

# PLAN OGÓLNY GMINY URSZULIN

## UZASADNIENIE



OPRACOWANIE:

MGR VIOLETTA BŁOTKO  
MGR ARCH. INŻ. ANNA DYRKACZ

URSZULIN, SIERPIEŃ 2025 R.

## SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP .....	4
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
2.1.	PODSTAWA PRAWNA DO SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY.....	6
2.2.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.....	6
2.3.	PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY. ....	8
2.4.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....	9
2.5.	OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAINTERESOWANIA. ....	11
1)	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY. ....	11
2)	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....	15
3)	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	16
4)	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY. ....	16
5)	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD .....	17
6)	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH. ....	18
7)	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI. ....	20
8)	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ. ....	22
9)	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	22
10)	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	42
11)	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE. ....	42
12)	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA. ....	42
13)	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI. ....	42
14)	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI. ....	43
15)	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	46
16)	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE. ....	46
17)	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ. .....	47
2.6.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI.....	47

OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ:.....	47
INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.....	48
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	49
2.7. REKOMENDACJE WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	51
2.8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE .....	51
1) OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.....	53
2) CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY.....	54
3) PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.....	56
III. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO .....	58
3.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.....	58
3.2. STREFY PLANISTYCZNE.....	58
3.3. GMINNE STANDARTY URBANISTYCZNE.....	59
3.4. OBSZARY UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.....	67

**ZAŁĄCZNIKI:**

**Załącznik nr 1 do uzasadnienia - część graficzna uzasadnienia 1\_10000**

## **I. WSTĘP**

Plan Ogólny Gminy Urszulin jest aktem prawa miejscowego i jest obligatoryjnie sporządzany dla obszaru całej gminy. W przeciwieństwie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym dla funkcji określonych w strefach planistycznych. Dla funkcji mieszkaniowych w obszarach uzupełniania zabudowy oraz w obszarach wyznaczonych na podstawie bilansu terenów w oparciu o dane statystyczne i strategiczne cele rozwoju gminy. Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na kompleksowy rozwój terenów budowlanych na swoim obszarze, z podziałem na funkcje. Rozwiązanie to ma przede wszystkim na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy mieszkaniowej na tereny rolne, nie posiadające układów komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej. Nowe narzędzie w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych, których jedynym celem jest właśnie powstrzymanie rozwoju zabudowy na danym obszarze z uwagi na inne wysoko cenione wartości, takie jak ochrona środowiska, ochrona gruntów rolnych, bezpieczeństwo publiczne czy racjonalność wykorzystania przestrzeni.

Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do końca czerwca 2026 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej w tym uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Podobnie bowiem, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Urszulin (wywołanego uchwałą Nr V/23/2024 Rady Gminy Urszulin z dnia 8 sierpnia 2024 r.) jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy Urszulin określono strefy planistyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., Poz. 2758 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r. zmieniającym Rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024r. poz 1775) oraz gminne standardy urbanistyczne. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e ustawy, określono ich profil funkcjonalny oraz: wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 ustawy); wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ustawy. Podstawowe znaczenie przy podziale gminy Urszulin na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca

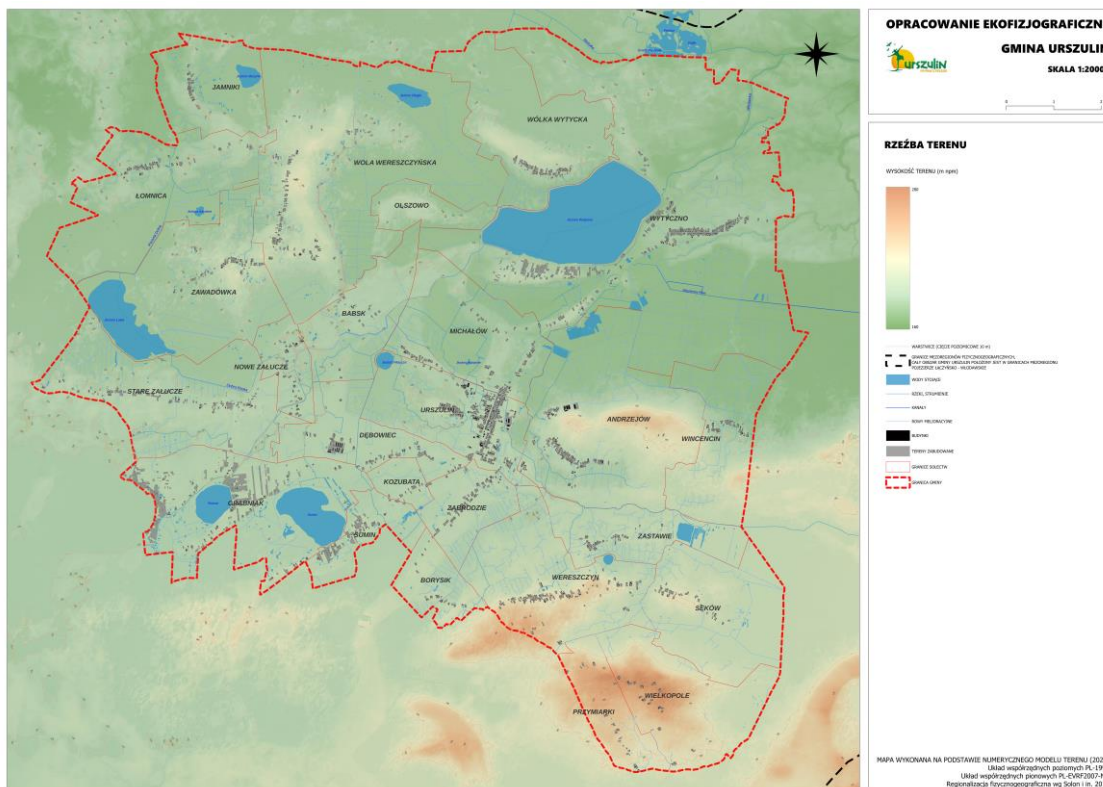
struktura funkcjonalno – przestrzenną oraz kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urszulin.





**CHARAKTERYSTYKA:**

Pod względem morfologicznym obszar gminy charakteryzuje się monotonią. Teren jest równinny, w przeważającym obszarze płaski, o małych deniwelacjach rzędu kilku metrów i niewielkich spadkach, które na znacznych obszarach nie sięgają nawet 2<sup>o</sup>. Dominują równiny, wśród których odnaleźć można pojedyncze ostańce kredowe. Wysokości bezwzględne wahają się od 160,56 do 197,21 m n.p.m.

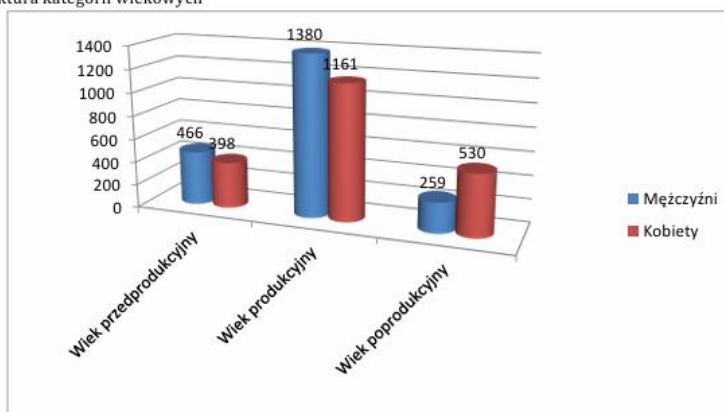


**DEMOGRAFIA:**

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku Gmina Urszulin liczyła 4 194 mieszkańców, w tym 2089 kobiet i 2 105 mężczyzn. W ciągu roku 2023 liczba mieszkańców zmniejszyła się o 15 osób w stosunku do roku ubiegłego. W odniesieniu do poszczególnych kategorii wiekowych:

- liczba kobiet w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) wynosiła 398 osób, a liczba mężczyzn – 466,
- liczba kobiet w wieku produkcyjnym (18-60 lat) wynosiła 1161 osób, a liczba mężczyzn w wieku produkcyjnym (18-64) wynosiła – 1380,
- liczba kobiet w wieku poprodukcyjnym wynosiła 530, a liczba mężczyzn – 259.

Struktura kategorii wiekowych



Źródło: Rejestr Mieszkańców Gminy Urszulin

Urszulin jest gminą wiejską. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe skoncentrowane są w trzech miejscowościach: Grabniak, Wytyczno i Sumin, które położone są w pobliżu jezior Rotcze, Wytyckie i Sumin.

Przez teren gminy przebiega 1 droga o charakterze krajowym Nr 82 Włodawa – Lublin łącząca w obszarze gminy miejscowości Wytyczno – Michałów – Urszulin – Zabrodzie, oraz dziesięć dróg o charakterze powiatowym. Łączna długość drogi krajowej przebiegającej w obrębie gminy wynosi 12,60 km, natomiast drogi powiatowe - 74,90 km, a gminne 59,80 km. Na obszarze gminy nie ma linii kolejowej.

Gmina ma charakter wiejski, a jej powierzchnia wynosi 49,11 km<sup>2</sup> co stanowi 4,77% powierzchni powiatu. Liczba mieszkańców na dzień 31.12.23 r. wynosiła **5 216**, a gęstość zaludnienia 107 os/km<sup>2</sup>. Z uwagi na gęstość zaludnienia gmina zaliczana jest do gmin o średnim zaludnieniu. Na przestrzeni ostatnich lat obserwuje się spadek liczby mieszkańców stale zamieszkujących na terenie Gminy.

### **2.3. PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY GMINY.**

Na terenie Gminy Urszulin funkcjonuje 25 jednostek pomocniczych – sołectw: Andrzejów, Babsk, Borysik, Dębowiec, Grabniak, Jamniki, Kozubata, Łomnica, Michałów, Nowe Załucze, Stare Załucze, Przymiarki, Sęków, Sumin, Urszulin, Wereszczyn, Wiązowiec, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Wytyczno, Zabrodzie, Zastawie, Zawadówka.



### **Hierarchia sieci osadniczej**

W hierarchii sieci osadniczej gminy wyróżnić należy 4 poziomy, różniące się zakresem oferowanych usług oraz wielkością obsługiwanego obszaru:

a) poziom pierwszy tworzy ośrodek gminy – wieś Urszulin, który poza siedzibą władz administracyjnych jest głównym centrum usługowym o zasięgu oddziaływania instytucji obejmującym cały obszar gminy, działa Szkoła Podstawowa z oddziałami przedszkolnymi, Bank Spółdzielczy, poczta, ośrodek zdrowia, urząd gminy, biblioteka, OSP, komisariat policji, zlokalizowane są zakłady przemysłowe i usługowe;

b) drugi poziom tworzą większe wsie (Andrzejów, Michałów, Wereszczyn, Wola Wereszczyńska, Wytyczno) oraz mniejsze w bezpośrednim sąsiedztwie Urszulina (Dębowiec, Zabrodzie, Wiązowiec) pełniące rolę ośrodków uzupełniających, w których zlokalizowane są nieliczne usługi, w tym filie usług publicznych mających siedzibę w Urszulinie;

c) trzeci poziom tworzą wsie: Wola Wytycka, Sumin, Grabniak, Stare Załucze, które ze względu na swoją atrakcyjność turystyczną i rekreacyjną stały się ośrodkami skupiającymi inwestycje z zakresu rekreacji indywidualnej i towarzyszącej im infrastruktury;

d) najniższy poziom hierarchiczny tworzą pozostałe miejscowości, które nie reprezentują potencjału podporządkowującego funkcjonalnie sąsiednie miejscowości. Są to miejscowości o wybitnie rolniczym charakterze. Hierarchia sieci osadniczej w gminie, wyznaczona na podstawie lokalizacji instytucji obsługi mieszkańców, stanowi korzystne uwarunkowanie rozwoju. Większość instytucji o istotnym wpływie na jakość życia mieszkańców znajduje się w Urszulinie. Miejscowość ta, ze względu na najbardziej intensywny w skali gminy stopień zurbanizowania oraz zróżnicowany charakter zabudowy, rozwijać powinna się nadal w sposób zorganizowany, wyłącznie na podstawie planów miejscowych. Szansę rozwoju poprzez wyznaczenie nowych terenów winny uzyskać również wsie drugiego poziomu. Miejscowości poziomu trzeciego wymagają szczególnej troski ze względu na rozlewającą się na atrakcyjne tereny zabudowę rekreacyjną i letniskową. Również tym miejscowościom należy jednak zapewnić możliwość rozwoju, ze względu na skupianie inwestycji. Wsie najniższego poziomu powinny nadal stanowić ośrodki rolnicze, zwłaszcza, że położone są na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych.

### **2.4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjętego Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 października 2015 r., obszar gminy Urszulin zaliczony został do obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym: Obszar funkcjonalny Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

PZPWL określa ustalenia właściwe do uwzględnienia przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Urszulin, które obejmują:

- w wymiarze ogólnym: **zasady ogólne** i **szczegółowe** (rozdz. VI.1) – określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno-przestrzennych województwa, **kierunki działań** (rozdz. VI.3) - stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych;

- w wymiarze szczegółowym: **przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju** (rozdz. VI.3) - określające sposób realizacji **oraz** miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni, **inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** (rozdz. VIII).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rozdz. VI.2, rys. 4) gmina Urszulin położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej (podstrefa mozaikowa łąkowe-leśno-polna). W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących. Część graficzna PZPWL, ze względu na skalę opracowania, nie jest wiążąca w zakresie szczegółowej lokalizacji działań. Oznaczenia rysunków PZPWL powinny być uszczegóławiane w lokalnych aktach planowania przestrzennego.

Przez teren gminy Urszulin przebiega droga krajowa nr 82 łącząca Lublin z Włodawą, stanowiąca główne powiązanie komunikacyjne w układzie regionalnym. W odniesieniu do elementów liniowych układu antropogenicznego przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na podstawie wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL (rozdz. VIII) oraz aktualnie obowiązujących dokumentów przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze gminy Urszulin wskazuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków - Inwestycja w ramach projektu VI aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych (AKPOŚK 2021 ).

Istotnym elementem regionalnej polityki rozwoju przestrzennego jest kształtowanie systemów infrastrukturalnych służących poprawie bezpieczeństwa oraz warunków życia mieszkańców. W tym zakresie przy wyznaczaniu strefy infrastrukturalnej celowe jest uwzględnienie powyższej inwestycji celu publicznego.

Na terenie gminy znajdują się elementy obszarowe układu naturalnego – ostoje przyrody stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych oraz utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego. W tym kontekście elementy regionalnej sieci ekologicznej wskazuje się do uwzględnienia przy wyznaczaniu strefy otwartej w planie ogólnym gminy.

W ramach kształtowania strefy otwartej, **wskazane** jest uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmującej:

- odbudowę zbiornika Wytoczno wraz z budowlami.

W ramach kształtowania wielkoobszarowych elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej województwa, PZPWL lokalizuje gminę Urszulin w obrębie:

- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym (rozdz. VII, 1, rys. 19), tj.: w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oraz w przygranicznym obszarze funkcjonalnym - strefie zewnętrznej;
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym (rozdz. VII.2, rys. 20), tj.: w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna oraz w Łęczyńsko-chełmskim okręgu górniczo-energetycznym.

W tym zakresie przy określaniu profili rozwojowych stref funkcjonalnych w planie ogólnym gminy Urszulin rekomenduje się uwzględnienie celów i wiodących kierunków zagospodarowania przyjętych w PZPW, tj.:

- 1) wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- 3) zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych);
- 4) rozbudowę infrastruktury logistycznej;
- 5) udrożnienie sieci rowów nawadniających;
- 6) rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- 7) budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej;
- 8) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 9) rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych;
- 10) zalesianie stref wododziałowych;
- 11) rozwój zaleczonej badawczo-wdrożeniowej kopalni.

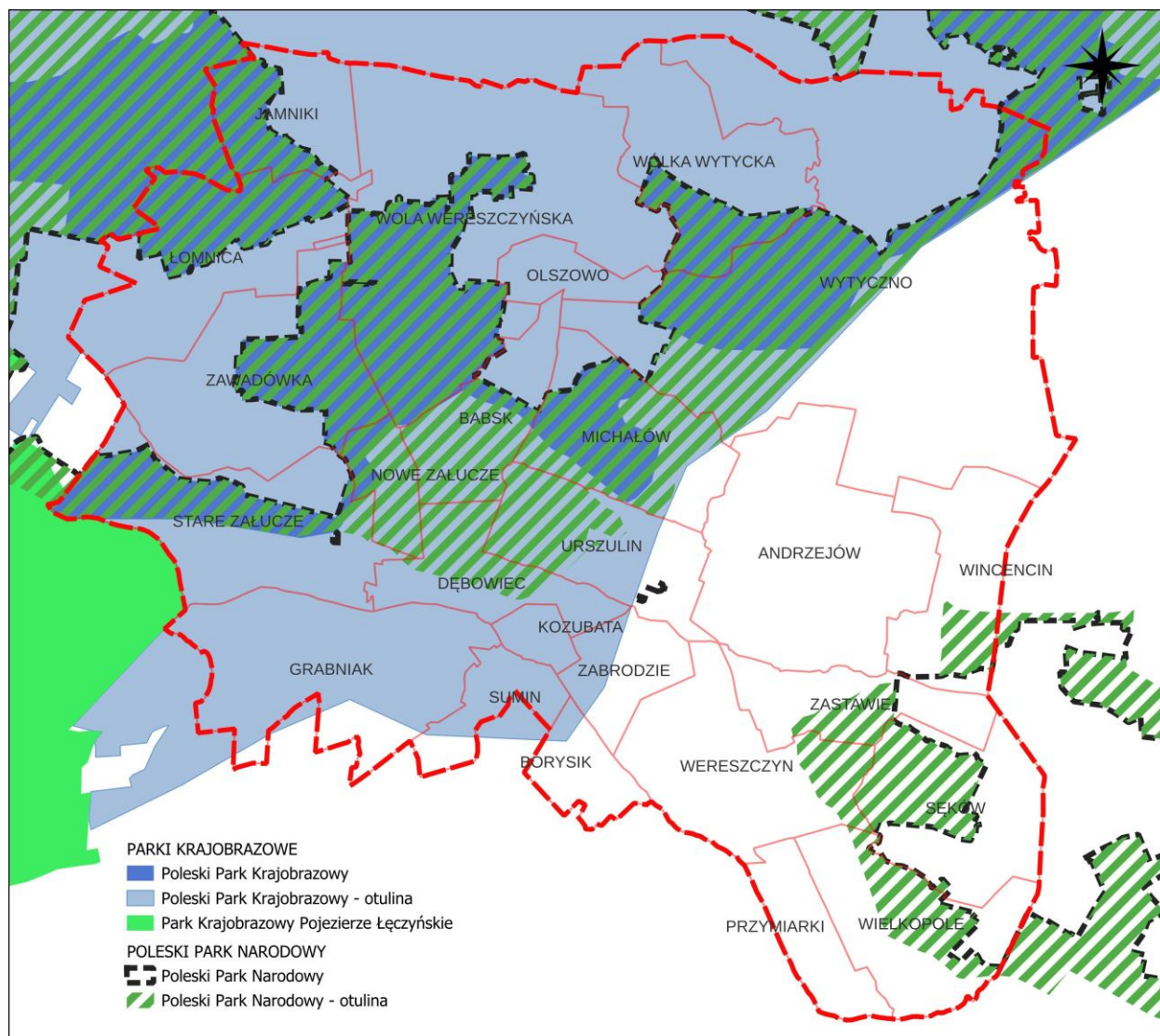
Sporządzony plan ogólny gminy Urszulin ma na celu umożliwienie realizacji ww. przedsięwzięć. Ustalenia lokalizacji stref planistycznych oraz wyznaczone dla nich standardy urbanistyczne uwzględniają również określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zasady zagospodarowania przestrzennego odnoszące się do gminy Urszulin.

