

WÓJT GMINY URSZULIN

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR ...
RADY GMINY URSZULIN
Z DNIA ...

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY URSZULIN**

TEKST STUDIUM

-Część druga-

KIERUNKI ROZWOJU GMINY

URSZULIN 2018-2019 r.

Spis treści

I. CELE ROZWOJU GMINY	5
1. Cele szczegółowe	6
1.1. Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:.....	6
1.2. Cele ekologiczne:	6
1.3. Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:.....	7
1.4. Cele kulturowe:	7
1.5. Cele techniczno-infrastrukturalne.....	7
2. Realizacja celów oraz kierunków rozwoju gminy:	7
II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY	9
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	9
2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne.....	11
2.1. Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa	11
2.1.1. Podstrefa A.1	13
2.1.2. Podstrefa A.2	14
2.2. Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza	14
2.2.1. B.1 – tereny rolne	17
2.2.2. B.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej	17
2.2.3. B.3 – tereny leśne	17
2.2.4. B.4 – tereny o wysokich walorach przyrodniczych.....	18
2.2.5. B.5 – Wytyczno - tereny o funkcji rekreacyjnej, mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz rolniczej 18	
2.2.6. B.6 – Wytyczno, B.7 – Michałów, B.8 – Jamniki, B.9 – Łomnica, B.10 – Wola Wereszczynska, B.11 – Zawadówka, B.12 – Babsk, B.13 – Nowe Załucze, B.14 – Stare Załucze, B.16 – Wólka Wytycka, B.17 – Zastawie, B.19 – Wereszczyn, B.20 – Sęków, B.26 Michałów – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej	19
2.2.7. B.15 – Dębowiec, B.18 – Zastawie, B.21 – Wielkopole, B.23 – Stare Załucze, B.25 – Wola Wereszczyńska – tereny o funkcji rolniczej z zabudową.....	19
2.2.8. B.22 – Jeziora.....	20
2.2.9. B.24 – Wola Wereszczyńska – tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej	20
2.3. Strefa C – rolniczo – osadnicza.....	21
2.3.1. C.1 – tereny rolne.....	23
2.3.2. C.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej.....	24
2.3.3. C.3 – tereny leśne	24
2.3.4. C.4 – Wytyczno, C.6 – Wytyczno, C.9 – Andrzejów, C.10 – Wincencin, C.11 – Zastawie, C.13 – Wereszczyn, C.15 – Wielkopole, C.16 – Przymiarki, C.17 – Borysik, C.18 – Borysik, C.19 – Kozubata, C.20 – Dębowiec, C.24 - Andrzejów – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej	24
2.3.5. C.5 – Wytyczno – tereny o wysokich walorach kulturowych	25
2.3.6. C.7 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych	25
2.3.7. C.8 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych	25
2.3.8. C.12 – Wereszczyn – tereny o wysokich walorach kulturowych.....	26
2.3.9. C.14 – Wereszczyn – tereny o funkcji usługowej	26
2.3.10. C.22 – Dębowiec, C.23 – Andrzejów – tereny rolne z zabudową, w tym produkcyjną.....	27
2.3.11. C.25 – Andrzejów, C.28 Wytyczno, C.29 – Przymiarki – tereny o funkcji rolniczej z zabudową.....	27
2.3.12. C.26 – Andrzejów, C.27 – Wytyczno – tereny rolne z wydobyciem torfu	27
2.4. Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną.....	28
2.4.1. D.1 – tereny o wysokich walorach przyrodniczych.....	30
2.4.2. D.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej.....	30
2.4.3. D.3 – Sumin, D.4 – Sumin, D.5 – Grabniak – tereny o funkcji rolniczej z zabudową	31
2.4.4. D.6 – Grabniak, D.7 – Sumin, D.9 – Stare Załucze – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej z zabudową rekreacji indywidualnej.....	31
2.4.5. D.8 – teren leśny	31
2.4.6. D.10 – jeziora.....	32
2.4.7. D.11 – tereny o funkcji rolnej i leśnej.....	32
2.5. Strefa E – strefa osadniczo – usługowa.....	32
2.5.1. E.1 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	35
2.5.2. E.2 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	35

2.5.3.	E.3 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa o podwyższonej intensywności z usługami.....	35
2.5.4.	E.4 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.....	36
2.5.5.	E.5 – Urszulin – zabudowa usługowa	36
2.5.6.	E.6 – Urszulin – zabudowa usługowa – usługi publiczne.....	36
2.5.7.	E.7 – Urszulin – tereny sportu i rekreacji.....	37
2.5.8.	E.8 – Urszulin – tereny leśne z rekreacją	37
2.5.9.	E.9 – Urszulin – tereny zieleni z rekreacją	37
2.5.10.	E.10 – Urszulin – zabudowa usługowa	37
2.5.11.	E.11 – Urszulin – tereny produkcyjne	38
2.5.12.	E.12 – Urszulin – tereny produkcyjno – usługowe	38
2.5.13.	E.13 – Zabrodzie, E.14 – Dębowiec – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej	38
2.5.14.	E.15 – Urszulin, E.16 – Michałów – tereny rolnicze	39
3.	Wytyczne do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	39
3.1.	Tereny zabudowy	39
3.1.1.	Tereny zabudowy usług publicznych (UP)	39
3.1.2.	Tereny zabudowy usługowej (U).....	40
3.1.3.	Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów (PU)	40
3.1.4.	Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (MNU)	41
3.1.5.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)	42
3.1.6.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	43
3.1.7.	Tereny zabudowy zagrodowej (RM).....	43
3.1.8.	Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni pospolitych (PE)	44
3.1.9.	Tereny obsługi technicznej gminy (IT)	45
3.2.	Tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu	46
3.2.1.	Tereny zieleni parków z towarzyszącą funkcją usługową (ZP-U).....	46
3.2.2.	Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP)	46
3.2.3.	Tereny zieleni ogrodów działkowych (ZD).....	47
3.2.4.	Tereny rekreacji indywidualnej (ZR)	47
3.2.5.	Tereny zieleni cmentarnej (ZC).....	48
3.3.	Tereny komunikacji: Tereny dróg publicznych	49
3.4.	Tereny otwarte	49
3.4.1.	Tereny lasów i dolesień (ZL)	49
3.4.2.	Tereny rolne predysponowane do wprowadzenia dolesień (RD)	49
3.4.3.	Tereny rolne (R)	50
3.4.4.	Tereny wód otwartych – (W).....	51
3.5.	Tereny wyłączone spod zabudowy	51
4.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	51
4.1.	Zasady kształtowania zieleni i system powiązań przyrodniczych	51
4.2.	Obszary przyrodnicze prawnie chronione.....	52
4.2.1.	Poleski Park Narodowy (PPN) wraz z otuliną	53
4.2.2.	Poleski Park Krajobrazowy wraz z otuliną.....	57
4.2.3.	Obszary Chronionego Krajobrazu	59
4.2.4.	Obszary Natura2000.....	60
4.2.5.	Użytki ekologiczne	61
4.2.6.	Pomniki przyrody	62
4.3.	Ochrona przed uciążliwościami	62
4.4.	Główne kierunki ochrony środowiska	63
4.5.	Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej.....	67
4.5.1.	Ekologiczny System Obszarów Chronionych - ESOCH.....	67
4.5.2.	Korytarze ekologiczne	69
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	69
5.1.	STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	70
5.2.	STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	71
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.10 ust. 2 pkt 5/	71
6.1.	Komunikacja.....	71
6.2.	Infrastruktura techniczna	72

7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.10 ust. 2 pkt 6/	77
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 /art.10 ust. 2 pkt 7/.....	78
9.	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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej /art.10 ust. 2 pkt 8/.....	79
10.	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.10 ust. 2 pkt 9/.....	79
11.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.10 ust. 2 pkt 10/ ..	79
11.1.	Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	79
11.2.	Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	80
12.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.10 ust. 2 pkt 11/.....	81
12.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	81
12.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.....	83
13.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.10 ust. 2 pkt 12/	83
14.	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. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271) /art.10 ust. 2 pkt 13/.....	85
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.10 ust. 2 pkt 14/	85
16.	Obszary zdegradowane /art.10 ust. 2 pkt 14a/	86
17.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych /art.10 ust. 2 pkt 15/.....	86
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie /art.10 ust. 2 pkt 16/.....	86

I. CELE ROZWOJU GMINY

W Strategii Rozwoju gminy Urszulin na lata 2015 – 2020 z perspektywą do roku 2023, biorąc pod uwagę wyniki analiz oraz aspiracje wyrażane przez liderów lokalnych oraz władze gminy, sformułowano następująco misję i cele strategiczne rozwoju gminy Urszulin:

Misja:

Zrównoważony rozwój gminy gwarantujący mieszkańcom wszechstronną poprawę warunków życia.

Cele strategiczne:

Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności Gminy Urszulin.

Odbudowa i zachowanie substancji przyrodniczej i dziedzictwa kulturowego.

Budowa silnych wewnętrznych więzi społecznych i zewnętrznych kontaktów gospodarczych.

Wzmocnienie bazy ekonomicznej i ograniczenie bezrobocia.

Uwzględniając powyższe oraz uwarunkowania związane z położeniem gminy, zasobami gminy (walory przyrodnicze i kulturowe) oraz sytuację społeczno-gospodarczą ustala się wielofunkcyjny rozwój gminy Urszulin.

Cele główne:

Dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej, oraz rozwój gospodarczy związany z tworzeniem nowych miejsc pracy, z naciskiem na turystykę.

Ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego, stanowiących podstawę atrakcyjności gminy, poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenów.

Utrzymanie dominujących funkcji: osadniczo – usługowej, rolniczej oraz rekreacyjnej w oparciu o bogate zasoby przyrodnicze gminy.

Promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy, przygotowanie oferty terenów usługowych i wspomaganie ich rozwojem infrastruktury technicznej.

1. Cele szczegółowe

Dla realizacji celów głównych przyjęto następujące cele szczegółowe:

1.1. Poprawę warunków życia mieszkańców poprzez:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania;
- rozwój i podnoszenie standardu usług,
- rozwój i podnoszenie standardu w zakresie infrastruktury społecznej, w tym edukacji, zdrowia, dostępu do kultury, sportu i rekreacji;
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego;
- rozwój lokalnego rynku pracy;
- rozwój przedsiębiorczości, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw;
- tworzenie korzystnych ofert lokalizacyjnych w celu pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy;
- rolnictwo z preferencją upraw w systemie rolnictwa ekologicznego;
- rekreacja i turystyka z preferencją form krótkookresowych, weekendowych oraz turystyki krajoznawczej.

1.2. Cele ekologiczne:

- ochrona istniejących zasobów środowiska;
- ochrona krajobrazu Polesia;
- poprawa stanu środowiska m.in. poprzez likwidację głównych źródeł zagrożeń i rekultywację ewentualnych terenów zdewastowanych;
- kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- leśnictwo z preferencją lasów ochronnych (wodo- i glebochronnych), zieleni wysokiej;

- ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych, w tym krajobrazu.

