

WÓJT GMINY TRZESZCZANY

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXVII/395/2024
RADY GMINY TRZESZCZANY
Z DNIA 22 LUTEGO 2024 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZESZCZANY**

Mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz

Trzeszczany 2023 r.

Spis treści

I. Wprowadzenie do zmiany studium.....	5
II. Uwarunkowania terenu objętego zmianą studium	11
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/	11
1.1. Informacje ogólne	11
1.1.1. Obszar nr 1	11
1.1.2. Obszar nr 2	11
1.1.3. Obszar nr 3	12
1.1.4. Obszar nr 4	12
1.1.5. Obszar nr 5	12
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.....	13
1.2.1. Obszar nr 1	13
1.2.2. Obszar nr 2	14
1.2.3. Obszar nr 3	14
1.2.4. Obszar nr 4	14
1.2.5. Obszar nr 5	14
2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy /art. 10 ust. 1 pkt 2a/	15
3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/	18
3.1. Położenie	18
3.2. Budowa geologiczna	18
3.3. Rzeźba terenu	19
3.3.1. Obszar nr 1	19
3.3.2. Obszar nr 2	19
3.3.3. Obszar nr 3	19
3.3.4. Obszar nr 4	19
3.3.5. Obszar nr 5	19
3.4. Wody powierzchniowe.....	19
3.4.1. Obszar nr 1, Obszar nr 2 i Obszar nr 3.....	19
3.4.2. Obszar nr 4	20
3.4.3. Obszar nr 5	20
3.5. Flora.....	22
3.5.1. Obszar nr 1	22
3.5.2. Obszar nr 2	22
3.5.3. Obszar nr 3	22
3.5.4. Obszar nr 4	22
3.5.5. Obszar nr 5	22
3.6. Fauna.....	22
3.7. Warunki klimatyczne	23
3.8. Jakość powietrza atmosferycznego.....	23
3.9. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	24
3.10. Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna	24
3.10.1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych	25
3.10.2. Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.....	25
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 / 26	
4.1. Obszar nr 1, Obszar nr 4, Obszar nr 5	26
4.2. Obszar nr 2	26
4.3. Obszar nr 3	26
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych /art.10 ust. 1 pkt 4a/.....	26
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/.....	26
6.1. Sytuacja demograficzna.....	26

6.2.	Struktura wieku	27
6.3.	Struktura płci	28
6.4.	Przyrost naturalny	28
6.5.	Bezrobocie	29
6.6.	Mieszkalnictwo	30
6.7.	Infrastruktura Społeczna	31
6.8.	Podsumowanie	33
7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/	33
8.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 pkt 7/	33
8.1.	Prognoza demograficzna	41
8.2.	Możliwości finansowe gminy	42
8.3.	Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.	43
8.3.1.	Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa).....	43
8.3.2.	Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa.....	46
8.4.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	48
8.4.1.	Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	48
8.4.2.	Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	52
8.4.3.	Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru Gminy Trzeszczany	55
8.4.4.	Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów ...	56
9.	Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/	57
10.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/	58
11.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/	58
12.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/	59
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin	59
12.2.	Zasoby wód podziemnych.....	59
12.3.	Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla	59
13.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 12/	59
14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami /art.10 ust. 1 pkt 13/	59
14.1.	Komunikacja	59
14.1.1.	Drogi.....	59
14.1.2.	Kolej.....	60
14.2.	Gospodarka wodno-kanalizacyjna	60
14.2.1.	Zaopatrzenie w wodę	60
14.2.2.	Odprowadzanie ścieków	60
14.2.3.	Gospodarka odpadami	60
14.2.4.	Elektroenergetyka.....	60
14.2.5.	Gazownictwo.....	61
14.2.6.	Ciepłownictwo	61
14.3.	Telekomunikacja	61
15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/	61
16.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/	64
III.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium	64
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego /art.11 ust. 2 pkt 1 lit a/	64
1.1.	Obszar nr 1	64
1.2.	Obszar nr 2	65
1.3.	Obszar nr 3	66
1.4.	Obszar nr 4	66

1.5.	Obszar nr 5	67
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy /art.11 ust. 2 pkt 1 lit b/	67
2.1.	Obszar nr 1	67
2.1.1.	Tereny usług komercyjnych (UH) - z oznaczeniem literowym UH.....	67
2.2.	Obszar nr 2	68
2.2.1.	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy.....	68
2.2.2.	Obszar gleb szczególnie chronionych	68
2.2.3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	68
2.2.4.	Tereny usług publicznych (US) - z oznaczeniem literowym US	68
2.2.5.	Oczyszczalnie ścieków: programowane.....	68
2.2.6.	Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków.....	69
2.3.	Obszar nr 3	69
2.3.1.	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy.....	69
2.3.2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	69
2.3.3.	Tereny leśne	69
2.3.4.	Tereny urzędów gospodarki komunalnej (cmentarze) - z oznaczeniem literowym ZCc.....	69
2.3.5.	Obiekty i zespoły znajdujące się w ewidencji zabytków.....	70
2.4.	Obszar nr 4	70
2.4.1.	Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urzędów produkcyjnych.....	70
2.5.	Obszar nr 5	71
2.5.1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	71
2.5.2.	Obszar gleb szczególnie chronionych	71
2.5.3.	Cieki wodne	71
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk /art.11 ust. 2 pkt 3/	71
3.1.	Obszar nr 1	72
3.2.	Obszar nr 2	72
3.3.	Obszar nr 3	73
3.4.	Obszar nr 4	73
3.5.	Obszar nr 5	73
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.11 ust. 2 pkt 4/	73
4.1.	Obszar nr 1, Obszar nr 4, Obszar nr 5	74
4.2.	Obszar nr 2	74
4.3.	Obszar nr 3	74
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.11 ust. 2 pkt 5/	74
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.11 ust. 2 pkt 6/	75
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa /art.11 ust. 2 pkt 7/	75
8.	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 /art.11 ust. 2 pkt 8/	75
9.	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 /art.11 ust. 2 pkt 9/	76
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.11 ust. 2 pkt 10/	76
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.11 ust. 2 pkt 11/	76
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.11 ust. 2 pkt 12/	77
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja	

1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	
/art.11 ust. 2 pkt 13/	77
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.11 ust. 2 pkt 14/	77
15. Obszary zdegradowane /art.11 ust. 2 pkt 14a/	77
16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa /art.11 ust. 2 pkt 15/	78
IV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium	78
V. Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań	79
1. Akty prawne	79
2. Dokumenty strategiczne, programy, opracowania studialne	80

I. Wprowadzenie do zmiany studium

Przedmiotem opracowania jest zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany” przyjętego Uchwałą Nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami.

Podstawę opracowania stanowi Uchwała nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany. Ww. uchwała określa zakres terytorialny zmian studium na 5 załącznikach:

Załącznik Nr 1 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 1**.

Załącznik Nr 2 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 2**.

Załącznik Nr 3 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 3**.

Załącznik Nr 4 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 4**.

Załącznik Nr 5 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 5**.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany obszary objęte zmianą oznaczone są jako:

Obszar nr 1 – strefa aktywności gospodarczej C, a w ramach niej: `tereny leśne`. Teren położony w miejscowości Nieledeń, zawierający się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 526/8. Przedmiotowy teren stanowi własność osób prywatnych i jest niezainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 0,30 ha.

Obszar nr 2 – strefa aktywności gospodarczej C, a w ramach niej: `tereny usług publicznych`, `tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną`, `tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności`.

`tereny przemysłu i urządzeń produkcyjnych`, `obiekty i zespoły objęte ochroną prawną - obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków`, `korytarze ekologiczne`, `obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 407`; `strefa ekologiczna A`, a w ramach niej: `obszar gleb szczególnie chronionych`, `korytarze ekologiczne`, `obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 407`. Teren położony w północnej części miejscowości Nieledew. Przedmiotowy teren stanowi w części własność gminy i jest częściowo zainwestowany, m. in. jako teren sportowy, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 12,87 ha.

Obszar nr 3 – `strefa rolno - osadnicza B`, a w ramach niej: `tereny urządzeń gospodarki komunalnej (cmentarz), `tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności`, `tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną`, `tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy`, `tereny leśne`, `obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 407`. Teren położony w zachodniej części miejscowości Nieledew. Przedmiotowy teren stanowi w części własność Parafii rzymsko-katolickiej pw. Matki Bożej Częstochowskiej i jest częściowo zainwestowany, m. in. jako cmentarz parafialny. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 26,45 ha.

Obszar nr 4 – `strefa rolno - osadnicza B`, a w ramach niej: `tereny usług publicznych`, `obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 407`. Teren położony w miejscowości Drogojówka, zawierający się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 275/1. Przedmiotowy teren stanowi własność osób prywatnych i jest zainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 0,37 ha.

Obszar nr 5 – `strefa ekologiczna A`, a w ramach niej: `obszar gleb szczególnie chronionych`, `korytarze ekologiczne`, `obszar wysokiej ochrony (OWO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP – 407`. Teren położony w miejscowości Trzeszczany Pierwsze, zawierający się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 296. Przedmiotowy teren stanowi własność osób prywatnych i jest niezainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 0,51 ha.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego opracowania spowodowane jest potrzebą korekty warunków i zasad regulacji przestrzennego zagospodarowania terenów objętych opracowaniem i dostosowanie ich ustaleń do potrzeb opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika konieczność sporządzenia w ramach opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W tekście zmiany studium określono uwarunkowania dla terenów objętych niniejszą zmianą. Do tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmianie ulega treść i zakres Tomu I „Uwarunkowania”. Zmiana jest niezbędna ze względu na dokonane na przestrzeni ponad 20 lat zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wynikający z ww. zmian wymagany zakres uwarunkowań jakie należy rozpatrzyć opracowując dokument planistyczny jakim jest

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana treści i zakresu Tomu I dotyczy całej gminy Trzeszczany. Zaktualizowane uwarunkowania i ich analiza nie wpływają na aktualność kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany ustalonych w Tomie II „Kierunki”.

2. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.1. dodaje się zapis:

„Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Obszar gleb szczególnie chronionych

*Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.*

Cieki wodne

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki wodnej.”

3. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.2. tiret pierwsze zapis:

- *„dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego i ludzi,”*

uzupełnia się poprzez dodanie po przecinku zapisu: *„wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usług komercyjnych, przemysłu i urzędzeń produkcyjnych – 1,4,”*.

4. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.2. dodaje się zapis:

„Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy:

*Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.*

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Tereny leśne:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.

Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Tereny urządzeń gospodarki komunalnej (cmentarze) - z oznaczeniem literowym ZCc:

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: tereny cmentarzy czynnych.

W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

Obiekty i zespoły znajdujące się w ewidencji zabytków:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych.

Ustala się ochronę zabytku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków: cmentarz parafialny.

W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urządzeń produkcyjnych:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,
- b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) tereny usług biurowych i administracji,
- d) tereny usług edukacji,

- e) tereny produkcji,
- f) tereny składów i magazynów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić:

- a) obowiązek utrzymania ewentualnego oddziaływania sposobu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonego terenu,
- b) zakaz łączenia usług z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej, usług z zakresu edukacji z przeznaczeniem tereny produkcji oraz tereny składów i magazynów.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.3. tiret ósme usuwa się zapis: „kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących form (budownictwo niskie, ekstensywne, z udziałem zieleni - powierzchnia działki biologicznie aktywna 60 % przy zabudowie mieszkaniowej i 40 % usługowej,”.
6. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.3. tiret ósme wprowadza się zapis: „kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do istniejących form (budownictwo niskie, ekstensywne, z udziałem zieleni - powierzchnia działki biologicznie aktywna 50 %),”.
7. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 3.3. dodaje się zapis:

„Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Tereny usług komercyjnych (UH) - z oznaczeniem literowym UH:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotycząc zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Tereny usług publicznych (US) - z oznaczeniem literowym US:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Oczyszczalnie ścieków: programowane:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej: teren oczyszczalni ścieków.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren pompowni ścieków.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

Ustala się ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (A/1503): osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy:

*Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.”*

Wprowadzone zostały również zmiany w granicach obszarów objętych zmianą studium na rysunku studium w skali 1:10 000 noszącym nazwę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzuszczany – Kierunki zagospodarowania Przestrzennego:

- Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urzędzeń produkcyjnych (Obszar nr 4).

Pozostałe ustalenia i oznaczenia zostały przyjęte zgodnie z zasadami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzuszczany.

II. Uwarunkowania terenu objętego zmianą studium

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/

1.1. Informacje ogólne

1.1.1. Obszar nr 1

Granice obszaru objętego zmianą zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 526/8 obr. Nieledew. Od strony południowo – zachodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów. Od strony południowo – wschodniej, wschodniej i północnej obszar objęty zmianą sąsiaduje bezpośrednio z terenami zielonymi, które oddzielają przedmiotowy obszar od stawów i rzeki Białki.

Aktualnie, obszar objęty opracowaniem uznać należy za niezagospodarowany w przeważającej części. W jego zachodniej części znajduje część utwardzonego placu, wykorzystywanego jako parking. Ukształtowanie terenu łagodnie obniża teren w kierunku rzeki Białki. Analizowany obszar pokrywa roślinność trawiasta oraz pojedyncze drzewa.

Obszar nr 1 jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajduje się tam elektroenergetyczna linia średniego napięcia (napowietrzna), sieć telekomunikacyjna (kablowa) sieć kanalizacyjna oraz wodociąg. W najbliższym sąsiedztwie (w ciągu drogi powiatowej nr 3230L) znajduje się kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

1.1.2. Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą położony jest w miejscowości Nieledew. Sąsiaduje od północnego – wschodu i południowego wschodu z terenami zielonymi nad rzeką Białką. Od południa bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa położona wzdłuż drogi powiatowej nr 3403L Teratyn – Nieledew. Od zachodu obszar objęty zmianą sąsiaduje z ogródkami działkowymi oraz zabudową wielorodzinną oraz budynkami administracyjnymi dawnej cukrowni. Sąsiedztwo od strony północno – zachodniej stanowią zabudowania i tereny zakładu przetwórstwa owocowo – warzywnego.

Obszar objęty opracowaniem jest zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Wschodnią część stanowią zmeliorowane łąki położone nad rzeką Białką i zadrzewienia o charakterze łągowym. Środkowa część obszaru objętego zmianą to teren sportu i rekreacji (boisko stadionu) oraz teren zieleni naturalnej wraz z pozostałościami antropogenicznej zieleni wysokiej oddzielającej stadion od zabudowy mieszkaniowej. Część południowo zachodnia to osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem na działkach wskazanych w dec., w gran. wg zał. planu wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/1503).

Obszar nr 2 jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajduje się tam elektroenergetyczna linia średniego napięcia (napowietrzna), elektroenergetyczne linie niskich napięć (kablowe), sieć telekomunikacyjna (kablowa) sieć kanalizacyjna oraz wodociąg. Południową część obszaru objętego opracowaniem przecina droga powiatowa nr 3403L.

1.1.3. Obszar nr 3

Obszar objęty zmianą położony jest w miejscowości Nieledew. Granice obszaru objętego zmianą uwzględniają zasięg stref ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m. Obszar nr 3 położony jest na terenach leśnych w północnej i wschodniej części oraz użytkowanych rolniczo w zachodniej i południowej części. W centralnej części obszaru objętego opracowaniem znajduje się cmentarz parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Matki Bożej Częstochowskiej. W granicach obszaru objętego zmianą znajduje się też enklawa zabudowy zagrodowej. Środkową część analizowanego obszaru przecina droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów.

Obszar nr 3 jest skromnie wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajdują się tam elektroenergetyczna linia średniego napięcia oraz elektroenergetyczna linia niskiego napięcia (napowietrzne), sieć telekomunikacyjna. Analizowany obszar nie jest skanalizowany. Zaopatrzenie w wodę odbywa się w oparciu o sieć wodociągową oraz indywidualne ujęcie wody towarzyszące zabudowie zagrodowej.

1.1.4. Obszar nr 4

Granice obszaru objętego zmianą zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 275/1 obr. Drogojówka. Od strony północnej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3417L Drogojówka - Trzeszczany. Pośrednim sąsiedztwem są zabudowania wsi Drogojówka wzdłuż ww. drogi powiatowej. Od strony południowej, wschodniej i zachodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje bezpośrednio z terenami rolniczymi. W granicach analizowanego obszaru znajduje się teren dawnej szkoły podstawowej.

Obszar nr 4 jest wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajdują się tam elektroenergetyczna linia średniego napięcia (napowietrzne) oraz elektroenergetyczne linie niskich napięć (kablowe), sieć telekomunikacyjna oraz wodociąg. Analizowany obszar nie jest skanalizowany.

1.1.5. Obszar nr 5

Granice obszaru objętego zmianą zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 296 obr. Trzeszczany Pierwsze. Od strony południowo - wschodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3230L

Skierbieszów – Hrubieszów. Od strony południowo - zachodniej i północno - zachodniej obszar sąsiaduje bezpośrednio z terenami rolniczymi. Sąsiedztwo od strony północno – wschodniej stanowi zabudowa usługowa wsi Trzeszczany Pierwsze. W granicach obszaru objętego zmianą znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren zielony wraz ze stawem nad ciekim wodnym Dopływ spod Majdanu Wielkiego.

Obszar nr 5 jest słabo wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajduje się tam elektroenergetyczna linia niskiego napięcia (napowietrzna) oraz sieć telekomunikacyjna. Analizowany obszar nie jest skanalizowany. Zaopatrzenie w wodę odbywa się w oparciu o sieć wodociągową.

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Wszystkie obszary objęte zmianą funkcjonują w aktualnym stanie zagospodarowania przestrzennego od długiego czasu.

Obszar nr 1 do niedawna porastała antropogeniczna roślinność wysoka, która ulegając stopniowej degradacji, została ostatecznie usunięta ok roku 2018.

W przypadku Obszaru nr 2 obecny stan zainwestowania jest wynikiem dłuższych procesów historycznych i przekształceń gospodarczych. Stanowi on bowiem część założenia urbanistycznego towarzyszącego dawnej cukrowni. Pozostałości po dawnym zakładzie na przestrzeni ponad stu lat stanowiły bazę obiektową i zaplecze kadrowe dla kolejnych przedsięwzięć. Zmiany koniunktury gospodarczej, przemiany ustrojowe i demograficzne wciąż odciskają piętno na analizowanym obszarze. Obszar nr 2 stosunkowo niedawno uzupełniony został o obiekt sportowy w postaci stadionu.

Cmentarz parafialny w Nieleddwi na Obszarze nr 3 powstał w drugiej połowie XX wieku. Jest wykorzystany w niewielkim stopniu. Około roku 2017 został w pełni zinwentaryzowany i zmapowany.

Stan zagospodarowania Obszaru nr 4 również wiąże się z przemianami, jakie w przeciągu ostatnich kilkudziesięciu lat zaszły na obszarze wschodniej Polski. Znajduje się tu teren nieczynnej już, ze względu na postępujące się wyludnianie, niż demograficzny oraz uwarunkowania ekonomiczne, szkoły podstawowej. Sam obiekt jest w dobrym stanie technicznym, a jego kubatura pozwala na zaadaptowanie na potrzeby usług.

Obszar nr 5 stanowi fragment zabudowy tworzącej usługowe zaplecze wsi Trzeszczany Pierwsze.

Pod względem ochrony ładu przestrzennego wszystkie obszary objęte zmianą położone są w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1.2.1. Obszar nr 1

Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186 poz.3651z dnia 28 listopada 2003 r.)

Teren objęty zmianą został przeznaczony na tereny mieszkalnictwa – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej oraz częściowo na teren obsługi komunikacji samochodowej. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów, położona poza obszarem zmiany. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym. Znaczna część wyznaczonych w planie terenów mieszkalnictwa – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

1.2.2. Obszar nr 2

Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186 poz.3651z dnia 28 listopada 2003 r.)