## **2.5. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAJNTERESOWANIA.**

### **1) FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.**

Gmina Urszulin w części znajduje się w granicach terenów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), należą do nich:

- Poleski Park Narodowy (PPN),
- Poleski Park Krajobrazowy,
- Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Ostoja Poleska PLH060013,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Krowie Bagno PLH060011,
- Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Jeziora Uściwierskie PLH060009,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Polesie PLB060019,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Bagno Bubnów PLB060001,
- Pomnik przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.



### 1) Poleski Park Narodowy

Poleski Park Narodowy (PPN) został utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10.04.1990 r. (Dz. U. z 1990r. Nr 27, poz. 155) i powiększony Rozporządzeniem z dnia 17.01.1994 r. (Dz. U. z 1994r. Nr 9, poz. 31). Obecne 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. Park ma powierzchnię 9760,2864 ha i otulinę o pow. 13 702,7700 ha.

### 2) Poleski Park Krajobrazowy

Poleski Park Krajobrazowy utworzony został Uchwałą Nr XVIII/89/83 WRN w Chełmie z 23.03.1983 r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1983r. Nr 4, poz. 24) w celu ochrony krajobrazu części Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, nazywanej również Pojezierzem Łęczyńsko-Włodawskim. Park składa się z 4 enklaw o łącznej powierzchni 5.113 ha.

### 3) Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono w 1983 r. na podstawie uchwały WRN w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. Z 1983r. Nr 4, poz. 24). Następnie obowiązywało rozporządzenie Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełm. Z 1998r. Nr 10, poz. 89). Położony jest na terenie gmin Sosnowica, Urszulin, Stary Brus, Włodawa, Wola Uhruska. Granice Obszaru oraz obowiązujące tam ograniczenia określa obecnie Rozporządzenie Nr 52 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006r. Nr 69, poz. 1290). Zgodnie rozporządzeniem zajmuje powierzchnię 41.000 ha i położony jest w

powiecie parczewskim, na terenie gminy Sosnowica; w powiecie włodawskim, na terenie gmin: Urszulin, Stary Brus, Wiryki, Hańsk, Wola Uhruska, Włodawa i miasta Włodawa; w powiecie łączyńskim, na terenie gminy Cyców.

**4) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został w 1983 r. na podstawie uchwały WRN w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1983r. Nr 4, poz. 24). Następnie obowiązywało rozporządzenie Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Chełm. z 1998r. Nr 10, poz. 86). Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu ma powierzchnię 30 420 ha. Obecne granice wyznacza Rozporządzenie Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006r. Nr 69, poz. 1287).

**5) Obszar Natura 2000 Ostoja Poleska PLH060013 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)**

Obszar zajmuje obszar 10159.15 ha, stanowią go dwa izolowane fragmenty terenu: Główny Kompleks Poleskiego Parku Narodowego oraz Kompleks Bagno Bubnów - Bagni Staw. Obszar stanowią jeziora wraz z otaczającymi je torfowiskami oraz z uroczyskami, stawami.

**6) Obszar Natura 2000 Krowie Bagno PLH060011 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)**

Obszar zajmuje powierzchnię 535.24 ha. Obszar obejmuje wschodnią część rozległego kompleksu wodno-torfowiskowego Krowie Bagno. Są to pozostałości jednego z największych niegdyś w polskiej części Polesia, kompleksu torfowiskowego. Znajdują się tu 4, zanikające, eutroficzne jeziora: Laskie, Lubowierz, Lubowierzek i Hańskie.

**7) Obszar Natura 2000 Jeziora Uściwierskie PLH060009 (w ramach Specjalnych obszarów ochrony siedlisk SOO)**

Obszar obejmuje obszar 2065.57 ha który obejmuje 7 płytkich (0,7-6,6 m), eutroficznych jezior o powierzchni od 0,7 do 256,3 ha oraz otaczające je torfowiska niskie i przejściowe, a także niewielkie wzniesienia użytkowane rolniczo: garb morenowy z przysiółkiem Ostrówek oraz północny skraj guza kredowo - trzeciorzędowego (Guz Garbatówki). Zespół Jezior Uściwierskich położony jest w górnej części zlewni rzeki Piwonii.

**8) Obszar Natura 2000 Polesie PLB060019 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO))**

Obszar obejmuje fragment Polesia Lubelskiego, na którym dominują równiny torfowe, wśród których położone są zarastające jeziora i obszary bagienne, rozdzielone niewielkimi wzniesieniami. Wiele terenów jest stale podtopionych, o charakterze naturalnym. Krajobraz jest wybitnie równinny. Torfowiska reprezentują wszelkie typy tego siedliska, od torfowisk wysokich, poprzez przejściowe do niskich.

**9) Obszar Natura 2000 Bagno Bubnów PLB060001 (w ramach Obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO))**

Obszar posiada powierzchnię 2187.6 ha. Obejmuje fragment Poleskiego Parku Narodowego. Otoczenie torfowisk (typologicznie są to torfowiska niskie) stanowią tereny rolnicze. Torfowiska odwadniane są ciekami należącym do zlewni Włodawki.

**10) Pomniki przyrody**

Pomnikami przyrody, zgodna z art. 40 ustawy o ochronie przyrody, są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyśka, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. 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 (zał. nr 1 do Uchwały nr LV/332/2023 Rady Gminy Urszulin z dnia 21 lipca 2023 r. dot. Studium Uwarunkowań I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Urszulin). Został objęty ochroną Zarządzeniem Nr 20 Wojewody

Chełmskiego z dnia 10 grudnia 1985 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Nazwa nawiązuje do represji władz carskich wobec ludności wyznania rzymskokatolickiego i greckokatolickiego. Drzewo posiada regularną koronę, jest puste w środku i ubytek odziomkowy do wys. 3.5 m.

### **11) Użytki ekologiczne:**

Użytkami ekologicznymi, zgodnie z art. 42 i 44 ustawy o ochronie przyrody, są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

- a) **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). Leży na pograniczu gmin Urszulin i Cyców. Obejmuje torfowisko niskie, zlokalizowane pomiędzy jeziorami Rotcze i Sumin oraz niewielkie eutroficzne Jezioro Ciesacin. W granicach użytku obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 150 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2002 r. Nr 80, poz. 1707).
- b) **Użytek ekologiczny „Uściwierz”** obszar jeziora Uściwierz oraz łąk rowów i nieużytków, utworzony 5.03.1993 r. ma powierzchnię 211,1 ha. Znajduje się na granicy gminy z gminą Cyców i Ludwin. Celem ochrony jest zachowanie ostoi ptactwa wodno-błotnego (błotniaka popielatego, bąka, krakwy, dziwonii) oraz rzadkich zbiorowisk roślin wodnych i torfowiskowych (brzoza niska, wierzba lapońska, rosiczka okrągłolistna, kruszczyk błotny, gnidosz królewski, storczyki). W granicach użytku obowiązują ustalenia Rozporządzenia Nr 142 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 80 poz. 1699).

### **12) Korytarze ekologiczne**

W ramach europejskiego programu międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody opracowano w 1995 roku koncepcję krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL. Składa się ona z 78 obszarów węzłowych połączonych siecią korytarzy ekologicznych i obejmuje 46% powierzchni kraju. Blisko cały obszar gminy leży w Poleskim obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym (27M). Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży w 2005 r. na zlecenie Ministerstwa Środowiska opracował mapę sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 z uwzględnieniem potrzeb ochrony kluczowych gatunków dużych ssaków, w 2011 r. we współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot (w ramach projektu ze środków EEA/EOG) opracowano kompletną mapę korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno błotnych w skali krajowej i kontynentalnej. Znaczna część gminy Urszulin położona jest w korytarzu Wschodnim Polesie (GKW-2). Korytarz ten stanowi m.in. trasę migracji gatunku priorytetowego, jakim jest wilk (*Canis lupus*).

### **13) Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach Ochrona zasobów leśnych realizowana jest na podstawie przepisów szczególnych.**

W nawiązaniu do Zawiadomienia z dnia 25 listopada 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Urszulin, Poleski Park Narodowy, złożył wniosek o uwzględnienie ustaleń określonych w Rozdziale 12 pkt. 1, 2 Planu Ochrony Poleskiego Parku Narodowego, ustanowionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 września 2020 r. (Dz.U z 2020r., poz. 1966), w którym określono ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubelskiego, dotyczące eliminacji lub ograniczania zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych na obszarze parku oraz niezbędnych dla

utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt na Obszarze Natura 2000 Ostoja Poleska, Obszarze Natura 2000 Polesie i Obszarze Natura 2000 Bagno Bubnów, w częściach pokrywających się z obszarem Parku.

W planie ogólnym ww. uwarunkowania zostały uwzględnione przede wszystkim poprzez ograniczenie ustalania stref planistycznych z zabudową, oraz określenie standardów urbanistycznych dostosowanych do lokalnego krajobrazu i charakteru zabudowy. Zainwentaryzowano jedynie istniejącą zabudowę wraz z możliwością uzupełnień zabudowy w miejscach, które spełniały wymagania ustawowe.

Biorąc pod uwagę charakter tego opracowania jakim jest plan ogólny, na obszarach chronionych w większości przypadków ustalono strefy otwarte bez profilu dodatkowego.

Szczegółowa analiza w zakresie kształtowania struktury przestrzennej, z uwzględnieniem zaleceń dotyczących ochrony przyrody przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w wyznaczonych strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

## **2) OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU**

Dane udostępnione przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wskazują, że na terenie gminy Urszulin występują obszary o ryzyku powodzi. Dla rzeki Piwonii, Włodawki oraz Więziennego Rowu, opracowano mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) w ramach II cyklu planistycznego na lata 2014–2020. Wskazują one:

1. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat [Q 0,2%],
2. obszary szczególnie zagrożone powodzią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat [Q1%],
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat [Q 10%].

W nawiązaniu do art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) w projektach dokumentów planistycznych należy uwzględnić obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie gminy Urszulin obszary szczególnie zagrożone powodzią zajmują łącznie około 653,5 ha, co stanowi około 3,79% powierzchni gminy. Do najbardziej zagrożonych sołectw wodami Q1 należy Zastawie, gdzie w obszarze zalewowym wodami Q1 leży około 35,58 % jego powierzchni. Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują tereny zalewowe wodami Q1 w sołectwach Sęków (około 23,63%) oraz Łomnica (16,02%). Wszystkie te sołectwa położone są w dolinach cieków.

Nie odnotowano szczególnego zagrożenia powodziowego wodami Q1 na terenie obrębów Babsk, Borysik, Dębowiec, Grabniak, Kozubata, Michałów, Nowe Załucze, Olszowo, Przymiarki, Stare Załucze, Sumin, Wielkopole, Wincencin, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Zabrodzie.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wodę oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, proponowane w dokumentach planistycznych, nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,

- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.
- należy wykluczyć obszary szczególnego zagrożenia powodzią z możliwości zabudowy.

Obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego występują w obrębie dolin rzecznych oraz obniżeń pojeziornych w rejonie Jamnik, Wólki Wytyckiej, Kolonii Wytyczno, Zastawia oraz Wereszczyna.

Plan ogólny dla terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza strefę otwartą. Wyjątek stanowią istniejące zabudowania mieszkalne, które zostały jedynie zainwentaryzowane jako strefy mieszkaniowe SJ lub SZ.

Szczegółowa analiza zagrożenia powodziowego przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **3) *OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.***

W granicach administracyjnych gminy znajdują się tereny użytkowane rolniczo, które zostały poddane zabiegom melioracyjnym. Cały teren gminy jest równomiernie poprzecinany ciekami wodnymi. Cieki te są silnie przekształcone i mają charakter niewielkich rowów z okresowo płynącą wodą, ginących wśród równin torfowych. Spływ wód powierzchniowych z tego terenu jest bardzo mały. Południowo - zachodnia część gminy nawadniana jest przez sztuczny ciek wodny w postaci kanału Bogdanka-Wola Wereszczyńska i Bogdanka-Wytyczno. Poza tym istnieje dość dobrze rozwinięty system rowów melioracyjnych. Główny rów odwadniający wschodnią część gminy to Rów Więzienny. Pozostałe rowy nie posiadają nazw.

Wg Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Plan ogólny dla terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach zmeliorowanych w większości wyznacza strefę otwartą. Wyjątek stanowią obszary zainwestowane, które zostały zainwentaryzowane jako odpowiednie strefy.

Szczegółowa analiza obszarów zmeliorowanych przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

### **4) *TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.***

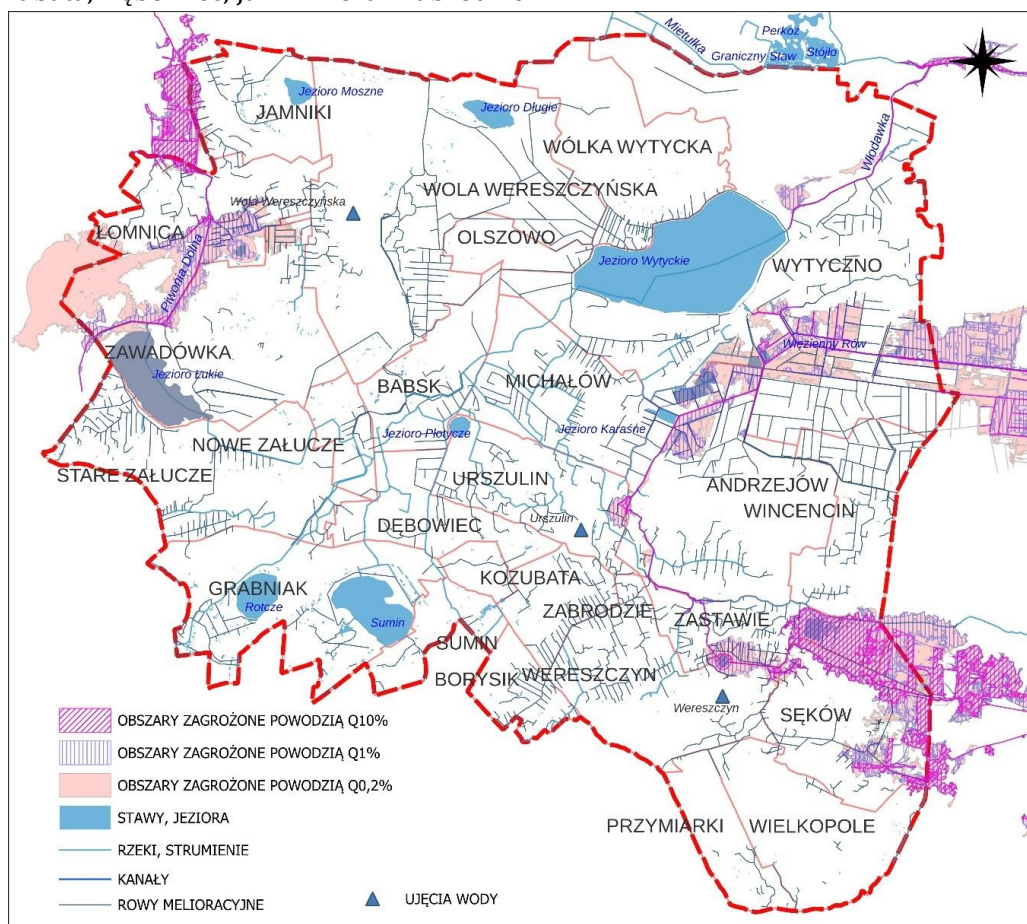
Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonych w SOPO – Systemie Osłony Przeciwsuwiskowej na terenie gminy Urszulin nie występują osuwiska jak również tereny zagrożone osuwiskami.

## 5) STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD

Na terenie gminy istnieje 3 ujęcia wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych.

Wody podziemne pochodzące ze szczelinowo-porowych utworów kredy górnej stanowią obecnie główne źródło zaopatrzenia w wodę na badanym obszarze. Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Urszulin realizowane jest za pomocą sieci wodociągowej o długości 117 km. Sieć obsługuje 4 885 osób. Na terenie gminy znajdują się trzy gminne ujęcia wody:

1. Ujęcie wody w miejscowości Wereszczyn (działka nr 489) posiadające 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/7/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie to zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Wereszczyn, Sęków, Zastawie, Borysik, Wielkopole, Przymiarki, Andrzejów, Andrzejów Osada, Wincencin.
2. Ujęcie wody w miejscowości Wola Wereszczyńska (działka nr 174) posiada 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6341.31.2011.AM z dnia 30 grudnia 2011 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Babsk, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie.
3. Ujęcie wody w miejscowości Urszulin (działka nr 286/38) posiada 2 studnie poboru wód, działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/6/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie obsługuje miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie.



Dla przedmiotowych ujęć wody ustanowiono strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej w odległości 10 m od obudowy każdej studni, które mogą stanowić ogrodzenie stacji uzdatniania wody .

Numer wg Banku Hydro	Nazwa ujęcia	Lokalizacja ujęcia - miejscowość	Pobór [m <sup>3</sup> /d]	Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne Q [m <sup>3</sup> /h]	Pozwolenie Wodnoprawne [data]
7150074	ujęcie Wola Wereszczyńska	Wola Wereszczyńska	343	70	30.12.2011r. – 31.12.2031r.
7150071	ujęcie Wereszczyn	Wereszczyn	88	48	26.03.2007r.- 31.12.2026r.
7150024	ujęcie Urszulin	Urszulin	19	25	26.03.2007r.- 31.12.2026r.

Plan ogólny dla terenów istniejących ujęć wody wyznacza strefę infrastrukturalną. Ponadto w ramach wszystkich stref planistycznych dopuszcza się infrastrukturę techniczną. Ewentualne planowane ujęcia wody będą możliwe do realizacji.

#### **6) OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.**

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **WODY PODZIEMNE:**

Na terenie gminy Urszulin nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych. Natomiast cały obszar gminy objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska Chełm-Zamość. Dla GZWP nr 407 decyzją Ministra Środowiska z dnia 01.09.2016 r. znak DGK-II.4731.128.2015.AK ustanowiono obszar ochronny.

GZWP nr 407 „Niecka Lubelska (Chełm–Zamość)” stanowi kluczowy rezerwuuar wód podziemnych w regionie lubelskim. Wody tego zbiornika występują głównie w porach i szczelinach skał kredowych, takich jak margle i wapień. Charakteryzują się niską mineralizacją i należą do typu węglanowo-wapniowego, co sprawia, że są odpowiednie do zaopatrzenia w wodę pitną.