1.3. Tworzenie ładu przestrzennego poprzez:

- uporządkowanie struktury zabudowy mieszkaniowej;
- promowanie oferty atrakcyjnych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy;
- rozbudowę układu komunikacyjnego;
- estetyzację zabudowy i zahamowanie postępującego rozpraszania zabudowy;
- dostosowanie rozwoju gospodarczego do uwarunkowań przyrodniczych;
- usystematyzowanie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

1.4. Cele kulturowe:

- ochrona zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, a także innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- utrzymanie, ustanowionych w dotychczasowych opracowaniach, stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone w ustaleniach niniejszego studium ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, a które wymagają ustalenia w ewentualnych planach miejscowych, oraz uwzględnienia przy wydawaniu decyzji administracyjnych na terenach, na których brak jest obowiązującego planu;
- rozszerzenie oferty kulturalnej dostępnej dla mieszkańców i turystów.

1.5. Cele techniczno-infrastrukturalne

- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego;
- modernizacja i rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego;
- modernizacja i rozbudowa systemu energetycznego.

2. Realizacja celów oraz kierunków rozwoju gminy:

Dla realizacji celu oraz kierunków rozwoju gminy niezbędne jest podjęcie następujących działań:

- 1) w zakresie rynku pracy i kondycji gospodarczej:
 - a) stymulowanie rozwoju wybranych form przedsiębiorczości, a w szczególności branż wykorzystujących walory gminy, wynikające z jej położenia i zasobów środowiska naturalnego; tworzenie korzystnego klimatu inwestycyjnego w celu przyciągnięcia na teren gminy inwestorów;
 - b) kontynuacja restrukturyzacji rolnictwa w celu zwiększenia jej efektywności oraz zmniejszenia liczby ludności zawodowo związanej z rolnictwem; sterowanie odpływem nadmiaru siły roboczej z rolnictwa poprzez stymulowanie rozwoju intensywnych, pracochłonnych form działalności np. przetwórstwa rolnego, eksploatacji kopalni lub ich wzbogacania (np. sortownie, przechowalnie), obsługi turystyki i rekreacji;
 - c) ograniczenie bezrobocia, szczególnie wśród młodzieży, także bezrobocia ukrytego w rolnictwie, poprzez rozwijanie na terenie gminy funkcji usługowych względem mieszkańców i turystów, którzy mogą w sposób znaczący zwiększyć lokalne dochody i stać się rynkiem zbytu na dobra i usługi oferowane przez gminę (np. kultura, wypoczynek);
- 2) w zakresie szkolnictwa:
 - a) podniesienie jakości nauczania w szkołach podstawowych;
 - b) stymulowanie zmiany kwalifikacji osób bezrobotnych oraz zatrudnionych w rolnictwie w kierunkach umożliwiających podjęcie lub zmianę pracy;
- 3) kontynuacja rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej oraz utrzymanie stanu dobrej jakości ich funkcjonowania, w celu podniesienia standardu oferowanych usług oraz poprawienia sprawności urzędzeń;
- 4) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) ochrona użytków zielonych i ochrona gleb o wysokim potencjale produkcyjnym, ograniczenie w niektórych jednostkach lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych;
 - b) ograniczenie lub zakaz lokalizacji zabudowy oraz zwartych zalesień w rejonach odsłoneń krajobrazowych i osi widokowych;
 - c) ochrona układów wiejskich;

- d) prowadzenie monitoringu lokalnego środowiska w rejonie obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 5) w zakresie kształtowania i zagospodarowania przestrzeni:
- a) adaptację, przekształcenie i uzupełnienie zabudowy w obrębie terenów o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,
- b) koncentrację zabudowy mieszkaniowej dla ludności nierolniczej w potencjalnych terenach rozwojowych objętych zamiarem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) wyznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sposób nie kolidujący z przyjętymi zasadami ochrony naturalnych zasobów gminy,
- d) wprowadzenie ograniczeń, a na niektórych obszarach zakazu lokalizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- e) wyznaczenie oraz zagospodarowanie tras turystyczno-rekreacyjnych, parków, punktów widokowych oraz terenów dla różnych form rekreacji.

II. KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określają potencjalne możliwości zagospodarowania przestrzeni dla realizacji przyjętych celów poprzez sformułowanie rodzaju i zakresu zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Ustalenie działań niezbędnych dla wprowadzenia tych zmian jest określeniem zasad polityki przestrzennej. Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone zostały w formie ustaleń ogólnych odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego, ustaleń szczegółowych odniesionych do obszarów polityki przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na wyodrębnionych (w ramach tych obszarów) terenach.

Biorąc za podstawę opisane w części pierwszej uwarunkowania i ich wpływ na ustalenie kierunków oraz ujęte w „Strategii rozwoju Gminy Urszulin” cele strategiczne rozwoju gminy, przyjęto poniższe założenia i cele polityki przestrzennej:

- 1) Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:
- rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez poprawę warunków technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania;

- sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

2) Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardu struktur wiejskich, poprawy warunków życia, realizowanych głównie poprzez:

- określenie terenów zabudowy mieszkaniowej, zespołów usługowych których realizacja w znacznym stopniu wpłynie na poprawę sytuacji mieszkaniowej i stworzy warunki wyboru miejsca i różnych form zabudowy;
- zachowanie powiązań przyrodniczych, zieleni obszarów rolniczych, zieleni wiejskiej urządzonej wprowadzonej do rejonów zabudowanych.

3) Wykorzystanie szans rozwojowych gminy wynikających z:

- położenia gminy, poprzez zabezpieczenie terenów dla rozwoju mieszkalnictwa oraz rekreacji, turystyki i wypoczynku, w tym przede wszystkim ugruntowanie znaczenia gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka z kreowaniem na jej obszarze rozwoju i wzmocnienia następujących stref funkcjonalnych:
 - **A – strefa przyrodniczo – krajobrazowa** (północna, północno – zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);
 - **B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza** (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy);
 - **C – strefa rolniczo – osadnicza** (wschodnia i południowa część gminy);
 - **D – strefa rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną** (środkowa część gminy);
 - **E – strefa osadniczo – usługowa** (południowo – zachodnia część gminy).
- wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych, w tym przede wszystkim z obecności Poleskiego Parku Narodowego, Poleskiego Parku Krajobrazowego, obszarów NATURA 2000 oraz obszarów chronionego krajobrazu, dużymi kompleksami leśnymi oraz mozaiką lasów, zadrzewień, łąk, bagien i jezior;
- zachowania zespołów i obiektów dziedzictwa kulturowego, w tym przede wszystkim kościołów, cmentarzy, obiektów architektury i budownictwa

(zabytkowych oraz o wartościach kulturowych), stanowisk archeologicznych posiadających ekspozycję terenową;

4) Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych, m. in. poprzez:

- uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy – m.in. poprzez strefowanie funkcji z jednoczesną eliminacją współistnienia (w tym sąsiedztwa) funkcji wzajemnie wykluczających się; stworzenie podstaw do eliminacji ewentualnych uciążliwości i zagrożeń;
- przekształcenie i rozbudowa układu drogowego w sposób zapewniający:
 - sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych;
 - dogodne skomunikowania terenów rozwojowych z istniejącym zagospodarowaniem;
- rozbudowę infrastruktury technicznej, w tym systemów uzbrojenia komunalnego;
- podnoszenia poziomu warunków życia mieszkańców poprzez kształtowane obszarów:
 - koncentracji usług, w tym publicznych i komercyjnych (programowanie);
 - zieleni publicznej i innej;
 - przestrzeni publicznych.

2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

2.1. Strefa A – przyrodniczo – krajobrazowa

Strefa obejmująca obszar położony w granicach Poleskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000 oraz w obszarach chronionego krajobrazu, głównie na terenach leśnych położonych w północnej, zachodniej i południowo – wschodniej części gminy, z dużym udziałem lasów ochronnych z cennymi i ciekawymi jeziorami Długim, oraz Łukie, zbiorowiskami siedlisk wilgotnych, bagiennych oraz wodnych, dla której ustala się:

- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;

- zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych;
- wyłączenie z umieszczania reklam każdego rozmiaru oraz szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m², za wyjątkiem tablic informacyjnych związanych funkcjonalnie z parkiem oraz tablic informacyjnych związanych z wykonywaniem inwestycji przy wsparciu środków z Unii Europejskiej lub innych środków pomocowych;
- nakaz stosowania w nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowiska przyrodniczemu rolnictwu;
- złoża Orzechów i Sawin (wskazane na rysunku studium) - wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego i torfu;
- wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane;
- wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony;

- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej A uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla: Poleskiego Parku Narodowego, Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 2 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.1.1. Podstrefa A.1

Dla podstrefy A.1 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze, urządzenia sportu i rekreacji, teren cmentarza (Wólka Wytycka), infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: tereny usług nieuciążliwych z zakresu turystyki i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej,
- nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;

- zakaz przesłaniania punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”
- utrzymanie obecnych form użytkowania terenu;
- zaleca się zagospodarowanie terenów w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.1.2. Podstrefa A.2

Dla podstrefy A.2 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, lasy, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze;
- wyłączenie z zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących działalności Parku Narodowego.

2.2. Strefa B – przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza

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

- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;

- zakaz przesłaniania punktów i otwarcie widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”;
- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorców regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40 kW;
- dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowiska przyrodniczemu rolnictwu;

- złoża Orzechów, Sawin (wskazane na rysunku studium) - wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu;
- wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane;
- wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urzędnictwa lub planami ochrony;
- sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej;
- dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dla całego rejonu jeziora Wytyckiego wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi naturalną chłonność turystyczną jezior w oparciu o kryteria ekologiczne;

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej B uwzględnić wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla: Otuliny Poleskiego Parku Narodowego, Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 24 podstrefy o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.2.1. B.1 – tereny rolne

Dla podstrefy B.1 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze;
- funkcja uzupełniająca: enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze.

2.2.2. B.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej

Dla podstrefy B.2 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, tereny leśne;
- funkcja podstawowa w ramach wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny przewidziane do zalesienia;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, teren cmentarza (Wytyczno), infrastruktura techniczna i drogi;
- zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.2.3. B.3 – tereny leśne

Dla podstrefy B.3 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny leśne, tereny przewidziane do zalesienia,
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;

- zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.2.4. B.4 – tereny o wysokich walorach przyrodniczych

Dla podstrefy B.4 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny leśne, tereny rolne, tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze;

2.2.5. B.5 – Wytoczno - tereny o funkcji rekreacyjnej, mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz rolniczej

Dla podstrefy B.5 ustala się:

- funkcja podstawowa w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych, infrastruktura techniczna i drogi;
- realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku);
- uzupełnianie programu usługowego;

- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.2.6. B.6 – Wytuczno, B.7 – Michałów, B.8 – Jamniki, B.9 – Łomnica, B.10 – Wola Wereszczyńska, B.11 – Zawadówka, B.12 – Babsk, B.13 – Nowe Załucze, B.14 – Stare Załucze, B.16 – Wólka Wytucka, B.17 – Zastawie, B.19 – Wereszczyn, B.20 – Sęków, B.26 Michałów – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej

Dla podstref B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.16, B.17, B.19, B.20, B26 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych, tereny cmentarzy (B.10 - Wola Wereszczyńska, B.14 – Stare Załucze), infrastruktura techniczna i drogi;
- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.2.7. B.15 – Dębowiec, B.18 – Zastawie, B.21 – Wielkopole, B.23 – Stare Załucze, B.25 – Wola Wereszczyńska – tereny o funkcji rolniczej z zabudową

Dla podstref B.15, B.18, B.21, B.23, B25 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających 1,5 m² oraz reklam wolnostojących, reklam na drzewach, ogrodzeniach i urządzeniach infrastruktury w każdym rozmiarze;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.2.8. B.22 – Jeziora

Dla podstrefy B.22 ustala się:

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji, urządzenia wodne.