Na terenie objętym zmianą wyznaczono: teren działalności produkcyjnej, teren usług handlu, teren usług sportu, tereny mieszkalnictwa – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej, teren zieleni parkowej, teren użytków zielonych. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3403L Teratyn – Nieledew. Stwierdzić należy brak zgodności sposobu zagospodarowania boiska piłkarskiego z ustaleniami planu miejscowego (w jego lokalizacji ustalono tereny mieszkalnictwa – zespół zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej).

1.2.3. Obszar nr 3

Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186 poz.3651z dnia 28 listopada 2003 r.)

Na terenie objętym zmianą wyznaczono: cmentarz czynny – ochrona przed zmianą funkcji, tereny leśne, teren upraw rolnych, teren użytków zielonych. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym. Część terenów upraw rolnych stanowi zabudowę zagrodową.

1.2.4. Obszar nr 4

Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186 poz.3651z dnia 28 listopada 2003 r.)

Teren objęty zamianą został przeznaczony na teren usług zdrowia i opieki społecznej. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3417L Drogójówka - Trzeszczany, położona poza obszarem zmiany. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym.

1.2.5. Obszar nr 5

Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 186 poz.3651z dnia 28 listopada 2003 r.)

Teren objęty zamianą został przeznaczony na teren użytków zielonych. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów, położona poza obszarem zmiany. Stwierdzić należy brak zgodności sposobu zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ustaleniami planu miejscowego.

2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy /art. 10 ust. 1 pkt 2a/

Diagnoza stanu obecnego dokonana w rozdziale 2 Strategii Rozwoju Gminy Trzeszczany na lata 2022-2028, wykazała, że Gmina Trzeszczany cechuje się zarówno wewnętrznymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi, jak również oddziałującymi na nią korzystnymi czynnikami zewnętrznymi, które mogą zostać wykorzystane w strategicznym planie prorozwojowym. Jednocześnie, zidentyfikowano również problemy i zagrożenia, które negatywnie wpływają na proces rozwoju Gminy i wymagają podjęcia interwencji. Czynniki wewnętrzne z punktu widzenia władz samorządowych i społeczności lokalnej, stanowią mocne i słabe strony jednostki, natomiast czynniki zewnętrzne, znajdujące się w otoczeniu bliższym i dalszym, w zależności od tego, czy wywierają wpływ korzystny, czy oddziałują negatywnie, stanowią szanse i zagrożenia.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> ➤ położenie w niewielkiej odległości od miasta Hrubieszów, ➤ walory krajobrazowe i przyrodnicze, w tym obszary objęte prawną ochroną, ➤ miejsca historyczne i obiekty zabytkowe znajdujące się na terenie Gminy, ➤ bogata historia i tradycje lokalne, ➤ dobry stan środowiska naturalnego, ➤ dobre warunki do rozwoju rolnictwa, ➤ wystarczająco rozwinięta sieć dróg, ➤ coraz większa popularność odnawialnych źródeł energii wśród mieszkańców i przedsiębiorców, ➤ dobry dostęp do sieci telefonicznych i Internetu, ➤ coraz większa ilość odpadów zbieranych selektywnie, ➤ stosunkowo dobry stan zasobu mieszkaniowego, ➤ dostateczny dostęp do edukacji na poziomie podstawowym na terenie Gminy, ➤ działalność gminnych instytucji kultury, ➤ działalność klubów sportowych, ➤ działalność pozarządowych organizacji sfery społecznej, ➤ dostęp do usług podstawowej opieki medycznej na terenie Gminy, ➤ spadek liczby osób bezrobotnych, ➤ wzrost liczby podmiotów gospodarczych w ostatnich latach, 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ peryferyjne położenie (w obrębie województwa lubelskiego) na tzw. ścianie wschodniej, ➤ brak funkcjonalnych centrów i wyodrębnionych lub odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni publicznych w wielu miejscowościach Gminy, ➤ niedostateczne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i historycznych, ➤ zanikanie tradycyjnych cech zabudowy i przestrzeni oraz zaburzenia ładu przestrzennego, ➤ niedostateczny poziom rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ➤ ogrzewanie budynków przede wszystkim za pomocą pieców i kotłowni wykorzystujących węgiel kamienny, ➤ zły stan nawierzchni wielu dróg, ➤ niedostateczny rozwój infrastruktury drogowej i okołodrogowej, ➤ zmniejszanie się liczby ludności, ➤ postępowanie zjawiska starzenia się lokalnej społeczności, ➤ ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego, ➤ niedostateczny poziom rozwoju infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, ➤ niedostateczny dostęp do specjalistycznych usług opieki

<ul style="list-style-type: none"> ➤ funkcjonowanie zakładów przemysłowych na terenie Gminy, ➤ wzrost liczby podmiotów świadczących działalność usługową, ➤ możliwości rozwoju turystyki, ➤ turystyczne szlaki piesze, rowerowe i samochodowe, przebiegające przez obszar Gminy. 	<p>zdrowotnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ migracje zarobkowe, ➤ niewystarczająca liczba miejsc pracy w sektorze usług rynkowych i zawodach pozarolniczych, ➤ odpływ młodych, wykształconych ludzi, poszukujących pracy w wysoko rozwiniętych sektorach gospodarki, ➤ ryzyko wystąpienia bezrobocia ukrytego, ➤ niedostatecznie rozwinięty sektor usług rynkowych i działalność pozarolnicza, ➤ dominacja tradycyjnych branż w gospodarce, ➤ niska aktywność gospodarcza obszaru, ➤ brak miejsc pracy dla osób wysoko wykwalifikowanych, ➤ duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, ➤ tradycyjny sposób prowadzenia produkcji rolnej.
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> ➤ bliskość miasta powiatowego, ➤ zobowiązania Polski do wypełniania zaleceń UE w zakresie rozwoju OZE i wdrażania zasad gospodarki niskoemisyjnej, ➤ możliwość pozyskania środków zewnętrznych, w tym funduszy UE, na projekty związane z poprawą jakości sfery przestrzennej, gospodarczej i społecznej, ➤ polityka prorozwojowa powiatu i regionu, ➤ wdrażanie na terenie Unii Europejskiej polityki zrównoważonego rozwoju, zakładającej ochronę posiadanych zasobów i racjonalne gospodarowanie przestrzenią ➤ wdrażanie na terenie Unii Europejskiej polityki wspierania rozwoju obszarów wiejskich i nowoczesnego rolnictwa, ➤ bliskość miasta Hrubieszów, dzięki czemu mieszkańcy mają dogodny dostęp do usług społecznych niedostępnych na terenie Gminy (np. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ duża konkurencja ze strony innych jednostek w pozyskiwaniu funduszy unijnych, ➤ położenie na obszarze tzw. ściany wschodniej – 5 województw Polski Wschodniej, charakteryzujących się niższym poziomem rozwoju, niż pozostała część kraju, ➤ niższy poziom rozwoju całego regionu, odczuwalne przez mieszkańców zapóźnienia w stosunku do bogatszych części kraju, ➤ konkurencyjność sąsiednich gmin pod kątem atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej, ➤ zjawisko migracji zarobkowej, w szczególności osób młodych i wykształconych, ➤ zjawisko starzenia się lokalnej społeczności postępujące na obszarze całego kraju, ➤ możliwość powrotu obostrzeń pandemicznych, wpływających negatywnie na sferę gospodarczą i

<p>szkolnictwo podstawowe, opieka szpitalna),</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ wspieranie rozwoju sektora MŚP przez Unię Europejską, ➤ wzrost popularności prowadzenia własnej działalności gospodarczej, ➤ regionalna polityka promocji walorów turystycznych Lubelszczyzny szansą na przyciągnięcie większej liczby turystów, ➤ wzrost popularności turystyki, w szczególności weekendowej i krajoznawczej, zwiększające się miejscami mniej znanymi w skali kraju, niewyeksplotowanymi pod kątem turystycznym, ➤ wzrost popularności czynnej rekreacji i zdrowego trybu życia, sprzyjający korzystaniu z walorów przyrodniczych i aktywności na świeżym powietrzu, ➤ wzrost zainteresowania lokalnymi społecznościami, ich tradycjami i zwyczajami. 	<p>społeczną.</p>
--	-------------------

Powyższa analiza potwierdza, że Gmina Trzeszczany posiada wiele zasobów i potencjału sprzyjających polityce rozwojowej. Obszar gminy położony jest w stosunkowo niedalekiej odległości od Hrubieszowa i jest dobrze z nim skomunikowany. Do atutów Gminy należą posiadane przez nią walory przyrodnicze i krajobrazowe. Gmina położona jest w obrębie dwóch mezoregionów: Działów Grabowieckich i Grzędy Horodelskiej. Oba mezoregiony cechują się występowaniem wzniesień urozmaicających krajobraz i tworzących specyficzne ekosystemy. Działy Grabowieckie charakteryzują się głębokimi dolinami, rozdzielonymi wąskimi, wysoko wznoszącymi się grzędami, natomiast Grzęda horodelska stanowi pas płaskich wzniesień na obszarze Wyżyny Wołyńskiej. Na terenie Gminy nie występują obszary objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000, ze względu na rolniczy charakter gminy, środowisko naturalne jest w większości przekształcone antropogenicznie, a obszary niezabudowane są głównie przeznaczone pod uprawy. Gminę posiada bardzo dobre warunki do rozwoju rolnictwa. Na terenie Gminy znajdują się obiekty zabytkowe.

Na rozwój Gminy negatywnie wpływają jej słabe strony, zarówno związane z brakami infrastrukturalnymi, jak również zagospodarowaniem przestrzeni oraz funkcjonowaniem sfery społecznej i gospodarczej. Do najpoważniejszych problemów należy między innymi brak uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej, ogrzewanie budynków za pomocą nieefektywnych źródeł ciepła, zmniejszanie się liczby ludności, postępowanie zjawiska starzenia się lokalnej społeczności czy ryzyko wystąpienia bezrobocia ukrytego. Negatywnie na gospodarkę gminy wpływa dominacja tradycyjnych branż oraz niedostatecznie rozwinięty sektor usług rynkowych. Mało rozwinięte są branże tworzące miejsca pracy dla osób wysoko wykwalifikowanych. Rolnictwo Gminy wykazuje cechy typowe dla obszarów wiejskich regionu, takie jak: rozdrobnienie gospodarstw, ich niska specjalizacja, duży udział produkcji na własne

potrzeby. Problemem jest także niewystarczająco rozwinięta branża turystyczna i okołoturystyczna.

Do czynników zewnętrznych sprzyjających rozwojowi Gminy należy zaliczyć bliskość Hrubieszowa oraz Zamościa. Szansą na wdrożenie efektywnej polityki prorozwojowej jest możliwość pozyskania środków zewnętrznych, w tym funduszy UE. Niezwykle istotne jest także wdrażanie na terenie Unii Europejskiej polityki zrównoważonego rozwoju, która kładzie nacisk na ochronę posiadanych zasobów i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Gmina jest także objęta polityką rozwojową jednostek wyższego szczebla – powiatu oraz województwa. Prowadzenie własnej działalności gospodarczej staje się również coraz bardziej popularne na terenie całego kraju, coraz więcej ludzi decyduje się na założenie firmy zamiast pracy na etacie. Od kilku lat notuje się także rosnącą popularność turystyki, szczególnie weekendowej i krajoznawczej. Turyści coraz częściej poszukują miejsc mało popularnych i szerzej nieznanych, by zobaczyć coś unikatowego. Szansą na rozwój branży turystycznej jest promocja całego województwa jako regionu wartego odwiedzenia. Rolnictwo Gminy może skorzystać z różnorodnych form wsparcia działalności rolniczej dostępnych dla państw członkowskich Unii Europejskiej.

Do głównych czynników zewnętrznych negatywnie oddziałujących na rozwój gminy należy peryferyjne położenie w skali kraju oraz przynależność do tzw. ściany wschodniej – pięciu województw Polski Wschodniej, charakteryzujących się niższym poziomem rozwoju, niż pozostała część kraju. Szczególnie intensywne w województwach o niższym poziomie rozwoju zjawisko migracji zarobkowej (zarówno w obrębie kraju, jak i za granicę), w szczególności osób młodych i wykształconych. Negatywnie na sferę społeczną wpływa także fakt, iż przez niższy poziom rozwoju całego regionu, odczuwalne są przez mieszkańców zapóźnienia w stosunku do bogatszych części kraju. Obniża to atrakcyjność całego województwa lubelskiego dla mieszkańców. Istnieje duża konkurencja ze strony innych jednostek w pozyskiwaniu funduszy unijnych, co utrudnia pozyskiwanie zewnętrznych źródeł dofinansowania inwestycji gminnych.

3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/

3.1. Położenie

Obszary objęte zmianą studium położone są w różnych częściach gminy Trzeszczany. Obszar nr 1 Obszar nr 2 oraz Obszar nr 3 znajdują się we wschodniej części gminy w miejscowości Nieledew. Obszar nr 4 znajduje się na północno – zachodnich peryferiach gminy, w miejscowości Drogojówka. Obszar nr 5 położony jest natomiast w centralnej części gminy w miejscowości Trzeszczany Pierwsze. Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski (Kondracki, 2002) obszary objęte zmianami studium położone są w prowincji Wyżyny Polskie, podprowincji Wyżyna Lubelsko-Lwowska, makroregionie Wyżyna Lubelska, mezoregionie Działy Grabowieckie (343.18).

3.2. Budowa geologiczna

Obszary objęte zmianą studium charakteryzują się zróżnicowaną budową geologiczną. Na Obszarze nr 1 występują piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych 0,5 - 2,0 m n. p. rzeki oraz namuły i mułki starorzeczy, den dolinnych i zagłębień bezodpływowych. Na Obszarze nr 2 występują lessy pochodzące z okresu zlodowacenia Wisły oraz namuły den dolinnych

i zagłębień bezodpływowych. Na Obszarze nr 3 występują piaski, mułki i gliny deluwialne pochodzące z osadów deluwialnych (zmywów powierzchniowych) oraz lessy młodsze górne pochodzące z okresu stadiału górnego zlodowacenia Wisły. Na Obszarze nr 4 występują lessy pochodzące z okresu zlodowacenia Wisły. Na Obszarze nr 4 Piaski i mułki (mady) rzeczne tarasów zalewowych pochodzące z osadów rzecznych.

3.3. Rzeźba terenu

3.3.1. Obszar nr 1

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 189 m n. p. m. do 191 m n. p. m. Obszar opracowania łagodnie opada w kierunku wschodnim, tj. od drogi powiatowej w stronę rzeki Białki.

3.3.2. Obszar nr 2

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 188 m n. p. m. do 196 m n. p. m. Obszar opracowania łagodnie opada w kierunku wschodnim, tj. od założenia dawnej cukrowni i drogi powiatowej w stronę rzeki Białki.

3.3.3. Obszar nr 3

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 218 m n. p. m. do 234 m n. p. m. Obszar opracowania jest wyniesiony ponad otaczający go teren. Najwyższym miejscem wyniesienia jest teren cmentarza.

3.3.4. Obszar nr 4

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się ok 270 m n. p. m. Jest to teren płaski.

3.3.5. Obszar nr 5

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 197 m n. p. m. do 199 m n. p. m. Obszar opracowania łagodnie opada w kierunku cieku wodnego Dopływ spod Majdanu Wielkiego.

3.4. Wody powierzchniowe

3.4.1. Obszar nr 1, Obszar nr 2 i Obszar nr 3

Rozpatrywane tereny znajdują się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP nr RW200016266289 Białka, o powierzchni zlewni 103,53 km², zaliczonej do typu JCW jako 16 – potok nizinny lessowy lub gliniasty. Jest to JCW monitorowana o statusie naturalna, aktualnym umiarkowanym stanie ekologicznym, dobrym stanie chemicznym (ocena stanu za lata 2010 – 2012), złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Punkt monitorowania JCW zlokalizowano w miejscowości Obrowiec.

3.4.2. Obszar nr 4

Obszar objęty opracowaniem położony jest na granicy dwóch jednolitych części wód powierzchniowych:

- JCWP nr RW200016266269 Henrykówka o powierzchni zlewni 97,65 km², zaliczonej do typu JCW jako 16 – potok nizinny lessowy lub gliniasty. Jest to JCW monitorowana o statusie naturalna, aktualnym umiarkowanym stanie ekologicznym, dobrym stanie chemicznym (ocena stanu za lata 2010 – 2012), złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Punkt monitorowania JCW zlokalizowano w miejscowości Wilków.
- JCWP nr RW20006243294 Wolica do dopł. spod Huszczki Dużej o powierzchni zlewni 293,32 km², zaliczonej do typu JCW jako 6 – potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych. Jest to JCW monitorowana o statusie naturalna, aktualnym umiarkowanym stanie ekologicznym, stanie chemicznym poniżej dobrego, złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Punkt monitorowania JCW zlokalizowano w miejscowości Skierbieszów.

3.4.3. Obszar nr 5

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP nr RW200016266269 Henrykówka o powierzchni zlewni 97,65 km², zaliczonej do typu JCW jako 16 – potok nizinny lessowy lub gliniasty. Jest to JCW monitorowana o statusie naturalna, aktualnym umiarkowanym stanie ekologicznym, dobrym stanie chemicznym (ocena stanu za lata 2010 – 2012), złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Punkt monitorowania JCW zlokalizowano w miejscowości Wilków.

Wody podziemne

Podział hydroregionalny Polski klasyfikuje obszar gminy Trzeszczany w granicach IX regionu hydrogeologicznego, tj. regionu podlasko - lubelskiego. Według podziału na jednolite części wód podziemnych teren miasta zajmuje obszar należący do subregionu Bugu wyżynnego, region Bugu, prowincja Wisły - JCWPd nr 121 (PLGW2000121). Północno – zachodnia część gminy (fragmenty miejscowości Drogojówka i Majdan Wielki) znajdują się w granicach JCWPd nr 90 (PLGW200090). Cały obszar gminy leży w obrębie Głównego Zbiornika Wodnego nr 407 - Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość).

Wody kredowe zbiornika GZWP 407 są podstawą zaopatrzenia w wodę mieszkańców Gminy Trzeszczany. Główny użytkowy poziom wodonośny w tej jednostce występuje w spękanych węglanowych utworach kredy górnej, głównie w kredzie piszącej, marglach i marglach ilastych.

Zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę pitną zapewniają wodociągi komunalne (w Trzeszczanach, Drogojówce, Mołodiatyczach, Leopoldowie, Bogucicach i Nieleddwi na osiedlu Kresmot) oraz studnie lokalnie wiercone i kopane na terenach zabudowy zagrodowej i

jednorodzinnej. Większość z tych wodociągów została zrealizowana na początku lat 80-tych. W roku 2010 wybudowano wodociąg w Bogucicach. Najstarszym wodociągiem zaopatrującym w wodę wsie Drogojówka, Majdan Wielki oraz Szystowice, Ornatowice i Skibice z gminy Grabowiec jest ujęcie w Drogojówce o wydajności $Q = 55 \text{ m}^3 / \text{h}$ z hydrofornią. Całkowita długość sieci tego wodociągu wynosi 10,7 km z czego na obszarze gminy Trzeszczany 3,90 km. Przyłączy jest 163 z czego 82 na obszarze gminy Trzeszczany, co stanowi 100% gospodarstw domowych tych wsi. Ujęcie pracuje w oparciu o jedną studnię z lejem depresyjnym o prom. 258m. Wodociąg w Trzeszczanach Pierwszych zaopatruje w wodę wsie Trzeszczany Pierwsze i Drugie. Ujęcie pracuje w oparciu o jedną studnię o wydajności $= 80 \text{ m}^3 / \text{h}$ z hydrofornią. Całkowita długość sieci wynosi 10,5 km oraz 5,6 km przyłączy, z tego 148 przyłączy indywidualnych i 4 zakładowe. Zaopatruje w wodę 189 gospodarstw, co stanowi 65% ogółu gospodarstw. Wodociąg w Nieledwi zrealizowany został w oparciu o ujęcie zakładowe dawnego Przedsiębiorstwa Przetwórstwa Owoców i Warzyw Sp. z o.o. obecnie spółka „Real” S.A. Ujęcie pracuje w oparciu o 4 studnie o wydajności $900 \text{ m}^3 / \text{d}$ z czego około 40% rozprowadzane jest poprzez zakładową hydrofornię do sieci wsi Nieledew i Zadębcze. Całkowita długość sieci wynosi 20,40 km oraz 260 przyłączy. Zaopatruje w wodę 440 gospodarstw domowych co stanowi 71,5% gospodarstw domowych. Zasilany jest także jeden obiekt mieszkalno – usługowy (ośrodek zdrowia, apteka). Osiedle Real zostało włączone do wodociągu komunalnego. Wodociąg komunalny przy osiedlu KRESMOT z ujęciem wody zaopatruje bloki mieszkalne oraz indywidualne domy mieszkalne na dawnym osiedlu POM Nieledew. Wodociąg w Leopoldowie posiada dwie studnie głębinowe z hydrofornią. Długość sieci wodociągowej wynosi 6,5 km i 51 przyłączy. Zaopatruje w wodę 83 gospodarstwa domowe, co stanowi 100% potrzeb. Wodociąg grupowy w Mołodiatyczach zaopatruje wsie Mołodiatyczne, Korytyna i Ostrówek. Wodociąg posiada wydajność $Q = 48 \text{ m}^3 / \text{hS} = 15,7 \text{ m}$, 16 głębokość otworu 80 m przy leju depresyjnym. Wodociąg zaopatruje 269 gospodarstw domowych, co stanowi 89% potrzeb. Wodociąg w miejscowości Bogucice jest nowym wodociągiem długość sieci wynosi 7470 mb., ilość przyłączy 64. Poziom zaopatrzenia w wodę należy ocenić dobrze, zauważając jednocześnie potrzebę dalszych inwestycji w tym zakresie. Lokalizacja sieci wodociągowych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie wymaga zmiany tego planu. Wskaźnik zwodociągowania gminy wynosi 61,65 %, średnia dla powiatu hrubieszowskiego 57,83%. Przeprowadzone w ostatnich latach inwestycje pozwoliły na zaopatrywanie w wodę wszystkich gospodarstw domowych i rolnych, gdzie były możliwości techniczne budowy tego typu infrastruktury.

Pomimo dość wysokiego wskaźnika gęstości sieci wodociągowej, która obejmuje największe miejscowości Gminy Trzeszczany, na terenie gminy pozostają gospodarstwa bez sieci wodociągowe ze względu na trudne położenie terenu, bardzo duże odległości od zwartej wiejskiej zabudowy zagrodowej. Występują również problemy z jakością wody na osiedlu Real w Nieledwi

Obszary objęte zmianą znajdują się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 121 zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły. JCWPd 121 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru wynoszącego mniej niż 2 % wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Powierzchnia jednostki wynosi $3036,4 \text{ km}^2$. Obszar nr 4 znajduje się częściowo w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 90 zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły.

3.5. Flora

3.5.1. Obszar nr 1

Na obszarze objętym opracowaniem dominuje roślinność trawiasta oraz pojedyncze drzewa – odrastające po wycince olchy i topole.

3.5.2. Obszar nr 2

Część obszaru zajmuje park towarzyszący zabudowaniom dawnej cukrowni. Jest to teren zielony urozmaicony niewielkim zbiornikiem wodnym. Zgodnie z inwentaryzacją parku przeprowadzoną w latach 70-tych ubiegłego wieku, w drzewostanie parku dominowały lipy drobnolistne, robinie akacje, modrzewie. Do dzisiejszych czasów przetrwała znaczna część tego drzewostanu, w tym dwa Platany klonolistne uznane za pomniki przyrody. Florę pozostałej części obszaru objętego zmianą stanowi roślinność trawiasta, zadrzewienia o charakterze łąkowym oraz pozostałości antropogenicznej zieleni wysokiej oddzielającej stadion od zabudowy mieszkaniowej.

3.5.3. Obszar nr 3

Z uwagi na żyzne gleby, naturalne zbiorowiska roślinne już w odległej przeszłości zostały całkowicie wytrzebione przez człowieka. Agrocenozy pól uprawnych na obszarze opracowania to głównie uprawy zbożowe i okopowe. Występują tu również zbiorowiska ruderalne, głównie w północnej części obszaru, towarzysząc zabudowie zagrodowej oraz na poboczach dróg. Znaczą część obszaru objętego zmianą zajmuje las mieszany. Wg opisu taksacyjnego drzewostanu, w zależności o wydzielenia, gatunkami dominującymi są grab pospolity, brzoza, dąb w wieku od ok 40 do 80 lat.

3.5.4. Obszar nr 4

Obszar objęty zmianą został w znacznym stopniu przekształcony w związku z zagospodarowaniem go na potrzeby nieczynnej już szkoły podstawowej. Roślinność na tym obszarze została ukształtowana przez człowieka i jej skład gatunkowy nie ma związku z siedliskiem.

3.5.5. Obszar nr 5

Obszar objęty zmianą został częściowo przekształcony w związku z zagospodarowaniem go na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Roślinność na tym obszarze została ukształtowana przez człowieka i jej skład gatunkowy nie ma związku z siedliskiem. Pozostała część stanowią tereny zieleni o charakterze łąkowym z pojedynczymi drzewami.

3.6. Fauna

Wśród fauny występującej na terenie gminy dominują gatunki środkowoeuropejskie, pospolite w całej Polsce. Okoliczne lasy stanowią prawdziwy raj dla wielu gatunków ptaków, zwłaszcza drapieżnych (orlik, myszołów, jastrząb itp.), które żerują na żyznych polach uprawnych. Bogata jest fauna bezkręgowców, związana głównie z ekosystemami łąk i lasów.

Na obszarach objętych zmianami pospolicie występują sarny, dziki i lisy, które penetrują sąsiadujące tereny otwarte. Sarny i lisy swobodnie przemieszczają się po terenach łąk i pól. Można również spodziewać się występowania pospolitych gatunków ptaków, przystosowanych do obecności człowieka i czerpiących z tego korzyści. Siedliska ludzkie dają często większe możliwości gniazdowania oraz dostępności pokarmu w ciągu całego roku. Spośród tego typu gatunków można wymienić m.in.: wróble, szpaki, wrony, sroki, a wśród zabudowy również jaskółki dymówki lub oknówki.

W środowiskach parkowych może występować: pierwiosnek, wilga, zięba, kulczyk, rudzik, dzwonec, kos, makolągwa, pokrzewka ogrodowa, muchołówka szara. Z kolei w środowiskach łąkowych, w tym również śródpolnych remizach i trzcinowiskach: potrzaszcz, trznadel, skowronek, świergotek łąkowy, trzcinniczek i in.

Podmokłe łąki, jakie znajdują się w rejonie analizowanego obszaru, są potencjalnym miejscem bytowania żaby moczarowej *Rana arvalis*, mogą być również miejscem występowania żaby trawnej *Rana temporaria*. Pospolitym gatunkiem ropuchy, jakiej można się spodziewać na obszarze miasta, jest ropucha szara *Bufo bufo*. Jej siedliskiem są lasy, wilgotne zarośla, parki, ogrody, występuje blisko siedzib ludzkich (piwnice, opuszczone domy, szczeliny w murach).

3.7. Warunki klimatyczne

Klimat gminy cechuje się przewagą wpływów klimatu kontynentalnego. Na teren gminy najczęściej napływają masy powietrza polarno – morskiego z maksimum napływów w ciągu lata oraz polarno – kontynentalnego z maksimum napływów z końcem zimy i na początku wiosny. Powietrze arktyczne dopływa rzadko. Warunki termiczne obszaru gminy są charakterystyczne dla obszarów wyniesionych, lecz nie wyżynnych.

Średnia roczna suma opadów dla obszaru gminy wynosi, w półroczu zimowym 225 mm i letnim 275. W okresie wegetacyjnym średnia suma opadów wynosi 425 mm. Pokrywa śniegowa zalega około 89 dni. Obszar leży w pobliżu tzw. szlaku gradowego lubelskiego.

Na obszarze gminy przeważają wiatry z zachodniej połówki horyzontu. Cisze nie występują często, ich udział wynosi tylko 6,4%. Można więc stwierdzić, że obszar gminy jest dobrze wentylowany.

Obszar gminy charakteryzuje się jednym z najniższych w Polsce zachmurzeniem oraz najwyższym nasłonecznieniem. Mgły – nie są na terenie gminy zjawiskiem nadmiernie częstym (jest to ważne ze względów bioklimatycznych i możliwości rozpuszczania zanieczyszczeń).

Obszary objęte zmianą nie wyróżniają się warunkami topoklimatycznymi na tle gminy. Niekorzystniejszym klimatem wyróżniają się obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych (Obszar nr 1, Obszar nr 2, Obszar nr 5). Występujące tu zjawisko inwersji klimatycznych sprzyja dłuższemu utrzymywaniu się niższych temperatur i większej wilgoci - wysokie zaleganie wód gruntowych, zwiększenie liczby dni z występującą mgłą, kumulacja zanieczyszczeń powietrza z niskich emisji (ogrzewanie budynków).

3.8. Jakość powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza atmosferycznego w gminie określana jest w oparciu o dostępne dane średniorocznych stężeń podstawowych zanieczyszczeń powietrza.

Pomiary jakości powietrza w województwie lubelskim określone są dla dwóch stref: aglomeracji lubelskiej, obejmującej swoim zasięgiem miasto Lublin oraz strefy lubelskiej, stanowiącej pozostały obszar województwa. Pomiary prowadzone są w kilku

punktach terenowych, z których stacja pomiarowa w Zamościu, przy ul. Hrubieszowskiej 69A, znajduje się w najbliższej odległości od analizowanego obszaru. Na podstawie pomiarów określono, że region gminy Trzeszczany (wg danych raportu "Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2021 r.") charakteryzuje się zachowaniem dopuszczalnych poziomów związków chemicznych takich jak: SO₂, NO₂, Pb, C₆H₆, CO, As, Cd, Ni, O₃. Przekroczenia powyżej wartości dopuszczalnej odnotowano dla BaP(PM₁₀) w zakresie pomiarów średniej rocznej (dopuszczalne 50 µg/m³ i 35 dni przekroczeń w ciągu roku), O₃ w zakresie pomiarów średniej rocznej, AOT₄₀ i PM_{2.5}.

Ogrzewanie domów i budynków użyteczności publicznej odbywa się za pomocą pieców i kotłowni węglowych, nierzadko będących w złym stanie technicznym. Stanowią one tak zwane źródła niskiej emisji zanieczyszczeń, istotnie obniżają one jakość powietrza, co negatywnie wpływa także na stan wód, gleb, flory i fauny i wywiera niekorzystny wpływ na zdrowie ludności. Z uwagi na problemy z jakością powietrza, spowodowane opalaniem budynków, Gmina Trzeszczany podjęła działania na rzecz zmniejszenia wykorzystania nieodnawialnych paliw kopalnych.

3.9. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar nr 1, Obszar nr 4 i obszar nr 5 położone są poza terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Część Obszaru nr 2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Białki. Znaczna część tego obszaru stanowi użytki zielone, wykorzystywane jako łąki kośne, aktualnie również pozostają poza rolniczą przestrzenią produkcyjną. Obszar nr 3 natomiast jest obecnie użytkowany rolniczo. W jego granicach znajdują się wysokiej jakości gleby II, IIIa klasy bonitacyjnej. Zaliczane są do 1 i 2 kompleksu przydatności rolniczej, dają coroczne, wysokie plony. Na Obszarze nr 3 znajdują się również użytki leśne. Wg opisu taksacyjnego drzewostanu, w zależności o wydzielenia, gatunkami dominującymi są grab pospolity, brzoza, dąb w wieku od ok 40 do 80 lat. Niewielka część drzewostanu osiągnęła wiek rębności ustalony w planie urządzenia lasu.

3.10. Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna

Obszar nr 1 uznać należy za niezagospodarowany w przeważającej części. W jego zachodniej części znajduje część utwardzonego placu, wykorzystywanego jako parking. Ukształtowanie terenu łagodnie obniża teren w kierunku rzeki Białki. Analizowany obszar pokrywa roślinność trawiasta oraz pojedyncze drzewa.

Obszar nr 2 Obszar objęty opracowaniem jest zróżnicowany pod względem zagospodarowania. Wschodnią część stanowią zmeliorowane łąki położone nad rzeką Białką i zadrzewienia o charakterze łągowym. Teren ten jest zmeliorowany dla potrzeb rolnictwa. Urządzenia melioracyjne w znacznym stopniu są dekapitalizowane i nie pełnią zadowalająco swojej funkcji. Część obszaru (położona nad rzeką Białką) została włączona w granice lokalnego korytarza ekologicznego wyznaczonego w obowiązującym Studium. Środkowa część obszaru objętego zmianą to teren sportu i rekreacji (boisku stadionu) w użytkowaniu klubu sportowego Płomień/Spartan Nieledew oraz teren zieleni naturalnej wraz z pozostałościami antropogenicznej zieleni wysokiej oddzielającej stadion od zabudowy mieszkaniowej. Część południowo zachodnia to teren parku towarzyszącego budynkom administracji dawnej cukrowni, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (A/1503). Dwa platany klonolistne uznane zostały za pomniki przyrody.

Obszar nr 3 to teren wysoczyzny lessowej pozostający pod presją rolnictwa. Stwierdzić należy również ubóstwo gatunków roślin i zwierząt, na co ma wpływ dodatkowo chemizacja rolnictwa. Las znajdujący się na obszarze objętym zmianą stanowi cenne przyrodniczo urozmaicenie terenów uprawnych.

Obszar nr 4 został w znacznym stopniu przekształcony w związku z zagospodarowaniem go na potrzeby nieczynnej już szkoły podstawowej, w związku z czym nie stanowi terenu cennego przyrodniczo.

Obszar nr 5 został częściowo przekształcony w związku z zagospodarowaniem go na zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Roślinność na tym obszarze została ukształtowana przez człowieka i jej skład gatunkowy nie ma związku z siedliskiem. Pozostała część stanowią tereny zieleni o charakterze łąkowym z pojedynczymi drzewami. Część obszaru została włączona w granice lokalnego korytarza ekologicznego wyznaczonego w obowiązującym Studium.

3.10.1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych

W granicach Obszaru nr 3 znajduje się cmentarz parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Matki Bożej Częstochowskiej. Przy lokalizowaniu wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych zachować odległości wokół cmentarzy wynikające z przepisów odrębnych. W związku z dotychczasowymi zapisami Studium, które ustalały na analizowanym obszarze `tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności`, `tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną`, `tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy`, `tereny leśne` nie przewiduje się, aby ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących stref sanitarnych powodowały konflikty poszczególnych funkcji i sposobów zagospodarowania terenów.

3.10.2. Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Przez tereny położone w granicach Obszaru nr 1, Obszaru nr 2, Obszaru nr 3 i Obszaru nr 4 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Dla istniejących oraz dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych w należy wyznaczyć pasy techniczne zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1:1998. W obszarze pasów technicznych należy uwzględnić następujące wymagania:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach;
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 /

4.1. Obszar nr 1, Obszar nr 4, Obszar nr 5

W granicach obszarów objętych zmianą nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzeszczany.

4.2. Obszar nr 2

W granicach Obszaru nr 2 zlokalizowany jest fragment zabytku wpisanego do rejestru: osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/1503. Na obszarze nr 2 znajduje się park.

4.3. Obszar nr 3

W granicach Obszaru nr 3 zlokalizowany jest cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzeszczany przyjętej Zarządzeniem nr 14/2018 Wójta Gminy Trzeszczany z dnia 13 lutego 2018 r.

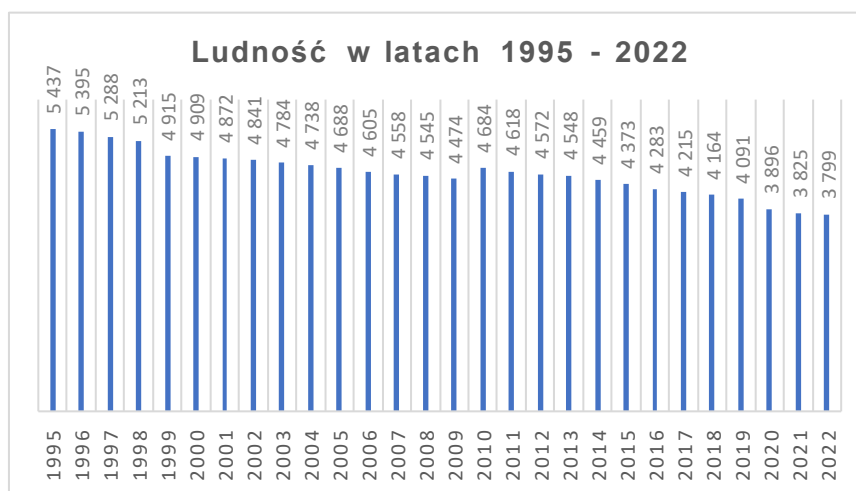
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych /art.10 ust. 1 pkt 4a/

Dla obszaru Województwa Lubelskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/

6.1. Sytuacja demograficzna

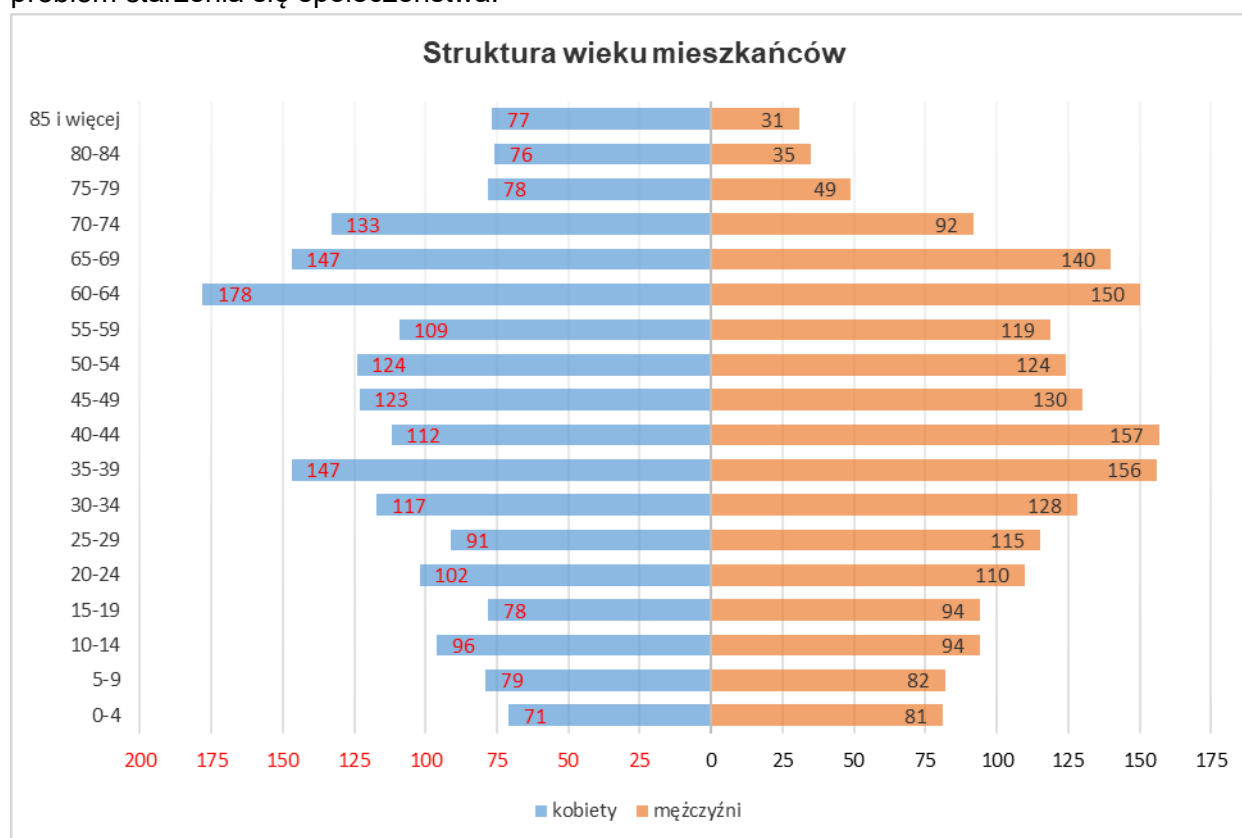
Na koniec 2022 roku gminę Trzeszczany zamieszkiwało 3 799 osób (wg danych GUS). Gęstość zaludnienia w gminie wyniosła 42 osób/km² (stan na 2021 r.).