Ze względu na niewielką miąższość warstw izolujących, zbiornik ma ograniczoną naturalną ochronę przed zanieczyszczeniami, co wymaga szczególnej troski o jego stan. Jego zasoby wykorzystywane są zarówno w celach komunalnych, jak i przemysłowych, odgrywając istotną rolę w zaopatrzeniu ludności w wodę oraz w działalności rolniczej i przemysłowej.

W skład wód powierzchniowych wchodzi sieć rzeczna (rzeki, kanały, rowy) oraz zbiorniki wód stojących. Stosunki wodne obszaru są konsekwencją rzeźby i budowy geologicznej. Równiny o minimalnych spadkach utrudniają spływ powierzchniowy i powodują powstawanie rozległych obszarów podmokłych i zabagnionych. Obecność licznych i miększych serii mułków wśród osadów czwartorzędowych zmniejsza przepuszczalność podłoża i potęguje proces zabagnienia.

### **WODY STOJĄCE:**

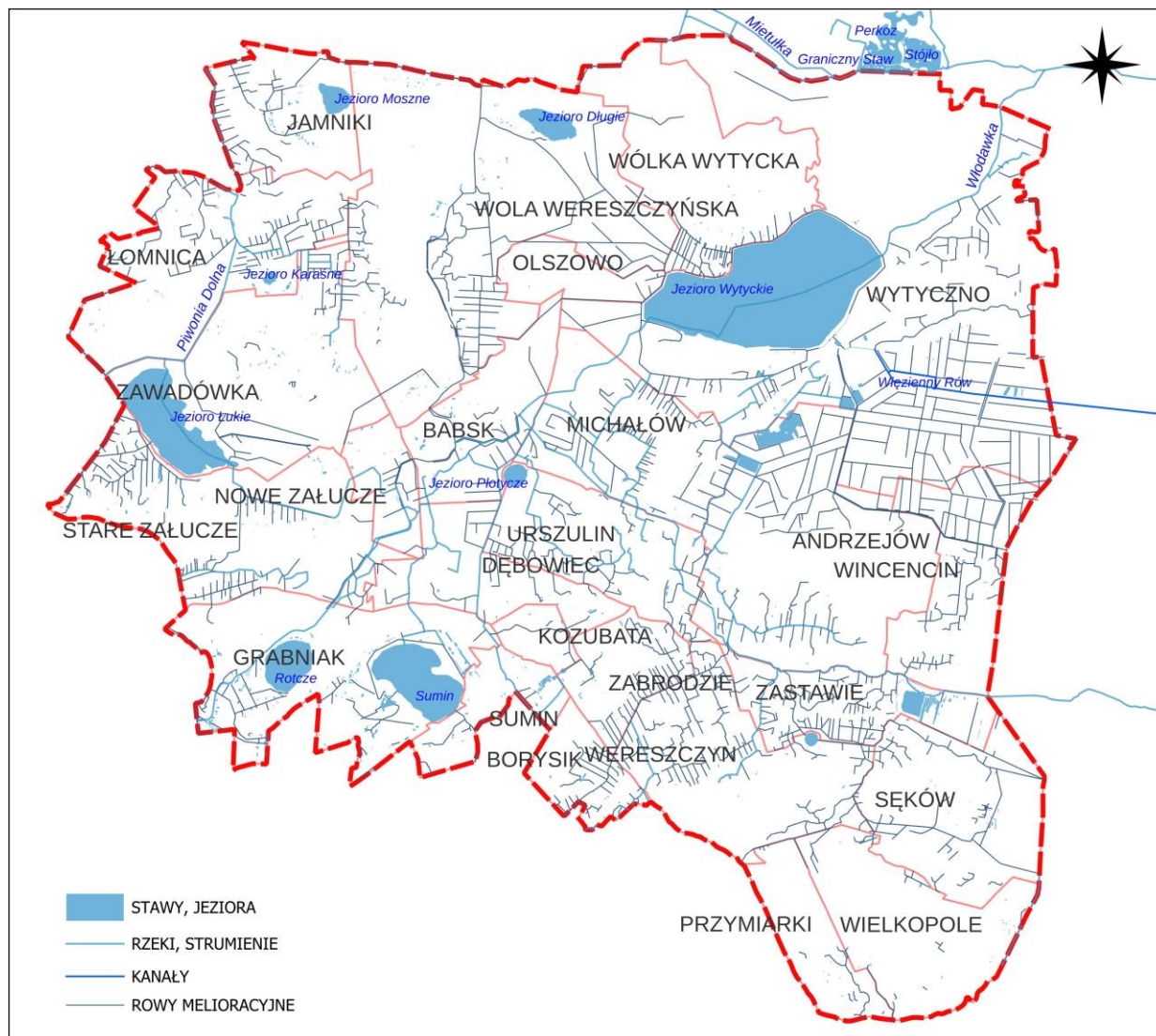
Na obszarze gminy Urszulin w skład wód powierzchniowych wchodzi także naturalne wody stojące w postaci jezior. Są to jeziora:

1. Jezioro Długie posiada powierzchnię 28,4 ha. Jezioro posiada głębokość ok. 1 m., otoczone jest torfowiskami. W części południowej i południowo-wschodniej są one typu przejściowego i niskiego, tworząc pas splei. Od północy, zachodu i południowego zachodu do brzegu jeziora zbliżają się zarośla łożowe. Jezioro o wysokich walorach przyrodniczo-rybackich, położone w PPN.
2. Jezioro Łukie posiada powierzchnię 136,7 ha, objętość 2726 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maksymalną 6,5 m. Jest to zbiornik otoczony pasem trzcin i szuwarów, miejscami również spleją. Sąsiedztwo jeziora stanowią łąki. Jezioro daje początek rzekom: Piwonii Dolnej i Piwonii Górnej. Jezioro o wysokich walorach przyrodniczo-rybackich, położone w PPN.
3. Jezioro Moszne posiada 17,5 ha powierzchni. Głębokość jeziora wynosi ok. 1m, otoczone jest rozległym torfowiskiem. Od zachodu, południowego zachodu oraz północnego zachodu jest to torfowisko wysokiego typu kontynentalnego. Jezioro o wysokich walorach przyrodniczo-rybackich, położone w PPN.
4. Jezioro Karaśne jest zbiornikiem w końcowym stadium zarastania. Linia brzegowa jest słabo widoczna. Posiada powierzchnię 3,46 ha. Głębokość waha się w granicach 1 m. Położone w PPN.
5. Jezioro Rotcze posiada powierzchnię 42,7 ha, objętość 826 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maks. 4,3 m. Jest to jezioro zagospodarowane pod uprawienie sportów wodnych. Jezioro o przeciętnych walorach przyrodniczo-rybackich, służące rekreacji, położone w Polskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
6. Jezioro Płotycze posiada powierzchnię 14 ha. Jezioro o przeciętnych walorach przyrodniczo-rybackich, użytkowane jako gospodarstwo rybackie, położone w otulinie Poleskiego Parku Krajobrazowego.
7. Jezioro Sumin posiada powierzchnię 91,5 ha, objętość 1454 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maksymalną 6,5 m, III stopień podatności na degradację. Jezioro o przeciętnych walorach przyrodniczo-rybackich, służące rekreacji, położone w Polskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
8. Jezioro Wereszczyńskie posiada powierzchnię 5,2 ha, objętość 136 m<sup>3</sup>, głębokość maksymalną 5,2 m. Jezioro położone w otulinie Poleskiego Parku Narodowego.
9. Jezioro Wytyckie wraz ze zbiornikiem retencyjnym posiada powierzchnię 487 ha, objętość 9174 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maksymalną w granicach 6 m. Jezioro położone w otulinie Poleskiego Parku Narodowego.
10. Jezioro Uściwierz posiada powierzchnię 284,1 ha, objętość 9167 tys. m<sup>3</sup>, głębokość maksymalną 6,6 m. Jezioro w obrębie gminy znajduje się w ok. 20 – 30 %.

### **WODY PŁYNĄCE:**

Cały teren gminy jest równomiernie poprzecinany ciekami wodnymi. Jest to obszar działowy – dział II stopnia pomiędzy dorzeczem Bugu i Wieprza. Linia działu biegnie południkowo mniej więcej środkiem gminy. Z jeziora Łukie wypływa w kierunku północnym Piwonka i należy do dorzecza Wieprza. Dorzecze Bugu reprezentowane jest przez strugi Włodawki. Cieki te są silnie przekształcone i mają charakter niewielkich rowów z okresowo płynącą wodą, ginących wśród równin torfowych. Spływ wód powierzchniowych z tego terenu jest bardzo mały.

Południowa-zachodnia część gminy nawadniana jest przez sztuczny ciek wodny w postaci kanału Bogdanka-Wola Wereszczyńska i Bogdanka-Wytyczno. Poza tym istnieje dość dobrze rozwinięty system rowów melioracyjnych. Główny rów odwadniający wschodnią część gminy to Rów Więzyenny. Pozostałe rowy nie posiadają nazw.

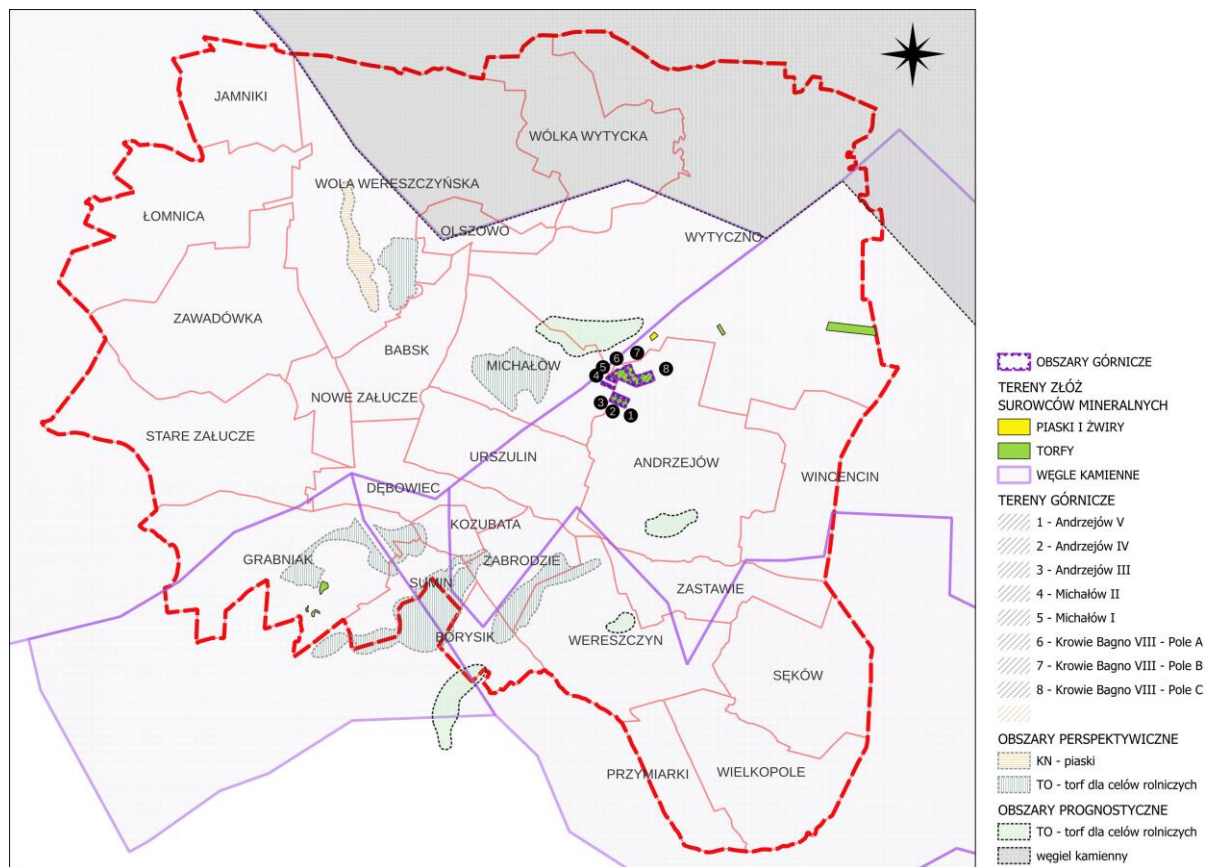


Plan ogólny dla terenów wód płynących i stojących przeważnie wyznacza strefy otwarte. W ramach wszystkich stref planistycznych w profilu podstawowym oraz w dodatkowym znajduje się teren wód.

**7) TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.**

Na terenie Gminy Urszulin znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego należące do Lubelskiego Zagłębia Węglowego Orzechów i Sawin (rozpoznanie wstępne) oraz niewielki fragment złoża K-9 (rozpoznanie szczegółowe). Węgiel kamienny zalega w kompleksie skał górnego karbonu (westfal) i związany jest z tzw. warstwami lubelskimi. Strop warstw lubelskich zalega na głębokości średnio 700 metrów, a spąg powyżej 1000 metrów. Dominują obszary o zasobności w węgiel 5 -10 metrów oraz 10-15 metrów w okolicach Woli Wereszczyńskiej. Utworzenie Poleskiego Parku Narodowego na terenach potencjalnie górniczych przesądziło o zaniechaniu wydobycia „urszulińskich” złóż węgla. Na terenie gminy brak jest udokumentowanych złóż surowców pospolitych. Występują głównie piaski i żwiry, glinki, mułki, ily i torfy, które eksploatowane są na potrzeby lokalne.

Na obszarze gminy nie znajdują się udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.



Na badanym obszarze torfy wysokie, przejściowe i niskie występują powszechnie, zajmując rozległe powierzchnie. Wypełniają zagłębienia bezodpływowe oraz dna szerokich obniżzeń terenowych. Ich miąższość jest zróżnicowana, zazwyczaj wynosi od 1 do 4 m, maksymalnie osiągając około 10 m. Grubość torfów zależy zarówno od ich położenia w dawnym zbiorniku, jak i od rodzaju podłoża, na którym się osadziły.

Nazwa złoża	Koncesja na wydobywanie (numer, organ wydający, data wydania, termin ważności)	Stan zagospodarowania złoża	Zasoby [tys. m <sup>3</sup> ]	
			geologiczna bilansowe	przemysłowe
Andrzejów		złoże skreślone z bilansu zasobów w roku sprawozdawczym	-	-
Andrzejów V	WS.6522.5.4.2022.2023.MS Starosta Powiatowy – pow. Włodawa 2023.06.06 2033.06.06	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	97.58	-
Andrzejów IV	WS.6522.5.4.2022.2023.MS Starosta Powiatowy – pow. Włodawa 2023.06.06 2033.06.06	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	81.42	-
Andrzejów III	-	złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	65.31	-
Michałów II		złoże eksploatowane	8.21	-
Michałów I		złoże eksploatowane	23.90	-
Krowie Bagno VIII- Pole A,B,C	Pole A FC. 7422.5.2019.JPL Marszałek Województw Lubelskiego 2019.07.08 2035.07.08 Pole B	złoże eksploatowane	405,73	405,73

	FC.7422.3.2019.JP Marszałek Województw Lubelskiego 2019.07.08 2035.07.08 <b>Pole C</b> FC.7422.4.2019.JP Marszałek Województw Lubelskiego 2019.07.08 2035.07.08			
<b>Wytyczno IV</b>		złoże o zasobach rozpoznanych szczegółowo	40.19	-
<b>Wytyczno</b>		złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane	278.86	-
<b>Grabniak I</b>		złoże, z którego wydobyć zostało zaniechane	-	-

Na terenie gminy Urszulin eksploatowane obszary górnicze zlokalizowane są głównie w obrębie sołectwa Andrzejów, w północnej części jego obszaru, gdzie znajdują się pola wydobywcze Krowie Bagno VIII – Pole A, B, C. Ponadto eksploatacja torfu prowadzona jest również w rejonie sołectwa Michałów, na terenach złóż Michałów I oraz Michałów II.

Pozostałe złoża, wyszczególnione w tabeli nr 7, posiadają status złóż o zasobach rozpoznanych szczegółowo. Natomiast na obszarze sołectwa Wytyczno znajdują się dwa złoża, z których wydobyć zostało zaniechane – Wytyczno oraz Grabniak I. Dodatkowo jedno złożo (Andrzejów) zostało skreślone z bilansu zasobów w roku sprawozdawczym.

Torfy eksploatowane na terenie gminy Urszulin znajdują zastosowanie głównie w rolnictwie, ogrodnictwie (w tym w uprawie pieczarek), sadownictwie oraz leśnictwie, a także wykorzystywane są do działań rekultywacyjnych. Dzięki swoim właściwościom korzystnie wpływają na strukturę gleby oraz poprawiają warunki powietrzno-wodne. Na ich bazie wytwarzane są różne produkty, w tym torfy ogrodnicze, podłoża torfowe, mieszanki torfowo-mineralne oraz torfy rolnicze.

Plan ogólny dla zewidencjonowanych terenów górniczych, dla których uzyskano koncesję na wydobyć, wyznacza strefy SG górnictwa, dopuszczając w ramach profilu dodatkowego tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód. Wydobyć torfu prowadzi do utraty siedlisk wielu gatunków zwierząt i roślin, obniżenia poziomu wód gruntowych co wpływa na hydrologię całego obszaru. Powodują nieodwracalne zmiany w strukturze terenu pozostawiając po sobie głębokie wyrobiska zmieniające krajobraz.

Ogólnym założeniem jest przywrócenie torfowiska do stanu naturalnego po zakończeniu eksploatacji, przywrócenie aktywności biologicznej i bioróżnorodności terenów zdegradowanych, zdecyduje o tym odpowiedni dobór gatunków oraz odpowiednie przygotowanie podłoża. Rekultywacja może być prowadzona w kierunku rolnym, retencyjnym lub przyrodniczym. Formy rekultywacji będą uzgadniane po zakończeniu eksploatacji złoża, poprzedzą je prace geologiczne oraz badania i analizy.

#### **8) OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.**

Na terenie gminy Urszulin nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

#### **9) ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Zgodnie z art. 13b ust. 3 lit. j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności znajdujące się na obszarze zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Urszulin nie występują dobra kultury współczesnej.