2.2.9. B.24 – Wola Wereszczyńska – tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej

Dla podstrefy B.24 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny usług nieuciążliwych, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, infrastruktura techniczna i drogi;
- uzupełnianie programu usługowego;
- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;

- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.

2.3. Strefa C – rolniczo – osadnicza

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

- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- zakaz przesłaniania punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”
- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem

wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;

- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia;
- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- zakaz lokalizowania farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40 kW na obszarach eksponowanych wewnątrz przyrodniczo – krajobrazowych;
- zakaz lokalizowania zakładów zwiększonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- złoża Orzechów, Sawin, Krowie Bagno II, Andrzejów, Krowie Bagno IV, Krowie Bagno V, Wytyczno III, Wytyczno IV, Michałów, Andrzejów II (wskazane na rysunku studium);
- obszary górnicze Krowie Bagno II, Andrzejów I, Krowie Bagno IV, Krowie Bagno V, Wytyczno III, Michałów, Andrzejów II (wskazane na rysunku studium);
- wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego;
- wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego, z wyjątkiem

modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane;

- wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urzędzenia lub planami ochrony;
- sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej.
- dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej C uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013, Obszaru Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011, Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019, Obszaru Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 oraz rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 28 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.3.1. C.1 – tereny rolne

Dla podstrefy C.1 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: zbiornik retencyjny;
- funkcja uzupełniająca: enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;

2.3.2. C.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej

Dla podstrefy C.2 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, tereny leśne;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny przewidziane do zalesienia;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.3.3. C.3 – tereny leśne

Dla podstrefy C.3 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny leśne, tereny przewidziane do zalesienia,
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.3.4. C.4 – Wytyczno, C.6 – Wytyczno, C.9 – Andrzejów, C.10 – Wincencin, C.11 – Zastawie, C.13 – Wereszczyn, C.15 – Wielkopole, C.16 – Przymiarki, C.17 – Borysik, C.18 – Borysik, C.19 – Kozubata, C.20 – Dębowiec, C.24 - Andrzejów – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej

Dla podstref C.4, C.6, C.9, C.10, C.11, C.13, C.15, C.16, C.17, C.18, C.19, C.20, C.24 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych, infrastruktura techniczna i drogi;

- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.3.5. C.5 – Wytyczno – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.5 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zieleni parkowej z towarzyszącą funkcją usługową;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- rewitalizacja zespołu dworu i folwarku wraz z adaptacją do pełnienia usług z zakresu obsługi turystyki, kultury, wychowania i oświaty, ochrony zdrowia;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.3.6. C.7 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.7 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zieleni parkowej z towarzyszącą funkcją usługową;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- wykorzystanie wartości kulturowych i krajobrazowych grodziska do celów zwiększenia atrakcyjności turystycznej miejscowości Andrzejów;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.3.7. C.8 – Andrzejów – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.8 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: tereny zieleni parkowej z towarzyszącą funkcją usługową, tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- funkcja uzupełniająca w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej
- rewitalizacja zespołu podworskiego wraz z adaptacją do pełnienia usług z zakresu obsługi turystyki, kultury, wychowania i oświaty, ochrony zdrowia.

2.3.8. C.12 – Wereszczyn – tereny o wysokich walorach kulturowych

Dla podstrefy C.12 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, trena cmentarza, infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, infrastruktura techniczna i drogi;
- uzupełnianie programu usługowego;

2.3.9. C.14 – Wereszczyn – tereny o funkcji usługowej

Dla podstrefy C.14 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, infrastruktura techniczna i drogi;
- uzupełnianie programu usługowego;

2.3.10. C.22 – Dębowiec, C.23 – Andrzejów – tereny rolne z zabudową, w tym produkcyjną

Dla podstref C.22, C.23 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej: zabudowa wielorodzinna (w strefie C.22), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjna, tereny obsługi produkcji rolnej;
- funkcja podstawowa w ramach wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: zabudowa produkcyjna.

2.3.11. C.25 – Andrzejów, C.28 Wytyczno, C.21 – Przymiarki – tereny o funkcji rolniczej z zabudową

Dla podstrefy C.25, C.28 i C.29 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja uzupełniająca w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.3.12. C.26 – Andrzejów, C.27 – Wytyczno – tereny rolne z wydobyciem torfu

Dla podstrefy C.26 i C.27 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze,
- funkcja uzupełniająca: enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi, obszary i tereny górnicze;

- wyłączenie z wydobycia torfu w granicach obszaru chronionego krajobrazu poza istniejącymi obszarami i terenami górniczymi;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.4. Strefa D – rolniczo – osadnicza z zabudową rekreacyjną

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

- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- zakaz przesłaniania punktów i otwarc widokowych oraz bram krajobrazowych, skatalogowanych na „Mapie przeglądowej walorów krajobrazowych Poleskiego Parku Narodowego, stan na 1.01.2014 r.”
- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;
- kształtowanie zespołów zabudowy, w tym zabudowy rekreacji indywidualnej oraz nowych centrów usługowych (lokalnych) o niskiej intensywności

z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;

- nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, po ich opracowaniu dla regionu Polesia;
- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.
- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- dopuszczenie zalesień o funkcji izolacyjnej, w celu przysłonięcia obiektów i obszarów dysharmonijnych;
- wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- dla całego rejonu jezior: Uściwierz (w tym tereny w gminie Cyców), Rotcze i Sumin, wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi naturalną chłonność turystyczną jezior w oparciu o kryteria ekologiczne;
- złoża Orzechów, Sawin, Grabniak I (wskazane na rysunku studium);
- wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego oraz w granicach obszarów chronionego krajobrazu;
- wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- ochrona gruntów organicznych i o przewadze wysokich klas bonitacyjnych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;

- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony;
- sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej.
- dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej D uwzględniać wskazania wynikające z planu zadań ochronnych dla Obszaru Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009, Obszaru Natura 2000 Polesie PLB060019 oraz rozporządzenia w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 10 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.4.1. D.1 – tereny o wysokich walorach przyrodniczych

Dla podstrefy D.1 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny leśne, tereny rolne, tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

2.4.2. D.2 – tereny o funkcji rolnej i leśnej

Dla podstrefy D.2 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, tereny leśne;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny przewidziane do zalesienia;

- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.4.3. D.3 – Sumin, D.4 – Sumin, D.5 – Grabniak – tereny o funkcji rolniczej z zabudową

Dla podstref D.3, D.4, D.5 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, enklawy terenów leśnych, tereny zieleni nie urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2.4.4. D.6 – Grabniak, D.7 – Sumin, D.9 – Stare Załucze – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej z zabudową rekreacji indywidualnej

Dla podstref D.6, D.7, D.9 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej, zabudowa rekreacyjna;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych, infrastruktura techniczna i drogi;
- realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku).

2.4.5. D.8 – teren leśny

Dla podstrefy D.8 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny leśne,

- funkcja uzupełniająca: tereny rolnicze, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;

2.4.6. D.10 – Jeziora

Dla podstrefy D.10 ustala się:

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.

2.4.7. D.11 – tereny o funkcji rolnej i leśnej

Dla podstrefy D.11 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze, tereny leśne;

2.5. Strefa E – strefa osadniczo – usługowa

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

- ochronę terenów leśnych i prowadzenie działań profilaktycznych celem nie dopuszczenia do ich degradacji;
- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej – w zakresie wskazanym na rysunku, z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych;
- dopuszczenie przekształcania, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy oraz wznoszenia nowych obiektów w obrębie zabudowanych już działek siedliskowych, z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych;

- kształtowanie nowych centrów usługowych (lokalnych) i zespołów zabudowy o niskiej intensywności z podporządkowaniem form i zakresu zagospodarowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej;
- nakaz wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, opracowanych dla regionu Polesia;
- priorytet lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej;
- zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o spójnym charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową;
- uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,
- porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;
- rozwijanie układów drogowych w istniejących i planowanych osiedlach mieszkaniowych;
- priorytet dla transportu publicznego na głównych trasach dojazdowych do zainwestowania obszarów zabudowy podmiejskiej oraz rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego;
- ochrona i modernizacja istniejących oraz tworzenie terenów parków, zieleni osiedlowej i ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- ochrona funkcji i obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej;
- nakaz stosowania w reklamach i nośnikach informacyjnych form nawiązujących do dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Polesia.

- przekształcanie form architektonicznych degradujących przestrzeń pod względem estetycznym;
- przystosowanie do przyjęcia wzmożonego ruchu turystycznego poprzez wyznaczenie tras turystycznych, szlaków turystycznych, pieszych, rowerowych, konnych; obszar ten winien również służyć funkcji edukacyjnej;
- zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- zakaz lokalizowania zakładów zwiększonym lub dużym ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha;
- wprowadzenie szpalerów i alei drzew przy drogach;
- złoża Orzechów, Sawin (wskazane na rysunku studium);
- wyłączenie z wydobycia węgla kamiennego, gazu łupkowego oraz torfu w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego oraz w granicach obszarów chronionego krajobrazu;
- wyłączenie z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP w granicach zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego, z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane;
- wyłączenie z zakładania i prowadzenia ferm zwierząt futerkowych;
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych;
- zagospodarowanie lasów zgodnie z planami urzędnictwa lub planami ochrony;
- sukcesywne wyposażanie w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej.
- dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

Przy realizacji planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego w całej strefie funkcjonalno-przestrzennej E uwzględniać wskazania wynikające z rozporządzeń w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszarów Chronionego Krajobrazu.

Wydzielić tu można 15 podstref o odrębnych warunkach i możliwościach gospodarowania.

2.5.1. E.1 – Urszulin, Michałów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa

Dla podstrefy E.1 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, teren cmentarza (Michałów), infrastruktura techniczna i drogi;
- dla terenów zabudowy istniejącej położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zagospodarowanie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2.5.2. E.2 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Dla podstrefy E.2 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.3. E.3 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa o podwyższonej intensywności z usługami

Dla podstrefy E.3 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny usług nieuciążliwych;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, teren cmentarza (Urszulin), infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.4. E.4 – Urszulin – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Dla podstrefy E.4 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, tereny ogrodów działkowych, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.5. E.5 – Urszulin – zabudowa usługowa

Dla podstrefy E.5 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny usług nieuciążliwych;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazanego na rysunku);

2.5.6. E.6 – Urszulin – zabudowa usługowa – usługi publiczne

Dla podstrefy E.6 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny usług publicznych;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.7. E.7 – Urszulin – tereny sportu i rekreacji

Dla podstrefy E.7 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.8. E.8 – Urszulin – tereny leśne z rekreacją

Dla podstrefy E.8 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny leśne, tereny sportu i rekreacji, tereny przewidziane do zalesienia,
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna i drogi;
- nakaz realizowania zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska.

2.5.9. E.9 – Urszulin – tereny zieleni z rekreacją

Dla podstrefy E.9 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna i drogi;
- szczegółowe zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy Prawo wodne.