Gmina Trzeszczany, w analizowanym okresie, tj. od 1995 r. przeżywa ciągły spadek liczby ludności gminy. Nieznaczna odchyłka od trendu spadkowego wystąpiła w roku 2010. Średnia spadku liczby ludności w okresie 1995 – 2009 wynosiła średnio – 69 osób/rok. Średnia spadku liczby ludności w okresie 2009 – 2022 była mniej niekorzystna i wynosiła średnio – 52 osób/rok. Oznacza to proces postępującego wyludniania spowodowanego migracją do większych ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, nasilony po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty.

6.2. Struktura wieku

Strukturę wieku mieszkańców gminy (wg danych GUS z roku 2021) należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat, 858 osób, stanowi 22,43% mieszkańców. Ludność w wieku produkcyjnym, 2292 osób (w przedziałach wiekowych: 20-24 – 212 osób, 25-34 – 451 osób, 35-44 – 572 osób, 45-54 – 501 osób, 55-64 – 556 osób), co stanowi 59,92%. Dzieci z najmłodszej grupy wiekowej 0-4 lat jest 152, co stanowi 3,97% mieszkańców. Dzieci i młodzieży w wieku edukacyjnym (w przedziałach 5-19) jest 523, co stanowi 13,67% liczby mieszkańców. Niestety, wielkość najistotniejszych dla rozwoju demograficznego grup wiekowych (20-24 i 25-34 lat) w najbliższym czasie może ulegać zmniejszeniu, ponieważ kolejne grupy wiekowe są mniej liczne. Sytuacja ta sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa.



W gminie Trzeszczany od kilkunastu lat zachodzi proces zmniejszania się liczby urodzeń, w wyniku którego systematycznie zmniejsza się liczba dzieci. Grupa młodzieży w wieku 10-19 lat jest znacznie mniej liczna od grupy ludności w wieku 20-29. W najbliższych latach liczba dzieci w wieku szkolnym najprawdopodobniej będzie spadać, na skutek mniejszej liczby młodzieży przechodzącej do grupy wiekowej 20-29 lat (w której odsetek

urodzeń jest największy). Możliwy jest jednak scenariusz, w którym dodatnie saldo migracji przyczyni się do osłabienia tego trendu lub nawet go odwróci.

Udział poszczególnych grup produkcyjnych ma wpływ na wielkość wskaźnika obciążenia ekonomicznego, czyli liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2021 r. w gminie Trzeszczyany wskaźnik ten wynosił 74,7.

6.3. Struktura płci

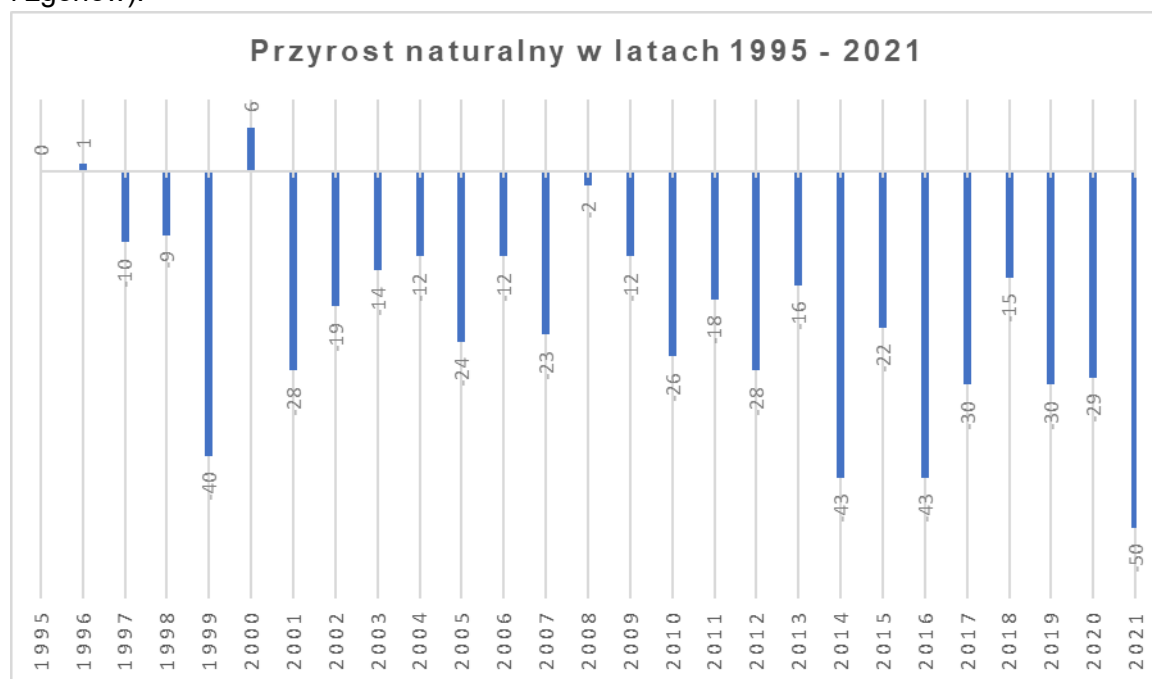
W gminie Trzeszczyany w 2022 roku miała miejsce przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn (1929 wobec 1870), skutkiem czego wskaźnik feminizacji miał wartość 103. Wskaźnik feminizacji jest zróżnicowany w poszczególnych grupach wiekowych. Niekorzystny jest w grupach w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, szczególnie od 30 do 44 lat – jest on znacznie niższy od 100, co oznacza, że w grupach tych występuje przewaga mężczyzn. Wskaźnik feminizacji dla gminy w grupie wiekowej 30-44 lat wynosi 85.

Sytuacja jaka zaistniała w gminie jest niekorzystna dla rozwoju demograficznego, ponieważ wystąpiła w grupach najbardziej dla niego istotnych (15-29 lat). Sytuacja taka może utrudniać zawieranie małżeństw oraz wpływać na przyspieszenie tempa starzenia się ludności (mniejsza liczba urodzeń) oraz powodować migracje. Obecnie największe znaczenie dla rozwoju demograficznego gminy ma wielkość wskaźnika w grupie 20 do 29 lat, ze względu na fakt, że grupa ta koncentruje największą liczbę zawieranych małżeństw i urodzeń.

Dopiero w grupach od 55 roku życia ma miejsce stała przewaga liczebna kobiet w gminie. Wzrost wskaźnika jest spowodowany większą umieralnością mężczyzn i jest typowe dla większości gmin.

6.4. Przyrost naturalny

Wielkość ruchu naturalnego określają dwa podstawowe wskaźniki – urodzeń i zgonów oraz będący ich pochodną – wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica wielkości urodzeń i zgonów).



W całym badanym okresie w gminie Trzeszczany (podobnie jak wielu innych gminach województwa lubelskiego) ma miejsce zmniejszenie liczby urodzeń. Dodatni przyrost naturalny wystąpił w latach 1996 i 2000. Od roku 2005 występuje pogłębiający się ujemny przyrost naturalny. Najwyższą bezwzględną liczbę urodzeń w analizowanym okresie zanotowano w 1996 roku - 71 urodzeń. Najwyższy wskaźnik urodzeń na 1000 mieszkańców zaobserwowano w 2009 roku – 12,18 urodzeń na 1000 mieszkańców. Najniższa liczba urodzeń wystąpiła w 2014 roku – 24 urodzenia (5,33 na 1000 mieszkańców), był to jednocześnie najniższy wskaźnik urodzeń w analizowanym okresie. Do głównych przyczyn zjawiska spadku liczby urodzeń zaliczyć można: zmianę modelu życia ludności (posiadanie małej liczby dzieci, wzrost aktywności zawodowej kobiet, itp.), pogorszenie sytuacji ekonomicznej po 1989 roku (przede wszystkim złe warunki finansowe, zmiana modelu gospodarki rolnej, bezrobocie i zła sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi). Wydaje się jednak, że największym ciosem dla demografii gminy Trzeszczany była emigracja zarobkowa po roku 2000, tj. po stopniowym otwieraniu rynków pracy w bardziej rozwiniętych krajach Unii Europejskiej. Odływ ludności w wieku produkcyjnym miał bezpośredni wpływ na spadek liczby urodzeń.

W latach 2016-2022 średniorocznie współczynnik śmiertelności w gminie wynosił 29 zgonów rocznie, co daje średnią 14,26 zgonów na 1000 mieszkańców rocznie. W analizowanym okresie najwyższy współczynnik zgonów zanotowano w 2021 roku, było to 18,09 zgonów na 1000 mieszkańców.

Wielkość przyrostu naturalnego uzależniona jest od wahań liczby urodzeń i zmiany liczby zgonów. Krzywa obrazująca przyrost naturalny najczęściej naśladuje swym kształtem krzywą urodzeń. Konsekwencją spadku liczby urodzeń w gminie, jest systematyczne zmniejszanie się wielkości przyrostu naturalnego.

Gmina Trzeszczany charakteryzuje się niekorzystnym przebiegiem procesów migracyjnych, ponieważ liczba ludności odpływającej przeważa nad ludnością napływającą na jej teren. W latach 1995 – 2021 napływ na teren gminy wyniósł 1120 osób, a odpływ 2112 osób. Na skutek migracji w analizowanym okresie liczba mieszkańców zmniejszyła się więc o 992 osoby. Ujemne saldo migracji utrzymuje się nieprzerwanie od 1995 r., jakkolwiek średnia w latach 2010 – 2021 tendencja spadkowa wyhamowała i utrzymuje się średnim poziomie -30 (w porównaniu do średniej dla lat 1995 – 2009: - 42). W kierunkach napływu ludności na obszar gminy dominuje napływ ze wsi. W odpływie z terenu gminy wymeldowania do miast (średnia dla lat 1995 – 2021: 45) nieznacznie dominuje nad wmeldowaniami na wieś (średnia dla lat 1995 – 2021: 34).

6.5. Bezrobocie

Gmina Trzeszczany charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia (10,1%) niż średnia w województwie lubelskim (7,2%). Do roku 2005 bezrobocie utrzymywało się na wysokim poziomie powyżej 15%. W całym analizowanym okresie (1995 – 2022) bezrobocie sukcesywnie zmniejszało się osiągając poziom 222 osób pozostających bez pracy (2021 r.). Jedynie lata 2009 – 2012 przyniosły chwilowy wzrost (z 11,7% w roku 2008 do 14,4% w roku 2012). Ogólnie sytuację na rynku pracy w gminie Trzeszczany uznać można za poprawiającą się. W 2021 roku 56,75% bezrobotnych stanowiły kobiety.

Należy zauważyć, że na stałe zmniejszanie się osób pozostających bez pracy wpływ ma nie tylko stopniowo poprawiająca się koniunktura gospodarcza, ale również stale zmniejszająca się liczba osób w wieku produkcyjnym.

6.6. Mieszkalnictwo

W 2021 roku ludność gminy Trzeszczany zamieszkiwała 1438 mieszkań. W ich skład wchodziły łącznie 5428 izby. Zasób mieszkań komunalnych w gminie wynosi 19 mieszkań, co stanowi ok 1,3% wszystkich mieszkań. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 76,6 m² wobec średniej powierzchni 79,1 m² w województwie lubelskim. Liczba izb przypadająca średnio na 1 mieszkanie wynosiła 3,77 (3,95 na terenie województwa). Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców był w gminie Trzeszczany nieznacznie mniej korzystny od średniej – 375,9 (na terenie województwa 388,67).

W latach 1995 – 2021 liczba mieszkań w gminie zmalała o 75, czyli ok 5% względem liczby mieszkań z 1995 r. W ciągu tych 21 lat stopniowemu zwiększeniu uległa średnia powierzchnia użytkowa mieszkań i liczba przypadających na nie izb.

W 2021 roku wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w gminie Trzeszczany przedstawiało się korzystniej niż średnia dla gmin wiejskich województwa lubelskiego: 86,7% mieszkań wyposażonych było w wodociąg (średnia 87,5%), w 76,8% była łazienka (średnia 71,9%), 72,9% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie – (średnia 62,1%). Należy zauważyć, że analizowanym przedziale czasu, tj. od 1995 r. ww. wskaźniki ulegają stałej poprawie. Niższy niż średnia w gminach wiejskich województwa lubelskiego był natomiast procent budynków podłączonych do kanalizacji – 20,4% (średnia 23,3%). Zaznaczyć należy, że ten wskaźnik praktycznie nie uległ zmianie w analizowanym okresie (2002 r. podłączonych do kanalizacji było 20,2% budynków).

Gmina na swoim obszarze posiada wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową. W strukturze własności zasobów mieszkaniowych dominuje własność osób fizycznych. Rozwój budownictwa mieszkaniowego uwidacznia się głównie w postaci budownictwa jednorodzinnego. Zasadniczej zmianie ulega stan zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co przejawia się wymianą zdegradowanej substancji oraz zabudową nowych terenów. Postępującym zjawiskiem jest stopniowe zanikanie zabudowy zagrodowej, która przekształca się w zabudowę jednorodzinną.

Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne znajduje się w stagnacji. Trend ten może jednak odwrócić się ze względu na starzenie się społeczeństwa. Osoby aktualnie zasiedlające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które wejdą w wiek poprodukcyjny, mogą w niedługiej przyszłości przenosić się do mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, które powinny zapewniać niższe koszty utrzymania oraz łatwiejszy dostęp do infrastruktury społecznej.

Liczba mieszkań oddanych do użytku utrzymywała się w latach 2009 – 2021 na średnim poziomie 2, spośród których wszystkie stanowiły mieszkania w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Aktualnie za główne ograniczenia w rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy Trzeszczany uznać należy:

- niekorzystną sytuację demograficzną,
- brak inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników,
- wystarczające istniejące zasoby mieszkaniowe,
- bariera społeczna w postaci niskich dochodów ludności.

Szans poprawy warunków mieszkaniowych należy upatrywać:

- w ochronie istniejących zasobów mieszkaniowych przed dekapitalizacją,
- w zmieniających się formach kredytowania i finansowania budownictwa mieszkaniowego,
- we wspieraniu działań właścicieli lokali mieszkaniowych polegających na wyposażaniu w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, gaz) oraz

mających na celu modernizację systemów ogrzewania w kierunku ograniczania tzw. `niskiej emisji` zanieczyszczeń.

6.7. Infrastruktura Społeczna

Do najważniejszych obiektów infrastruktury społecznej, mających bardzo duży wpływ na jakość życia mieszkańców, należą obiekty z zakresu: oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa, pomocy społecznej, kultury i sportu, placówki pocztowo – telekomunikacyjne i wyznaniowe.

1) Oświata:

Na terenie Gminy Trzeszczany w 2020 roku funkcjonowały 2 placówki oświatowe, dla których Gmina Trzeszczany była organem prowadzącym:

- Szkoła Podstawowa im. Cypriana Kamila Norwida w Trzeszczanach,
- Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Nieleddwi.

Ponadto na terenie Gminy istnieją następujące placówki oświatowe, prowadzone przez stowarzyszenia:

- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Mołodiatyczach prowadzona przez Stowarzyszenie Bliżej Dzieci w Mołodiatyczach
- Punkt przedszkolny „Akademia Skrzata” w Mołodiatyczach prowadzony przez Stowarzyszenie Bliżej Dzieci w Mołodiatyczach,
- Centrum Edukacji Przedszkolnej w Trzeszczanach prowadzone przez Stowarzyszenie Kamienie Milowe w Trzeszczanach.

2) Ochrona zdrowia i opieka społeczna:

Na terenie Gminy obecnie (2022 rok) działa Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Nieleddwi. Na terenie Gminy Trzeszczany znajduje się jeden punkt apteczny w miejscowości Nieleddew. W przypadku specjalistycznych badań lub hospitalizacji, pacjenci kierowani są do szpitala w Hrubieszowie. Instytucją świadczącą usługi opieki społecznej na rzecz mieszkańców Gminy Trzeszczany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Trzeszczanach (GOPS).

3) Bezpieczeństwo:

W Gminie Trzeszczany mają siedziby:

- Ochotnicza Straż Pożarna Drogojówka,
- Ochotnicza Straż Pożarna Majdan Wielki,
- Ochotnicza Straż Pożarna Mołodiatycze,
- Ochotnicza Straż Pożarna Nieleddew,
- Ochotnicza Straż Pożarna Trzeszczany,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Zadębcach.

4) Pomoc społeczna:

Instytucją świadczącą usługi opieki społecznej na rzecz mieszkańców Gminy Trzeszczany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Trzeszczanach (GOPS). Ośrodek realizuje zadania gminy w zakresie pomocy społecznej własne, o charakterze obowiązkowym, zlecone przez administrację rządową, wynikające z obowiązujących przepisów. Ponadto ośrodek koordynuje realizację gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych.

5) Kultura i sport.

Życie kulturalne organizowane jest przez następujące jednostki:

- Gminny Ośrodek Kultury

Gmina Trzeszczany odpowiedzialna jest za realizację zadań z zakresu kultury, w tym biblioteki gminnej i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami na terenie Gminy, co wynika z jej obowiązku ustawowego. W sferze kultury Gmina Trzeszczany prowadzi działalność głównie poprzez swoją jednostkę organizacyjną - Gminny Ośrodek Kultury w Trzeszczanach. Celem GOK jest realizacja zadań w zakresie wyzwalania aktywności kulturalnej mieszkańców gminy, ochrony i kultywowania lokalnych wartości kulturowych, rozwoju i zaspakajania potrzeb czytelniczych.

- Gminna Biblioteka Publiczna

Gminna Biblioteka Publiczna w Trzeszczanach (GBP) jest instytucją kultury działającą na rzecz lokalnej społeczności, ale z oferowanych usług mogą także korzystać osoby spoza terenu Gminy. Placówka wchodzi w struktury Gminnego Ośrodka Kultury i posiada filię mieszczącą się w miejscowości Nieledeu. Głównymi zadaniami zgodnie z założeniami określonymi w statucie jest gromadzenie, opracowywanie i udostępnianie zbiorów, a także działania zmierzające ku podwyższeniu kultury czytelniczej i zaspokajaniu potrzeb kulturalnych. GBP prowadzi szereg przedsięwzięć mających na celu pobudzenie lub rozwinięcie nawyku czytania poczynając od najmłodszych mieszkańców Gminy. Głównym celem istnienia biblioteki jest gromadzenie księgozbioru na użytek społeczności, dlatego realizując to zamierzenie Gmina uzupełnia zbiory o pozycje zgodne z oczekiwaniem czytelników. Gmina zna gusta czytelnicze użytkowników, co znacznie ułatwia wybór przy dokonywaniu zakupów. Oferta książkowa jest bogata i obejmuje zarówno literaturę piękną, jak i popularnonaukową oraz dziecięcą i młodzieżową. Dobrze zaopatrzone jest także księgozbiór podręczny.

Ponadto, na terenie Gminy Trzeszczany kultywowane są lokalne tradycje i obyczaje, głównie poprzez działalność amatorskich zespołów oraz celebrowanie ludowych świąt i uroczystości. Kultywowanie lokalnych tradycji i przekazywanie niematerialnych zasobów kulturowych ułatwia integrację lokalnej społeczności oraz wzbogaca miejscową kulturę. Uroczystości/obchody i imprezy organizowane na terenie Gminy Trzeszczany w 2021 roku:

- Obchody Narodowego Święta Niepodległości (11 listopada 2021 roku),
- Dożynki Parafialno-Gminne Trzeszczany 2021 (29 sierpnia 2021 roku),
- Jubileusz 50-lecia pożycia małżeńskiego (14 lipca 2021 roku),
- Obchody 82 rocznicy napaści ZSRR na Polskę (29 września 2021 roku),
- Festyn "Zaszczep się z KGW" w Mołodiatyczach (22 sierpnia 2021 roku),

- Jubileusz 70 - lecia istnienia Koła Gospodyń Wiejskich w Nielewki (10 lipca 2021 roku),
- Festyn „Szczepimy się” w Zadębcach (12 września 2021 roku),
- "Piknik na zdrowie w Trzeszczanach - zaszczep wiedzę o szczepieniach" (8 sierpnia 2021 roku),
- Uroczystości patriotyczne w Leopoldowie (27 czerwca 2021 roku),
- Uroczystości patriotyczne w Ostrówku (20 czerwca 2021 roku),
- Uroczystości patriotyczne przy kapliczce i pomniku na Drogojówce (6 czerwca 2021 roku),
- 230 rocznica uchwalenia Konstytucji 3 Maja (3 maja 2021 roku).