W granicach administracyjnych gminy Urszulin występują następujące zabytki:

- zabytki wpisane do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego;
- zabytek wpisany do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa lubelskiego;
- zabytki włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z Obwieszczeniem Nr 1/2015 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21.01.2015 r., poz. 195) w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego w rejestrze tym na terenie gminy Urszulin znajdują się obiekty wymienione w tabeli.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość / Miasto	Ulica	Zakres wpisu	Nr rejestru zabytków
1.	Wereszczyn	Nr 67	kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ob. św. Stanisława Biskupa (z wyposażeniem wnętrza), drewniany, 1783, otoczenie w granicach cmentarza kościelnego	A/144
2.	Wereszczyn		cmentarz rzymskokatolicki w parafii p.w. św. Stanisława Biskupa, w granicach według załącznika planu oraz kaplica grobowa Rulikowskich z XIX w. na cmentarzu rzymskokatolickim, w granicach ścian zewnętrznych	A/188

Stanowisko archeologiczne z terenu gminy Urszulin wpisane do rejestru zabytków:

Nazwa	Obszar AZP	Stan. Obszaru	Datowanie	Funkcja	Dok. rej. data wpisu
Andrzejów Nowy	74-87	1	średniowiecze	grodzisko	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr A/346 z 1967-10-20; pst - postanowienie o wpisie do księgi C rejestru nr C/47 z 2006-01-06

Wykaz obiektów /zabytków nieruchomych z terenu gminy Urszulin wpisanych do ewidencji zabytków (63 zabytki znajdujące się na liście są wpisane do ewidencji jednak już nie istnieją) źródło NID:

Lp.	Numer karty	Datowanie	Stan	Nazwa	Data wpisu
1.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BL.40622	2. poł. XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	wiatrak koźlak	01.12.1967
2.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BL.40625	przełom XIX/XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	wiatrak koźlak	01.12.1967
3.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BL.40649	ok. 1932 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	wiatrak koźlak	01.01.1987
4.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BL.40619	1895 r.	ujęty w ewidencji	grobowiec rodziny Białkowskich	01.11.1997
5.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BL.40865	1897 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	wiatrak koźlak	01.12.1967
6.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06.BK.370446	1927 r.	ujęty w ewidencji	stodoła	01.06.1979

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

7.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370458	od 1964 r.	ujęty w ewidencji	drewutnia	01.06.1979
8.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370971	1945 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	kurnik	01.01.1980
9.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370981	do 1913 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 1	01.06.1979
10.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370998	1. ćw. XX w.	ujęty w ewidencji	stodoła (nr 9)	01.06.1979
11.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372240	1922 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 28	01.01.1979
12.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371046	1922 - 1923	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 27	01.01.1980
13.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371059	1919 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 27	01.08.1980
14.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371073	1920 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 55	01.01.1980
15.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371040	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	obora (nr 11)	01.08.1980
16.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370500	od 1918 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 47	01.06.1979
17.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370488	od 1918 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 43	01.06.1979
18.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369931	od 1907 r.	ujęty w ewidencji	obora	01.01.1980
19.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370469	1918 - 1920	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	obora	01.01.1980
20.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371001	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 13	01.01.1980
21.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371009	1928 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 6	01.08.1980
22.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372189	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 23	01.01.1979
23.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370544	od 1918 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 3	01.06.1979
24.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370607	1920 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła (nr 14)	01.06.1979
25.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371210	1920 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.06.1979
26.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372298	2. poł. XIX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 33	01.12.1967
27.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371075	1947 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 31	01.08.1980
28.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371102	1 dekada XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 4	01.01.1980
29.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370560	4. ćw. XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła (nr 13)	01.06.1979
30.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371110	1921 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 77	01.08.1980
31.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371122	2. poł. lat 20. XIX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 14	01.01.1980
32.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371802	od 1850 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.06.1979
33.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369423	ok. 1910 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 8	01.01.1980
34.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369972	ok. 1914 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 53	01.01.1980
35.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370528	1923 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 61	01.06.1979
36.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370540	1924 - 1926	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) z oborą nr 27	01.01.1980

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

37.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370001	ok. 1924 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 66	01.01.1980
38.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369454	1905 - 1910	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 12	01.01.1980
39.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369789	ok. 1903 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 44	01.01.1980
40.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370404	od 1920 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 40	01.06.1979
41.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370405	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.01.1980
42.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371169	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	spichlerz	01.06.1979
43.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371182	1906 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.06.1979
44.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371189	1. ćw. XX w.	ujęty w ewidencji	spichlerz	01.06.1979
45.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370806	1920 r.	ujęty w ewidencji	obora	01.01.1982
46.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370767	1918 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.08.1980
47.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371207	1920 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.06.1979
48.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370176	1. ćw. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 29	01.06.1979
49.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372030	1924 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 15	01.01.1979
50.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371838	koniec XIX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 44	01.06.1979
51.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371911	4. ćw. XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 48	01.01.1980
52.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369614	1840 - 1869	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 34	01.01.1980
53.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369696	1908 - 1914	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 17	01.01.1980
54.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370312	1914 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.01.1980
55.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371825	1. ćw. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	obora	01.06.1979
56.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371857	1840 - 1869	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 3	01.01.1979
57.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370827	1. po  . lat 20. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 33	01.01.1982
58.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370860	1909 - 1910	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 10	01.01.1980
59.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370638	1. ćw. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 32	01.06.1979
60.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370681	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła (nr 9)	01.08.1980
61.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371863	poł. XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.06.1979
62.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371887	1900 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.01.1980
63.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370230	1. po  . lat 20. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 12	01.06.1979
64.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370238	1922 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 22	01.06.1979
65.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370901	1912 - 1914	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	spichlerz (nr 18)	01.01.1980
66.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370267	1948 - 1953	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	szkoła	01.07.1994

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

67.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370338	1917 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	obora z drewnią	01.01.1980
68.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370852	1951 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 35	01.01.1982
69.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370378	1914 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.01.1980
70.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370097	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 13	01.06.1979
71.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371917	1926 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.01.1980
72.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370912	1935 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.01.1982
73.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370118	do 1914 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła (nr 16)	01.06.1979
74.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369724	ok. 1905 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	szkoła podstawowa	01.01.1980
75.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370957	I dekada XX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 37	01.01.1980
76.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370692	od 1945 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.06.1979
77.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370184	1923 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 3	01.06.1979
78.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370323	1939 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 26	01.06.1979
79.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370843	1921 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa z oborą) nr 4	01.01.1980
80.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369830	1918 - 1920	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 48	01.01.1980
81.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369596	lata 80. XIX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 29	01.01.1980
82.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371898	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	stodoła	01.06.1979
83.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371931	XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 54	01.08.1959
84.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370879	XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 11	01.08.1959
85.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370918	XIX w.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 25	01.08.1959
86.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370941	ok. 1918 r.	ujęty w ewidencji	stodoła	01.01.1982
87.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370953	1920 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa)	01.01.1980
88.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371943	1922 - 1924	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	kuźnia	01.01.1979
89.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371959	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji	stodoła (nr 56)	01.01.1980
90.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370746	1939 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 17a	01.01.1982
91.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372000	1910 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	dom (chałupa) nr 11	01.01.1979
92.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370716	od 1945 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.06.1979
93.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370215	1918 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 10	01.06.1979
94.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370804	1918 r.	ujęty w ewidencji (nie istnieje)	stodoła	01.08.1980
95.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12094	1942 r.	ujęty w ewidencji	mogila Ofiar Zagłady	01.01.1993

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

96.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12130	1920 r.	ujęty w ewidencji	mogiły wojenne z 1920 r.	01.01.1995
97.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12088	XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz prawosławny stary	01.08.1987
98.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12128	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz prawosławny	01.08.1987
99.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12218	1939 - 1945	ujęty w ewidencji	mogiła wojenna z II wojny światowej	01.01.1996
100.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_MA.12150	data nieznana	ujęty w ewidencji	kapliczka	01.01.1979
101.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZZ.30010	2. poł. XIX w.	ujęty w ewidencji	park dworski	01.01.1988
102.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BL.40609	do 1915 r.	ujęty w ewidencji	dzwonnica	01.12.1991
103.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BL.40630	1880 r.	ujęty w ewidencji	grobowiec rodziny Rulikowskich	01.12.1967
104.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370440	1918 - 1920	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.01.1980
105.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372217	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 25	01.01.1979
106.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369879	1907 - 1909	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.01.1980
107.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371027	1946 r.	ujęty w ewidencji	spichlerz (nr 20)	01.08.1980
108.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371141	1928 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 85	01.08.1980
109.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371162	do 1850 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.06.1979
110.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370056	1840 - 1850	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 6	01.01.1980
111.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370391	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa)	01.01.1980
112.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369408	ok. 1910 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 3	01.01.1980
113.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370358	1917 r.	ujęty w ewidencji	stodoła (nr 36)	01.06.1979
114.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371198	data nieznana	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 29	01.06.1979
115.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.371817	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 1	01.01.1979
116.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370863	1920 r.	ujęty w ewidencji	obora (nr 84)	01.01.1980
117.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370616	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 30	01.01.1980
118.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370665	od 1921 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 4	01.06.1979
119.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372072	1920 r.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 19	01.01.1979
120.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.369533	koniec XIX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 26	01.01.1980
121.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370905	1947 - 1949	ujęty w ewidencji	kościół rzym.-kat. pw. św. Andrzeja Boboli	01.08.2008
122.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370372	od 1945 r.	ujęty w ewidencji	spichlerz (nr 39)	01.06.1979
123.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.372133	lata 20. XX w.	ujęty w ewidencji	dom (chałupa) nr 18	01.01.1979
124.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_BK.370460	1783 r.	ujęty w ewidencji	kościół par. pw. św. Stanisława Biskupa i Trójcy	01.08.1959
125.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12064	1992 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz rzymskokatolicki	01.01.1995
126.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.11858	1915 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz wojskowy	01.10.1987
127.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12165	XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz ewangelicki	01.09.1987
128.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.9586	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz prawosławny	01.10.1987

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

129.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.9588	koniec XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz ewangelicki	01.10.1987
130.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.11846	koniec XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz ewangelicki	01.10.1987
131.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12073	1920 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz wojenny z 1920 r.	01.01.1988
132.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12132	1950 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz rzymskokatolicki nowy	01.10.1987
133.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12151	1959 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz rzymskokatolicki	01.08.1987
134.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12108	przełom XVIII/XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz rzymskokatolicki	01.01.1988
135.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12134	1929 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz rzymskokatolicki stary	01.10.1987
136.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12162	XIX w.	ujęty w ewidencji	cmentarz prawosławny	01.09.1987
137.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_CM.12188	1939 r.	ujęty w ewidencji	cmentarz wojenny z 1939 r.	01.01.1995
138.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZZ.19798	pocz. XX w.	ujęty w ewidencji	ogród dworski w Andrzejowie Nowym	01.01.1985
139.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZE.29278	XVII w.	ujęty w ewidencji	zespół kościoła par. pw. św. Stanisława Biskupa i Trójcy i cmentarza par.	01.11.1997
140.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZZ.19961	poł. XIX w.	ujęty w ewidencji	park podworski w Andrzejowie Starym	01.01.1985
141.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZZ.20001	1. poł. XVI w.	ujęty w ewidencji	park	01.01.1985
142.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_ZZ.20115	poł. XIX w.	ujęty w ewidencji	ogród folwarczny	01.10.1990

Wykaz kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Nazwa	Obszar AZP	Datowanie	Funkcja	Data wpisu
1.	Zabrodzie	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.03.1991
2.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	29.03.1993
3.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	grób	15.04.1993
4.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	osada	27.03.1991
5.	Urszulín	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	27.03.1991
6.	Wytyczno	074-087	epoka kamienia	grób	10.04.1991
7.	Wytyczno	074-087	pradzieje	osada	15.04.1991
8.	Zabrodzie	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	20.04.1991
9.	Kozubata	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	20.04.1991
10.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	osada	20.04.1991
11.	Kozubata	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	21.04.1991
12.	Zabrodzie	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	20.04.1991
13.	Zabrodzie	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	20.04.1991
14.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	20.04.1991
15.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	20.04.1991
16.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
17.	Sumin	075-087	pradzieje	śląd osadniczy	01.10.1986

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

18.	Grabniak	074-086	epoka brązu	osada	23.02.1998
19.	Zabrodzie	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	20.04.1991
20.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
21.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
22.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
23.	Wytyczno Kochanowskie	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
24.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
25.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
26.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	23.02.1998
27.	Grabniak	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	23.02.1998
28.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
29.	Wytyczno Kochanowskie	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
30.	Zawadówka	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
31.	Sumin	075-087	nieznana	cmentarzysko	06.01.1987
32.	Wytyczno Kochanowskie	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
33.	Wytyczno Kochanowskie	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
34.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.02.1998
35.	Sumin	075-087	nieznana	cmentarzysko	06.01.1987
36.	Urszulin	074-087	średniowiecze	depozyt	20.04.1991
37.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	depozyt	18.04.1993
38.	Babsk	074-087	epoka brązu	osada	10.04.1991
39.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
40.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
41.	Załużce Nowe	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
42.	Załużce Nowe	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
43.	Dźbowiec	074-087	epoka brązu	osada	10.04.1991
44.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
45.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
46.	Urszulin	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	11.04.1991
47.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	10.04.1991
48.	Załużce Nowe	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
49.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
50.	Michałów	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
51.	Załużce Nowe	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
52.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
53.	Michałów	074-087	pradzieje	osada	15.04.1991
54.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
55.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
56.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
57.	Michałów	074-087	epoka kamienia	osada	11.04.1991
58.	Grabniak	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
59.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
60.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	19.04.1991
61.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.02.1998
62.	Kozubata	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
63.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

64.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
65.	Michałów	074-087	średniowiecze	osada	15.04.1991
66.	Wytyczno	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
67.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
68.	Wytyczno	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	15.04.1991
69.	Kozubata	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	16.04.1991
70.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
71.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	11.04.1991
72.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	18.04.1991
73.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
74.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
75.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
76.	Wytyczno	073-088	nieznana	grób	14.04.1993
77.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
78.	Wytyczno	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	03.04.1993
79.	Michałów	074-087	epoka kamienia	osada	11.04.1991
80.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
81.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
82.	Wytyczno	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
83.	Wytyczno	074-087	pradzieje	osada	15.04.1991
84.	Wytyczno	074-087	epoka kamienia	osada	15.04.1991
85.	Kozubata	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
86.	Urszulin	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	10.04.1991
87.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
88.	Załużce Nowe	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
89.	Wytyczno	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
90.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
91.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	osada	24.02.1998
92.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
93.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
94.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
95.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	03.04.1993
96.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
97.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
98.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	osada	24.02.1998
99.	Załużce Nowe	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
100.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	19.04.1991
101.	Wytyczno	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	15.04.1991
102.	Załużce Nowe	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
103.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
104.	Załużce Stare	074-086	nowożytność	osada	28.02.1998
105.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	19.04.1991
106.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
107.	Załużce Nowe	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.02.1998
108.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
109.	Wytyczno	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	20.04.1991

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

110.	Urszulin	074-087	epoka kamienia	osada	11.04.1991
111.	Grabniak	075-086	pradzieje	osada	24.10.1987
112.	Grabniak	075-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.10.1987
113.	Załużce Stare	074-086	średniowiecze	śląd osadniczy	24.02.1998
114.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	osada	28.02.1998
115.	Dębowiec	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
116.	Grabniak	075-086	nowożytność	miejsce produkcji	30.10.1987
117.	Grabniak	075-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	30.10.1987
118.	Załużce Nowe	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
119.	Grabniak	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
120.	Grabniak	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
121.	Michałów	074-087	pradzieje	osada	15.04.1991
122.	Grabniak	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
123.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
124.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	osada	24.02.1998
125.	Michałów	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	15.04.1991
126.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
127.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
128.	Grabniak	074-086	pradzieje	osada	28.02.1998
129.	Kozubata	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	20.04.1991
130.	Andrzejów	074-087	epoka żelaza	osada	18.04.1991
131.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1991
132.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
133.	Wytyczno	074-087	epoka brązu	osada	20.04.1991
134.	Michałów	074-087	epoka brązu	osada	15.04.1991
135.	Andrzejów	074-087	epoka żelaza	osada	18.04.1991
136.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	10.04.1991
137.	Dębowiec	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	10.04.1991
138.	Załużce Stare	074-086	epoka żelaza	osada	24.02.1998
139.	Grabniak	075-086	pradzieje	śląd osadniczy	30.10.1987
140.	Michałów	074-087	epoka kamienia	osada	11.04.1991
141.	Wytyczno	074-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	20.04.1991
142.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
143.	Babsk	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
144.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
145.	Załużce Nowe	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
146.	Babsk	074-087	epoka brązu	osada	13.04.1991
147.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
148.	Andrzejów	074-087	pradzieje	osada	18.04.1991
149.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	20.04.1991
150.	Sęków	075-088	epoka brązu	śląd osadniczy	16.10.1986
151.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	osada	20.04.1991
152.	Wielkopole	075-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.10.1986
153.	Sęków	075-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.10.1986
154.	Wielkopole	075-088	epoka kamienia	śląd osadniczy	16.10.1986
155.	Przymiarki	075-087	średniowiecze	śląd osadniczy	14.10.1986

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

156.	Wielkopole	075-087	epoka brązu	śląd osadniczy	14.10.1986
157.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
158.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
159.	Przymiarki	075-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	14.10.1986
160.	Załużce Nowe	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
161.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	11.04.1991
162.	Wytyczno	073-088	średniowiecze	osada	18.04.1993
163.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	28.02.1998
164.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
165.	Grabniak	074-086	epoka kamienia	osada	23.02.1998
166.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
167.	Załużce Nowe	074-086	epoka żelaza	osada	24.02.1998
168.	Wytyczno	073-088	średniowiecze	śląd osadniczy	14.04.1993
169.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	24.02.1998
170.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
171.	Urszulin	074-087	epoka kamienia	osada	11.04.1991
172.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
173.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
174.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
175.	Wola Wereszczyńska	073-087	średniowiecze	osada	06.04.1993
176.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	16.04.1991
177.	Zabrodzie	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
178.	Zabrodzie	074-087	pradzieje	osada	16.04.1991
179.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
180.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
181.	Zabrodzie	074-087	pradzieje	osada	16.04.1991
182.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	osada	16.04.1991
183.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	28.02.1998
184.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	osada	16.04.1991
185.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
186.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.02.1998
187.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
188.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
189.	Michałów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	13.04.1991
190.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
191.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
192.	Zawadówka	074-086	epoka żelaza	śląd osadniczy	28.02.1998
193.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
194.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
195.	Zawadówka	074-086	średniowiecze	osada	28.02.1998
196.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
197.	Andrzejów	074-088	epoka brązu	śląd osadniczy	16.10.1986
198.	Michałów	074-087	epoka kamienia	obozowisko	13.04.1991
199.	Sumin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
200.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	osada	19.04.1991
201.	Kozubata	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

202.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
203.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	07.04.1993
204.	Urszulín	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	18.04.1991
205.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	19.04.1991
206.	Grabniak	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
207.	Grabniak	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
208.	Borysik	075-087	epoka kamienia	osada	24.10.1986
209.	Michałów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	20.04.1991
210.	Jamninki	073-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	31.10.1993
211.	Michałów	074-087	epoka brązu	osada	13.04.1991
212.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1993
213.	Zawadówka	074-086	średniowiecze	osada	28.02.1998
214.	Zawadówka	074-086	średniowiecze	osada	28.02.1998
215.	Michałów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	13.04.1991
216.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
217.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994
218.	Grabniak	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
219.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	18.04.1991
220.	Michałów	074-087	epoka brązu	osada	13.04.1991
221.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	19.04.1991
222.	Michałów	074-087	epoka brązu	osada	15.04.1991
223.	Sumin	075-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.10.1986
224.	Kozubata	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
225.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	20.04.1991
226.	Sumin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
227.	Sumin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
228.	Wola Wereszczyńska	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	13.04.1991
229.	Sumin	074-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	16.04.1991
230.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
231.	Załużce Stare	074-086	średniowiecze	śląd osadniczy	28.02.1998
232.	Wola Wereszczyńska	074-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	13.04.1991
233.	Zawadówka	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
234.	Sumin	074-087	epoka kamienia	osada	16.04.1991
235.	Sumin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991
236.	Grabniak	074-086	pradzieje	osada	28.02.1998
237.	Grabniak	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
238.	Grabniak	074-086	pradzieje	osada	28.02.1998
239.	Dębowiec	074-087	średniowiecze	osada	10.04.1991
240.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	grodzisko	19.04.1991
241.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
242.	Michałów	074-087	pradzieje	osada	13.04.1991
243.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
244.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
245.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994
246.	Wielkopole	075-088	epoka brązu	cmentarzysko	01.12.1986
247.	Grabniak	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	10.04.1991