2.5.10. E.10 – Urszulin – zabudowa usługowa

Dla podstrefy E.10 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny usług związanych z lokalizacją targowiska;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.11. E.11 – Urszulin – tereny produkcyjne

Dla podstrefy E.11 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.12. E.12 – Zabrodzie – tereny produkcyjno – usługowe

Dla podstrefy E.12 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny obsługi produkcji rolnej, tereny zabudowy usługowej;
- funkcja uzupełniająca: infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.13. E.13 – Zabrodzie, E.14 – Dębowiec – tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rolniczej

Dla podstref E.13, E.14 ustala się:

- funkcja w ramach wyznaczonych terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz wyznaczonych terenów, na których nastąpi zmiana funkcji: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy zagrodowej;
- funkcja uzupełniająca: tereny zieleni nie urządzonej i urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, tereny rolne, tereny enklaw leśnych, infrastruktura techniczna i drogi.

2.5.14. E.15 – Urszulin, E.16 – Michałów – tereny rolnicze

Dla podstref E.15, E.16 ustala się:

- funkcja podstawowa: tereny rolnicze;
- funkcja uzupełniająca: enklawy terenów leśnych, tereny zieleni urządzonej nieurządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi.

3. Wytyczne do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Tereny zabudowy

3.1.1. Tereny zabudowy usług publicznych (UP)

- przeznaczenie terenów: usługi publiczne;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zaleca się utrzymanie istniejących lokalizacji usług publicznych związanych z obsługiwanymi terenami mieszkaniowymi (przedszkola, szkoły, usługi socjalne ośrodki zdrowia, usługi kultury, kościoły);
- zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji; zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posadowienia tzw. zielenią towarzyszącą;
- dla obiektów usług nieuciążliwych:

- przynajmniej 40% terenu działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej - 600 m².

3.1.2. Tereny zabudowy usługowej (U)

- przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe (głównie komercyjne z dopuszczeniem działalności administracyjnej i biurowej);
- przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo, zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zaleca się, aby na tych terenach nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych;
- zabudowa wolnostojąca;
- obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 25% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki budowlanej 600 m².

3.1.3. Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów (PU)

- przeznaczenie terenów: działalności produkcyjna, usługowa, rzemieślnicza, wytwórcza oraz składy, magazyny, hurtownie a także parki technologiczne i centra kongresowo-wystawiennicze;
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;

- za wyjątkiem mieszkań służbowych nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 20% powierzchni całkowitej zabudowy;
- zabudowie mieszkaniowej należy zapewnić ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości.

Dopuszcza się lokalizowanie:

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko;
- realizację obiektów handlowych prowadzących sprzedaż hurtową lub półhurtową oraz sprzedaż detaliczną towarów wyspecjalizowanych, wielkogabarytowych, wymagających dużych powierzchni magazynowania i specjalnego transportu np. materiały budowlane, ogrodnicze, artykuły wyposażenia mieszkań itp.;
- w miarę korzystnych warunków fizjograficznych - obowiązek nasadzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej.

3.1.4. Tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej (MNU)

- przeznaczenie terenów: usługi nieuciążliwe komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rozrywki, rzemieślnicze i/lub mieszkalnictwo jednorodzinne;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja usługowa lub powinna być zachowana względna równowaga funkcji usługowej i mieszkaniowej;
- zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie lub razem z dopełniającą funkcją podstawową (mieszkaniową lub usługową),

przy czym dopuszcza się jej realizację w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;

- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny, z zastrzeżeniem jej zwiększenia do minimum 40% w przypadku wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- minimalnej powierzchni działki dla zabudowy:
 - mieszkaniowej: bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 1000 – 1 500 m²,
 - mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m².

3.1.5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M)

- przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego; należy przyjąć, że dopuszczona zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 40% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;

- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 750 m², przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1000 – 1 500 m²;

3.1.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)

- przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca, bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego; należy przyjąć, że dopuszczona zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 40% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: 750 m²;

3.1.7. Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

- przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa;
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową (usługi publiczne, usługi komercyjne), zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;
- zabudowa wolnostojąca z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego; należy przyjąć, że dopuszczona

zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 50% terenu każdej działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy: 1000 m².

3.1.8. Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych (PE)

- przeznaczenie terenów: powierzchniowa eksploatacja kopalin pospolitych;
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa administracyjna i służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności eksploatacyjnej;
- nakaz stałego (podczas eksploatacji) utrzymywania stosownych zabezpieczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaleca się rekultywację terenu w kierunku zieleni publicznej, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej lub pod funkcje rolne czy leśne;
- po zrehabilitowaniu terenu dopuszcza się:
 - realizację zabudowy o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (np. kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (np. cieplarnie), dekoracyjną (np. altany, pergole) oraz komunikacyjną (np. schody, ścieżki, mostki);
 - realizację urządzeń wodnych (np. studnie, stawy), urządzeń związanych z placami zabaw dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych, a także ciągów spacerowych, ogrodzeń;
 - realizację zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu po rekultywacji, pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu

oraz pod warunkiem dostosowania jej parametrów do budynków mieszkalnych w najbliższym sąsiedztwie;

- realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że jej udział nie przekroczy 10% całego terenu oraz będą to mieszkania służbowe;
- ewentualne poszerzenie obszaru eksploatacji kruszywa o tereny bezpośrednio przyległe do obszaru wcześniejszej eksploatacji.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla funkcji PE – nie dotyczą;
- dla funkcji z udziałem zabudowy możliwych do wprowadzenia po rekultywacji: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
- wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych, z zachowaniem zasady oszczędnego korzystania z gruntów przeznaczonych do zabudowy.

3.1.9. Tereny obsługi technicznej gminy (IT)

- przeznaczenie terenów: obsługa mieszkańców gminy w zakresie ujęć wody, oczyszczania ścieków, składowania odpadów, energii elektrycznej;
- przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;
- wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Wskaźniki: nie dotyczy

3.2. Tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu

3.2.1. Tereny zieleni parków z towarzyszącą funkcją usługową (ZP-U)

- przeznaczenie terenów: zieleń publiczna, w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, mieszkalnictwo, urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja niezbędna do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków;
- obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń dworsko-parkowych, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury ogrodowej;
- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów, związanych m.in. z funkcją usługową (usługi kultury, gastronomii i rekreacji), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (studnie, stawy), rekreacyjne (urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe), a także ogrodzenia;
- zakaz podziału istniejących działek.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu przynajmniej 65% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

3.2.2. Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleńców (ZP)

- przeznaczenie terenów: zieleń urządzona (w szczególności publiczna), w tym o funkcji reprezentacyjnej i służącej rekreacji i wypoczynkowi;
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- ochronę i utrzymanie funkcji parków;
- zakaz zmniejszania powierzchni parków;

- dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej, związanej m.in. z funkcją usługową (usługi kultury, gastronomii i rekreacji), dekoracyjną (altany, pergole) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (np. studnie, stawy), rekreacyjnym (urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe), a także ogrodzenia;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu: przynajmniej 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

3.2.3. Tereny zieleni ogrodów działkowych (ZD)

- przeznaczenie terenów: ogrody działkowe;
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- dopuszcza się:
 - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
 - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;
 - zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na zieleni urządzoną o charakterze publicznym lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- dla funkcji ogrodów działkowych i zieleni urządzonej: przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - przynajmniej 45% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
 - minimalna powierzchnia działki 750 m².

3.2.4. Tereny rekreacji indywidualnej (ZR)

- przeznaczenie terenów: zabudowa związana z rekreacją indywidualną;

- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów i komunikacja;
- dopuszcza się:
 - realizację obiektów związanych z funkcją terenu;
 - realizację boisk, placów gier i zabaw, ciągów spacerowych oraz zabudowy usługowej związanej z podstawową funkcją terenu;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 70% obszaru należy pozostawić jako teren biologicznie czynny
- minimalna powierzchnia działki 500 m².

3.2.5. Tereny zieleni cmentarnej (ZC)

- przeznaczenie terenów: zieleń cmentarna;
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów;
- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości wokół cmentarzy do 50 m dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg, do 150 m dla pozostałej zabudowy.

W odległości do 50m wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel itp.).

3.3. Tereny komunikacji: Tereny dróg publicznych

- przeznaczenie terenów: transport drogowy, drogi publiczne;
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- lokalizację wszelkich obiektów, w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

Wskazane na rysunku kierunków niniejszego studium tereny dróg nie przesądzają o układzie komunikacyjnym gminy i nie mogą być traktowane jako zamknięty katalog systemu drogowego.

3.4. Tereny otwarte

3.4.1. Tereny lasów i dolesień (ZL)

- przeznaczenie terenów: las,
- przeznaczenie uzupełniające: rekreacja na wolnym powietrzu, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna i drogi;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.

Wskaźniki: nie dotyczy

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych: zabudowa wolnostojąca na działkach leśnych.

3.4.2. Tereny rolne predysponowane do wprowadzenia dolesień (RD)

- przeznaczenie terenów: rolnictwo ekstensywne z zaleceniem dolesiania gruntów o bonitacji gleb kl. IV i niższej;

- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- dopuszczenie wykorzystania turystycznego;
- obowiązek adaptacji istniejących siedlisk i dopuszczenie lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;

Wskaźniki: nie dotyczy

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych: zabudowa wolnostojąca.

3.4.3. Tereny rolne (R)

- przeznaczenie terenów: rolnictwo;
- funkcja uzupełniająca: urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;
- dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń, towarzyszących obsłudze szlaków turystycznych;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z adaptacją istniejących siedlisk i możliwością lokalizacji nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie adaptacji istniejącego zagospodarowania oraz lokalizacji nowego zgodnego z funkcjami terenu;

- obowiązek racjonalnego gospodarowania na terenach trwałych użytków zielonych, pełniących istotną rolę w zachowaniu funkcji ekologicznych w całości systemu przyrodniczego gminy;

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

- przynajmniej 35% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000 m²;

Wskaźniki dla zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych: zabudowa wolnostojąca.

3.4.4. Tereny wód otwartych – (W)

- funkcja podstawowa: wody powierzchniowe;
- zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego w szczególności budowę: przystani wodnych, portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk

3.5. Tereny wyłączone spod zabudowy

Ograniczenia i zakazy w tym zakresie regulują obowiązujące przepisy odrębne. Ww. ograniczenia i zakazy są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Wyłączone spod zabudowy zostają tereny Poleskiego Parku Narodowego, położone w podstrefach A.2.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

4.1. Zasady kształtowania zieleni i system powiązań przyrodniczych

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, a poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej gminy

przyśpieszy rozwój aktywności związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz ochronę istniejących zasobów przyrodniczych m.in. złóż kruszywa naturalnego.

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

4.2. Obszary przyrodnicze prawnie chronione

W granicach gminy Urszulin znajdują się następujące tereny (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późniejszymi zmianami):

- Poleski Park Narodowy (PPN),
- Poleski Park Krajobrazowy,
- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH06001320,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB06001922,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,
- Pomnik przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie gminy Urszulin postuluje się do objęcia formami ochrony przyrody, po uprzedniej inwentaryzacji, w postaci użytków ekologicznych enklaw leśnych, terenów podmokłych, bagiennych i mokradeł.