6.8. Podsumowanie

Sytuacja demograficzna gminy Trzeszczany kształtuje się zdecydowanie niekorzystnie. W latach 1995 – 2022 spadek liczby mieszkańców, charakterystyczny dla większości gmin powiatu hrubieszowskiego, nie słabł. Liczba ludności systematycznie zmniejsza się zarówno ze względu na brak wzrostu liczby urodzeń, jak i ujemne saldo migracji. Jest to tendencja w dużej mierze gwałtownym odpływem ludności w wieku produkcyjnym w latach 2000 - 2010 spowodowanym stopniowym otwieraniem rynków pracy w krajach `starej` Unii Europejskiej, brakiem inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników, odpływem ludności do większych miast oraz w mniejszym stopniu przenoszeniem się mieszkańców gminy Trzeszczany do Zamościa lub Hrubieszowa.

Strukturę wieku mieszkańców gminy należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat stanowi ok 22,43% liczby mieszkańców, podczas gdy dzieci i młodzieży (grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym) jest 17,64%. Sytuacja Gmin Trzeszczany nie różni się pod tym względem od innych gmin wiejskich powiatu hrubieszowskiego. Zestawienie z innymi gminami województwa lubelskiego wypada na niekorzyść gminy Trzeszczany.

Gmina Trzeszczany charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia (10,1%) niż średnia w województwie lubelskim (7,2%).

Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców był w gminie Trzeszczany nieznacznie mniej korzystny od średniej na terenie województwa lubelskiego (388,67) i wyniósł 375,9.

Również powierzchnia użytkowa przeciętnego mieszkania oraz liczba izb średnio na nie przypadająca są wyższe od średnich dla miast województwa lubelskiego (76,6 m² wobec średniej powierzchni 79,1 m² w województwie lubelskim).

Dostępność do infrastruktury technicznej i społecznej jest niewystarczająca.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/

Na obszarach objętych zmianą studium nie zdiagnozowano źródeł zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia innych, niż napowietrzne elektroenergetyczne linie, średniego i niskiego napięcia.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 pkt 7/

Przyjętą przez Strategię Rozwoju Gminy Trzeszczany na lata 2022 –2028 wizję gminy Trzeszczany, będącą opisem jej stanu docelowego po wdrożeniu przedsięwzięć strategicznych w przyjętym okresie, sformułowano następująco:

Gmina Trzeszczany atrakcyjnym miejscem do życia i prowadzenia działalności, rozwijającym się w sposób zrównoważony, z pełnym wykorzystaniem posiadanych zasobów i walorów.

Podstawowym założeniem strategicznym jest zrównoważony rozwój Gminy, oznaczający takie wykorzystanie istniejącego potencjału Gminy i wewnętrznych czynników rozwojowych, by nie zostały one nadmiernie eksploatowane lecz oddziaływały na sferę społeczną, gospodarczą, przestrzenną Gminy w sposób długofalowy. Proces rozwojowy będzie skupiony zarówno na poprawie jakości życia mieszkańców, jak też na zwiększeniu atrakcyjności Gminy dla przedsiębiorców i turystów. Podkreślono, iż konieczne jest wykorzystanie posiadanych zasobów i walorów, które zidentyfikowano i opisano w diagnozie strategicznej. Doprowadzi to do trwałego zwiększenia jakości życia, poprawy funkcjonowania otoczenia gospodarczego oraz funkcjonalnego zagospodarowania gminnej przestrzeni. Wizja ta jest zgodna ze strategią wizją całego regionu, w której główny nacisk położono na zrównoważony rozwój województwa, z racjonalnym wykorzystaniem specyfiki społeczno-gospodarczej, zasobów środowiska i policentryczności ośrodków miejskich.

Podmiotem odpowiedzialnym za prowadzenie gminnej polityki prorozwojowej, koordynowanie wszystkich jej interesariuszy oraz wdrożenie Strategii Rozwoju, oraz jest Gmina Trzeszczany. Misję Gminy określono jako:

Przyjęcie zasad zrównoważonego rozwoju w polityce strategicznej, optymalne wykorzystanie posiadanych zasobów i potencjału, podniesienie atrakcyjności Gminy dla mieszkańców, przedsiębiorców i turystów.

Misja ma na celu ukierunkowanie podejmowanych działań tak, by przyniosły one oczekiwane rezultaty. Zgodnie z przyjętą misją rozwoju, polityka prorozwojowa prowadzona na terenie Gminy będzie kładła nacisk na pełne wykorzystanie posiadanych przez Gminę zasobów i potencjału, zidentyfikowanych na etapie diagnozy. Istotną cechą przedsięwzięć strategicznych będzie kompleksowość i komplementarność działań pobudzających pożądane procesy gospodarcze i społeczne we wszystkich sferach, koniecznych, by Gmina stała się miejscem atrakcyjnym dla mieszkańców, przedsiębiorców, odwiedzających. Z uwagi na fakt, iż zasady zrównoważonego rozwoju są konkretnie i jednoznacznie określone, konieczne jest wskazanie, jakie warunki muszą spełnić wszystkie podmioty biorące udział w przedsięwzięciach strategicznych, by efekty ich aktywności wpisywały się w przyjętą wizję rozwoju i prowadziły do osiągnięcia założonych celów. Określono zbiór nadrzędnych zasad, którymi będą cechować się poszczególne przedsięwzięcia wdrażane w ramach polityki rozwoju:

> oszczędne gospodarowanie zasobami – stosowanie rozwiązań ograniczających negatywny wpływ na środowisko naturalne oraz zmiany klimatu, promowanie zasad gospodarki obiegu zamkniętego, racjonalne i optymalne wykorzystywanie posiadanych zasobów, w szczególności przyrodniczych,

> wspieranie ładu przestrzennego – traktowanie przestrzeni jako zasób ograniczony, który musi być z tego względu wykorzystywany w sposób zaplanowany, racjonalny, uporządkowany,

> kompleksowe i długofalowe efekty – wspieranie przedsięwzięć które zakładają wywieranie synergicznych korzyści w różnych sferach, w długim okresie,

- > innowacyjność – promowanie innowacyjnych rozwiązań, zarówno technologicznych, jak też rozumianych jako wdrażanie nowych, niestosowanych dotąd działań we wszystkich sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej,
- > aktywność społeczna – promowanie przedsięwzięć aktywizujących lokalną społeczność, zachęcających do współdziałania, realizacji projektów partnerskich,
- > zapobieganie wykluczeniu – wdrażanie działań mających na celu zapobieganie różnym formom wykluczenia wśród osób i grup nimi zagrożonych,
- > wspieranie przedsiębiorczości – wpieranie inicjatyw o charakterze gospodarczym, zwiększających przedsiębiorczość obszaru, zachęcających do podejmowania przedsięwzięć tego typu.

Powyższe zasady odnoszą się bezpośrednio do największych wyzwań i zagrożeń, z którymi borykać będą się wszystkie podmioty biorące udział w procesie rozwoju Gminy w przyjętym horyzoncie czasowym. Część z nich ma charakter zewnętrzny, globalny (zmiany klimatu, pogorszenie stanu środowiska naturalnego), część z nich dotyczy bezpośrednio lokalnych uwarunkowań i stanu obecnego (gminna przestrzeń, lokalna społeczność, przedsiębiorczość obszaru).

Założono osiągnięcie następujących celów strategicznych:

CELE STRATEGICZNE

- I. Funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni i ochrona środowiska naturalnego,
- II. Rozwój sfery gospodarczej Gminy,
- III. Wzmacnianie kapitału społecznego Gminy.

Cel strategiczny I. Funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni i ochrona środowiska naturalnego zakłada poprawę jakości i funkcjonalności gminnej przestrzeni publicznej oraz ochronę środowiska naturalnego Gminy w procesie jej rozwoju. Cel ten kupiony jest na bezpośredniej interwencji w przestrzeń Gminy, jej pełniejszym i bardziej funkcjonalnym wykorzystaniem, poprawie jej estetyki oraz nadaniu jej nowych cech i funkcji, co nie tylko poprawi jakość życia mieszkańców, lecz także uczyni obszar Gminy bardziej atrakcyjnym dla innych podmiotów – inwestorów, przedsiębiorców, odwiedzających, itp. Cel strategiczny I zakłada także poprawę poziomu rozwoju infrastruktury, która jest niezbędna zarówno do poprawy warunków bytowych mieszkańców oraz pełnienia przez przestrzeń różnych funkcji na rzecz sfery gospodarczej i społecznej, jak też do zwiększenia stopnia ochrony środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego Gminy.

Cel strategiczny II. Rozwój sfery gospodarczej Gminy grupuje cele operacyjne i przedsięwzięcia, które będą wywierać trwałe, długofalowe efekty na sferę gospodarczą. Zakłada się, że przedsięwzięcia wdrożone w ramach tego celu w długim okresie doprowadzą do wzrostu aktywności gospodarczej i inwestycyjnej oraz rozwoju przedsiębiorczości. Strategicznie prowadzone działania w sferze gospodarczej umożliwią pełniejsze wykorzystanie posiadanego przez gminę potencjału oraz ułatwią stworzenie kompleksowego, komplementarnego planu działań skoncentrowanego na kreowaniu pożądanych zjawisk gospodarczych.

Cel strategiczny III. Wzmacnianie kapitału społecznego Gminy ukierunkowany jest na wzmocnienie kapitału społecznego Gminy i zakłada realizację przedsięwzięć skupionych na poprawie funkcjonowania sfery społecznej. Ma na celu stworzenie długofalowych warunków do rozwoju społecznego, zwiększenie aktywności lokalnej społeczności, umocnienie integracji mieszkańców, przeciwdziałanie negatywnym trendom społecznym, w tym bezrobociu i wykluczeniu. Cel strategiczny III zwiększy zarówno zaangażowanie mieszkańców w dbanie o wspólne dobro, w tworzenie społeczeństwa obywatelskiego, w działania na rzecz gminnej wspólnoty, jak też zachęci mieszkańców do dbałości o rozwój własny, zaspokojenie potrzeb edukacyjnych i zawodowych.

CELE OPERACYJNE

Do każdego z celów strategicznych przyporządkowano grupę celów operacyjnych, opisujących bezpośrednie efekty wdrażanych działań i ich oddziaływanie w krótszym okresie. Ze względu na swój komplementarny i spójny charakter, przyczynią się do osiągnięcia założonych celów strategicznych i, co za tym idzie, umożliwią spełnienie misji i osiągnięcie pożądanej wizji obszaru. Określają grupy przedsięwzięć, jakie będą realizowane w ramach Strategii. W ramach planu strategicznego wyznaczono następujące cele operacyjne i kierunki działań:

Cel strategiczny I: Funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni i ochrona środowiska naturalnego

> Cel operacyjny I.1. Ochrona środowiska naturalnego Gminy i jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych – cel zakłada podjęcie działań mających na celu zarówno ochronę środowiska i walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, jak też umożliwiających czynną ochronę zabytków i innych miejsc cennych pod względem kulturowym, by możliwe było ich racjonalne wykorzystanie w procesie zrównoważonego rozwoju. Jest odpowiedzią zarówno na konieczność ochrony zasobów i walorów ważnych z punktu widzenia lokalnego, lecz także na globalne problemy związane z pogarszaniem stanu środowiska i zmiany klimatyczne. Zakłada stosowanie rozwiązań prośrodowiskowych, mających realny wpływ na stan środowiska naturalnego, a także promowanie posiadanych przez Gminę miejsc o wysokich walorach kulturowych

> Cel operacyjny I.2. Podniesienie jakości gminnej infrastruktury technicznej i społecznej – przedsięwzięcia realizowane w ramach tego celu zakładają osiągnięcie trwałej, długookresowej poprawy jakości infrastruktury technicznej i społecznej, co w istotnym stopniu przyczyni się do podniesienia jakości życia mieszkańców oraz poprawy funkcjonowania sfery gospodarczej i społecznej. Infrastruktura na odpowiednim poziomie służy zarówno zaspokojeniu podstawowych potrzeb bytowych (np. sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jak również potrzeb wyższego rzędu (kulturalnych, społecznych). Rozwój infrastruktury należy do najczęściej postulowanych przez mieszkańców celów strategicznych.

> Cel operacyjny I.3. Zwiększenie funkcjonalności przestrzeni publicznej i poprawa jej estetyki – z uwagi na fakt, iż przestrzeń stanowi dobro ograniczone, z którego każdy interesariusz powinien korzystać w sposób racjonalny, przedsięwzięcia w ramach tego celu ukierunkowane są na optymalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni oraz rozwój pełnionych przez nią funkcji. Odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni wspomaga procesy społeczno-gospodarcze, które się odbywają w jej obrębie, podnosi jej estetykę, wpływa korzystnie na

jakość życia oraz umożliwi pełniejsze wykorzystanie istniejących zasobów przyrodniczych i materialnych w procesie rozwoju. W ramach celu operacyjnego I.3 realizowane będą przedsięwzięcia które pozwolą na nadanie lub wzmocnienie funkcji pełnionych przez gminną przestrzeń oraz poprawę ładu przestrzennego.

Cel strategiczny II. Rozwój sfery gospodarczej Gminy

> Cel operacyjny II.1. Wspieranie rozwoju gospodarki w oparciu o posiadane zasoby i potencjał – w ramach celu operacyjnego zakłada się realizację przedsięwzięć, które pozwolą na wzrost aktywności gospodarczej obszaru, sprzyjanie rozwojowi przedsiębiorczości, poprawie atrakcyjności obszaru Gminy dla inwestorów zewnętrznych.

> Cel operacyjny II.2. Rozwój nowoczesnego i ekologicznego rolnictwa – z uwagi na fakt, iż rolnictwo pełni podstawową funkcję w strukturze gospodarki Gminy i ma istotny wpływ na poziom jej rozwoju i jakość życia mieszkańców, konieczne jest wspieranie jego rozwoju jako nowoczesnej i zrównoważonej gałęzi gospodarki. Z tego względu, zakłada się wspieranie rozwoju gminnego rolnictwa, w tym rolnictwa ekologicznego, promowanie innowacyjnych rozwiązań, dostosowanie do istniejących uwarunkowań, w tym do zmian klimatycznych, wdrażanie rozwiązań zmniejszających presję rolnictwa na środowisko naturalne.

> Cel operacyjny II.3. Rozwój działalności pozarolniczej na terenie Gminy - Gmina posiada dogodne warunki do rozwoju pewnych branż gospodarki i zwiększenia różnorodności funkcjonujących na jej terenie przedsiębiorstw. Cel operacyjny zakłada wykorzystanie tego potencjału poprzez wspieranie rozwoju branż pozarolniczych, w szczególności sektora usług rynkowych, branży turystycznej agroturystycznej, promowanie przedsiębiorczości, zachęcanie do zakładania własnej działalności gospodarczej oraz tworzenie dogodnych warunków dla przedsiębiorców, w szczególności sektora MŚP.

Cel strategiczny III. Wzmacnianie kapitału społecznego Gminy

> Cel operacyjny III.1. Wspieranie walki z bezrobociem – przedsięwzięcia wdrażane w ramach tego celu przez różne podmioty będą ukierunkowane na rozwiązanie jednego z najpoważniejszych problemów sfery społecznej - bezrobocia. Zakłada się współpracę z Urzędem Pracy, organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami, które mogą zaangażować się w pomoc bezrobotnym w znalezieniu pracy lub podniesieniu kwalifikacji zawodowych. Warto dodać, iż wspieranie aktywnej walki z bezrobociem ma na celu nie tylko pomoc osobom bezrobotnym, lecz także poprawę sytuacji osób pracujących, w tym zagrożonych utratą miejsca pracy, w szczególności z powodu niedostatecznych kwalifikacji.

> Cel operacyjny III.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu – cel grupuje zadania, które będą podejmowane na rzecz osób i grup zagrożonych wykluczeniem społecznym (takich jak osoby z niepełnosprawnościami, osoby w trudnej sytuacji życiowej lub materialnej, osoby starsze), ich aktywizacji oraz integracji społecznej.

> Cel operacyjny III.3. Poprawa jakości i dostępności oferty edukacyjnej, kulturalnej, społecznej – cel grupuje przedsięwzięcia które zapewnią mieszkańcom dostęp do szerokiej, zróżnicowanej i w pełni dostosowanej do ich potrzeb oferty edukacyjnej, kulturalnej, społecznej. Wszelkie działania w tym zakresie pozwolą zarówno na wspieranie indywidualnego rozwoju, jak też na integrację lokalnej społeczności, co jest szczególnie

ważne na obszarach wiejskich. Działania tego typu pozwalają na angażowanie mieszkańców w organizację i udział w różnorodnych przedsięwzięciach, co jeszcze bardziej wzmacnia więzi społeczne i zachęca do czynnego udziału w życiu lokalnej społeczności.

KIERUNKI DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH DLA OSIĄGNIĘCIA CELÓW STRATEGICZNYCH I OPERACYJNYCH

Kierunki działań oznaczają kierunki koncentracji wspólnych wysiłków podejmowanych przez Gminę Trzeszczany oraz jej partnerów publicznych, społecznych i gospodarczych. Odpowiadają na pytanie „co jest do zrobienia?”. Kierunki działań służą realizacji założonych celów i są podstawą wdrażania strategii. Strategia powinna określać kierunki działań lub, tam gdzie to jest możliwe, konkretne działania.

Cel strategiczny I: Funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni i ochrona środowiska naturalnego

Cel operacyjny I.1. Ochrona środowiska naturalnego Gminy i jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- > wzrost poziomu wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy,
- > zwiększenie efektywności energetycznej budynków oraz wymiana nieefektywnych źródeł ciepła,
- > zwiększanie efektywności gospodarki odpadami, w tym poziomu segregowania odpadów,
- > zwiększanie świadomości ekologicznej i zachęcanie mieszkańców, rolników i przedsiębiorców do stosowania rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska, takich jak wdrażanie zasad gospodarki zamkniętej, gromadzenie wody deszczowej, stosowania rozwiązań ograniczających produkcję odpadów i marnowanie żywności,
- > ochrona posiadanych przez Gminę cennych walorów przyrodniczych.

Cel operacyjny I.2. Podniesienie jakości gminnej infrastruktury technicznej i społecznej

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- > budowa i modernizacja infrastruktury drogowej i okołodrogowej,
- > budowa ścieżek rowerowych,
- > budowa i modernizacja infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej,
- > modernizacja budynków szkół, placówek kulturalnych i budynków użyteczności publicznej,
- > rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

> likwidacja barier architektonicznych w budynkach użyteczności publicznej i w przestrzeni publicznej,

> zapewnienie infrastruktury do rozwoju publicznych usług cyfrowych,

> wykorzystanie nowoczesnych i proekologicznych technologii w rozwoju gminnej infrastruktury .

Cel operacyjny I.3. Zwiększenie funkcjonalności przestrzeni publicznej i poprawa jej estetyki

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

> modernizacja i organizacja zieleni publicznej, miejsc wypoczynku, placów, skwerów, małej architektury,

> modernizacja oświetlenia ulicznego,

> ochrona i poprawa stanu obiektów zabytkowych,

> rozwój obiektów turystycznych i okolicy turystycznych,

> funkcjonalne zagospodarowanie gminnej przestrzeni, wdrażanie rozwiązań podnoszących estetykę i ład przestrzenny.