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

248.	Michałów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	20.04.1991
249.	Grabniak	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	10.04.1991
250.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
251.	Józefin	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
252.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1993
253.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	osada	17.04.1993
254.	Józefin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
255.	Urszulin	074-087	pradzieje	osada	18.04.1991
256.	Borysik	075-087	pradzieje	śląd osadniczy	24.10.1986
257.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	03.04.1993
258.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
259.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
260.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
261.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1993
262.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
263.	Józefin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
264.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	15.04.1993
265.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
266.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
267.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	śląd osadniczy	17.04.1993
268.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	20.04.1991
269.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1993
270.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	13.04.1993
271.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
272.	Załużce Nowe	074-087	epoka brązu	osada	10.04.1991
273.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	17.04.1993
274.	Wytyczno	073-088	średniowiecze	osada	18.04.1993
275.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
276.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
277.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
278.	Michałów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	11.04.1991
279.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	śląd osadniczy	14.04.1993
280.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
281.	Sęków	075-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.10.1986
282.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
283.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	02.04.1993
284.	Józefin	074-087	pradzieje	osada	18.04.1991
285.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.04.1993
286.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
287.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.02.1998
288.	Zawadówka	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
289.	Jamniki	073-086	epoka brązu	osada	31.10.1993
290.	Jamniki	073-086	epoka kamienia	osada	31.10.1993
291.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
292.	Wincencin	074-088	średniowiecze	śląd osadniczy	16.10.1986
293.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	16.04.1991

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

294.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
295.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
296.	Józefin	074-087	pradzieje	osada	18.04.1991
297.	Wytyczno	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	02.04.1993
298.	Wytyczno	073-087	pradzieje	osada	02.04.1993
299.	Józefin	074-087	epoka kamienia	osada	18.04.1991
300.	Wytyczno	073-087	pradzieje	osada	02.04.1993
301.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
302.	Wereszczyn	074-087	epoka kamienia	osada	18.04.1991
303.	Józefin	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
304.	Józefin	074-087	średniowiecze	śląd osadniczy	18.04.1991
305.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	20.04.1991
306.	Czarny Las	074-086	epoka kamienia	osada	28.02.1998
307.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
308.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	15.04.1993
309.	Józefin	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
310.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
311.	Wincencin	074-088	epoka brązu	śląd osadniczy	16.10.1986
312.	Józefin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
313.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
314.	Urszulin	074-087	epoka brązu	osada	18.04.1991
315.	Urszulin	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
316.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
317.	Zabrodzie	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
318.	Wólka Wytycka	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	06.04.1993
319.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
320.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
321.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	śląd osadniczy	15.04.1993
322.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
323.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
324.	Zabrodzie	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
325.	Wielkopole	075-088	pradzieje	cmentarzysko	20.10.1986
326.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
327.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
328.	Borysik	075-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.10.1986
329.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
330.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	24.02.1998
331.	Wereszczyn	075-087	średniowiecze	osada	15.10.1986
332.	Wólka Wytycka	073-087	epoka kamienia	osada	07.04.1993
333.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	20.04.1991
334.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
335.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
336.	Załużce Stare	074-086	epoka brązu	osada	28.02.1998
337.	Załużce Stare	074-086	pradzieje	osada	28.02.1998
338.	Sęków	075-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.10.1986
339.	Zawadówka	073-086	nowożytność	osada	31.10.1993

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

340.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	28.02.1998
341.	Załużce Stare	074-086	epoka kamienia	osada	24.02.1998
342.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
343.	Andrzejów	074-087	epoka żelaza	osada	20.04.1991
344.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
345.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	osada	17.04.1993
346.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
347.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
348.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
349.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	05.04.1993
350.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	osada	18.04.1993
351.	Wereszczyn	075-087	pradzieje	śląd osadniczy	22.10.1986
352.	Wytyczno	073-087	epoka kamienia	osada	02.04.1993
353.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	08.04.1993
354.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	01.04.1993
355.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	01.04.1993
356.	Zawadówka	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
357.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	śląd osadniczy	14.04.1993
358.	Wola Wereszczyńska	073-086	epoka żelaza	śląd osadniczy	31.10.1993
359.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
360.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	osada	14.04.1993
361.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	osada	06.04.1993
362.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
363.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	03.04.1993
364.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	18.04.1993
365.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
366.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	13.04.1994
367.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	19.04.1991
368.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
369.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
370.	Dźbowiec	074-086	epoka brązu	śląd osadniczy	28.02.1998
371.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	02.04.1993
372.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	06.04.1993
373.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	08.04.1993
374.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1993
375.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	31.03.1993
376.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	31.03.1993
377.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	01.04.1993
378.	Wola Wereszczyńska	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
379.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
380.	Wola Wereszczyńska	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
381.	Wytyczno	073-087	pradzieje	osada	01.04.1993
382.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
383.	Borysik	075-087	pradzieje	śląd osadniczy	24.10.1986
384.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	05.04.1993
385.	Wereszczyn	075-087	średniowiecze	osada	15.10.1986

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

386.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
387.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	06.04.1993
388.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	05.04.1993
389.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1993
390.	Borysik	075-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.10.1986
391.	Wólka Wytycka	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	08.04.1993
392.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	17.04.1993
393.	Wytyczno	073-087	epoka kamienia	osada	31.03.1993
394.	Grabniak	075-086	epoka brązu	śląd osadniczy	24.10.1987
395.	Grabniak	074-086	pradzieje	osada	28.02.1998
396.	Andrzejów	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1991
397.	Babsk	074-087	epoka brązu	osada	13.04.1991
398.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	17.04.1993
399.	Babsk	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
400.	Babsk	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
401.	Babsk	074-087	epoka kamienia	osada	13.04.1991
402.	Babsk	074-087	pradzieje	osada	13.04.1991
403.	Wola Wereszczyńska	074-087	epoka kamienia	osada	13.04.1991
404.	Wola Wereszczyńska	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1991
405.	Wola Wereszczyńska	074-087	pradzieje	osada	13.04.1991
406.	Wola Wereszczyńska	074-087	epoka brązu	śląd osadniczy	13.04.1991
407.	Wola Wereszczyńska	074-087	epoka żelaza	osada	13.04.1991
408.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	18.04.1993
409.	Wólka Wytycka	073-087	średniowiecze	śląd osadniczy	13.04.1993
410.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994
411.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
412.	Urszulin	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
413.	Wólka Wytycka	073-087	epoka kamienia	osada	13.04.1993
414.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
415.	Wytyczno	073-087	epoka kamienia	osada	31.03.1993
416.	Grabniak	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
417.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
418.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
419.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka żelaza	cmentarzysko	06.04.1993
420.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	31.03.1993
421.	Andrzejów	074-087	średniowiecze	osada	20.04.1991
422.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	18.04.1993
423.	Wólka Wytycka	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	13.04.1993
424.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1993
425.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1993
426.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
427.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	śląd osadniczy	17.04.1993
428.	Olszowo	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
429.	Łomnica	073-086	epoka kamienia	osada	06.11.1993
430.	Wólka Wytycka	073-087	średniowiecze	osada	13.04.1993
431.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

432.	Wola Wereszczyńska	073-086	epoka brązu	śląd osadniczy	03.11.1994
433.	Zawadówka	073-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	19.01.1994
434.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	18.04.1993
435.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	13.04.1993
436.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	17.04.1993
437.	Sumin	075-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	25.10.1986
438.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	miejsce produkcji	08.04.1993
439.	Sumin	075-087	epoka kamienia	osada	25.10.1986
440.	Babsk	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.03.1991
441.	Olszowo	073-087	epoka kamienia	osada	06.04.1993
442.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
443.	Andrzejów	074-087	pradzieje	śląd osadniczy	18.04.1991
444.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994
445.	Sumin	075-087	pradzieje	śląd osadniczy	25.10.1986
446.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
447.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
448.	Sumin	075-087	epoka brązu	osada	25.10.1986
449.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
450.	Wólka Wytycka	073-087	epoka kamienia	inne	08.04.1993
451.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
452.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	śląd osadniczy	18.04.1993
453.	Wytyczno	073-087	pradzieje	osada	03.04.1993
454.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
455.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	07.04.1993
456.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
457.	Wola Wereszczyńska	073-086	nowożytność	osada	31.10.1993
458.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
459.	Wytyczno	073-088	pradzieje	śląd osadniczy	15.04.1993
460.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	06.11.1993
461.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
462.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
463.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	08.04.1993
464.	Dźbowiec	074-086	średniowiecze	śląd osadniczy	28.02.1998
465.	Załużce Nowe	074-086	pradzieje	śląd osadniczy	28.02.1998
466.	Olszowo	073-087	pradzieje	osada	08.04.1993
467.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
468.	Łomnica	073-086	średniowiecze	śląd osadniczy	23.03.1994
469.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	06.04.1993
470.	Olszowo	073-087	epoka kamienia	osada	06.04.1993
471.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka kamienia	osada	06.04.1993
472.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	07.04.1993
473.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	osada	14.04.1993
474.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
475.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	śląd osadniczy	14.04.1993
476.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	02.04.1993
477.	Olszowo	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

478.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
479.	Wytyczno	073-088	epoka kamienia	śląd osadniczy	14.04.1993
480.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
481.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka żelaza	osada	06.04.1993
482.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	15.04.1993
483.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	08.04.1993
484.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	śląd osadniczy	15.04.1993
485.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
486.	Wólka Wytycka	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	08.04.1993
487.	Łomnica	073-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.11.1993
488.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
489.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	17.04.1993
490.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
491.	Wola Wereszczyńska	073-087	średniowiecze	osada	06.04.1993
492.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
493.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	14.04.1993
494.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	06.11.1993
495.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	06.04.1993
496.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
497.	Wytyczno	073-088	epoka brązu	osada	18.04.1993
498.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	06.11.1993
499.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
500.	Zawadówka	073-086	epoka brązu	osada	31.10.1993
501.	Jamninki	073-086	epoka brązu	cmentarzysko	31.10.1993
502.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
503.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
504.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
505.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
506.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
507.	Łomnica	073-086	epoka kamienia	osada	23.03.1994
508.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	06.11.1993
509.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
510.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	08.04.1993
511.	Łomnica	073-086	epoka brązu	osada	06.11.1993
512.	Łomnica	073-086	epoka brązu	osada	06.11.1993
513.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
514.	Wólka Wytycka	073-087	epoka żelaza	osada	08.04.1993
515.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
516.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	03.04.1993
517.	Jamniki	073-086	epoka kamienia	osada	31.10.1993
518.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	23.03.1994
519.	Jamniki	073-086	pradzieje	osada	31.10.1993
520.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	23.03.1994
521.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	07.04.1993
522.	Łomnica	073-086	epoka kamienia	śląd osadniczy	15.01.1994
523.	Sumin	075-087	średniowiecze	osada	25.10.1986

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY URSZULIN, WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE, POWIAT WŁODAWSKI

524.	Wola Wereszczyńska	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
525.	Wólka Wytycka	073-087	epoka brązu	osada	08.04.1993
526.	Olszowo	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
527.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	08.04.1993
528.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	osada	08.04.1993
529.	Olszowo	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
530.	Wytyczno	073-087	epoka brązu	osada	03.04.1993
531.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka kamienia	śląd osadniczy	06.04.1993
532.	Wytyczno	073-088	epoka żelaza	osada	17.04.1993
533.	Wytyczno	073-088	pradzieje	osada	17.04.1993
534.	Wola Wereszczyńska	073-087	pradzieje	osada	06.04.1993
535.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
536.	Wólka Wytycka	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	13.04.1993
537.	Wola Wereszczyńska	073-087	średniowiecze	śląd osadniczy	06.04.1993
538.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994
539.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	07.04.1993
540.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
541.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
542.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
543.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	śląd osadniczy	06.04.1993
544.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka żelaza	śląd osadniczy	06.04.1993
545.	Jamninki	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
546.	Wola Wereszczyńska	073-087	epoka brązu	osada	06.04.1993
547.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	06.11.1993
548.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
549.	Zawadówka	073-086	epoka brązu	śląd osadniczy	31.10.1993
550.	Łomnica	073-086	epoka brązu	osada	06.11.1993
551.	Łomnica	073-086	epoka brązu	osada	23.03.1994
552.	Łomnica	073-086	epoka kamienia	osada	23.03.1994
553.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	06.11.1993
554.	Łomnica	073-086	epoka brązu	osada	15.01.1994
555.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
556.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
557.	Wola Wereszczyńska	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
558.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
559.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
560.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
561.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
562.	Zawadówka	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	31.10.1993
563.	Łomnica	073-086	pradzieje	osada	15.01.1994
564.	Olszowo	073-087	pradzieje	śląd osadniczy	06.04.1993
565.	Olszowo	073-087	pradzieje	osada	06.04.1993
566.	Wola Wereszczyńska	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	30.10.1993
567.	Łomnica	073-086	pradzieje	śląd osadniczy	15.01.1994

Projektowane ustalenia dotyczące wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i zabytków, jednocześnie winny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania przestrzenne i wymagania funkcjonalne. Winny również przyczyniać się do zachowania i utrzymania ww. zabytków w niezmienionej formie i strukturze, a zagospodarowanie najbliższego ich otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Mając na uwadze powyższe, Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków zgłasza następujące wnioski do uwzględnienia w sporządzanym projekcie planu ogólnego:

1. Na terenie:

- a) kościoła parafialnego drewnianego p.w. Niepokalanego Poczęcia NP. Marii (obecnie pw. św. Stanisława BM) w Wereszczynie, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/144, oraz
- b) kościoła rzymskokatolickiego pw. św. Andrzeja Boboli w Wytyczynie, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

dopuszcza się wyznaczenie stref usługowych o podstawowym profilu funkcjonalnym - teren usług. Wskazane jest wprowadzenie zakazów zabudowy w granicach wpisu do rejestru zabytków oraz działki, na której położony jest kościół ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zakaz zabudowy zapewni ochronę wartości kulturowych zabytkowych obiektów sakralnych.

2. Należy zapewnić odpowiednią ekspozycję w krajobrazie ww. zabytków sakralnych poprzez wprowadzenie ograniczeń w wysokości zabudowy w kwartałach sąsiadujących z ww. zabytkami.

3. Na terenie cmentarza rzymskokatolickiego w Wereszczynie, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/188, oraz na terenach cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj.:

- a) cmentarz prawosławny w Andrzejowie;
- b) cmentarz ewangelicki w Dębowcu;
- c) cmentarz ewangelicki i cmentarz z I wojny światowej w Michałowie;
- d) cmentarz wojenny z 1920 r. i cmentarz rzymskokatolicki w Urszulinie;
- e) cmentarz prawosławny tzw. „stary”, cmentarz prawosławny, zbiorowa mogiła wojenna żydowska w Wereszczynie;
- f) mogiła wojenna z 1920 r. w Wielkopolu;
- g) cmentarz prawosławny, rzymskokatolicki tzw. „stary” i rzymskokatolicki tzw. „nowy” w Woli Wereszczyńskiej;
- h) cmentarz rzymskokatolicki, prawosławny, ewangelicki i cmentarz wojenny w Wytyczynie;
- i) cmentarz ewangelicki w Załuczu;

dopuszcza się wyznaczenie stref cmentarzy z wykluczeniem funkcji dodatkowej terenu usług handlu detalicznego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonych strefach powinien wynosić min. 60%.

4. Na terenie grodziska w Andrzejowie wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr C/47, należy wyznaczyć strefę otwartą z zakazem zabudowy.

5. Na terenie zespołów włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków tj.:

- a) zespołu dworsko-parkowego w Andrzejowie Starym (ob. Andrzejów),
- b) zespołu dworsko-parkowego w Andrzejowie Nowym (ob. Andrzejów),
- c) zespołu folwarczno-ogrodowego w Łysosze,
- d) zespołu dworskiego w Wereszczynie oraz
- e) zespołu podworskiego w Wytyczynie,

profil funkcjonalny wyznaczonych stref planistycznych powinien wykluczać lokalizację terenów mogących spowodować degradację wartości kulturowych zabytku np. terenów składów i magazynów oraz terenów elektrowni słonecznej. Dopuszcza się adaptację zespołów na cele użytkowe z zastrzeżeniem dostosowania nowej funkcji do wartości kulturowej zabytku. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy oraz maksymalna wysokość zabudowy powinna zostać ustalona w dostosowaniu do założeń historycznych.

Sporządzony plan ogólny gminy Urszulin uwzględnia ww. wytyczne. Ustalenia stref planistycznych oraz wyznaczone dla nich standardy urbanistyczne uwzględniają ww. wnioski. Na terenach cmentarzy wyznacza się strefy cmentarzy z wykluczeniem funkcji dodatkowej terenu usług handlu detalicznego. Plan ogólny wyznacza na terenie zespołów włączonych do wojewódzkiej ewidencji zabytków profile funkcjonalne wyznaczonych stref planistycznych, które wykluczają lokalizację terenów mogących spowodować degradację wartości kulturowych zabytku np. terenów składów i magazynów oraz terenów elektrowni słonecznej. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy oraz maksymalna wysokość zabudowy została ustalona w dostosowaniu do założeń historycznych oraz do lokalnego krajobrazu i charakteru zabudowy.

Szczegółowa analiza w zakresie kształtowania struktury przestrzennej, z uwzględnieniem zaleceń dotyczących ochrony zabytków przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w wyznaczonych strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

#### **10) OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.**

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady natomiast występują miejsca pamięci narodowej tj: groby i cmentarze wojenne z terenu gminy Urszulin wpisane do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych (dane: NID mapowy)

1. Wereszczyn – cmentarz parafialny – mogiła żołnierzy z wojny polsko-bolszewickiej i II wojny światowej ( liczba pochowanych 9)
2. Andrzejów -mogiła zbiorowa Żołnierzy Wojska Polskiego poległych podczas wojny polsko-bolszewickiej
3. Wola Wereszczyńska -mogiła żołnierzy AK z okresu stalinowskiego i II wojny światowej (data powstania 1986), położona ok. 400 metrów na wschód od cmentarza parafialnego przy drodze na Zarudki
4. Wytyczno -cmentarz prawosławny, mogiła zbiorowa żołnierzy Korpusu Ochrony Pogranicza z II wojny Światowej

Plan ogólny wyznacza dla w.w obszarów strefę cmentarza z zakazem zabudowy oraz strefę otwartą bez możliwości lokalizacji inwestycji z profilu dodatkowego w otoczeniu ww. tj. elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej, biogazowni.