4.2.1. Poleski Park Narodowy (PPN) wraz z otuliną

Granice Poleskiego Parku Narodowego oraz jego otuliny wyznacza Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 2373) w sprawie Poleskiego Parku Narodowego. W granicach Parku obowiązują zakazy wskazane w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Dla Parku opracowano zadania ochronne wskazane w Zarządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie zadań ochronnych dla Poleskiego Parku Narodowego (Dz. Urz. Min. Środowiska z 2017 r. poz. 89). Zarządzenie poza zadaniami ochronnymi ustala podział Parku na obszary objęte ochroną ścisłą, czynną oraz krajobrazową. Wskazuje miejsca udostępnione w celach naukowych, edukacyjnych, turystycznych i amatorskiego połowu ryb oraz maksymalną liczbę osób mogących przebywać jednocześnie w tych miejscach.

Teren Poleskiego Parku Narodowego jest objęty ochroną na mocy Konwencji Ramsarskiej (Konwencji o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe)

od 29 października 2002 roku. Ponadto jest częścią Rezerwatu Biosfery UNESCO "Man and the Biosphere" - Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”.

Projekt planu ochrony przyrody wskazuje ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:

- wyłączenie z zabudowy terenów w granicach Parku z wyjątkiem:
 - wsi, przysiółków i kolonii: Karczunek, Kolonia Wola Wereszczyńska, Olszowo, Stare Załucze (osiedle letniskowe), Wola Wereszczyńska oraz Wujek (sołectwo Zawadówka), dla których należy dopuścić modernizację i przebudowę budynków oraz wznoszenie nowych obiektów wyłącznie w obrębie już zabudowanych działek siedliskowych z przywróceniem lub zachowaniem cech architektury nawiązujących do wzorców regionalnych.
 - terenów zwartej zabudowy przysiółka Łowiszów (sołectwo Wytyczno), na których dopuszczone jest uzupełnienie zabudowy wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla całej miejscowości (przysiółka),
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze wchodzącym w obręb Parku należy wprowadzić zapisy o obowiązku, a na obszarach położonych w otulinie Parku o zaleceniu wznoszenia nowych obiektów i urządzeń w sposób i w formie zapewniającej spójne i harmonijne zagospodarowanie wsi, z uwzględnieniem wzorów regionalnych form budownictwa, opracowanych dla regionu Polesia. Szczególny nacisk na zachowanie i kontynuację tradycyjnych cech architektury, położyć w następujących wsiach: Andrzejów, Stare Załucze, Wereszczyn, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Zawadówka. Jako instrument niezbędny do realizacji tego zapisu wskazuje się opracowanie przez Dyrektora Parku wzornika architektury regionalnej i ogrodów przydomowych Polesia Zachodniego. Jako instrumenty wspomagające wskazuje się: zapisy dokumentów planistycznych, działania promocyjne i edukacyjne, projekty finansowane z funduszy zewnętrznych.
- zalecenie dążenia do koncentracji zabudowy poprzez kontynuację i uzupełnianie istniejących historycznych układów osadniczych,
- zalecenie ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenach otwartych i wzdłuż dróg, łącznie z wyłączeniem na tych terenach możliwości lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej i letniskowej. Dotyczy to w szczególności obszaru sołectw Babsk (fragment SE w sąsiedztwie granicy Parku), Michałów,

Michałowska Grobelka, Wytyczno (głównie Kolonia Wytyczno i sąsiedztwo Lasu Brzeziny), Zbójno, Komarówka, Zamłyniec, Wołoskowola, Dominiczyn (rejon DK82), Kulczyn, Kolonia Kulczyn, Jagodno. Szczegółowy układ terenów zabudowanych w tych sołectwach powinien być określony w planie miejscowym uzgodnionym z Dyrektorem Parku,

- zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej wzdłuż dróg poza strefami zwartej zabudowy wiejskiej, zwłaszcza wsie Babsk, Łomnica, Wola Wereszczyńska, Zawadówka,
- zalecenie ukształtowania wyraźnego centrum wsi, poprzez koncentrację usług i utworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych we wsiach Urszulin i Wola Wereszczyńska,
- określenie wsi priorytetowych dla rozwoju turystyki, wraz ze wskazaniem stref rozwoju zabudowy i infrastruktury turystycznej. Jako wsie priorytetowe w zakresie rozwoju funkcji turystycznej proponuje się w gminie Urszulin: Wolę Wereszczyńską, Zawadówkę, Babsk, Urszulin, Stare Załucze, Łomnicę, Wereszczyn, Wólkę Wytycką. Jednocześnie postuluje się we wskazanych wsiach rozwój funkcji turystycznej w oparciu o istniejący układ wsi (uzupełnianie i kontynuacja) oraz ograniczenie rozwoju osiedli letniskowych niezgodnych z tym układem przestrzennym (obecnie rozwijających się we wsiach Wytyczno, Stare Załucze, a planowanych w Nowym Załuczu.
- w zakresie ochrony i kształtowania sieci powiązań przyrodniczych:

a) wyznaczenie w nowo opracowanych i poddawanych zmianie dokumentach planistycznych dokładnego przebiegu i zasięgu korytarzy i ciągów ekologicznych łączących poszczególne części Parku, a także Parku z obszarami o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,

b) wyłączenie z zabudowy, na całym obszarze funkcjonalnym Parku, korytarzy i ciągów ekologicznych łączących poszczególne zespoły ekosystemów Parku a także Parku z jego przyrodniczym i krajobrazowym otoczeniem, także ze względu na wymóg zachowania spójności sieci obszarów Natura 2000,

c) wyłączenie obszaru korytarzy i ciągów ekologicznych oraz terenów w odległości 100 m od brzegów jezior i rzek (nie dotyczy terenów zabudowanych), ze stosowania ogrodzeń,

d) zalecenie projektowania nowych oraz dążenia do remontowania istniejących obiektów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiających migrację zwierząt, w tym zwłaszcza płazów. Zalecenie to dotyczy zwłaszcza drogi krajowej nr 82 (odcinek Urszulin - Kol. Wytyczno oraz Wytyczno - Kołacze), dróg wojewódzkich oraz drogi łączącej wsie Wiązowiec - Wola Wereszczyńska - Jamniki,

e) zalecenie projektowania zadrzewień śródpolnych i zalesień rodzimymi gatunkami drzew i krzewów odpowiednimi do siedliska, wzdłuż korytarzy i ciągów ekologicznych;

- w zakresie ochrony walorów krajobrazowych:

a) nie przesłanianie punktów i otwarć widokowych oraz bram krajobrazowych,

b) utrzymanie obecnych form użytkowania najcenniejszych wewnątrz architektoniczno-krajobrazowych,

c) wyłączenie obszaru funkcjonalnego Parku z budowy elektrowni wiatrowych,

d) wprowadzenie regulacji dotyczących rozwoju instalacji fotowoltaicznych poprzez wyłączenie terenu Parku oraz eksponowanych widokowo obszarów otuliny) z lokalizacji naziemnych farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 40kW,

e) wyłączenie pozostałego obszaru otuliny z lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 200 kW,

f) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej przy zakładaniu farm fotowoltaicznych o powierzchni powyżej 0,5 ha,

g) promocja rozwoju indywidualnych instalacji do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, w obrębie poszczególnych gospodarstw;

- w zakresie gospodarki rolnej i leśnej:

a) zalecenie zachowania utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowisku przyrodniczemu rolnictwa,

b) zalecenie dokonania zmian obowiązujących dokumentów planistycznych w zakresie terenów przeznaczonych pod zalesienia poprzez ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Poleskiego Parku Narodowego i jego otuliny (otoczenie zabudowy wsi: Stare Załucze, Wólka Wytycka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska;

- w zakresie ochrony wód i gleb zaleca się ograniczanie negatywnych oddziaływań związanych z lokalizacją w otoczeniu Parku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzez:

a) wyłączenie terenu Parku oraz zlewni powiązanych z obszarem Poleskiego Parku Narodowego z wydobycia węgla kamiennego gazu łupkowego i torfu,

b) wyłączenie terenu Parku oraz zlewni powiązanych z obszarem Parku z budowy dużych ferm hodowlanych powyżej 50 DJP, z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy istniejących gospodarstw w granicach działek już zagospodarowanych jako fermy hodowlane,

c) wyłączenie terenu Parku wraz ze strefą buforową o szerokości 10 km od granic Parku, z zakładania i prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych,

d) niewprowadzanie do powierzchniowych wód gruntowych na obszarze Parku i otuliny Parku wód i ścieków oczyszczonych poniżej II klasy czystości, uwzględnienie potrzeby monitorowania wód zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U. 2011 nr 258, poz.1550) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (Dz.U.2013 poz. 1558),

e) sukcesywne wyposażanie wszystkich jednostek osadniczych w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności w zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej. Jako wsie wskazane w pierwszej kolejności do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wskazuje się: w gminie Urszulin: Jamniki, Michałów i Michałowska Grobelka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno (w tym Kolonia Wytyczno i Kolonia Kochanowski), Zawadówka.

Wskazuje się następujące wsie, jako obszary, dla których niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Michałów i Michałowska Grobelka, Urszulin, Wytyczno, Wola Wereszczyńska.

4.2.2. Poleski Park Krajobrazowy wraz z otuliną

Poleski Park Krajobrazowy utworzony został Uchwałą Nr XVIII/89/83 WRN w Chełmie z 23.03.1983 r. w celu ochrony krajobrazu części Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, nazywanej również Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. W granicach Parku obowiązuje Rozporządzenie

Nr 11 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie Poleskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 102, poz. 1956) wskazujące, iż w Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,

13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

4.2.3. Obszary Chronionego Krajobrazu

- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Urszulin obszar obejmuje swymi granicami obręby ewidencyjne: Stare Załucze, Babsk, Dębowiec, Nowe Załucze, Michałów, Andrzejów, Wytyczno, Grabniak, Sumin, Kozubata, Zabrodzie. Obszar łączy ze sobą zespół obszarów chronionych w rejonie Poleskiego Paku Narodowego z Sobiborskim Parkiem Krajobrazowym oraz Szackim Parkiem Narodowym na Ukrainie. W granicach terenu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 52 Wojewody Lubelskiego z 28.02. 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 69, poz.1290) w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy Urszulin obszar obejmuje swymi granicami obręby ewidencyjne: Zastawie, Sęków, Wielkopole oraz Wereszczyn. W granicach obszaru znajdują się krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. W granicach terenu obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 49 Wojewody Lubelskiego z 28.02. 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 69 , poz.1287).

W granicach obszarów zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych- nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;- nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywania kopalin przed dniem wejścia w życie rozporządzenia;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwo-suwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.- nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej, legalnej zabudowy.

4.2.4. Obszary Natura2000

- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH06001320,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB06001922,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,

Specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) uznane zostały Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE) i opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej 15 stycznia 2008 roku. W granicach Obszarów specjalnej ochrony ptaków obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. Nr 25 poz. 133, z 2017 r. poz. 1416). Celami wyznaczenia obszarów są: ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

Na terenie gminy Urszulin obszary te, poza obszarem Krowie Bagno (PLH060011) oraz niewielkim fragmentem obszaru Jeziora Uściwierskie (PLH060009) oraz Polesie (PLB06001922), objęte są ochroną w ramach ustaleń ustalanych obowiązujących w Parku narodowym, parku krajobrazowym oraz obszarach chronionego krajobrazu.