Cel strategiczny II. Rozwój sfery gospodarczej Gminy

Cel operacyjny II.1. Wspieranie rozwoju gospodarki w oparciu o posiadane zasoby i potencjał

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

> promocja inwestycyjna Gminy,

> udział w partnerstwach na rzecz wzajemnej promocji inwestycyjnej,

> działania na rzecz współpracy pomiędzy przedsiębiorcami, samorządem,

> organizacjami wspierania biznesu, zarówno w skali lokalnej, jak też ponadlokalnej, > wsparcie przedsiębiorców w rozwoju działalności gospodarczej i tworzeniu nowych miejsc pracy

Cel operacyjny II.2. Rozwój nowoczesnego i ekologicznego rolnictwa

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

> promowanie rozwoju nowych kierunków produkcji rolnej, dostosowanych do zmieniających się uwarunkowań i potrzeb rynkowych,

> wspieranie rozwoju usług na rzecz rolnictwa,

- > promowanie rozwiązań z zakresu ochrony i efektywnego wykorzystywania wód oraz ochrony gleb i racjonalnego stosowania środków chemicznych,

- > wspieranie ekologicznych form produkcji rolnej.

Cel operacyjny II.3. Rozwój działalności pozarolniczej na terenie Gminy

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- > wspieranie przedsiębiorców w rozwoju działalności gospodarczej i tworzeniu nowych miejsc pracy,

- > wspieranie branży turystycznej, w tym agroturystycznej,

- > działania z zakresu rozwoju przedsiębiorczości.

Cel strategiczny III. Wzmacnianie kapitału społecznego Gminy

Cel operacyjny III.1. Wspieranie walki z bezrobociem

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- > działania na rzecz aktywizacji zawodowej osób niepracujących,

- > działania na rzecz podnoszenia kompetencji i kwalifikacji zawodowych zarówno wśród osób bezrobotnych, jak i pracujących,

- > wspieranie godzenia pracy zawodowej z obowiązkami rodzinnymi, w szczególności poprzez zapewnienie opieki nad dziećmi lub osobami niesamodzielnymi,

- > monitorowanie trendów i zapotrzebowania na lokalnym rynku pracy.

Cel operacyjny III.2. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

- > przeciwdziałanie uzależnieniom i przemocy,

- > zapewnienie niezbędnej pomocy materialnej, socjalnej lub psychologicznej na rzecz osób lub rodzin zagrożonych wykluczeniem,

- > rozwój usług opiekuńczych i społecznych na rzecz osób starszych, niesamodzielnych, niepełnosprawnych, zagrożonych wykluczeniem w szczególności w formach środowiskowych,

- > wspieranie aktywności seniorów i ich udziału w życiu społecznym.

Cel operacyjny III.3. Poprawa jakości i dostępności oferty edukacyjnej, kulturalnej, społecznej

Kierunki działań w ramach celu operacyjnego:

> zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych dla dzieci, zarówno na poziomie szkolnym, jak i przedszkolnym,

> zwiększenie dostępności pozaszkolnych zajęć edukacyjnych, sportowych oraz kółek zainteresowań dla dzieci i młodzieży,

> rozwój zajęć kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych dla dorosłych, > organizacja nowych przedsięwzięć kulturalnych,

> działania na rzecz zwiększenia aktywności lokalnych grup artystycznych, stowarzyszeń, grup hobbystycznych,

> wspieranie postaw prospołecznych, obywatelskich i aktywnego działania na rzecz lokalnej społeczności,

> promowanie zdrowego trybu życia i aktywności fizycznej wśród dzieci, młodzieży i dorosłych,

> budowanie poczucia przynależności do lokalnej społeczności, kultywowanie tradycji, zachowanie pamięci o lokalnej historii.

Ww. kierunki działań wpłyną na realizację założonych celów Strategii. W trakcie opracowywania dokumentu strategicznego wykrystalizowały się również priorytetowe projekty/przedsięwzięcia, których realizacja do końca 2028 r. wpłynie w sposób znaczny na rozwój społeczno-gospodarczy Gminy Trzeszczany. W poniższej tabeli przedstawiono listę przedsięwzięć priorytetowych. Część z nich posiada już konkretne ramy i zakres, natomiast pozostałe są jeszcze w fazie opracowywania i stanowią ogólną koncepcję działania. Inwestycje przedstawione poniżej nie wyczerpują katalogu przedsięwzięć możliwych do realizacji w ramach niniejszej Strategii.

8.1. Prognoza demograficzna

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę w gminie, wyrażone w powierzchni użytkowej nowo projektowanej zabudowy, określa prognozowaną największą ilość powierzchni, jaka będzie potrzebna do zrealizowania potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych mieszkańców gminy w perspektywie wieloletniej. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę ma za zadanie określić i uzasadnić powierzchnię gruntów projektowanych do przeznaczenia na cele mieszkaniowe i inne, w grupie zawartej w studium jako potencjalne tereny rozwojowe (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa). W celu określenia ilości niezbędnych terenów rozwojowych w gminie wykonuje się wieloletnią symulację, która sięga 2052 r.

Celem opisanych poniżej symulacji jest określenie ram przestrzennych obszarów rozwojowych w gminie. Ramy te mają doprowadzić w pierwszej kolejności do konsumpcji gruntów na terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym na terenach zwartej zabudowy oraz na terenach aktualnie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W efekcie ruch budowlany powinien zostać skierowany w głównej mierze na tereny możliwe do zainwestowania w wyniku dotychczasowych działań planistycznych oraz częściowo na tereny, na których przewidziano zmianę funkcji. Polityka przestrzenna gminy, w myśl zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, powinna umożliwić wyznaczanie nowych terenów rozwojowych dopiero w przypadku, gdy wyczerpią się możliwości lokowania nowej zabudowy na terenach, na których obowiązują już dotychczasowe miejscowe plany oraz na terenach, gdzie można lokalizować zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zamieszczona poniżej analiza została wykonana w sposób etapowy dla trzydziestoletniego okresu programowania, tj. do 2052 roku. W pierwszej kolejności określono prognozę demograficzną, która polegała na przybliżeniu, na bazie zmian liczby ludności w latach 1995-2022, prognozowanej liczby ludności w 2052 r. Gmina Trzeszczany boryka się ze stałym spadkiem liczby ludności. Zarówno przyrost naturalny jak i saldo migracji pozostają ujemne. W okresie 1995-2009 średnia spadku liczby ludności w latach wynosiła średnio 69 osób/rok. Oznaczało to proces gwałtownej depopulacji, tj. postępującego wyludniania spowodowanego migracją do ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty. Trend ten wyhamował nieznacznie po 2009 r. Od 2010 do 2022 roku liczba ludności gminy zmniejszała się średnio o 52 osoby/rok.

Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2010 – 2022, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2052 roku, która wyniesie **2 239**. Estymacja taka jest pozbawiona wpływu czynników naturalnych, takich jak efekt starzenia się społeczeństwa, spadku liczby urodzeń czy wahań demograficznych wynikających z przechodzących wyżów i niżów demograficznych, czy wpływu prodemograficznych programów rządowych. Nie uwzględnia również presji migracyjnej wynikającej z perspektyw gospodarczych gminy oraz zmian trendów urodzeń dzieci na skutek różnych programów społecznych. Należy przy tym zaznaczyć, że wyniki takiej prognozy korelują z ustaleniami „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)”, GUS 2017. Horyzont ww. prognozy wyznaczył liczbę ludności w gminie Trzeszczany w roku 2030 na poziomie 3 474 osób, podczas gdy estymacja przyjęta na potrzeby niniejszego opracowania określa liczbę ludności w tym roku na poziomie 3383. Stwierdzić należy w tym miejscu, że opracowanie GUS z 2017 r. przewidywało liczbę ludności gminy w 2022 r. na poziomie 3934 osoby, co oznacza, że była ona zbyt optymistyczna.

8.2. Możliwości finansowe gminy

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy Trzeszczany strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Gmina może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążając budżetu gminy zaraz po uchwaleniu studium czy planu miejscowego. Dużym obciążeniem dla miasta może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz

społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się, iż gmina Trzeszczany, na dzień dzisiejszy, posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż część gminy stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczalnych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych Gminy Trzeszczany.

8.3. Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.

8.3.1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa).

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w gminie Trzeszczany wynika z potrzeby:

- zapewnienia samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe,
- podniesienia standardu zamieszkiwania - poprzez zmniejszenie przeludnienia mieszkań, zmianę miejsca zamieszkania na lokalizacje bardziej atrakcyjne, lepszą dostępność do podstawowych usług lub terenów rekreacyjnych,
- zaspokojenia popytu na mieszkania dostępne na rynku pierwotnym ze strony osób zamierzających osiedlić się w gminie Trzeszczany,
- zwiększenia zasobu mieszkań komunalnych, przy jednoczesnym stopniowym likwidowaniu mieszkań komunalnych zlokalizowanych w budynkach o złym i pogarszającym się stanie technicznym.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowane zostało metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań). Prognozowana liczba gospodarstw domowych została obliczona jako iloraz liczby ludności (przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognoz demograficznych) i przeciętnej liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym oraz założoną w przyszłości - w kolejnych horyzontach prognozy).

Do obliczeń przyjęto przeciętną liczbę osób dorosłych (w wieku 18+) przypadających na 1 gospodarstwo domowe według prognozy gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050 dla woj. lubelskiego oraz prognozowaną liczbę ludności w wieku 18 i więcej lat według „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)”, GUS 2017. Dodatkowo obliczono liczbę gospodarstw domowych.

Za podstawę określenia maksymalnego zapotrzebowania na mieszkania przyjęto najwyższą liczbę gospodarstw domowych, jaka występuje w całym okresie objętym prognozą (2030 rok).

Wyniki obliczeń wskazują, że pomimo zmniejszającej się ogólnej liczby ludności, liczba gospodarstw domowych w najbliższych latach będzie wzrastać, m.in. na skutek postępującego starzenia się społeczeństwa (co pociąga za sobą wzrost liczby gospodarstw jednoosobowych). Zjawisko to zostało dostrzeżone w najnowszej prognozie gospodarstw domowych wykonanej przez GUS na lata 2016-2050, w której przewiduje się wzrost liczby gospodarstw domowych w Polsce do około roku 2030, a następnie - aż do roku 2052 - stopniowy spadek.

Tab. 3. Prognoza ilości gospodarstw domowych do 2052 r.

	„Prognoza gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050” dane dla woj. lubelskiego							2052 (estymacja trendu z lat 2023 – 2050 określonego w „Prognozie gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050” – opracowanie własne)
	2021	2022	2027	2032	2037	2042	2047	
Srednia liczba osób w wieku 18+ w gospodarstwie domowym	2,09	2,071	1,995	1,985	2,044	2,096	2,1	2,086
	„Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)”							
Liczba ludności ogółem	-	3 934	3 650					
Ludność w wieku 18+	-	3 476	3 268					
Liczba gospodarstw domowych	-	1 449	1448					
	Prognoza do roku 2052 opracowanie własne							
Liczba ludności ogółem	3 825	3 799	3 539	3 279	3 019	2 759	2 499	2239
Ludność w wieku 18+	3 322	3 244	3 022	2 800	2 578	2 356	2 134	1912
Liczba gospodarstw domowych	1 589	1 617	1 626	1 522	1370	1 230	1 016	917

Zgodnie z danymi GUS w 2021 r. roku w gminie było 1438 mieszkań, co daje podstawę do stwierdzenia deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych (na poziomie 151 obecnie, z perspektywą dalszego wzrostu, z uwagi na prognozowane zwiększenie liczby gospodarstw domowych około roku 2030, do poziomu 188 mieszkań).

W powyższych szacunkach należy uwzględnić ponadto dodatkowe czynniki korygujące, związane ze strukturą społeczną, pozycją miasta w strukturze osadniczej regionu, a także stopniem dostosowania stanu zasobów mieszkaniowych (pod względem struktury wielkościowej, standardu, stanu technicznego, formy zasiedlenia itp.) do potrzeb i możliwości ekonomicznych ludności. W zapotrzebowaniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również zabudowę zagrodową.

Czynnikiem zmniejszającym w sposób znaczący zapotrzebowanie na mieszkania obliczone na podstawie prognozy gospodarstw domowych jest gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 i więcej lat. Przyjąć można, że osoby te będą tworzyły w znacznym stopniu jednoosobowe gospodarstwa domowe nie zamieszkujące samodzielnie, przeprowadzające się do rodziny lub wyspecjalizowanych domów opieki. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2030 szacuje się na ok 150.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy) przyjęto szereg założeń co do struktury nowych zasobów mieszkaniowych. Ww. założenia uwzględniają różne formy budownictwa oraz różnice w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Założenia te zostały przyjęte w oparciu o ekstrapolację

tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie gminy Trzuszczany w minionych 10 latach i obejmują:

- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 3 mieszkań rocznie (średnia ilość mieszkań oddawanych do użytkowania w gm. Trzuszczany dla lat 2016 – 2021, wg danych GUS) – łącznie 90 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej ok 118,3 m² pow. uż. (średnia powierzchnia dla lat 2010 – 2021, wg danych GUS) w przedziale do 2052 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej - do poziomu ok. 8 mieszkań oddawanych do użytku w cyklu pięcioletnim – łącznie 40 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 52 m² pow. uż. w przedziale do 2052 r.;
- udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych - 0,7.

Tab. 4. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2016 – 2021.

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2016 - 2021 - budownictwo indywidualne						
	w roku						średnio w okresie
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2016-2021
mieszkania	3	4	3	4	1	2	3
łącznie pow. użytkowa [m ²]	316	420	445	427	93	315	336
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	105,3	105	148,0	106,8	93	157,5	119,3

Zakłada się, że szczytowe zapotrzebowanie na ok 150 mieszkań realizować będzie się w głównej mierze do około 2030 r., w tempie nie większym, niż wynikające z ekstrapolacji tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie gminy Trzuszczany w minionych 5 latach. W okresie od około 2030 – 2052 (horyzont prognozy sporządzanej na potrzeby niniejszego opracowania) zapotrzebowanie na nowe mieszkania, będzie dotyczyło w mniejszym stopniu realizację potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych (ich liczba będzie już w tym czasie spadać), a w większym popytem ze strony osób zainteresowanych osiedleniem się w gminie Trzuszczany oraz dążenie do poprawy standardów mieszkaniowych. Przyrost zasobów mieszkaniowych umożliwi powstanie nadwyżki wolnych zasobów, umożliwiającej szybsze znalezienie mieszkania dostosowanego do aktualnych potrzeb i możliwości mieszkańców. Należy również zaznaczyć, że tzw. wskaźnik nasycenia mieszkaniami (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), po zrealizowaniu oszacowanego wyżej zapotrzebowania na nowe mieszkania oraz w przypadku zrealizowania się przyjętej prognozy demograficznej (ok 1500 mieszkań - 2239 mieszkańców) będzie oscylował w okolicy 670. Jest to wartość, która pozostawać będzie powyżej wskaźnika nasycenia mieszkaniami w państwach tzw. starej Unii (500-520), będzie jednak charakterystyczna dla gmin wiejskich podlegających depopulacji.

Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2052 szacuje się na ok 150 mieszkań (w tym 40 w zabudowie wielorodzinnej), co w przełożeniu na powierzchnię użytkową szacuje się na ok. 9 259 m², w tym 7 158 m² w zabudowie jednorodzinnej i 2 080 m² w zabudowie wielorodzinnej.

Ze względu na niepewność przyszłych procesów rozwojowych, przyjmuje się zwiększenie wyżej wyliczonej wielkości 150 mieszkań i 9 259 m² o 30%. Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa w wymiarze dodatkowych 30% zapotrzebowania szacowanego na podstawie prognoz będzie zrealizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok 45 mieszkań). Z uwagi na powyższe łączne maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2052 wyniesie ok. 195 mieszkań (w tym ok 40 w zabudowie wielorodzinnej) co przekłada się na 23 263,5 m² powierzchni użytkowej, w tym ok 2 080 m² w zabudowie wielorodzinnej. Dla umożliwienia realizacji ww. ilości mieszkań wyznaczyć należy tereny o powierzchni:

- **37,26 ha** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również mieszkaniowo – usługowej oraz zagrodowej), przy założeniu wielkości działki budowlanej 0,23 ha (zgodnie z „Obrót nieruchomościami w 2019 r.”, GUS 2020 r.) oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni;
- **2,52 ha** dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu wielkości działki budowlanej potrzebnej do realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (średnio 6 mieszkań, po 2 – 3 na 2 kondygnacjach) na poziomie 0,3 ha oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni.

8.3.2. Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wynikają z czterech głównych przesłanek:

- potrzeby zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz biernych zawodowo,
- konieczności wzmocnienia i zdywersyfikowania bazy ekonomicznej gminy,
- potrzeby stworzenia możliwie jak najszerszej oferty terenów inwestycyjnych,
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości.

W gminie Trzeszczany liczba pracujących w okresie 2010 - 2021 r. kształtowała się na średnim poziomie 314 osób, przy wyniku 222 w roku 2021 roku. Jednocześnie stopa bezrobocia od 1995 r. stopniowo się zmniejsza i na koniec 2021 roku wynosiła 10,1%. Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej należy zatem przewidzieć możliwość zlokalizowania około 300 miejsc pracy w perspektywie 2052 roku. Taka ilość miejsc pracy pozwoli zapewnić zatrudnienie pozostającym bez pracy mieszkańcom gminy Trzeszczany (których będzie stopniowo ubywać, ze względu na przechodzenie do grup wiekowych poprodukcyjnych, emigrację, niewielki stopień zastąpienia wchodzącymi w wiek produkcyjny) oraz mieszkańcom gmin sąsiednich, pracujących w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenie gminy (którzy będą dostępni m. in. ze względu na procesy zachodzące w rolnictwie).

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy potrzebna dla utworzenia 300 miejsc pracy zależna będzie od profilu działalności przedsiębiorstw i może wahać się w szerokim zakresie od 30 m² na 1 osobę (usługi wyspecjalizowane) do 200 m², a nawet 500 m² na 1 osobę (magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji). Zgodnie z powyższym powierzchnia nowej zabudowy kształtuje się w przedziale od 9 000 do 150 000 m². Należy w tym miejscu zaznaczyć, że dotychczasowa działalność gospodarcza na terenie gminy Trzeszczany nie wiązała się intensyfikacją zabudowy usługowej czy usługowo –

produkcyjnej. Położenie gminy oraz relatywnie niskie ceny nieruchomości tworzą predyspozycje do lokalizacji zabudowy produkcyjnej (zwłaszcza w zakresie obsługi rolnictwa i przetwórstwa produktów rolnych) i usług terenochłonnych.

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie średnio 80% powierzchni całkowitej, szacować trzeba w szerokim zakresie - od 15 do 75 ha. Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto, wraz z pewnym marginesem terenów niezabudowanych, powinna być o 20% większa, co daje w konsekwencji ok. 18 - 90 ha.

Aktywizacja przedsiębiorców i mieszkańców w zakresie możliwości rozwoju własnej działalności gospodarczej pozostaje istotnym czynnikiem rozwoju gminy. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem ulega zwiększeniu ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców, które świadczą o ciągłym podnoszeniu się jakości ich życia. Niestety brak precyzyjnych danych dla określenia wielkości zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy usługowej. Nie obserwuje się jednoznacznych tendencji rozwoju powierzchni użytkowej usług. W związku z tym nie da się określić na tej podstawie prawdopodobnego zapotrzebowania na kolejne lata na zabudowę usługową.