#### **11) TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.**

Na terenie gminy brak terenów zamkniętych.

#### **12) OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.**

Na terenie gminy brak obszarów ograniczonego użytkowania. Plan Zagospodarowania Województwa Lubelskiego wskazuje w swoich zapisach obowiązek uwzględnienia obszarów ograniczonego użytkowania wokół obiektów wojskowych, w przypadku terenów na których nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Na terenie gminy nie wskazano takich.

#### **13) OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.**

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i remediacji.

#### **14) OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.**

Na terenie gminy obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji Gminy Urszulin na lata 2023-2030 uchwalony uchwałą NR XV/103/2025 RADY GMINY URSZULIN z dnia 29 kwietnia 2025 r.

W oparciu o przeprowadzone analizy wyznaczono jednostki, w których następuje kumulacja negatywnych zjawisk, wskazująca na stan kryzysowy.

Tereny te uznano za obszar zdegradowany Gminy Urszulin:

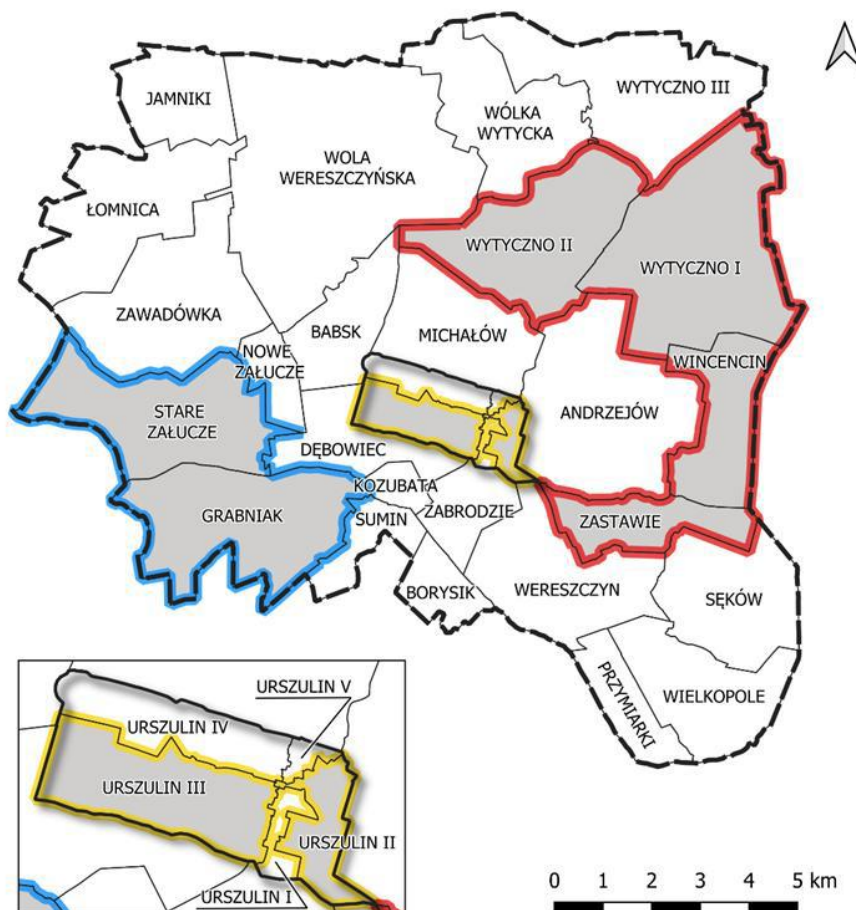
Nazwa jednostki pomocniczej	Powierzchnia w ha	Liczba ludności (osoby)
Grabniak	964	185
Urszulin II (ulice: Chelmska, Pocztowa)	102,67	341
Urszulin III (ulice: Lubelska 1-20a, Krótka, Szkolna, Sosnowa)	265	224
Wincencin	529	114
Wytyczno I (nr 1-109; 136-145A)	1319,15	419
Wytyczno II (nr 109c-135)	404,06	50
Stare Załucze	887	128
Zastawie	359	70
<b>Razem</b>	<b>4829,88</b>	<b>1531</b>
<b>Udział procentowy w odniesieniu do całej Gminy Urszulin</b>	<b>28,33</b>	<b>36,13</b>

*Źródło: Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Urszulin*

W obrębie tak wyznaczonego obszaru zdegradowanego wydziela się następujące podobszary:

- Podobszar I: Grabniak, Stare Załucze;
- Podobszar II: Urszulin II, Urszulin III;
- Podobszar III: Wincencin, Wytyczno I, Wytyczno II, Zastawie.

Łącznie, obszar zdegradowany zajmuje powierzchnię 4829,88 ha, co stanowi 28% terytorium Gminy oraz jest zamieszkały przez 1531 osób, tj. 36% jej ludności.



#### Legenda

- granica Gminy
  - granica Urszulina
  - granice sołectw
  - obszar zdegradowany Gminy Urszulin
- Podobszary, nieposiadające wspólnych granic:
- podobszar I: Grabniak, Stare Załucze
  - podobszar II: Urszulin II, Urszulin III
  - podobszar III: Wincencin, Wytyczno I, Wytyczno II, Zastawie

Po przeprowadzeniu szczegółowych analiz obszaru, na podstawie informacji dotyczących rozwoju gminy oraz wyników analizy jakościowej, która pozwoliła na wyodrębnienie obszarów szczególnie istotnych dla mieszkańców z punktu widzenia rozwoju całej gminy, jako obszar rewitalizacji, na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację wybrano ostatecznie 5 jednostek pomocniczych w których obserwuje się największą kumulację negatywnych zjawisk (najwyższa ocena stanu kryzysowego w sferze społecznej (powyżej 11 pkt. stanu kryzysowego) oraz wysoką statystykę obszarów problemowych w pozostałych sferach. W rezultacie, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz, na podstawie informacji dotyczących rozwoju Gminy oraz wyników ankiety jako obszar rewitalizacji wyznaczono teren w granicach pięciu jednostek pomocniczych o najwyższej ocenie stanu kryzysowego.

Na wyznaczonym obszarze rewitalizacji nie występują tereny niezamieszkałe przemysłowe, powojkowe, pokolejowe. Natomiast w granicach obszaru rewitalizacji uwzględniono tereny lasów i pól, traktowane jako potencjał tego obszaru. Jednakże projekty rewitalizacyjne nie są bezpośrednio powiązane z tymi terenami.

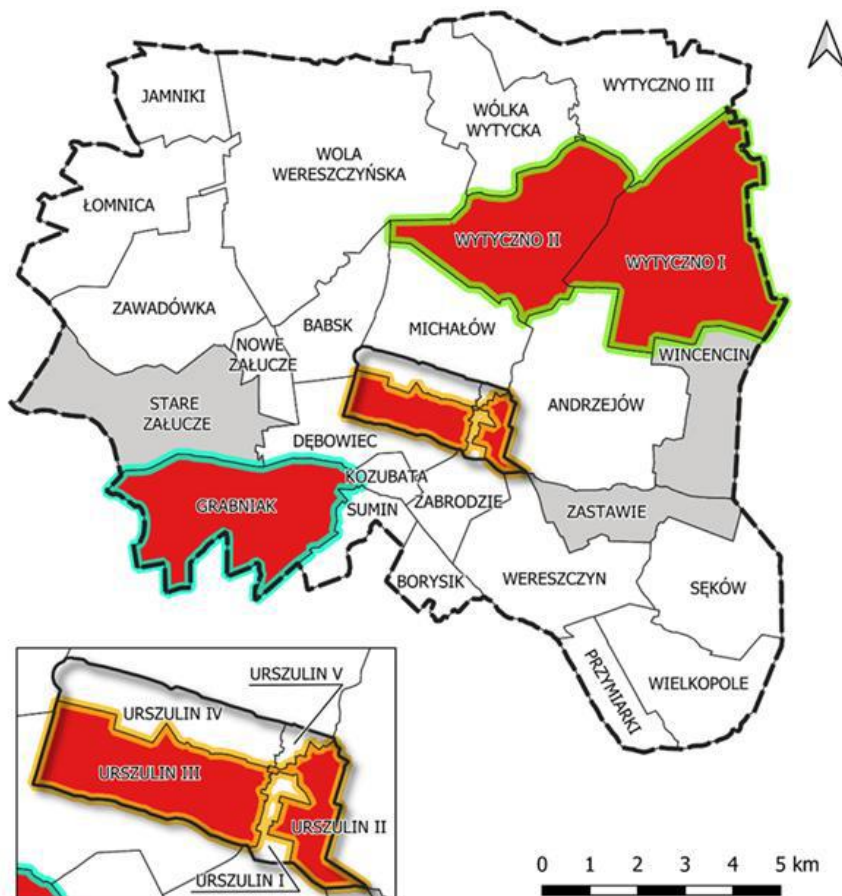
Nazwa jednostki pomocniczej	Powierzchnia w ha	Liczba ludności (osoby)
Grabniak	964	185
Urszulin II (ulice: Chelmska, Pocztowa)	102,67	341
Urszulin III (ulice: Lubelska 1-20a, Krótka, Szkolna, Sosnowa)	265	224
Wytyczno I (nr 1-109; 136-145A)	1319,15	419
Wytyczno II (nr 109c-135)	404,06	50
<b>Razem</b>	<b>3054,88</b>	<b>1219</b>
<b>Udział procentowy w odniesieniu do całej Gminy Urszulin</b>	<b>17,92</b>	<b>28,77</b>

Źródło: *Diagnoza i delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Urszulin*

W obrębie tak wyznaczonego obszaru zdegradowanego wydziela się następujące podobszary rewitalizacji:

- Podobszar I: Grabniak,
- Podobszar II: Urszulin II, Urszulin III,
- Podobszar III: Wytyczno I, Wytyczno II,

Łącznie, obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 3054,88 ha, co stanowi 17,92% terytorium Gminy Urszulin oraz jest zamieszkały przez 1219 osób, tj. 28,77% jej ludności.



#### Legenda

- granica Gminy
- granica Urszulina
- granice sołectw
- obszar zdegradowany Gminy Urszulin
- obszar rewitalizacji Gminy Urszulin

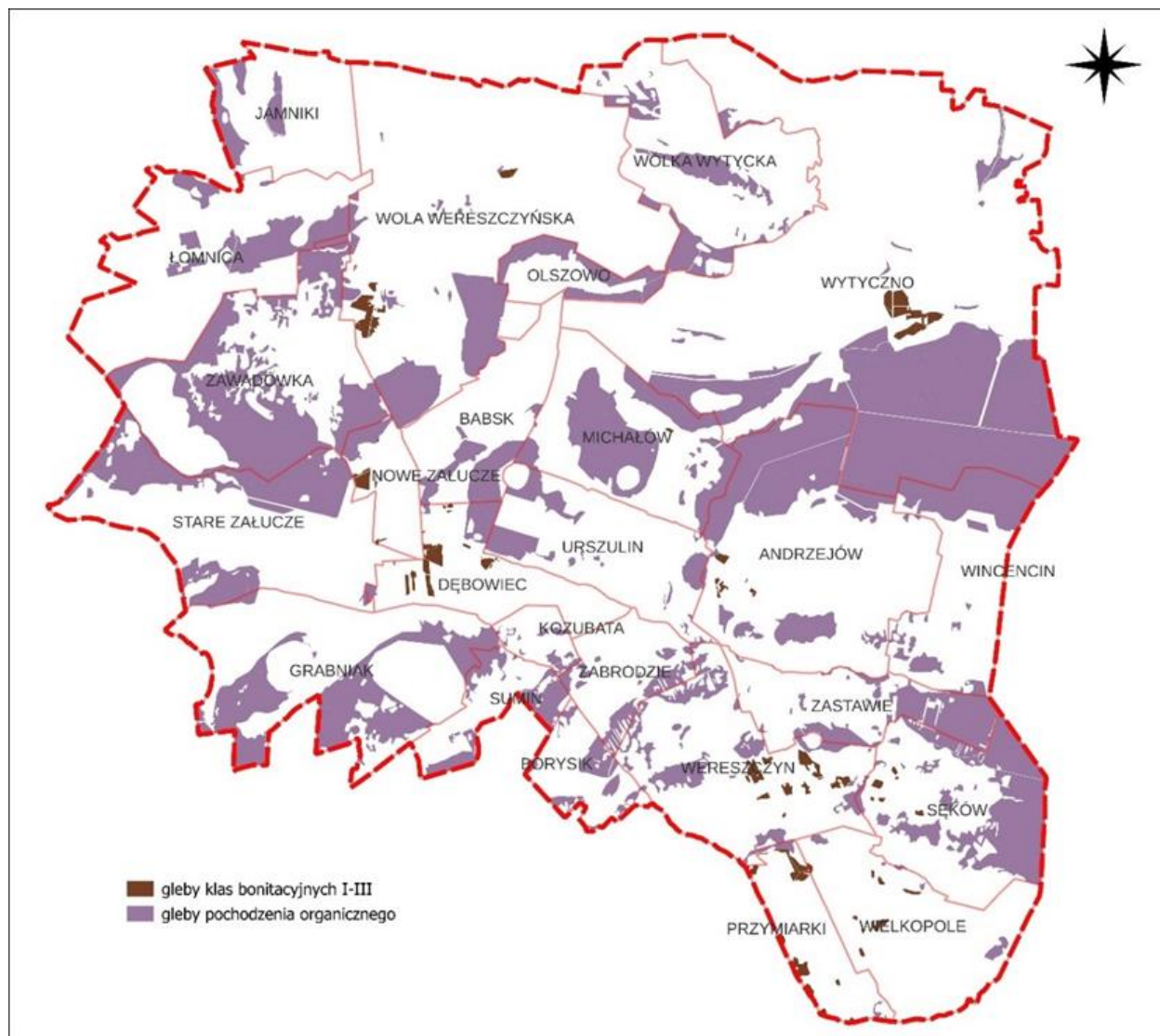
Podobszary, nieposiadające wspólnych granic:

- podobszar I: Grabniak
- podobszar II: Urszulin II, Urszulin III
- podobszar III: Wytyczno I, Wytyczno II

**15) OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.**

Rady Powiatu Włodawskiego nie wyznaczyła na terenie gminy Urszulin obszarów cichych w aglomeracji i poza aglomeracją.

**16) GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE.**



Gleby klas III, IIIa, IIIb, uznawane za najbardziej wartościowe pod względem rolniczym, stanowią 134,12 ha, co oznacza, że ich udział w powierzchni gminy jest niewielki i wynosi niecały procent (0,77%). Rozmieszczenie tych gleb jest nierównomierne i występują one jedynie w niektórych sołectwach.

Największą powierzchnię gleb klasy III, IIIa, IIIb odnotowano w obrębach Wytyczno (26,46 ha), Wereszczyn (21,8 ha), Wola Wereszczyńska (20,3 ha), Dębowiec (20,1 ha) oraz Przyimiarki (21,2 ha).

W wielu sołectwach, w tym m.in. Babsk, Borysik, Grabniak, Jamniki, Kozubata, Łomnica, Olszowo, Sumin, Urszulin, Wincencin, Wólka Wytycka, Zabrodzie, Zastawie oraz Zawadówka, gleby najwyższych klas nie występują. Może to wynikać z przewagi gruntów o niższej jakości rolniczej, takich jak gleby bielcowe, torfowe, które mają ograniczoną przydatność rolniczą.

Plan ogólny wyznacza strefy planistyczne uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu

jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na większości gruntów rolnych klasy I-III wyznaczono strefę otwartą. Jedynie w nielicznych przypadkach na ww. gruntach zainwentaryzowano istniejącą zabudowę wyznaczając strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

### **17) ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.**

Na terenie gminy Urszulin, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **2.6. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI.**

### **1) OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ:**

1. Urząd Gminy Urszulin.
2. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Urszulinie.
3. Gminna Biblioteka Publiczna w Urszulinie.
4. Zespół Szkół w Urszulinie.
5. Przedszkole Publiczne w Urszulinie
6. Szkoła Podstawowa w Wytycznie,.
7. Przedszkole Publiczne w Wytycznie,.
8. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Woli Wereszczyńskiej.
9. Gminny Ośrodek Kultury w Urszulinie.

W gminie Urszulin działają dwa Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej:

1. NZOZ Centrum Medyczne VITA,
2. NZOZ "AniMED"

Funkcjonują również dwie apteki:

1. Apteka NOVA
2. Apteka – Centrum Medyczne VITA

Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej świadczą bogatą ofertę i dostęp do lekarzy rodzinnych, lekarzy specjalistów, rehabilitacji oraz innych usług medycznych.

### **INSTYTUCJE KULTURY I SPORTU:**

- Klub Sportowy „Polesie” Urszulin,
- Lubelski Klub Karate Kyokushin,
- Koło Gospodyń Wiejskich „Bubnowskie Baby”,
- Stowarzyszenie Nauczycieli, Rodziców i Wychowawców „Nasza Szkoła” w Wytycznie,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Urszulinie,
- Koło Gospodyń Wiejskich „Wereszczynianki”,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Urszulinie.

Na terenie Gminy Urszulin znajduje się 7 remiz strażackich oraz 5 świetlic wiejskich, które pełnią funkcję społeczną i są miejscem spotkań mieszkańców. Niektóre świetlice posiadają w użyczeniu

stowarzyszenia, działające na terenie Gminy Urszulin, które wykorzystują je do realizacji swoich celów statutowych.