4.2.5. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Pełnią ważne funkcje biocenotyczne oraz fizjocenotyczne, są schronieniem dla zwierząt. Do użytków ekologicznych na terenie Gminy Urszulin zaliczone zostały Użytek ekologiczny „Ciesacin” obszar łąk, zadrzewień i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 195,03 ha (na terenie gminy Urszulin – 69,51 ha oraz Użytek ekologiczny „Uściwierz” obszar jeziora Uściwierz oraz łąk rowów i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 211,1 ha. Ograniczenia w zagospodarowaniu jakie mogą zostać wprowadzone na terenie użytków ekologicznych określa rozporządzenie Nr 155 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 80 poz. 1712, z 2004r. Nr 44, poz. 893).

W stosunku do obszarów uznanych za użytki ekologiczne obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,

- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 9) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

4.2.6. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się jeden pomnik przyrody jest nim 400-letni dąb szypułkowy o nazwie „Wieszatiel” posiadający 416 cm obwód pnia, rośnie we wsi Załucze Stare.

W stosunku do uznanych za pomniki przyrody drzew wprowadza się zakaz:

- 1) wycinania,
- 2) uszkodzania pomników lub ich części,
- 3) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków,
- 4) zanieczyszczania terenu i rozpalania ognisk w obrębie rzutu korony pomnika,
- 5) budowy urządzeń technicznych i telekomunikacyjnych w obrębie rzutu korony pomnika,
- 6) zbioru kwiatów i owoców.

4.3. Ochrona przed uciążliwościami

W celu zapobiegania pogarszaniu stanu powietrza atmosferycznego zaleca się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ogrzewania w gospodarstwach domowych. Stopniowa eliminacja paliw stałych winna prowadzić do zwiększania udziału wykorzystania paliw płynnych, jak gaz, olej opałowy lub inne. W zakresie gospodarki ściekowej zaleca się rozbudowę instalacji kanalizacyjnej, jak również budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, gdzie kanalizacja okazałaby się nie możliwa z przyczyn technicznych lub ekonomicznych. Jako wsie wskazane w pierwszej kolejności do wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej wskazuje się Jamniki, Michałów i Michałowska Grobelka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno (w tym Kolonia Wytyczno i Kolonia Kochanowskie), Zawadówka znajdujące się w granicach i otulinie Poleskiego Parku Narodowego. Ponadto w kanalizacji winny być uzbrojone tereny rekreacyjne nad jeziorami.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie jak i na zmniejszaniu poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Zmniejszenie ewentualnych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem układu komunikacyjnego winno być realizowane (jeżeli zaistnieje taka potrzeba) poprzez realizację odpowiedniej nawierzchni, realizację elementów służących tłumieniu hałasu takich jak:

- zadrzewienia i zakrzewienia w granicach działek, jak i dróg,
- nasyp ziemny z pokryciem roślinnością o zwartej pokrywie liści (zieleń o wysokich parametrach tłumienia hałasu) w granicy drogi.

Rozwiązania uwzględniające ochronę przed hałasem powinny być podawane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Urszulin istnieją czynne cmentarze, dla których obowiązują strefy sanitarne. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wyznaczono strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza. Zagospodarowanie terenu w tych strefach należy kształtować z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Zgodnie z tym dokumentem odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 metrów. Przedmiotowe przepisy należy brać pod uwagę zarówno planując lokalizację nowych cmentarzy jak i nowych obiektów w pobliżu cmentarzy.

4.4. Główne kierunki ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców. Do celów i priorytetowych działań ekologicznych zaliczono:

1) zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego:

- ochrona powietrza:
 - modernizacja lub wymiana istniejących źródeł ciepła opalanych paliwem stałym na nowoczesne kotły opalane paliwem gazowym, płynnym lub biomasą,
 - zmniejszenie ilości wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
 - termomodernizacja obiektów w celu oszczędności energii cieplnej;
- ochrona przed hałasem:
 - remonty dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich;
 - budowa ciągów pieszo – rowerowych;
- ochrona powierzchni ziemi:
 - prowadzenie okresowych badań jakości gleby i ziemi,
 - monitorowanie stanu środowiska,
 - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych,
 - ochrona gruntów organicznych poprzez przeciwdziałanie osuszaniu torfowisk;

2) właściwa gospodarka wodno – ściekowa w celu ochrony wód:

- właściwa gospodarka ściekowa:
 - modernizacja, budowa i rozbudowa oraz usprawnienie funkcjonowania oczyszczalni ścieków,
 - rozbudowa sieci kanalizacyjnej w pierwszej kolejności w granicach aglomeracji Urszulin oraz w sąsiedzie jezior atrakcyjnych turystycznie w dalszej kolejności w granicach form ochrony przyrody i na pozostałych terenach gminy,
 - budowa urządzeń oczyszczających wody deszczowe wprowadzane siecią kanalizacyjną do odbiorników,

- budowa przydomowych i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie;
 - zaopatrzenie w wodę:
 - rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej,
 - sukcesywna wymiana i renowacja wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej,
 - modernizacja i renowacja ujęć i stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - właściwa gospodarka wodna:
 - inwentaryzacja, odbudowa oraz prawidłowa eksploatacja systemów melioracji,
 - wdrażanie programu redukcji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł rolniczych,
 - nakaz wyposażenia stacji, magazynów i baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nakaz stosowania urządzeń ochronnych wód podziemnych przy projektowaniu i wykonywaniu dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego zawierającego więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych.
- 3) rozwój obszarów zalesionych:
- nadzór nad gospodarką leśną,
 - zalesianie gruntów rolnych najniższych klas po sporządzeniu dokumentacji przyrodniczej oraz analiz krajobrazowych z uwzględnieniem zakazu zalesienia na nieużytkach oraz polanach śródleśnych,
 - prowadzenie zalesienia równoległe z działaniami prowadzącymi do zróżnicowania struktury gatunkowej lasów oraz zachowania naturalnych enklaw,

- bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych,
- wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych – Natura 2000,
- objęcie ochroną enklaw leśnych, terenów bagiennych i podmokłych oraz mokradeł (użytki ekologiczne);

4) gospodarka odpadami i zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:

- gospodarka odpadami:
 - rekultywacja zamkniętych składowisk odpadów,
 - likwidacja dzikich wysypisk,
 - pomoc w uzyskaniu dofinansowania na usuwanie azbestu,
 - prowadzenie działalności edukacyjnej;
- zmniejszenie zagrożenia ekologicznego:
 - zwiększenie bezpieczeństwa przewozów substancji niebezpiecznych przez kontrole przewozów i stanu technicznego,
 - preferowanie niekonfliktowych lokalizacji źródeł pól elektromagnetycznych;

5) edukacja ekologiczna:

- propagowanie modelu trwałego i zrównoważonego rozwoju,
- rozwój zagospodarowania edukacyjnego i turystycznego obszarów leśnych (ścieżki edukacyjne, szlaki, tablice informacyjne itp.),
- promocja własnych działań i inicjatyw proekologicznych o charakterze cyklicznym: organizowanie konkursów ekologicznych dla szkół, sołectw i mieszkańców gminy,
- wspomaganie prowadzenia edukacji ekologicznej przez samorządy i lokalne organizacje pozarządowe, wspieranie szkolnych kół zainteresowań, konkursów ekologicznych,

- wspieranie działań stowarzyszeń w zakresie edukacji ekologicznej;
- 6) gospodarczy i rolniczy rozwój regionu z zachowaniem zasad trwałego rozwoju:
- rozwój rolnictwa ekologicznego – promowanie rolnictwa ekologicznego,
 - wdrażanie programów rolno – środowiskowych,
 - Nakaz wykonania planów nawożenia przez podmioty, o których mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu,
 - rozwój bazy agroturystycznej,
 - monitoring ruchu turystycznego,
 - bieżąca ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych poprzez właściwą politykę gospodarki przestrzennej,
 - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków na gruntach, w których zwierciadło wód podziemnych znajduje się płycej niż 1,5 m od powierzchni ziemi lub od dna rowu rozprzewadzającego ścieki;
 - zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 z późniejszą zmianą), za wyjątkiem inwestycji, dla których opracowana ocena oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na wody podziemne, nie wykazała możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych zaliczonych do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm – Zamość) lub ograniczenia ich zasobów.

4.5. Ustalenia ogólne dla obszarów ochrony planistycznej

4.5.1. Ekologiczny System Obszarów Chronionych - ESOCH

Zasady gospodarowania w ESOCH powinny być podporządkowane funkcjom, dla których system został stworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Na terenie gminy obszary te wyznaczone są wzdłuż większych cieków wodnych, płatów zieleni oraz lasów.

Realizacja wyżej przytoczonych funkcji wymaga wyłączenia z systemu:

- lokalizacji wszelkich inwestycji mogących naruszyć równowagę ekologiczną systemu, a w szczególności lokalizację przemysłu, ferm przemysłowego tuczu trzody chlewnej, magazynów, składów i baz oraz arterii komunikacyjnych i linii wysokiego napięcia (z wyjątkiem niezbędnych przejść przez system po jak najtańszej trasie),
- lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości,
- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.

Ponieważ ESOCH powinien stanowić obszary zasilania ekologicznego dla pozostałych terenów, znajdujących się poza systemem, więc plan ochrony parku narodowego, parku krajobrazowego i studium gminy przywiązuje szczególnie istotną wagę do gospodarowania zasobami przyrody w systemie.

Dotyczy to głównie:

- dostosowania zakresu zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności rekreacyjnej środowiska,
- ograniczenia eksploatacji zasobów wód podziemnych,
- racjonalne korzystanie ze złóż kruszywa naturalnego,
- ekologizowanie produkcji rolnej,
- przekwalifikowania większej części lasów produkcyjnych na lasy ochronne oraz właściwego gospodarowania zasobami dla potrzeb nowej funkcji.

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

- dolesienie i przebudowę drzewostanów na bardziej odporne – po uprzednim określeniu celowości dolesienia,
- zadrzewiania (śródpolne, śródłukowe i odbudowę biologiczną cieków),
- tworzenie nowych powiązań ekologicznych i ekologiczno-funkcjonalnych w ramach systemu oraz między nim a sąsiednimi, aktywnymi ekologicznie terenami, uwzględnienie obszarów korytarzy ekologicznych w otoczeniu Parku

wyłączonych z zabudowy i stosowania ogrodzeń wskazanych w planie ochrony dla Poleskiego Parku Narodowego,

- udrażnianie systemu poprzez likwidację i neutralizację barier ekologicznych,
- rewitalizację terenów zdegradowanych.

4.5.2. Korytarze ekologiczne

W odniesieniu do korytarzy ekologicznych ochrona ustanawiająca wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. Oznacza on:

- zakazy:
 - lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - lokalizacji zabudowy kubaturowej rozumianej, jako budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości,
 - eksploatacji surowców mineralnych;
- nakazy:
 - likwidacji obiektów destrukcyjnych,
 - poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych;
- zalecenia:
 - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych na terenie gminy Urszulin, wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej, które wskazano na rysunku studium:

„A” – strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,

„W” – strefę ochrony archeologicznej,

Na obszarze gminy najważniejsze obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji zabytków oraz obszary, na których występują one w bliskim sąsiedztwie objęte zostały strefami ochrony konserwatorskiej. Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza strefami objęte są ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków i podlegają następującym rygorom konserwatorskim:

f) wymagane jest uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,

g) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej w obszar działki do istniejących budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, kolorystyki i detalu, geometrii dachu itp. oraz uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Powyższe zasady są wiążącymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji.