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową określić należy biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje rozwoju funkcji usługowych w gminie oraz potrzeby związane z ich uzupełnieniem. Należy stwierdzić, że na terenie gminy zabudowa usługowa koncentrowała się nierównomiernie (Trzeszczany Pierwsze, Nieledeu) ze względów historycznych, w oparciu o istniejącą infrastrukturę, koncentrując się w sąsiedztwie terenów obsługi komunikacyjnej, terenów produkcyjnych oraz usług publicznych. W pozostałych częściach gminy, zabudowa usługowa bardzo rzadko uzupełnia zabudowę mieszkaniową. Istniejące w obszarze gminy usługi o charakterze publicznym, obejmujące usługi - oświaty, ochrony zdrowia oraz inne z zakresu usług społecznych - wymagają znacznych uzupełnień i poprawy. Szczególnie intensywnego rozwoju wymagają usługi z zakresu turystyki, rekreacji i kultury. Należy również umożliwić rozwój usług komercyjnych związanych z położeniem w strefie przygranicznej.

Powyższe wymaga zabezpieczenia nowych terenów. Przewidzieć należy znaczny wzrost terenów pod inwestycje – głównie dla rozwoju małych przedsiębiorstw, realizowanych w obszarach rezerwowanych dla rozwoju funkcji usługowej, co jest również zgodnie z założeniami zawartymi w dokumentach strategicznych gminy.

Ponadto należy również wziąć pod uwagę konieczność zrównoważenia spadku wpływów do budżetu miasta gminy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, co ma związek zarówno z rządowymi reformami polityki podatkowej (np. tzw. zerowy PIT dla osób do 26 roku życia, obniżenie skali podatkowej), jak ze spodziewanym zmniejszeniem liczby ludności, w tym osób w wieku produkcyjnym. Struktura przestrzenna gminy Trzeszczany spowodują, że w przypadku zmniejszenia się liczby mieszkańców spadek wydatków związanych z utrzymaniem gminnej infrastruktury i świadczeniem usług będzie nieproporcjonalnie mniejszy lub nie nastąpi wcale. Gmina musi zatem poszukiwać alternatywnych źródeł dochodów, takich jak podatki od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy przewidzieć zapotrzebowanie na nową powierzchnię dla zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej na poziomie maksymalnym – tj. **90 ha**, przy **150 000 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Liczba ta zawiera zapotrzebowanie zarówno w zakresie usług komercyjnych jak i publicznych, ale nie uwzględnia terenów o charakterze rekreacyjnym i sportowym

niekubaturowym. W celu umożliwienia rozwoju funkcji turystycznej i sportowej, niezbędne wydaje się znaczne poszerzenie oferty terenowej dla tych funkcji.

8.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.

Powyższy podział istotnie różnicuje ocenę chłonności terenów, gdyż tempo zagospodarowania terenów typu "II" jest odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w strukturze terenów niezagospodarowanych, w związku z czym wyczerpanie chłonności terenów typu "I" może spowodować zahamowanie rozwoju społeczno-gospodarczego (spadek liczby inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne i firmy spoza Gminy Trzeszcza, odpływ mieszkańców do gmin posiadających zasoby terenów inwestycyjnych o konkurencyjnej jakości).

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów:

- dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (zgodnie z art.10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8.4.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Do identyfikacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zastosowano kryterium zawartości zabudowy oraz położenia w obszarze objętym zaopatrzeniem w wodę z wodociągu gminnego.

Tab. 6. Tereny niezagospodarowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha)		
	OGÓŁEM	typu "I"	typu "II"
zabudowa mieszkaniowa i	70,75	43,87	26,88

mieszkaniowo-usługowa			
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,48	1,48	-
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,98	2,75	1,23
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	65,29	39,64	25,65
zabudowa usługowa	7,64	6,91	0,73
zabudowa produkcyjna	-	-	-
RAZEM	78,39	50,78	27,61

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 118,3 m² (według danych GUS za lata 2010-2021).

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,23 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2052 maksymalnie 50% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w latach 2010-2021. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana. Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 30% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 7. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,98	2,75 (9 działek)	1,23 ((1,23 x 0,8 x 0,5)/0,23)	11	1 301,3
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	65,29	39,64 (107 działek x 0,7)	25,65 ((25,65 x 0,8 x 0,5 x 0,7)/0,23)	106	12 539,8
RAZEM	69,27	42,39	26,88	117	13 841,1

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 13 841,1 m² powierzchni użytkowej (117 mieszkań).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oszacowano przy pomocy wskaźników:

- dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy (wszystkie analizowane obszary znajdują się w granicach obowiązujących planów miejscowych),
- przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania, ustalonej na poziomie ok. 52 m²,
- konieczności zapewnienia 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe),
- udziału powierzchni użytkowej mieszkań w ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy - założono wskaźnik 0,7.

Na potrzeby określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne dla dostępnych niezagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.

Tab. 8. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno—przestrzennej.

lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	liczba mieszkań
Leopoldów	0,8174	nie ustalono (przyjęto 50%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	3	1872	36
Nieledew	0,4216	nie ustalono (przyjęto 50%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	3	1248	24

Trzeszczany Pierwsze	0,2459	nie ustalono (przyjęto 50%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	3	1248	24
RAZEM	1,48	-	-	-	4 368	84

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 4 368 m² powierzchni użytkowej (84 mieszkania).

Zabudowa usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2052 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy usługowej realizowanej w gminie Trzeszczany oraz założeniem, że zabudowa usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 9. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	6,9152	-	-	-	55 320	27 660
	Mołodiatycze	0,3804	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	3 043	1 521,5
	Nieledew	4,0464	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	32 371	16 185,5
	Trzeszczany Pierwsze	2,4883	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	19 906	9 953
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	0,7327	-	-	-	5 860	2 930
	Bogucice	0,2679	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	2 143	1 071,5
	Nieledew	0,4647	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	3 717	1 858,5
RAZEM	-	7,6479	-	-	-	61 180	30 590

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 30 590 m² powierzchni użytkowej.

Zabudowa produkcyjna

Stwierdza się brak terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji produkcyjnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze.

8.4.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Analogicznie, jak w przypadku analizy chłonności obszarów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.

Tab. 11. Tereny niezagospodarowane w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	RAZEM	typu "I"	typu "II"
zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo-usługowa	16,22	5,05	11,17
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,86	-	2,86
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	13,36	5,05	8,31
zabudowa usługowa	1,77	-	1,77
zabudowa produkcyjna	0,67	0,67	-
RAZEM	18,66	5,72	12,94

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową w miejscowych planach, oszacowano metodą analogiczną jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej strukturze. Jednocześnie przyjęto mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych w perspektywie roku 2052.

Założono, że wyniesie on 50% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniowo-usługową.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,23 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8.

Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 30% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 12. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	56,08	-	2,86 ((2,86 x 0,8 x 0,5)/0,23)	5	591,5
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	75,65	5,05 (12 działek x 0,7)	8,31 ((8,31 x 0,8 x 0,5 x 0,7)/0,23)	18	2 129,4
RAZEM	131,73	-	-	23	2 720,9

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo – usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 2720,9 m² powierzchni użytkowej (ok. 23 mieszkania).

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

Zabudowa usługowa

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę usługową w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2052 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej

w ostatnich latach w gminie Trzeszczany oraz założeniem, że zabudowa usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Nie stwierdzono działek budowlanych, które spełniają kryteria ustalone dla kategorii „I”. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 13. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „II”	Józefin	0,6233	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	4 986	2 493
	Nieledew	0,7289	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	5 831	2 915,5
	Ostrówek Kolonia	0,3275	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	2 620	1 310
	Trzeszczany Pierwsze	0,0957	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	765	382,5
RAZEM	-	1,7754	-	-	-	14 202	7 101

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 7 101 m² powierzchni użytkowej.

Zabudowa produkcyjna

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej , przeznaczonych pod zabudowę o funkcji produkcyjno - usługowej w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2050 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy produkcyjno - usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Gminie Trzeszczany oraz założeniem, że zabudowa produkcyjno-usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu

granic oraz o niewielkich powierzchniach. Nie stwierdzono działek budowlanych, które spełniają kryteria ustalone dla kategorii „II”. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków o funkcji produkcyjno - usługowej stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 14. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy produkcyjna poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
	Lepoldów	0,6789	nie ustalono (przyjęto 30%)	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 0,8)	2	5 431,2	2 715,6
RAZEM	-	0,6789	-	-	-		2 715,6

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 2715,6 m² powierzchni użytkowej.

8.4.3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru Gminy Trzeszczany

Tab. 15. Zestawienie zbiorcze chłonności terenów pod zabudowę

Rodzaj zabudowy	Obszar analizy		Razem GMINA TRZESZCZANY
	Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno- -przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno- -przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	
powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha]			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	70,75	16,22	86,97
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	69,27	16,22	85,49
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,48	-	1,48
zabudowa usługowa	7,64	1,77	9,41
zabudowa produkcyjna	-	0,67	0,67
powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	18 209,1	2 720,9	20 930

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	13 841,1	2 720,9	16 562
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 368	-	4 368
zabudowa usługowa	30 590	7 101	37 691
zabudowa produkcyjna	-	2 715,6	2 715,6
szacunkowa liczba mieszkań			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	201	23	224
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	117	23	140
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	84	-	84

8.4.4. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Tab. 16. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Chłonność terenów			Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050	Bilans (kol. 5 - kol. 4)
	Tereny w obszarach o w pełni wykształconej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	Razem tereny, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.		
powierzchnia terenów w ha					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	70,75	16,22	86,97	39,78	47,19
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	69,27	16,22	85,49	37,26	48,23
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,48	-	1,48	2,52	-1,04
zabudowa usługowa	7,64	1,77	9,41	90,0	-79,92
zabudowa produkcyjna	-	0,67	0,67		
powierzchnia użytkowa zabudowy w m²					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	18 209,1	2 720,9	20 930	23 263,5	-2 333,5
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	13 841,1	2 720,9	16 562	21 183,5	-4 621,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	4 368	-	4 368	2080	2 288
zabudowa usługowa	30 590	7 101	37 691	150 000	-109 593,4

zabudowa produkcyjna	-	2 715,6	2 715,6		
szacunkowa liczba mieszkań					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	201	23	224	195	29
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	117	23	140	155	-15
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	84	-	84	40	44

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2052 jest możliwe do zrealizowania w ramach chłonności terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej). W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjnej możliwe jest wyznaczenie nowych terenów.

9. Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/

Obszar nr 1

Grunty stanowią własność przedsiębiorstwa.

Obszar nr 2

W większości grunty stanowią własność gminy (fragment parku, boisko stadionu, pas terenu oddzielający boisko od zabudowy mieszkaniowej), Skarbu Państwa w tym droga powiatowa oraz grunty w użytkowaniu wieczystym firmy `Real`, osób fizycznych (tereny łąk i nieruchomości zabudowane).

Obszar nr 3

Obszar cmentarza stanowią grunty parafii rzymskokatolickiej. Grunty w sąsiedztwie cmentarza stanowią własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa w tym droga powiatowa i grunty leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Strzelec.

Obszar nr 4, Obszar nr 5

Grunty stanowią własność osób fizycznych.

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/

Wszystkie obszary objęte zmianą studium położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000121 oraz częściowo (Obszar nr 4) w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200090, ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

Obszar nr 1

Grunty znajdujące się w granicach analizowanego obszaru objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar nr 2

W granicach Obszaru nr 2 zlokalizowany jest fragment zabytku wpisanego do rejestru: osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/1503, objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszar nr 3

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się strefy ochronne od cmentarza, ustanowione na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W granicach Obszaru nr 3 zlokalizowany jest również cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzeszczany przyjętej Zarządzeniem nr 14/2018 Wójta Gminy Trzeszczany z dnia 13 lutego 2018 r., objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Tereny użytków leśnych oraz gruntów rolnych klas II i IIIa znajdujące się w granicach analizowanego obszaru objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar nr 4

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar nr 5

W granicach analizowanego obszaru znajdują się grunty objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują osuwiska oraz obszary predysponowanych do występowania ruchów masowych.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

12.2. Zasoby wód podziemnych

Wszystkie obszary objęte zmianą studium położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000121 oraz częściowo (Obszar nr 4) w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200090.

Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2000121 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym. Ogólną oceną stanu JCWPd określono jako dobrą. Nie stwierdzono zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych (dane z 2019 r.).

Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW200090 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym. Ogólną oceną stanu JCWPd określono jako dobrą. Nie stwierdzono zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych (dane z 2019 r.).

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznaczono obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

12.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 12/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami /art.10 ust. 1 pkt 13/

14.1. Komunikacja

14.1.1. Drogi

Obszar nr 1

Obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów, położoną poza granicami opracowania.

Obszar nr 2

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3403L Teratyn – Niele dew.

Obszar nr 3

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów. W zachodniej części obszaru objętego zmianą znajduje się droga gminna obsługująca rozproszoną zabudowę zagrodową oraz pola uprawne w przysiółku Sadzonka.

Obszar nr 4

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3417L Drogojówka - Trzeszczany, położona poza obszarem zmiany.

Obszar nr 5

Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów, położona poza obszarem zmiany.

14.1.2. Kolej

W obszarach objętych zmianą studium nie znajdują się linie kolejowe.

14.2. Gospodarka wodno-kanalizacyjna

14.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar nr 1, Obszar nr 2, Obszar nr 4, Obszar nr 4, Obszar nr 5

Obszar objęty zmianą studium zaopatrywany jest w wodę z wodociągów zlokalizowanych w granicach opracowania.

14.2.2. Odprowadzanie ścieków

Obszar nr 1, Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium wyposażony jest w sieć kanalizacyjną.

Obszar nr 3, Obszar nr 4, Obszar nr 5

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie wyposażony w sieć kanalizacyjną.

14.2.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Trzeszczany prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, na zasadach określonych w Uchwale nr XXI/123/2020 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzeszczany.

14.2.4. Elektroenergetyka

Obszary objęte zmianą studium wyposażone są w linie niskiego napięcia. Przez Obszar nr 1, Obszar nr 2, Obszar nr 3, Obszar nr 4, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

14.2.5. Gazownictwo

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie zaopatrywany w gaz.

14.2.6. Ciepłownictwo

Zlokalizowane na terenie gminy obiekty mieszkalne i niemieszkalne na potrzeby grzewcze oraz na przygotowanie ciepłej wody użytkowej zasilane są w ciepło z własnych indywidualnych źródeł. Pokrycie zapotrzebowania na ciepło na terenie gminy opiera się na spalaniu gazu płynnego (przy stale rosnącej ilości odbiorców), węgla kamiennego, biomasy oraz oleju opałowego, z pewnym udziałem energii elektrycznej.

14.3. Telekomunikacja

Obszary objęte zmianą studium wyposażone są w sieć teletechniczną.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/

Wg wskazań planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. U. Woj. Lub. 2015.5441) na terenie gminy Trzeszczany, z uwzględnieniem analizowanych obszarów, występują następujące uwarunkowania i kierunki wymagające uwzględnienia w dokumentach planistycznych:

Rolnicza przestrzeń produkcyjna – podstrefa wyżynna

Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje strefy o wyraźnie zróżnicowanym potencjale dla produkcji roślinnej i hodowlanej, wśród na obszarach objętych zmianą wyróżnia się strefę roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującą podstrefę centralną (wyżynną) – charakteryzującą się dominującym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych, który traktuje się jako strategiczny obszar żywicielski. Korzystne warunki glebowo-rolnicze oraz tradycje rolnicze decydują o lokalnych specjalizacjach produkcji rolnej, głównie roślinnej. Od południa graniczy z rozległymi kompleksami leśnymi Kotliny Sandomierskiej i Roztocza.

Projektowane obszary ochronne GZWP

Projektowane obszary chronione GZWP 407, których granice i sposoby zagospodarowania określone zostały w dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika (w projektowanych obszarach ochronnych GZWP wyklucza się realizację przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych). W celu ochrony obszarów bardzo wrażliwych na zanieczyszczenia (o dużej przepuszczalności) oraz obszarów wokół dużych ujęć wód podziemnych w obrębie projektowanych obszarów ochronnych GZWP wyodrębnia się obszary szczególnej ochrony oraz obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenia.

Obszary poszukiwań (koncesji poszukiwawczych) gazu ziemnego z łupków (stan na dzień 1.04.2015 r.)

W kontekście bezpieczeństwa energetycznego kraju istotne znaczenie mogą posiadać obecnie rozpoznawane zasoby gazu i ropy naftowej w łupkach dolnego paleozoiku.

Zwiększenie zdolności ochronnych i samoregulujących środowiska

W ramach kształtowania odporności środowiska wskazuje się do ochrony i działań stabilizacyjnych:

- doliny rzeczne mało przekształcone i naturalne, doliny zmeliorowane i z częściowo uregulowanymi rzekami, ale o zachowanych walorach przyrodniczo – krajobrazowych;
- mało przekształcone i naturalne pobraża zbiorników wodnych;
- struktury krajobrazowe odpowiedzialne za mikroretencję, w tym obszary mokradłowe.

W ramach kształtowania odporności środowiska wskazuje się do renaturalizacji - niewłaściwie funkcjonujące struktury przyrodnicze odpowiadające za retencję obszarową, w tym zwłaszcza zmeliorowane łąki i torfowiska.

W ramach kształtowania odporności środowiska wskazuje się wzbogacenia przyrodniczego drogą fitomelioracji - monokultury rolnicze.

Kształtowanie tożsamości regionalnej – pogranicza kulturowego

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje się pasma kulturowe, traktowane jako wielkoprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej, w tym pasmo pogranicza kulturowego wyznaczone przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i islamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie). Pasma pogranicza kulturowego obejmuje powiaty: Chełm, Biała Podlaska, Zamość, bialski, włodawski, chełmski, hrubieszowski, tomaszowski.

Tereny wymagające poprawy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – obszary wymagające regulacji stosunków wodnych

Do obszarów priorytetowych pod względem budowy oraz rozbudowy i modernizacji urządzeń melioracyjnych, obejmujących obiekty o powierzchni co najmniej 500 ha, zalicza się m. in. gminę Trzeszczany.

Wiejskie obszary funkcjonalne – wymagające wsparcia procesów rozwojowych

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

wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

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

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

Przygraniczny obszar funkcjonalny:

Przygraniczny obszar funkcjonalny obejmuje gminy z 5 powiatów przygranicznych: bialskiego, włodawskiego, chełmskiego, hrubieszowskiego i tomaszowskiego (Rys. 19. Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym). W jego strukturze wewnętrznej wyróżnia się strefę nadgraniczną obejmującą, zgodnie z ustawą z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (tj. Dz. U. z 2009 Nr 12, poz. 67 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy (Dz. U. Nr 188, poz. 1580), 21 gmin, w tym gminę Trzeszczany.

Najważniejszym problemem dla dalszego rozwoju funkcji transgranicznych jest niedostateczna gęstość przejść granicznych zarówno drogowych jak i kolejowych, a także przejść turystycznych, sezonowych i obsługujących mały ruch graniczny. Rozwój społeczno-gospodarczy obszaru w dużym stopniu uzależniony jest od zahamowania stale pogłębiających się negatywnych procesów demograficznych i strukturalnych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci
- transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.

Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej):

Priorytet rozwojowy:

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

Funkcje rozwojowe:

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

Wiodące kierunki zagospodarowania:

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

Zasady i warunki zagospodarowania:

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

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/

Na obszarach objętych zmianą nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary objęte zmianami nie znajdują się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych.

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego /art.11 ust. 2 pkt 1 lit a/

1.1. Obszar nr 1

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na Załączniku nr 2) są:

3.1. Strefy funkcjonalne

- Strefa aktywności gospodarczej

3.2 Tereny funkcjonalne

- Tereny usług komercyjnych (UH, UR) - z oznaczeniem literowym UH

Zauważyć należy, że zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego następuje na jednej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 526/8 obr. Niele dew. Przedmiotowa zmiana wiąże się z przeznaczeniem ww. działki na teren usług komercyjnych. Powodem zmiany jest potrzeba wyznaczenia terenu usługowego, którego program wzbogaci i uzupełni zakres usług świadczonych na terenie miejscowości Niele dew.