## **2) INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.**

### **EWIDENCJA DRÓG POWIATOWYCH, stan aktualny Nr działek na 2025 rok**

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg drogi</b>	<b>Długość drogi w km</b>
1624L	Sosnowica-Urszulin-Hańsk-dr. woj. 819	17,678
1626L	Nowy Orzechów-Lejno-Łomnica-dr. pow. 1624L	3,180
1627L	Jamniki-Lipniak—Wytyczno-Lubowierz-dr. woj. 819	10,345
1714L	dr. woj. 820-Piaseczno-Rozpłucie-Załucze-Urszulin	10,110
1715L	Wola Wereszczyńska-Garbatówka-Kopina	7,982
1716L	dr. kr. 82-Puchaczów-Garbatówka-Urszulin-dr. kr.82	4,074
1717L	Urszulin-Wereszczyn-Chutcze-Sawin	9,710
1718L	Świerszczów-Wereszczyn-Sęków	7,595

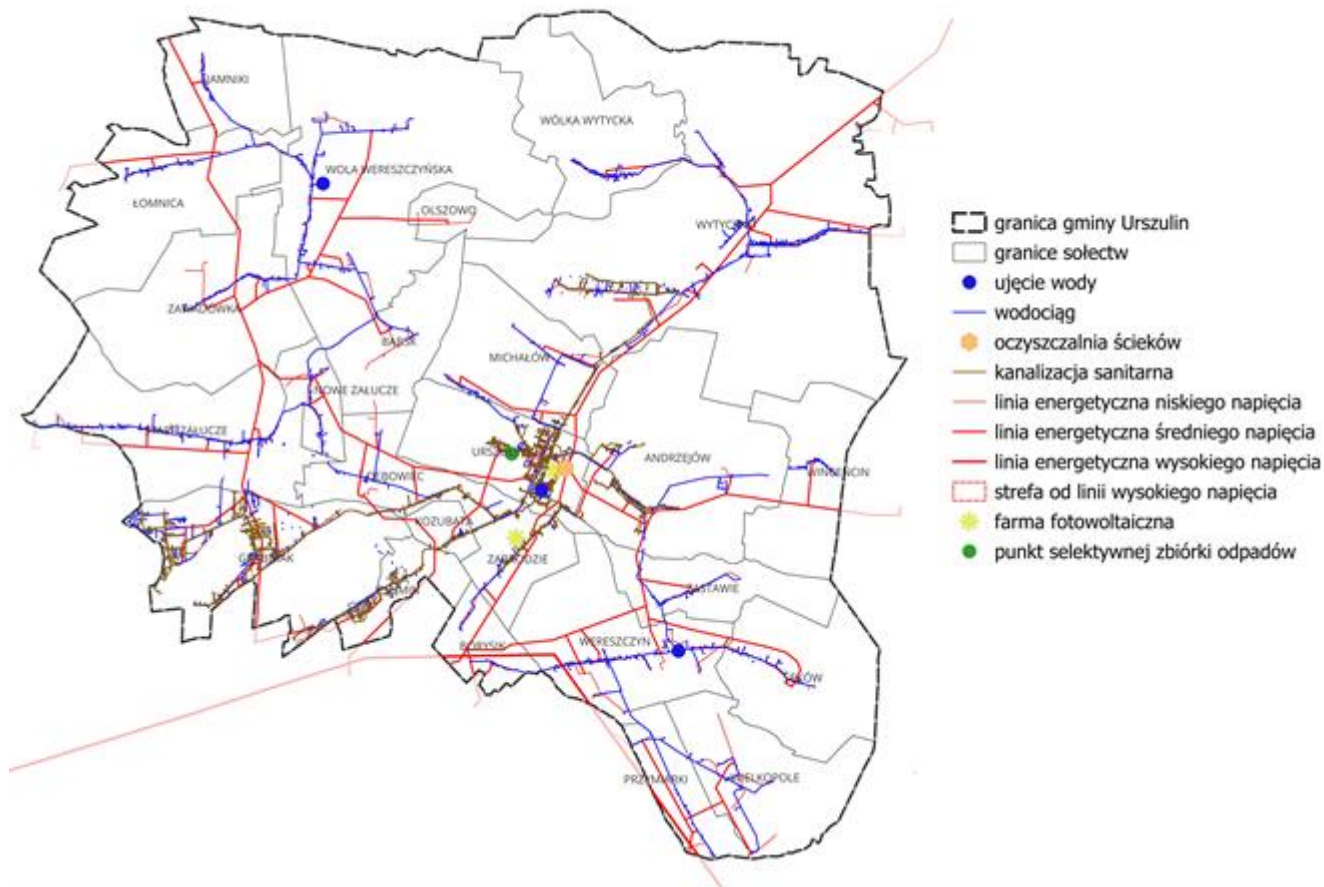
### **EWIDENCJA DRÓG GMINNYCH Stan na 2025 rok**

<b>Nr drogi</b>	<b>Przebieg drogi</b>
104344 L	Kol. Wola Wereszczyńska - Wola Wereszczyńska - dr. pow.1624L
104345 L	dr. pow. 1715L Babsk - Kolonia Babsk dr. pow. 1624L
104346 L	Wólka Wytycka (dr. pow. 1627L) - Olszowo - dr. kraj. 82 (Michałów)
104347 L	dr. pow. 1624L Babsk - dr. kr. 82 - Kol. Wytyczno - Wytyczno dr. pow. 1627L
104348 L	dr. pow. 1624L Babsk - Załucze Nowe dr. pow. 1714L
104349 L	dr. pow. 1715L Grabniak - Dębowiec - dr. pow. 1714L
104350 L	dr. pow. 1624L Babsk - dr. pow. 1714L (Dębowiec)
104351 L	dr. pow. 1714L Dębowiec - dr. pow. 1716L (Kozubata)
104352 L	dr. kr. 82 Michałów - Urszulin - dr. kr. 82 (Kozubata)
104353 L	dr. pow. 1624L - Wincencin - dr. pow. 1624L
104354 L	(Urszulin) dr. pow. 1717L - Zabrodzie - dr. kr. 82
104355 L	dr. gm. 104356 L - Józefin - gr. gminy (Kulczyn)
104356 L	Andrzejów - Zastawie - dr. pow. 1718L
104357 L	dr. pow. 1717L Wielkopole - Sęków - dr. pow. 1718L
104358 L	Kalinówka - Przymiarki - gr, gminy Cyców
104359 L	dr. pow. 1717L Kalinówka - Przymiarki - Wielkopole - dr. pow. 1717L
104360 L	dr. pow. 1714L Załucze Stare - Grabniak - dr. pow. 1715L
104361 L	dr. kr. 82 - Borysik - dr. pow. 1718L
104426 L	Wołoskowola - Nowiny - dr. pow. 1627L

### **Kolej i transport kolejowy**

Przez obszar Gminy Urszulin nie przebiega linia kolejowa.

### 3) INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.



#### **Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Urszulin realizowane jest za pomocą sieci wodociągowej o długości 117 km. Sieć obsługuje 4 885 osób. Na terenie gminy znajdują się trzy gminne ujęcia wody:

1. Ujęcie wody w miejscowości Wereszczyn (działka nr 489) posiadające 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/7/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie to zaopatruje w wodę mieszkańców miejscowości Wereszczyn, Sęków, Zastawie, Borysik, Wielkopole, Przymiarki, Andrzejów, Andrzejów Osada, Wincencin.
2. Ujęcie wody w miejscowości Wola Wereszczyńska (działka nr 174) posiada 2 studnie działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6341.31.2011.AM z dnia 30 grudnia 2011 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie zaopatruje w wodę miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Babsk, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie.
3. Ujęcie wody w miejscowości Urszulin (działka nr 286/38) posiada 2 studnie poboru wód, działające na podstawie pozwolenia wodnoprawnego WS 6223/6/07 z dnia 26 marca 2007 roku wydane przez Starostwo Powiatowe we Włodawie ważne do dnia 31 grudnia 2026 roku. Ujęcie obsługuje miejscowości Urszulin, Michałów, Wytyczno, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Łomnica, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Grabniak, Sumin, Kozubata, Dębowiec, Jamniki oraz Zabrodzie.

### **Odprowadzanie ścieków**

Gospodarka ściekowa w gminie Urszulin obejmuje zarówno systemy zbiorcze, jak i indywidualne. Miejscowości takie jak Andrzejów, Andrzejów Osada, Dębowiec, Grabniak, Kozubata, Michałów, Sumin, Urszulin, Wytyczno oraz Zabrodzie należą do Aglomeracji Urszulin, utworzonej w ramach Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych. Uchwałą Nr XXIV/138/2020 Rady Gminy Urszulin z dnia 30 listopada 2020 roku, wyznaczono aglomerację Urszulin o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) 4869 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na terenie gminy Urszulin.

Stopień skanalizowania gminy Urszulin według GUS-BDL wynosi 36,1 % (stan na dzień grudzień 2023 r.), łączna długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej wynosi 62,52 km.

Sołectwa Jamniki, Łomica, Zawadówka, Stare Załucze, Nowe Załucze, Wola Wereszczyńska, Wólka Wytycka, Olszowo, Babsk, Wincencin, Zastawie, Wereszczyn, Sęków, Wielkopole, Przymiarki nie posiadają sieci kanalizacyjnej.

Na terenach bez dostępu do kanalizacji ścieki komunalne trafiają do przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych, skąd są wywożone wozami asenizacyjnymi do Zbiornika ścieków dowożonych na oczyszczalni ścieków. W gminie funkcjonuje 698 zbiorników bezodpływowych oraz 124 przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Urszulin nie posiada infrastruktury gazowej – nie przebiegają przez nią gazociągi wysokiego, średniego ani niskiego ciśnienia. Brak jest także stacji redukcyjno-pomiarowych. Mieszkańcy korzystają z gazu w butlach, dostarczanego jako alternatywne źródło energii.

Planowana jest rozbudowa sieci gazowej dystrybucyjnej wysokiego ciśnienia z Puchaczowa dla zasilania gmin Urszulin (ze stacją gazową w Urszulinie), Cyców, Wierzbica, Sawin.

### **Elektroenergetyka**

Źródłem zasilania w energię elektryczną Gminy Urszulin jest krajowy system energetyczny (KSE) – zbiór urządzeń do rozdziału, przesyłu i wytwarzania energii elektrycznej połączonych w system umożliwiający dostawy energii w sposób ciągły. Dla Gminy Urszulin dostawcą energii elektrycznej jest PGE Polska Grupa Energetyczna S. A.

Stan techniczny infrastruktury energetycznej na terenie gminy Urszulin jest zadowalający.

Istniejąca sieć SN i nn jest na bieżąco monitorowana i remontowana:

- linie nn 110 kV 4,8 km,
- linie Sn 30 kV 27,2 km,
- linie Sn 15 KV 70,4 km.

Linia przesyłowa wysokiego napięcia 110 kV przebiega przy południowej granicy Gminy przez miejscowości Przymiarki, Wereszczyn i Borysik.

Na terenie gminy Urszulin nie zlokalizowano elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych oraz elektrowni wodnych.

### **Odnawialne źródła energii**

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie farmy fotowoltaiczne (o mocy 0,5MW każda), zlokalizowane w miejscowości Urszulin i Zabrodzie.

Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach mieszkalnych.

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, tereny gminy Urszulin praktycznie wykluczone są z lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### **Telekomunikacja**

Gmina Urszulin posiada dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną, zapewniającą szerokopasmowy dostęp do Internetu. Nowi abonenci mogą być podłączani zgodnie z bieżącym zapotrzebowaniem.

## **2.7. REKOMENDACJE WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.**

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym {Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.} Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzenia Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektów planów ogólnych gmin.

Na chwilę opracowania planu ogólnego gminy Urszulin Zarząd Województwa Lubelskiego nie uchwalił audytu krajobrazowego.

## **2.8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE**

Zgodnie z zasadą ustaloną w art. 13d ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając ww. strefy, brane są pod uwagę potrzeby mieszkaniowe w gminie, będące pochodną m.in. zmian demograficznych i zmieniającego się standardu życia oraz możliwości racjonalnego zagęszczenia istniejącego zagospodarowania. W myśl przepisów nowe tereny mieszkaniowe będzie można wyznaczać tylko wtedy, gdy rezerwy terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz luki w zabudowie nie zapewnią zaspokojenia przewidywanych potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono biorąc pod uwagę aktualne dane GUS zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

**ZAP** - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

**M<sub>20</sub>** - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

**PUM<sub>0</sub>** - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

**P<sub>20</sub>** - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

### **PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIĘKSZONA O 5% - M<sub>20</sub>**

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Urszulin (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Urszulin a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności w gminie Urszulin obejmująca najbliższe 20 lat (2024-2043 r.)

<b>Rok</b>	<b>Liczba ludności</b>
2024	4 024
2025	3 991
2026	3 964
2027	3 945
2028	3 933
2029	3 914

2030	<b>3 896</b>
2031	<b>3 876</b>
2032	<b>3 839</b>
2033	<b>3 814</b>
2034	<b>3 775</b>
2035	<b>3 738</b>
2036	<b>3 703</b>
2037	<b>3 657</b>
2038	<b>3 631</b>
2039	<b>3 591</b>
2040	<b>3 558</b>
2041	<b>3 515</b>
2042	<b>3 477</b>
2043	<b>3 426</b>

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Urszulin prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:  $M_{20} = 3\,426 \times 1,05 = 3\,597,3$

**ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE – PUM<sub>0</sub>**

Zgodnie z danymi z GUS (na rok 2023) ogółem; powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi: **PUM<sub>0</sub> = 150 542 m<sup>2</sup>**

**PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA – P<sub>20</sub>**

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:  $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$

Gdzie:

**P<sub>0</sub>** - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2023) wynosi 37 m<sup>2</sup> /os. – najnowsze dane

**P<sub>-10</sub>** - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 32,3 m<sup>2</sup> /os (rok 2013)

$$P_{20} = 3 \times 37 - 2 \times 32,3 = 111 - 64,6 = 46,4 \text{ m}^2 / \text{os.}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\text{ZAP} = 3\,597,3 \text{ os} - (150\,542 \text{ m}^2 / 46,4 \text{ m}^2 / \text{os}) = 3\,597,3 \text{ os} - 3\,244,4 \text{ os} = \underline{\underline{352,9 \text{ os}}}$$

Na podstawie par. 3 ust. 9 pkt. 2 rozporządzeniem ministra rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758 z późn. zm.)

„(...) 9. W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

2) 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500; (...)”.

$$\text{ZAP} = 500$$

Z powyższych obliczeń wynika, że w Gminie Urszulin zapotrzebowanie na nową zabudowę powinno zaspokoić potrzeby mieszkaniowe dla 500 nowych mieszkańców. Zgodnie z tym zapisem chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 750 os. (130% zapotrzebowania)

**1) OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.**

Gmina sporządziła następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	Uchwała	Publikacja	Pow.[ha]	Uwagi
1.	<b>Uchwała Nr XVIII/152/2004 Rady Gminy Urszulin z dnia 29 grudnia 2004 r.</b> w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach Sumin i Grabniak nad jeziorem Sumin	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 63 poz. 1401 z dnia 15 kwietnia 2005 r.	73,96	Plan ustala tereny zabudowy letniskowej i zagrodowej. Zrealizowany w ok. 80 %.
2.	<b>Uchwała Nr XIX/161/2005 Rady Gminy Urszulin z dnia 24 lutego 2005 r.</b> w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów "Kochanowskie" we wsi Wytyczno nad jeziorem Wytyckim	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 92 poz. 1839 z dnia 23 maja 2005 r.	94,29	Częściowo uchylony, na podstawie Rozstrzygnięcia Nadzorczego Wojewody Lubelskiego PM/Ch.II.0911-104/05 z dnia 30 marca 2005 r. Plan ustala tereny zabudowy letniskowej i zagrodowej. Zrealizowany w ok. 60 %.
3.	<b>Uchwała Nr XXXII/247/2006 Rady Gminy Urszulin z dnia 19 września 2006 r.</b> w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 186 poz. 2960 z dnia 30 listopada 2006 r.	9,54	Plan ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zrealizowany w ok. 40 %.

**Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 177,79 ha co stanowi około 1,03% pokrycia całego obszaru gminy.**

Zgodnie z przeprowadzoną analizą w/w miejscowych planów dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej na następujących terenach oznaczonych symbolami:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,83 ha
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – 37,36 ha.

W terenach ML – tereny zabudowy letniskowej o łącznej powierzchni 44,51 ha nie dopuszczono lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z dalszej analizy wynika, że w obowiązujących planach miejscowych powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 45,19 ha, z czego tereny niezainwestowane stanowią:

- 5,27 ha - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- 14,25 ha - zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej (RM),

Łącznie plany miejscowe na obszarach których dopuszczono zabudowę mieszkaniową, jeszcze niezagospodarowane posiadają powierzchnię **19,52 ha.**

**2) CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY.**

**Bilans chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych - w aspekcie obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.**

Chłonność terenów niezabudowanych wynika z racjonalnego zagospodarowania przestrzennego, uwzględnienia dostępnej infrastruktury, funkcji społecznych oraz zrównoważonego rozwoju. Powinna być oparta na danych przestrzennych, analizach infrastrukturalnych oraz potrzebach społecznych gminy.

Chłonność terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w strefach, obliczono biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w liczbie mieszkańców oraz powierzchnię terenów niezabudowanych w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, średnią powierzchnię działek w gminie i powierzchnię użytkową mieszkania w przeliczeniu na osobę.

USTALENIA MPZP:

1. Dane z mpzp 001 – bak terenów mieszkaniowych.

2. Dane z mpzp 002 dla terenów:

- zabudowy letniskowej ML – brak możliwości lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej;
- zabudowy zagrodowej RM:

Powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000,0 m<sup>2</sup>
- dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych - 2500,0 m<sup>2</sup>
- dla zabudowy pensjonatowej - 3000,0 m<sup>2</sup>

W mpzp ustalono jedną kondygnację z poddaszem użytkowym.

Z uwagi na powyższe przyjmuje się średnią liczbę mieszkań na działkę budowlaną - 1

3. Dane z mpzp 003 dla terenów:

- zabudowy letniskowej ML – brak możliwości lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej;
- zabudowy zagrodowej RM:

Powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000,0 m<sup>2</sup>
- dla zabudowy letniskowej - 1500,0 m<sup>2</sup>
- dla zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych - 2500,0 m<sup>2</sup>
- dla zabudowy pensjonatowej - 3000,0 m<sup>2</sup>

W mpzp ustalono jedną kondygnację z poddaszem użytkowym.

Z uwagi na powyższe przyjmuje się średnią liczbę mieszkań na działkę budowlaną - 1

4. Dane z mpzp 004 dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

Powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 900,0 m<sup>2</sup>

W mpzp ustalono do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe.

Z uwagi na powyższe przyjmuje się średnią liczbę mieszkań na działkę budowlaną - 1

Dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

Łączna pow. niezagospodarowanych terenów ww. obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na których dopuszczono zabudowę mieszkaniową to:

**19,52 ha** z czego:

- 0 ha – dla zabudowy letniskowej (ML)
- 5,27 ha - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

- 14,25 ha - zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej (RM),

PRZYJĘTE WARTOŚCI W MPZP					
1	2	3	4	5	6
Tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP - funkcja	Ogólna pow. terenów niezabudowanych, objętych mpzp [m2]	Wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszk. [%]	Pow. terenów niezabud. [2]*[3], [m2]	Minimalna pow. działki budowlanej możliwej do wydzielenia na podstawie mpzp [m2]	Max. liczba działek chłonnych
ML	14 6487	-		-	-
MN	5 2700	80	42 160	900	47
RM	14 2500	20	28 500	1000	28
		60	85 500	2500	34
<b>SUMA DZIAŁEK CHŁONNYCH</b>					<b>109</b>

W kolumnie 6 wskazano maksymalną liczbę działek chłonnych możliwych do wydzielenia na podstawie zapisów wszystkich obowiązujących w mpzp na terenach umożliwiających zabudowę mieszkaniową. W ww. terenach MN, i RM przyjęto odpowiedni wskaźnik zabudowy mieszkaniowej z uwagi na dopuszczenie innych funkcji m.in. pod usługi, komunikację, infrastrukturę, zabudowę lotniskową, gospodarstwa agroturystyczne i pensjonatowe.

W obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową **MN** wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową oszacowano na 80% co stanowi: 42 160 m<sup>2</sup>.

Pozostałe 20% stanowią inne dopuszczone funkcje w tym: pod usługi, komunikację i zielen.

W obszarach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową **RM**, wskaźnik wykorzystania terenu pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną oszacowano na 20% co stanowi: 28 500 m<sup>2</sup>,
- zagrodową oszacowano na 60% co stanowi: 85 500 m<sup>2</sup>.

Pozostałe 20% stanowią inne dopuszczone funkcje w tym: pod zabudowę lotniskową, gospodarstw agroturystycznych i pensjonatowej.