5.1. STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje obiekty i obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Ustala się:

1) nakaz:

a) naukowego badania i dokumentowania zabytków;

b) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;

c) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;

d) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;

e) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;

2) wymaga się uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dokonywanie:

a) wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku,

b) zmian podziału własnościowego i geodezyjnego;

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego, eliminacja funkcji uciążliwych.

5.2. STREFA „W” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Strefa „W” obejmuje tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi na koszt inwestora. Zakres prac archeologicznych określa się przy uzgadnianiu projektu budowlanego.

W STREFIE „W” – wymagane jest uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych wszelkich prac ziemnych na obszarze strefy. Egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych / na koszt inwestora/ po ich zakończeniu podlega nieodpłatnemu przekazaniu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.10 ust. 2 pkt 5/

6.1. Komunikacja

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

- dalsza rozbudowa systemu komunikacji rowerowej – trasy lokalne mogą być alternatywą dojazdu do pracy, szkół i usług, ale przede wszystkim dodatkowym atutem w dziedzinie turystyki i rekreacji,
- budowa nowych dróg gminnych - wprowadzenie powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie, jako rozbudowa sieci dróg gminnych w terenach zainwestowanych oraz wynikających z ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Infrastruktura techniczna

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

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjęto następujące ustalenia:

Zakłada się utrzymanie i sukcesywny rozwój sieci wodociągowej, która obecnie obsługuje 89,3% mieszkańców gminy Urszulin. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących ujęć wód zlokalizowanych w miejscowości Urszulin, Wereszczyn oraz Wola Wereszczyńska. W zakresie odprowadzania ścieków przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na najintensywniej zabudowanych obszarach. Na terenie Gminy Urszulin utworzona została Uchwałą Nr IV/48/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Urszulin aglomeracja, na którą składają się miejscowości: Andrzejów, Andrzejów Osada, Dębowiec, Grabniak, Kozubata, Michałów, Sumin, Urszulin, Wytyczno oraz Zabrodzie. Kanalizacja sanitarna ma długość 48,5 km i posiada 162 przyłączy. Ścieki z aglomeracji odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków Urszulinie o przepustowości 296,1 m³/dobę. Planuje się, aby oczyszczalnia była głównym i ze względu na swoją wydajność jedynym tego typu obiektem na terenie gminy. Gospodarka ściekowa na terenie gminy prowadzona jest za pomocą zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków. Planuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Zabrodzie, Urszulin i Andrzejów, Wytyczno oraz budowę sieci wodociągowej w części miejscowości Andrzejów i Grabniak. W celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz komfortu życia mieszkańców celowe wyłoby skanalizowane miejscowości zlokalizowanych w granicach form ochrony przyrody oraz terenów położonych w sąsiedztwie jezior, które narażone są na antropopresję. Należy zaznaczyć, iż przy planowaniu inwestycji należy wziąć pod uwagę również uwarunkowania ekonomiczne realizacji sieci. Do czasu realizacji systemu kanalizacji winno się gospodarować ściekową opręć o realizację przydomowych oczyszczalni ścieków a w miejscach gdzie jest to niemożliwe do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zakaz lokalizowania nowych

przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji oraz terenów objętych siecią kanalizacji zbiorczej. Zgodnie zaleceniami dla proponowanego obszaru ochronnego GZWP 407 w którym znajduje się gmina w obszarach aglomeracji winno się podłączyć do kanalizacji zbiorczej (jeśli istnieje możliwość techniczna) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba). Gospodarka ściekowa winna rozwijać się równocześnie z rozwojem sieci wodociągowej. Zaleca się aby wody opadowe z dachów i posesji zagospodarowane zostały na terenie działki tak aby przeciwdziałać nadmiernemu odpływowi wód kształtując tym samym tereny zielone i oczka wodne.

- rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- budowa nowych odcinków sieci wodociągowych dla terenów nowych inwestycji,
- przebudowa i wymiana istniejących odcinków sieci wodociągowych w gruntach prywatnych i pasie drogowym,
- realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych, dla terenów które mogą zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji,
- realizacja kolektorów i kanałów deszczowych dla terenów nowych inwestycji,
- rozbudowa, przebudowa i wymiana kanalizacji sanitarnej - gmina należy do Aglomeracji Urszulin wyznaczonej Uchwałą Nr IV/48/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Urszulin,
- realizacja systemów podczyszczalni wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów, których system odprowadzania ścieków może być połączony z układem kanalizacji gminy,
- realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach w których budowa systemu kanalizacji nie ma ekonomicznego uzasadnienia.

W zakresie gospodarki odpadami przyjęto następujące ustalenia:

Gmina Urszulin nie posiada własnego zorganizowanego składowiska odpadów. W oparciu o nową ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z podjętymi przez Radę Gminy Urszulin uchwałami, każdy właściciel nieruchomości położonej na terenie gminy Urszulin został zobowiązany złożyć do Wójta Gminy Urszulin deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nowy system gospodarki odpadami ma na celu objęcie wszystkich mieszkańców systemem zbierania odpadów oraz zwiększenie poziomu recyklingu i odzysku odpadów zebranych selektywnie. Odbiorem odpadów na terenie gminy zajmuje się Gminny Zakład Usług Komunalnych w Urszulinie sp. z o.o. - GZUK Sp. z o.o. w Urszulinie.

Zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 gmina Urszulin leży w terenie Regionu Centralno–Wschodniego w ramach którego funkcjonuje Zakład Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, a po modernizacji Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wincentowie oraz Dział Utylizacji Odpadów w miejscowości Stara Wieś, gm. Łęczna. Jest to jeden z 10 regionów gospodarki odpadami na terenie województwa lubelskiego i obsługuje ponad 170 tys. osób.

- prowadzić kontrolę nad prawidłowością postępowania z odpadami, w szczególności kontrolę udokumentowania przez właścicieli nieruchomości,
- przy realizacji programów nauczania przywiązywać większą wagę do gospodarki odpadami oraz kształtowania właściwych postaw i nawyków u dzieci i młodzieży.

W zakresie melioracji przyjęto następujące ustalenia:

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

W zakresie elektroenergetyki przyjęto następujące ustalenia:

- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji;

- w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowej niskiego napięcia, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej;
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia;

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości,
- zakaz tworzenia hałd i nasypów,
- w granicach pasa technologicznego linii należy umożliwić dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów urządzeń elektroenergetycznych,
- minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końców łopat turbiny) od trasy osi linii wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać pasy technologiczne dla terenów przylegających do projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych, w poziomie nie mniejszym niż:

- dla napowietrznych linii WN 110 kV – 36 m (18 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla kablowych linii WN 110 kV – 4 m (2 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii SN 15kV i nn 0,4kV – zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich przepisach odrębnych.

Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, wprowadza jedynie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych

na stały pobyt ludzi, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg. przepisów odrębnych;

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

- na terenie gminy nie wyznacza się obszarów dla lokalizacji turbin wiatrowych, jako urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszcza się realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów wykorzystujących energię geotermalną, energię słoneczną i wodną, z zachowaniem przepisów odrębnych.

W zakresie gazownictwa przyjęto następujące ustalenia:

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

W zakresie ciepłownictwa przyjęto następujące ustalenia:

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

wód do ujęć - ze względu na ochronę jakości wód podziemnych przeznaczonych do spożycia.

W zakresie telekomunikacji przyjęto następujące ustalenia:

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

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.10 ust. 2 pkt 6/

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy. Zadania celu publicznego określają przepisy odrębne.

Z uwagi na skalę opracowania, na rysunku studium nie wskazano granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, gdyż będą one głównie lokalizowane w obszarach działalności inwestycyjnej. W granicach studium wskazano tereny, na których nastąpi zmiana funkcji – objęte zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną. Na etapie projektu planu rozstrzyga się kwestie wprowadzenia nowych powiązań komunikacyjnych o charakterze lokalnym poszczególnych fragmentów w gminie.

Do zadań celu publicznego na terenie gminy Urszulin należą m.in.:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 /art.10 ust. 2 pkt 7/

Wypis z Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz.Urz.Województwa Lubelskiego poz. 5451 z dnia 29.12.2015r.). Na terenie gminy Urszulin zlokalizowano jedno zadanie inwestycyjne:

- zadanie nr 96 – odbudowa zbiornika Wytyczno wraz z budowlami.

9. 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej /art.10 ust. 2 pkt 8/

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Plan należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy odrębne, a przewidywane zmiany przeznaczenia terenu nie naruszają ustaleń studium.

W ustaleniach dotyczących Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wymieniono istniejące obszary przestrzeni publicznej w poszczególnych strefach. Niezależnie od powyższego na terenie gminy dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych.

10. 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.10 ust. 2 pkt 9/

W granicach opracowania studium określono obszary stanowiące potencjalne tereny rozwojowe, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz tereny zainwestowane - wymagające uporządkowania, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice obszarów wrysowano na rysunku studium w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszego studium. Celem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu wraz z obsługą komunikacyjną.

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

11.1. Główne zadania dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Niniejsze Studium ustala poniżej kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie:

- w granicach Parku Narodowego zaleca się zachowanie utrwalonego historycznie rozłogu pól i przyjaznego środowiska przyrodniczego rolnictwa,
- przeciwdziałania degradacji ekologicznej terenów rolniczych,

- ochronie zadrzewień śródpolnych,
- założenia zwiększenia powierzchni trwałych użytków zielonych oraz renaturyzacji istniejących użytków zielonych,
- stosowania odpowiednich zabiegów w celu ochrony gleb przed erozją,
- przeciwdziałanie murszeniu torfowisk,
- rozwoju działalności agroturystycznej,
- w przypadku lokalizacji inwestycji mogących być np. źródłem odorów zaleca się ich lokalizację z dala od zwartej zabudowy z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- prowadzenia gospodarki rolnej o profilu proekologicznym,
- przeciwdziałania niekontrolowanej sukcesji roślinnej,
- zalecenia zalesienia gruntów rolnych, których rolnicze zdolności produkcyjne są bardzo niskie, jednakże z uwzględnieniem przy jednoczesnym zachowaniu enklaw,
- zalecenia stosowania środków ochrony roślin, nawozów sztucznych, tak by nie pogorszyć stanu środowiska,
- poprawy i stymulacji infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno – ściekowej, związanej z rolnictwem (drogi, wodociągi, kanalizacja, zaopatrzenie w energię),
- zaleca się uwzględnienie tzw. Dobrych Praktyk Rolniczych,
- możliwości przebudowy przeprowadzenia remontów urządzeń melioracyjnych w sposób nie pogarszający stosunków gruntowo-wodnych,
- zalecenia stosowania rolniczego kierunku rekultywacji.

11.2. Główne zadania dla leśnej przestrzeni produkcyjnej

Niniejsze Studium ustala poniżej kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- w granicach Parku Narodowego zaleca się ograniczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zalesienia o obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych na terenie Parku i jego otuliny (otoczenie zabudowy wsi: Stare Załucze, Wólka Wytycka, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska),
- Na terenach poza Parkiem Narodowym zaleca się zalesienia gruntów rolnych, których rolnicze zdolności produkcyjne są bardzo niskie,
- odnowienia lasu wraz z pielęgnacją i ochroną założonych upraw, dla terenów, gdzie taka potrzeba istnieje,
- pielęgnacji i ochrona uszkodzonych drzewostanów oraz cennych obiektów przyrodniczych,
- możliwości udostępnienia terenów leśnych dla wypełniania funkcji społecznych lasu,
- zalecenia stosowania leśnego kierunku rekultywacji,
- odnowienia i pielęgnacji drzewostanów zniszczonych przez czynniki biotyczne i abiotyczne,
- wprowadzania mechanizmów zapobiegających katastrofom naturalnym, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- założenia, iż tereny gruntów leśnych mogą zostać przeznaczone na cele nieleśne tylko w przypadku konieczności budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg.

Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planami urządzania lasów oraz stopniowo wprowadzać gatunki właściwe dla warunków siedliskowych, klimatycznych i terenowych. Dopuszcza się i sugeruje zalesianie terenów rolnych, o ile nie będzie to sprzeczne z innymi funkcjami.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.10 ust. 2 pkt 11/

12.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Urszulin występują w obrębie dolin rzecznych oraz obniżeń pojeziornych w rejonie Jamników, Wólki Wytyckiej, Kolonii Wytyczno, Garbatówki, Ostrówka Podyskiego, Zastawia oraz Wereszczyna. Wykaz

obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w województwie lubelskim wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej wskazuje, iż na terenie gminy Urszulin takie obszary występują w dolinach rzek Piwonia i Włodawka.

W myśl art. 166 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie może:

- a) naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- b) naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- c) stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- d) naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym,
- e) utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ww ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) lokalizowania nowych cmentarzy.

Kształtowanie warunków przestrzennych dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej w tych terenach obejmuje m.in.:

- utrzymanie i rozwój infrastruktury przeciwpowodziowej (wały przeciwpowodziowe, poldery, przepompownie),
- budowę zbiornika dużej retencji,
- rozwój małej retencji na dopływach rzeki głównej,
- utrzymanie i zwiększanie naturalnej retencji (mokradła, zalesienia),
- renaturalizację rzek,
- utrzymanie i modernizację urządzeń melioracyjnych,

- wykluczenie rozwoju zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz uwzględnianie w wyznaczaniu terenów rozwoju zabudowy, zagrożenia wynikającego z potencjalnego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

12.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Urszulin nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.10 ust. 2 pkt 12/

Filar ochronny jest obszarem, w granicach, którego, ze względu na ochronę określonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, zapyleniem pożarami i wybuchami.

Na terenie Gminy Urszulin występują udokumentowane liczne złoża torfu, jedno złożo piasku oraz złożo węgla kamiennego. Na terenie gminy prowadzone są również badania w celu rozpoznania złóż węgla kamiennych wyznaczone zostały tereny górnicze. Charakterystyka udokumentowanych złóż kopalin przedstawia tabela w części I uwarunkowana.

Obiekty lub obszary, dla których w Studium wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny występują dla udokumentowanych złóż, dla których wyznaczone zostaną tereny górnicze. Zostaną one uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zaleca się, aby dla terenów górniczych oraz sąsiednich terenów opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W szczególności zaleca się, aby zakłady-kopalnie powstawały w odległości minimum 100 m od zwartej zabudowy oraz poza obszarami objętymi ochroną przyrody, tj.

parkiem narodowym, parkiem krajobrazowym, obszarem chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustanawiającymi formy ochrony przyrody, które określają zakazy i nakazy oraz dopuszczenia wydobywania kopalin. Należałoby odstąpić od wydobywania złóż w wyznaczonej w Studium strefie urbanizacji. W szczególności ze względu na możliwe konflikty funkcjonalno-przestrzenne należy każdorazowo rozważyć możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1: Udokumentowane złoża na terenie gminy Urszulin

ID (wg MIDAS)	NAZWA ZŁOŻA	LOKALIZACJA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA [HA]	UWAGI
9672	Andrzejów	Andrzejów cz. dz. 122, 123	Złoża torfu	1,46	-
17957	Andrzejów II	Andrzejów	Złoża torfu	1,96	-
18027	Andrzejów II/1	Andrzejów, cz. dz. nr 92, 93, 94.	Złoża torfu	0,88	-
8858	Grabniak I	Grabniak, dz. 231, 237/5, 238	Złoża torfu	4,17	-
404	Lublin K-9	Dębowiec, Garbatówka	Węgiel kamienny	3 074,60	-
17708	Michałów	Michałów dz. ewid. nr 476.	Złoża torfu	1,40	-
406	Orzechów	Czarny Las, Grabniak, Górki	Złoża węgla kamiennych	14 300,00	złożo rozpoznane wstępnie
5101	Sawin	Sawin, Aleksandrówka, Bachus	Złoża węgla kamiennych	2 300,00	złożo rozpoznane wstępnie
9482	Wytyczno	Wytyczno	Złoża torfu	14,46	-
18390	Wytyczno	Wytyczno, część dz. 709/2	Piasek	1,26	-
18820	Wytyczno IV	Wytyczno, dz/ 551	Złoża torfu	1,34	-
19157	Krowie Bagno VIII	Andrzejów, część dz, ewid. nr 23.	Złoża torfu	17,32	-

Tabela nr 2: Obszary górnicze na terenie gminy Urszulin

OBSZAR GÓRNICZY	NR W REJESTRZE	POWIERZCHNIA [m ²]	ZŁOŻE
Krowie Bagno II	10-3/6/403	95 200,00	Krowie Bagno II
Andrzejów I	10-3/7/526	14 600,00	Andrzejów
Krowie Bagno IV	10-3/7/565	19 478,00	Krowie Bagno IV (nieaktywne)
Krowie Bagno V	10-3/7/568	19 253,00	Krowie Bagno V (nieaktywne)
Wytyczno III	10-3/9/835	20 000,00	Wytyczno III
Michałów	10-3/9/867	14 023,00	Michałów
Andrzejów II	10-3/9/874	19 600,00	Andrzejów II
Krowie Bagno VIII – Pole A	10-3/10/1004	66 184,00	Krowie Bagno VIII
Krowie Bagno VIII – Pole B	10-3/10/1005	55 857,00	Krowie Bagno VIII
Krowie Bagno VIII – Pole C	10-3/10/1006	51 149,00	Krowie Bagno VIII

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych regulują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

14. 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. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271) /art.10 ust. 2 pkt 13/

W granicach administracyjnych gminy Urszulin nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.10 ust. 2 pkt 14/

Na rysunku Studium wskazano tereny do rekultywacji. Są to tereny po składowisku odpadów komunalnych w miejscowości Andrzejów, wyeksploatowaniu złóż kopalin, po dzikich wysypiskach śmieci. Przeprowadza się ją w celu nadania funkcji środowiskowych, urozmaicenia środowiska i krajobrazu. Rekultywacja wyrobisk stwarza możliwość wzbogacania struktur przyrodniczych, podnoszenia walorów krajobrazowych.

Rekultywacja może przebiegać w sposób naturalny lub sztuczny, przy czym pierwszy jest procesem długotrwałym i nie pozwala na pewną optymalizację środowiska pod względem jego przyszłego wykorzystania. Rekultywacja przeprowadzana przez człowieka przebiega zdecydowanie szybciej tj. w krótszym czasie teren uzyskuje zaplanowany charakter.

W gminie potrzeba rekultywacji będzie występowała w miarę planowanej eksploatacji kruszywa naturalnego głównie torfu, którego występują tu liczne złoża. Zabiegi przeprowadzane w ramach rekultywacji są zależne od wielkości terenu eksploatacji, zagospodarowania otoczenia, zapoczątkowanych przeobrażeń zdegradowanych terenów na skutek sukcesji, obecności wód powierzchniowych, możliwości technicznych i finansowych. Każdy teren górniczy wymaga oddzielnej analizy pod względem zamierzonego celu jaki zostanie osiągnięty na skutek kompleksowych zabiegów rekultywacyjnych. Na potrzeby niniejszego opracowania określono ogólny kierunek rekultywacji, jakim jest przywrócenie aktywności biologicznej terenów zdegradowanych. Tereny poeksploatacyjne po uprzednich zabiegach technicznych – łagodzenie skarp, stopniowanie, wyrównanie itp., mogą być przede wszystkim zalesiane. Wydaje się, iż o skuteczności rekultywacji decyduje dobór gatunków, ewentualne przygotowanie podłoża i zabezpieczenie przed erozją wietrzną i wodną. Ostateczne formy rekultywacji zostaną uzgodnione po zakończeniu eksploatacji kruszywa. Nadrzędnym celem zabiegów rekultywacyjnych powinno być przywrócenie aktywności

biologicznej obszarów zdegradowanych ze wskazaniem na zwiększenie lesistości gminy. Koncepcje zagospodarowania terenów powyrobiskowych i ich najbliższego otoczenia uwzględniać powinny wykorzystanie terenu dla celów dydaktycznych walorów kulturowych i przyrodniczych gminy nie naruszając ich wartości. Wybór konkretnego kierunku rekultywacji poprzedzony powinien być odpowiednimi pracami geologicznymi, w tym także badaniami, analizami.

Realizacja rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji.

16. Obszary zdegradowane /art.10 ust. 2 pkt 14a/

Na terenie gminy Urszulin nie występują tereny zdegradowane.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych /art.10 ust. 2 pkt 15/

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przez teren zamknięty rozumie się teren o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. Na terenie gminy Urszulin nie występują tereny zamknięte.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie /art.10 ust. 2 pkt 16/

Na terenie gminy wyznacza się obszar funkcjonalny, obejmujący strefy:

- **B – strefa przyrodniczo – krajobrazowo – osadnicza** (centralna, zachodnia i południowo – wschodnia część gminy),
- **C – strefa rolniczo – osadnicza** (wschodnia i południowa część gminy),
- **D – strefa rolniczo – osadnicza z rekreacją** (środkowa część gminy),
- **E – strefa osadniczo – usługowa** (południowo – zachodnia część gminy),

predestynowany do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Mając na uwadze potencjał jakim dysponuje gmina pod względem atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej, proponuje się następujące działania mogące przyczynić się do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej:

1) Wyposażanie nowych i systematyczne doposażenie już obecnie istniejących ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo-kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności:

- a) budowę punktów widokowych (wyposażonych w barierki ograniczające, ławki, kosze na śmieci itp.) w miejscowościach Andrzejów, Babsk, Grabniak, Jamniki, Łomnica, Michałów, Nowe Załucze, Sęków, Stare Załucze, Sumin, Wereszczyn, Wiązowiec, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno, Zastawie, Zawadówka;
- b) wytyczenie nowych szlaków turystycznych pieszych i w szczególności rowerowych;
- c) budowę małych punktów obsługi turystów zarówno w formie parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, ale także w formie przystanków rowerowych wzdłuż ciekawie zlokalizowanych pod względem przyrodniczym ścieżek rowerowych;
- d) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w miejscach szczególnie cennych ze względu na swoje wartości np. krajobrazowo-widokowe, przyrodnicze, kulturowe, historyczne itp. z wyjątkiem tablic o charakterze informacyjnym dotyczącym danego miejsca,
- e) zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, a zwłaszcza w rejonie wsi Andrzejów, Grabniak, Jamniki, Łomnica, Nowe Załucze, Sęków, Stare Załucze, Sumin, Wereszczyn, Wiązowiec, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno, Zastawie, Zawadówka,
- f) przeprowadzenie rewaloryzacji krajobrazu, w wymagających takich działaniach fragmentach gminy, na podstawie sporządzonych studiów krajobrazowych,
- g) realizację w potencjalnych miejscowościach turystycznych (wsiach agroturystycznych) obiektów rekreacji beznoclegowej, jak: boiska, place gier i zabaw, place wodne, itp.