1.2. Obszar nr 2

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na Załączniku nr 2) są:

1.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

- Pomniki przyrody

1.2. Obszary i obiekty wymagające ochrony wzmożonej – przyrodniczy system gminy

- Korytarze ekologiczne
- Obszar gleb szczególnie chronionych

2.1. Obiekty i zespoły objęte ochroną prawną

- Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

3.1. Strefy funkcjonalne

- Strefa aktywności gospodarczej
- Strefa ekologiczna

3.2 Tereny funkcjonalne

- Tereny usług publicznych (A, UK, UZ, UŁ, US, UI, UO) - z oznaczeniem literowym US
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

5. Systemy infrastruktury technicznej

- Oczyszczalnie ścieków: programowane

Przedmiotowa zmiana wiąże się z wyznaczeniem części Obszaru nr 2 na lokalizację oczyszczalni ścieków. Ponadto niezbędne jest dokonanie weryfikacji ustaleń Studium pod kątem stwierdzonego braku zgodności funkcjonującego stadionu z jego ustaleniami. Pozostałe ustalenia stanowią kontynuację wyznaczonych już kierunków zagospodarowania.

1.3. Obszar nr 3

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na Załączniku nr 2) są:

3.1. Strefy funkcjonalne

- Strefa rolno - osadnicza

3.2 Tereny funkcjonalne

- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- Tereny leśne
- Tereny urządzeń gospodarki komunalnej (cmentarze) - z oznaczeniem literowym ZCc

Przedmiotowa zmiana wiąże się z koniecznością wyznaczenia w dokumentach planistycznych gminy prawidłowych granic terenu istniejącego cmentarza. Aktualnie bowiem obowiązujące Studium i obowiązujący na obszarze zmiany plan miejscowy ustalają teren cmentarza w niepełnych jego granicach. Tym samym powierzchnia grzebalna, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, jest wyczerpana. Aby cmentarz mógł pełnić nadal swoją rolę niezbędne jest ustalenie jego właściwych granic. Zaznaczyć należy, że cały teren cmentarza, tj. w granicach ustalanych niniejszą zmianą nie stanowi użytku leśnego.

1.4. Obszar nr 4

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na Załączniku nr 3) są:

3.1. Strefy funkcjonalne

- Strefa rolno – osadnicza

3.2 Tereny funkcjonalne

- Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urządzeń produkcyjnych

Przedmiotowa zmiana wiąże się z wnioskiem właściciela o przeznaczenie obszaru zmiany na teren usług komercyjnych lub produkcji. Powodem zmiany jest potrzeba wyznaczenia terenu usługowego, którego program wzbogaci i uzupełni zakres usług świadczonych na terenie miejscowości Drogojówka, jak również zapewnienie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, która będzie generować miejsca pracy.

1.5. Obszar nr 5

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium (zgodnie z oznaczeniami graficznymi na Załączniku nr 4) są:

1.2. Obszary i obiekty wymagające ochrony wzmożonej – przyrodniczy system gminy

- Korytarze ekologiczne
- Cieki wodne
- Obszar gleb szczególnie chronionych

3.1. Strefy funkcjonalne

- Strefa aktywności gospodarczej
- Strefa ekologiczna

3.2 Tereny funkcjonalne

- Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy

Przedmiotowa zmiana wiąże się z koniecznością wyznaczenia w dokumentach planistycznych gminy terenu istniejącej od lat 50-tych ubiegłego wieku zabudowy mieszkaniowej w obszarze zmiany. Aktualnie bowiem obowiązujące Studium i obowiązujący na obszarze zmiany plan miejscowy ustalają w obszarze zmiany tereny rolnicze bez możliwości zabudowy, co utrudnia uzyskanie pozwolenia na budowę na prowadzenie robót budowlanych (w tym poważniejszych modernizacji). Jednocześnie, w związku z wnioskiem właściciela o zmianę przeznaczenia działki objętej zmianą na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, planuje się wyznaczyć teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w większym zakresie, niż wynikający z zakresu istniejącej zabudowy. Planuje się również uzupełnienie programu funkcjonalnego o możliwość lokalizowania usług.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy /art.11 ust. 2 pkt 1 lit b/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku ustala następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów położonych w granicach objętych zmianą:

2.1. Obszar nr 1

2.1.1. Tereny usług komercyjnych (UH) - z oznaczeniem literowym UH

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,
Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.2. Obszar nr 2

2.2.1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.

2.2.2. Obszar gleb szczególnie chronionych

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.

2.2.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

2.2.4. Tereny usług publicznych (US) - z oznaczeniem literowym US

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.2.5. Oczyszczalnie ścieków: programowane

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej: teren oczyszczalni ścieków.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren pompowni ścieków.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.2.6. Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

Ustala się ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (A/1503): osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

2.3. Obszar nr 3

2.3.1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.

Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.

2.3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

2.3.3. Tereny leśne

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.

Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

2.3.4. Tereny urządzeń gospodarki komunalnej (cmentarze) - z oznaczeniem literowym ZCc

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: tereny cmentarzy czynnych.

W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

2.3.5. Obiekty i zespoły znajdujące się w ewidencji zabytków

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych.

Ustala się ochronę zabytku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków: cmentarz parafialny.

W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

2.4. Obszar nr 4

2.4.1. Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urządzeń produkcyjnych

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,
- b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,
- c) tereny usług biurowych i administracji,
- d) tereny usług edukacji,
- e) tereny produkcji,
- f) tereny składów i magazynów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić:

- a) obowiązek utrzymania ewentualnego oddziaływania sposobu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonego terenu,
- b) zakaz łączenia usług z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej, usług z zakresu edukacji z przeznaczeniem tereny produkcji oraz tereny składów i magazynów.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

2.5. Obszar nr 5

2.5.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

2.5.2. Obszar gleb szczególnie chronionych

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.

Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.

2.5.3. Cieki wodne

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki wodnej.

W odniesieniu do obszarów położonych poza granicami objętymi zmianą studium nie ulegają zmianie ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk /art.11 ust. 2 pkt 3/

Obszary objęte zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany położone są poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

Na Obszarze nr 2 znajdują się 2 drzewa uznane za pomniki przyrody, na podstawie Orzeczenia Nr 44 z dnia 25 listopada 1978 r. (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu Nr 2 z dnia 05 maja 1979 r. poz. 12 z dnia 25.11.1978 r.) w sprawie uznania za pomnik przyrody. Są to dwa platany klonolistne, o obwodzie 188 cm i 163 cm i wysokości 18 m (dane Orzeczenia w sprawie uznania za pomnik przyrody). Pomniki przyrody stanowią istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego miasta, związane z ochroną bioróżnorodności i osobliwości przyrody na terenie miasta. W stosunku do obiektów

objętych statusem pomnika przyrody, ochrona powinna polegać na zakazie ich niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy dla województwa lubelskiego. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

3.1. Obszar nr 1

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego gminy. Niemniej zaznaczyć należy, że niezagospodarowany obecnie obszar objęty zmianą pełni istotną funkcję zieleni izolującej stawy w Nieleddwi od terenów zabudowanych wsi. Zmiana studium przewiduje uszczuplenie terenów zielonych w granicach miejscowości Nieleddew. Należy jednak zaznaczyć, że w obowiązującym już na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr X/92/2003 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 października 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany) ustalono przeznaczenie zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa.

3.2. Obszar nr 2

W granicach obszaru objętego zmianą studium występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego gminy. W obowiązującym Studium w zachodniej części obszaru zmiany wyznaczono strefę ekologiczną `A`, a w ramach niej: `obszar gleb szczególnie chronionych`, `korytarze ekologiczne`. Zakres zmian studium nie ingeruje w ww. ustalenia i nie narusza wyznaczonych granic strefy ekologicznej `A` planowanymi terenami przewidzianymi do zainwestowania.

Zmiana studium spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Obszarze nr 2, w związku z wyznaczeniem `terenów usług publicznych (US)` - z oznaczeniem literowym US oraz oczyszczalni ścieków, na obszarach obecnie niezainwestowanych. Jakkolwiek ewentualna realizacja ww. zmiany spowoduje uszczuplenie użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i o najwyższej przydatności produkcyjnej, stwierdzić należy, że gmina Trzeszczany w dalszym ciągu będzie zawierać w swoich granicach administracyjnych grunty rolne odpowiadające powierzchni ok. 80 % powierzchni gminy. Ustalony teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności stanowią przeniesienie zapisów obowiązującego Studium i uwzględnia zagospodarowane już tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ponadto, zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Zmiana kierunku zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

3.3. Obszar nr 3

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego gminy. Niemniej zaznaczyć należy, że otwarte tereny pól uprawnych oraz kompleks leśny, znajdujące się na obszarze objętym zmianą, pełnią istotną funkcję w ekosystemie gminy. Zakres zmian studium ingeruje w wyznaczony w obowiązującym Studium teren leśny poprzez powiększenie terenu cmentarza. Nie ulegnie natomiast pomniejszeniu powierzchnia leśnej przestrzeni produkcyjnej, ponieważ obszar cmentarza, ze względu na ustalony w ewidencji gruntów użytek (Bi) nie stanowi lasu. Ustalony teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności stanowią przeniesienie zapisów obowiązującego Studium i uwzględnia zagospodarowane już tereny zabudowy zagrodowej.

3.4. Obszar nr 4

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego gminy. Zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej oraz usługowej. Zmiana kierunku zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

3.5. Obszar nr 5

W granicach obszaru objętego zmianą studium występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego gminy. W obowiązującym Studium w zachodniej części obszaru zmiany wyznaczono strefę ekologiczną `A`, a w ramach niej: `obszar gleb szczególnie chronionych`, `korytarze ekologiczne`. Zakres zmian studium ingeruje w ww. ustalenia i narusza wyznaczone granice strefy ekologicznej `A` planowanymi terenami przewidzianymi do zainwestowania. W związku z powyższym zmiana studium spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Obszarze nr 5, w związku z wyznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Jakkolwiek ewentualna realizacja ww. zmiany spowoduje uszczuplenie użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i o najwyższej przydatności produkcyjnej, stwierdzić należy, że gmina Trzeszczany w dalszym ciągu będzie zawierać w swoich granicach administracyjnych grunty rolne odpowiadające powierzchni ok. 80 % powierzchni gminy. Ponadto, zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Zmiana kierunku zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.11 ust. 2 pkt 4/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie

zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności określonych w „Części II Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury”.

4.1. Obszar nr 1, Obszar nr 4, Obszar nr 5

W granicach obszarów objętych zmianą nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzeszczany.

Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.2. Obszar nr 2

W granicach Obszaru nr 2 zlokalizowany jest fragment zabytku wpisanego do rejestru: osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/1503. Na obszarze nr 2 znajduje się park. Wszelkie działania w obrębie zabytkowego cmentarza wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.3. Obszar nr 3

W granicach Obszaru nr 3 zlokalizowany jest cmentarz parafialny ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Trzeszczany przyjętej Zarządzeniem nr 14/2018 Wójta Gminy Trzeszczany z dnia 13 lutego 2018 r. Wszelkie działania w obrębie zabytkowego cmentarza wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.11 ust. 2 pkt 5/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) zasad i kierunków rozwoju komunikacji i

infrastruktury technicznej, w szczególności określonych w „Części II Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 14. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.11 ust. 2 pkt 6/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) rozmieszczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa /art.11 ust. 2 pkt 7/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) rozmieszczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. 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 /art.11 ust. 2 pkt 8/

Dla obszaru objętego zmianą studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

9. 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 /art.11 ust. 2 pkt 9/

Dla obszaru objętego zmianą studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.11 ust. 2 pkt 10/

Zmiana studium nie spowoduje zmniejszenia leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Zmiana studium spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Obszarze nr 2 i na Obszarze nr 5, w związku z wyznaczeniem terenu oczyszczalni ścieków oraz terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Jakkolwiek ewentualna realizacja ww. zmiany spowoduje uszczuplenie użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i o najwyższej przydatności produkcyjnej, stwierdzić należy, że gmina Trzeszczany w dalszym ciągu będzie zawierać w swoich granicach administracyjnych grunty rolne odpowiadające powierzchni ok. 80 % powierzchni gminy. Ponadto, zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Zmiana kierunków zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.11 ust. 2 pkt 11/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwiska, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25

listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) zasad ochrony przed powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.11 ust. 2 pkt 12/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) /art.11 ust. 2 pkt 13/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.11 ust. 2 pkt 14/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) ustaleń dotyczących obszarów wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane /art.11 ust. 2 pkt 14a/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary zdegradowane.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) ustaleń dotyczących obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa /art.11 ust. 2 pkt 15/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany (przyjętego Uchwałą nr XV/56/99 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 listopada 1999 roku, z późniejszymi zmianami) ustaleń dotyczących obszarów zdegradowanych.

IV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium

Zmiana studium dotyczy pięciu obszarów.

Granice Obszaru nr 1 zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 526/8 obr. Nieledew. Od strony południowo – zachodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów. Od strony południowo – wschodniej, wschodniej i północnej obszar objęty zmianą sąsiaduje bezpośrednio z terenami zielonymi, które oddzielają przedmiotowy obszar od stawów i rzeki Białki.

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego następuje na jednej nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 526/8 obr. Nieledew. Przedmiotowa zmiana wiąże się z przeznaczeniem ww. działki na teren usług komercyjnych. Powodem zmiany jest potrzeba wyznaczenia terenu usługowego, którego program wzbogaci i uzupełni zakres usług świadczonych na terenie miejscowości Nieledew.

Obszar nr 2 sąsiaduje od północnego – wschodu i południowego wschodu z terenami zielonymi nad rzeką Białką. Od południa bezpośrednio sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa położona wzdłuż drogi powiatowej nr 3403L Teratyn – Nieledew. Od zachodu obszar objęty zmianą sąsiaduje z ogródkami działkowymi oraz zabudową wielorodzinną oraz budynkami administracyjnymi dawnej cukrowni. Sędziostwo od strony północno – zachodniej stanowią zabudowania i tereny zakładu przetwórstwa owocowo – warzywnego.

Przedmiotowa zmiana wiąże się z wyznaczeniem części Obszaru nr 2 na lokalizację oczyszczalni ścieków. Ponadto niezbędne jest dokonanie weryfikacji ustaleń Studium pod kątem stwierdzonego braku zgodności funkcjonującego stadionu z jego ustaleniami. Pozostałe ustalenia stanowią kontynuację wyznaczonych już kierunków zagospodarowania.

Granice Obszaru nr 3 objętego zmianą uwzględniają zasięg stref ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m. Obszar nr 3 położony jest na terenach leśnych w północnej i wschodniej części oraz użytkowanych rolniczo w zachodniej i południowej części.

W centralnej części obszaru objętego opracowaniem znajduje się cmentarz parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Matki Bożej Częstochowskiej. W granicach obszaru objętego zmianą znajduje się też enklawa zabudowy zagrodowej. Środkową część analizowanego obszaru przecina droga powiatowa nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów.

Przedmiotowa zmiana wiąże się z koniecznością wyznaczenia w dokumentach planistycznych gminy prawidłowych granic terenu istniejącego cmentarza. Aktualnie bowiem obowiązujące Studium i obowiązujący na obszarze zmiany plan miejscowy ustalają teren cmentarza w niepełnych jego granicach. Tym samym powierzchnia grzebalna, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, jest wyczerpana. Aby cmentarz mógł pełnić nadal swoją rolę niezbędne jest ustalenie jego właściwych granic. Zaznaczyć należy, że cały teren cmentarza, tj. w granicach ustalanych niniejszą zmianą nie stanowi użytku leśnego.

Granice Obszaru nr 4 zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 275/1 obr. Drogojówka. Od strony północnej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3417L Drogojówka - Trzeszczany. Pośrednim sąsiedztwem są zabudowania wsi Drogojówka wzdłuż ww. drogi powiatowej. Od strony południowej, wschodniej i zachodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje bezpośrednio z terenami rolniczymi. W granicach analizowanego obszaru znajduje się teren dawnej szkoły podstawowej.

Przedmiotowa zmiana wiąże się z wnioskiem właściciela o przeznaczenie obszaru zmiany na teren usług komercyjnych lub produkcji. Powodem zmiany jest potrzeba wyznaczenia terenu usługowego, którego program wzbogaci i uzupełni zakres usług świadczonych na terenie miejscowości Drogojówka, jak również zapewnienie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, która będzie generować miejsca pracy.

Granice Obszaru nr 5 zawierają się w granicach nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 296 obr. Trzeszczany Pierwsze. Od strony południowo - wschodniej obszar objęty zmianą sąsiaduje z drogą powiatową nr 3230L Skierbieszów – Hrubieszów. Od strony południowo - zachodniej i północno - zachodniej obszar sąsiaduje bezpośrednio z terenami rolniczymi. Sąsiedztwo od strony północno – wschodniej stanowi zabudowa usługowa wsi Trzeszczany Pierwsze. W granicach obszaru objętego zmianą znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren zielony wraz ze stawem nad ciekim wodnym Dopływ spod Majdanu Wielkiego.

Przedmiotowa zmiana wiąże się z koniecznością wyznaczenia w dokumentach planistycznych gminy terenu istniejącej od lat 50-tych ubiegłego wieku zabudowy mieszkaniowej w obszarze zmiany. Aktualnie bowiem obowiązujące Studium i obowiązujący na obszarze zmiany plan miejscowy ustalają w obszarze zmiany tereny rolnicze bez możliwości zabudowy, co utrudnia uzyskanie pozwolenia na budowę na prowadzenie robót budowlanych (w tym poważniejszych modernizacji). Jednocześnie, w związku z wnioskiem właściciela o zmianę przeznaczenia działki objętej zmianą na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, planuje się wyznaczyć teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności w większym zakresie, niż wynikający z zakresu istniejącej zabudowy. Planuje się również uzupełnienie programu funkcjonalnego o możliwość lokalizowania usług.

V. Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań

1. Akty prawne

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zmianami),

2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1029 z późn. zmianami),
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2022 poz. 699 z późn. zmianami),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2625 z późn. zmianami),
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2022 poz. 916 z późn. zmianami),
7. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2022 poz. 672 z późn. zmianami),
8. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023 poz. 633 z późn. zmianami),
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zmianami),
10. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 poz. 2409 z późn. zmianami).

2. Dokumenty strategiczne, programy, opracowania studialne

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 /MP z 2012 r. poz. 252/;
2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.);
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. U. Woj. Lub. 2015.5441;
4. Strategii Rozwoju Gminy Trzeszczany na lata 2022-2028;
5. Strategia Rozwoju Gminy Trzeszczany 2015-2020;
6. Raport O Stanie Gminy Trzeszczany, Trzeszczany Pierwsze 22.07.2020 r.;
7. Gminna Ewidencja Zabytków, przyjęta Zarządzeniem Wójta Gminy Trzeszczany z dnia 13 lutego 2018 r.;
8. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2014-2017, Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/210/2014 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 25 czerwca 2014r.;
9. Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Trzeszczany, luty 2023 r.;
10. Sytuacja demograficzna województwa lubelskiego w 2019 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2020;
11. Zasoby mieszkaniowe województwa lubelskiego w 2018 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2019;
12. Stan i ruch naturalny ludności w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
13. Ludność w podregionie chełmsko-zamojskim w 2016 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2017;
14. Popyt na pracę w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
15. Bezrobocie rejestrowane w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
16. Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2020 roku, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
17. Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl>
18. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Trzeszczany;
19. Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego za rok 2019;
20. System Informacji Przestrzennej Województwa Lubelskiego;
21. Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
22. Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
23. Program ochrony środowiska dla Gminy Trzeszczany, 2004 r.;
24. <http://geoserwis.gdos.gov.pl>;

25. <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
26. <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>;
27. <http://www.isok.gov.pl/pl/>;
28. Mapa geologiczna Polski, Szkic geologiczno-inżynierski;
29. Mapa geomorfologiczna;
30. Mapa hydrogeologiczna;
31. Mapa glebowo-rolnicza;
32. Portal Europejskiej Sieci ekologicznej Natura 2000, <http://natura2000.gdos.gov.pl/>;
33. Portal Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju;
34. www.geozagrozenia.agh.edu.pl/;
35. Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie;
36. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanie na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzeszczany, opracowanie własne 2023 r.