Przy badaniu chłonności niezabudowanych terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowych w obowiązujących planach miejscowych nie wliczano zabudowy lotniskowej, gospodarstw agroturystycznych i pensjonatowych.

Przewidziano, że na każdej działce powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny o prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie (P20) 46,4 m<sup>2</sup> /os i zamieszka w nim średnio 3 osoby - zgodnie z danymi GUS.

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej liczby działek chłonnych wartość tę pomnożono o średnią liczbę osób na mieszkanie i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów wynoszącą **327 osób**.

**3) PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ 40 TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.**

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Urszulim w perspektywie 20 lat wynosi  $ZAP = 500$  osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:  **$ZAP_{70\%} = 350$  osób a  $ZAP_{130\%} = 650$  osób**

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

**Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi 436 osób.**

Zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. z 2023 poz. 2758) wyłącznie w trzech strefach możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową oznaczoną symbolem:

- SW – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- SZ - pod zabudowę zagrodową.

Plan ogólny wyznacza w/w strefy wyłącznie:

- dla terenów, dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach,
- dla terenów dla których przewidziana jest możliwość realizacji zabudowy letniskowej, budynków rekreacji indywidualnej w obowiązujących miejscowych planach (wprowadzono strefę SJ),
- na obszarze zgodnym z obowiązującym zainwestowaniem,
- na obszarach uzupełnienia zabudowy, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Do analizy wybrano działki, które mają powierzchnię co najmniej 300 m<sup>2</sup> oraz ich wymiary pozwalają na wybudowanie budynku mieszkalnego.

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej:

<b>SYMBOL STREFY</b>	<b>ŁĄCZNA POW. [HA]</b>	<b>POW. W MPZP [HA]</b>	<b>POWIERZCHNIA STREFY WOLNA OD ZAINWESTOWANIA I ZABUDOWY ORAZ NIE OBJĘTA MPZP [HA]</b>
<b>SW</b>	4,7425	0	0
<b>SJ</b>	360,4811	58,53	101,71
<b>SZ</b>	315,8083	38,10	35,92
<b>RAZEM</b>	<b>681,0319</b>	<b>96,63</b>	<b>137,63</b>

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych przyjęto zgodnie z przeznaczeniem:

- 900 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej.

Przewidziano, że na każdej działce powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny o prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie (P20) 46,4 m<sup>2</sup> /os i zamieszka w nim średnio 4 osoby - zgodnie z danymi GUS.

Uwzględniając proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami z profili podstawowych i dodatkowych dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto, że:

- w strefie SJ wielofunkcyjnej mieszkaniowej jednorodzinnej **60%** terenów zostanie wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe funkcje w ramach strefy SJ mogą stanowić: 20 % może stanowić zabudowa usługowa, 10% komunikacja, 5% zieleni urządzonej, lasy, wody i ogrody działkowe, 5% - fragmenty działek nieużytkowe;

- w strefie SZ wielofunkcyjnej zagrodowej z uwagi na szczególny charakter terenów założono, że **50%** terenów zostanie wykorzystana pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe funkcje w ramach strefy SZ mogą stanowić: 20 % może stanowić zabudowa gospodarcza i inwentarska, 10% zabudowa usługowa, 10% komunikacja, 5% zieleni urządzonej, lasy, wody i ogrody działkowe, 5% - fragmenty działek nieużytkowe;

- w strefie SW wielorodzinnej przyjęto jedynie inwentaryzację istniejącej zabudowy, nie przewiduje się nowej zabudowy mieszkaniowej.

strefa planistyczna w której zakłada się zabudowę mieszkaniową	powierzchnia terenów niezabudowanych z wyłączeniem luk zabudowy w obowiązujących mpzp [m <sup>2</sup> ]	Udział funkcji mieszkaniowej [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia działki Budowlanej [m <sup>2</sup> ]	Liczba działek chłonnych
SW	-	-	-	-
SJ	1 017 100	60% = <b>610 260</b>	900	678
SZ	359 200	50% = <b>179 600</b>	2500	72
			<b>W sumie</b>	<b>750</b>
<b>LICZBA MIESZKAŃCÓW - liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego - 3 os.</b>				<b>2 250 os.</b>

**Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych stref planistycznych w planie ogólnym równa 2 250 osób przekracza maksymalne zapotrzebowanie w gminie Urszulin.**

Obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

### **III. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO**

#### **3.1. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO.**

Podstawowymi elementami planu ogólnego są strefy planistyczne. Plan ogólny zawiera ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z uwagi na utrzymanie obowiązujących planów miejscowych w mocy niezbędne jest uwzględnienie jako pierwszych, terenów już przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych gminy. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się istniejącą i projektowaną w mpzp obsługę komunikacyjną gminy w zakresie ruchu samochodowego. Strefą komunikacji objęte są drogi wojewódzkie, powiatowe, jak i tereny wyznaczone w obowiązujących mpzp pod drogi kategorii zbiorczej.

#### **3.2. STREFY PLANISTYCZNE.**

W planie ogólnym dla gminy Urszulin ustalono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefy usługowe,
- 5) SP – strefy gospodarcze,
- 6) SR – strefy produkcji rolniczej,
- 7) SI – strefy infrastrukturalne,
- 8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefy cmentarzy,
- 10) SG – strefy górnictwa,
- 11) SO – strefy otwarte,
- 12) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji, strefy górnictwa i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie

projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od 1 do 9 wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

### **3.3. GMINNE STANDARTY URBANISTYCZNE.**

Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy chroni tereny przed nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych. Dzięki standardom można precyzyjnie określić, które obszary powinny pozostać niezabudowane.

W projekcie planu ogólnego ustalono 12 stref planistycznych biorąc pod uwagę ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

Standardy dostępności określają minimalne wymagania dotyczące dostępu do infrastruktury społecznej i technicznej, takie jak szkoły, przedszkola, przychodnie, sklepy czy transport publiczny. Dzięki temu rozwój urbanistyczny może być zgodny z potrzebami mieszkańców.

W planie ogólnym gminy Urszulin nie określono granic wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów infrastruktury społecznej takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej.

### **OBSZAR OBJĘTY PLANEM OGÓLNYM DZIELI SIĘ W SPOSÓB ROZŁĄCZNY NA STREFY PLANISTYCZNE:**

#### **4) SW – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ:**

##### podstawowy profil:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

##### dodatkowy profil:

- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

##### wykluczono:

- terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenu handlu wielkopowierzchniowego,

##### ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,8 - 1,2
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 9 -15
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 20-30
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30

Strefę SW wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w celu uporządkowania przestrzeni gminy. W ramach podstawowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ustalają teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego ustalono możliwość realizacji terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych na podstawie istniejącego zagospodarowania. Strefy SW różnią się nieznacznie ustalonymi wskaźnikami urbanistycznymi w odniesieniu do stanu istniejącego.

5) **SJ** – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ:

podstawowy profil:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dodatkowy profil:

- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,1 - 1,0
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 6 -10
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 10 - 40
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30 - 75

Strefę SJ - wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną wyznaczono dla działek o funkcji mieszanej mieszkaniowo - usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w obszarach uzupełnień zabudowy zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia. Profil podstawowy przewiduje realizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz terenów infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego we wszystkich strefach SJ ustalono możliwość realizacji: terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania. Wskaźniki ustalone dla terenów różnią się pod względem położenia terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, własnościowych czy infrastrukturalnych. W centrum gminy założono największą intensywność zabudowy oraz minimalny wskaźnik PBC ustalony w rozporządzeniu. Im dalej od centrum tym intensywność zabudowy relatywnie maleje w odniesieniu do istniejącej zabudowy a minimalny wskaźnik PBC rośnie do 40%. W obszarach objętych formami ochrony czy wartościowych przyrodniczo

lub kulturowo oraz w ich sąsiedztwie założono minimalne wskaźniki intensywności zabudowy podwyższony minimalny wskaźnik PBC do 50 – 75%.

6) **SZ – STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ:**

podstawowy profil:

- teren zabudowy zagrodowej,
- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowe profile dla większości stref SZ w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych:

- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

dotatkowe profile dla części stref SZ w sąsiedztwie dużych gospodarstw rolnych w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych:

- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren biogazowni,

dla wszystkich stref SZ wykluczono:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,1 - 1,0
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 6 - 9
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 10 - 40
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30 - 75

Strefę SZ - wielofunkcyjną z zabudową zagrodową wyznaczono dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych oraz w obszarach uzupełnień zabudowy zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia. Profil podstawowy dla tej strefy przewiduje teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono tereny usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planie miejscowym oraz na podstawie istniejącej zabudowy. Dla kilku stref SZ, w sąsiedztwie dużych gospodarstw rolnych w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych, dopuszczono dotatkowy profil tj.: teren wielkotowarowej produkcji rolnej oraz teren biogazowni. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych w planach miejscowych oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania. Wskaźniki ustalone dla terenów różnią się pod względem położenia terenu oraz uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, własnościowych czy infrastrukturalnych. W centrum gminy założono największą intensywność zabudowy oraz minimalny wskaźnik PBC ustalony w rozporządzeniu. Im dalej od centrum tym intensywność zabudowy relatywnie maleje w odniesieniu do istniejącej zabudowy a minimalny wskaźnik PBC rośnie do 40%. W obszarach objętych formami ochrony czy

wartościowych przyrodniczo lub kulturowo oraz w ich sąsiedztwie założono minimalne wskaźniki intensywności zabudowy podwyższony minimalny wskaźnik PBC do 50 – 75%.

7) **SU – STREFY USŁUGOWE:**

podstawowy profil:

- teren usług,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowy profil:

- teren składów i magazynów,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

dotatkowe profile dla stref SU w obszarach chronionych:

- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0 - 1,0
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 0 -10
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 10 - 40
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30 - 50

Strefę SU - usługową wyznaczono dla działek zabudowanych zabudową usługową lub dla działek niezabudowanych, ale przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym jako tereny usług oraz tereny usług sportu i rekreacji z zabudową kubaturową. Profil podstawowy określony został jako teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego dla wybranych terenów ustalono możliwość realizacji terenów składów i magazynów, terenów elektrowni słonecznej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Zasady realizacji poszczególnych rodzajów przeznaczeń, w tym terenów elektrowni słonecznej, zostaną szczegółowo określone i ustalone w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o uchwalony plan ogólny. Dla terenów położonych w obszarach chronionych przyrodniczo czy kulturowo ograniczono zakres przeznaczeń profilu dodatkowego do terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników istniejącej zabudowy zlokalizowanej na danym terenie lub odstąpiono od ustalania wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy z uwagi na wytyczne Konserwatora Zabytków.

8) **SP – STREFY GOSPODARCZE:**

podstawowy profil:

- teren produkcji,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowy profil:

- teren usług,
- teren zieleni naturalnej,

- teren lasu,
- teren wód

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,5
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 8
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 30
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	20

Strefę SP - gospodarczą wyznaczono dla istniejących terenów produkcji, baz, składów i magazynów. Podstawowy profil zakłada możliwość realizacji terenów produkcji, terenów komunikacji, terenów zieleni urządzonej, terenów infrastruktury technicznej. W ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w projekcie planu ogólnego dla wybranych terenów ustalono możliwość realizacji terenów usług, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu i terenów wód. Tereny stref SP graniczące z terenami stref SJ powinny posiadać pas zieleni oddzielający, który w miarę możliwości powinien zostać określony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów w ramach strefy gospodarczej ustalono jednakowe wskaźniki urbanistyczne jak wyżej.

9) **SR – STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ:**

podstawowy profil:

- teren produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- teren akwakultury i obsługi rybactwa,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dodatkowe profile dla wszystkich stref SR:

- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni wodnej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

dodatkowe profile dla części stref SR w sąsiedztwie dużych gospodarstw rolnych w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych:

- teren biogazowni,
- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni wodnej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód,

dla wszystkich stref SR wykluczono:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren elektrowni wiatrowej.

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,3 - 1,0
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 8 -9
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 20 - 40
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30

Strefę SR – produkcji rolniczej wyznaczono dla istniejących terenów produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych oraz w wielu przypadkach jako zaplecze stref SZ zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia. Profil podstawowy dla tej strefy przewiduje teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych dopuszczono teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód a w sąsiedztwie dużych gospodarstw rolnych w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych dopuszczono dodatkowo teren biogazowni. W ramach profilu dodatkowego dla wszystkich stref SR wykluczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy a w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych wykluczono tereny biogazowni i teren elektrowni wiatrowej. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone na poziomie wskaźników ustalonych na podstawie istniejącego zagospodarowania.

#### 10) **SI** – STREFY INFRASTRUKTURALNE:

##### podstawowy profil:

- teren infrastruktury technicznej
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,

##### dodatkowy profil:

- teren usług,
- teren produkcji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

##### ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	do 0,2
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	do 6
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	do 10
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	20

Strefę SI - infrastrukturalną wyznaczono dla istniejących terenów infrastruktury technicznej o profilu podstawowym przewidującym teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych natomiast w ramach profilu dodatkowego w planie ogólnym ustalono teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla wszystkich terenów w ramach strefy infrastrukturalnej ustalono jednakowe wskaźniki urbanistyczne jak wyżej.

#### 11) **SN** – STREFY ZIELENI I REKREACJI:

##### podstawowy profil:

- teren zieleni urządzonej,
- teren plaży,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

##### dodatkowy profil:

- teren usług sportu i rekreacji,
- teren usług kultury i rozrywki,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług turystyki,

- teren usług nauki,
- teren usług edukacji,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0-0,8
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	0-8
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	0-30
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	50

Strefę SN - zieleni i rekreacji wskazano na obszarach istniejących terenów rekreacyjnych o profilu podstawowym przewidującym teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, natomiast w ramach profilu dodatkowego w planie ogólnym ustalono teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, przy czym w strefach objętych ochroną konserwatorską tj. dawne zespoły dworsko - parkowe oraz ze względu na bliskie sąsiedztwo z zabytkowymi obiektami ograniczono wachlarz przeznaczeń profilu dodatkowego do terenu zieleni naturalnej i lasu.

12) **SC** – STREFY CMENTARZY:

podstawowy profil:

- teren cmentarza,
- teren komunikacji,
- teren zieleni urządzonej,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dodatkowy profil:

- teren usług kultu religijnego,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

ustalone wskaźniki urbanistyczne:

IZ	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0-0,1
WZ	maksymalna wysokość zabudowy (m)	0-6
PZ	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	0-10
PBC	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	30-60

Strefę SC - cmentarzy wyznaczono w ramach terenów istniejących cmentarzy, dopuszczając w ramach profilu dodatkowego tereny usług kultu religijnego, tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód. Wymagane wskaźniki zabudowy zostały określone jedynie dla cmentarzy nieobjętych ochroną konserwatorską. Dla terenów cmentarzy objętych ww. ochroną odstąpiono od ustalania wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 60% z uwagi na wytyczne Konserwatora Zabytków.

13) **SG** – STREFY GÓRNICICTWA:

podstawowy profil:

- teren górnictwa i wydobywania,
- teren komunikacji,

- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowy profil:

- teren zieleni naturalnej,
- teren lasu,
- teren wód

nie ustalono wskaźników urbanistycznych.

Strefę SG - górnictwa wyznaczono w ramach terenów istniejących oraz planowanych kopalni torfu na podstawie wydanych koncesji, dopuszczając w ramach profilu dodatkowego tereny zieleni naturalnej, tereny lasu i tereny wód.

14) **SO** – STREFY OTWARTE:

podstawowy profil:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód,
- teren komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowy profil w obszarach chronionych:

- teren zieleni urządzonej

dotatkowy profil poza obszarami chronionymi:

- teren elektrowni słonecznej,
- teren elektrowni geotermalnej,
- teren elektrowni wodnej,
- teren zieleni urządzonej

nie ustalono wskaźników urbanistycznych.

Strefę SO - otwartą wyznaczono dla terenów rolniczych, terenów lasów, zieleni niskiej w dolinach rzek i potoków, zalesień i zadrzewień oraz wód powierzchniowych śródlądowych. Strefa otwarta została wyznaczona na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz częściowo tereny dróg. Profil podstawowy tej strefy planistycznej przewiduje możliwość wyznaczenia terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej, terenów wód, terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury technicznej. W obszarach chronionych w ramach dodatkowego profilu dopuszczono jedynie tereny zieleni urządzonej. Poza obszarami chronionymi w nielicznych przypadkach w ramach dodatkowego profilu dopuszczono możliwość realizacji terenów elektrowni słonecznych, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej. Z uwagi na niepowtarzalne walory krajobrazowe oraz obecność rozległych obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej dla wszystkich stref otwartych wykluczono tereny elektrowni wiatrowej oraz tereny biogazowni.

15) **SK** – STREFY KOMUNIKACJI:

podstawowy profil:

- teren autostrady,
- teren drogi ekspresowej,
- teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- teren drogi głównej,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej,

- teren komunikacji kolei linowej,
- teren komunikacji wodnej,
- teren komunikacji lotniczej,
- teren obsługi komunikacji,
- teren ogrodów działkowych,
- teren infrastruktury technicznej

dotatkowy profil:

- teren drogi zbiorczej,
- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług turystyki,
- teren zieleni urządzonej,
- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód

nie ustalono wskaźników urbanistycznych.

Strefę SK - komunikacyjną, określono dla istniejących dróg zbiorczych oraz wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Profil podstawowy dla tej strefy przewiduje teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego ustalono możliwość wyznaczenia terenów drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, terenów zieleni urządzonej, terenów lasu, terenów zieleni naturalnej oraz terenów wód.

#### **1.4.OBSZARY UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY.**

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Urszulin, i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. W celu sporządzenia obszaru uzupełnienia zabudowy w przedmiotowej bazie danych wyłączono następują budynki o funkcji ogólnej sklasyfikowanej PKOB numerem: 102 (budynki transportu i łączności), 104 (zbiorniki, silosy i budynki magazynowe) i 108 (budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa). Z przedmiotowej bazy uwzględniono natomiast budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi:

**Pu = 399,3070 [ha]**

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi:

$$P_b = 1011,1931 \text{ [ha]}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami  $P_b$  i  $P_u$ , tj.:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_p = 25 \% \times (1011,58 - 399,49) = 153,02 \text{ [ha]}$$

Gdzie  $P_b$  to łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, w którym mowa w ust. 1 w/w rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia granic.

Łączna powierzchnia możliwego obszaru uzupełnień zabudowy po poszerzeniu nie może przekroczyć:

$$399,49 + 153,02 = 552,51 \text{ [ha] ,}$$

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono i poszerzono o dopuszczalną wartość na obszarach nie objętych obowiązującymi planami.

Obszary uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym na użytkach rolnych chronionych (klas I-III) zostały rozszerzone wyłącznie na obszarze wyznaczonym w wyniku czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 (obszarze buforowym) oraz w odległości nie większej niż 50 m od granic pasa dróg publicznych.

**Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone zgodnie z wytycznymi Rozszerzenia nie przekraczając ww. wartości, na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub części działek, tak, aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.**