

**UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO  
GMINY OSTRÓWEK**

## SPIS TREŚCI

I. WSTĘP .....	3
II. UZASADNIENIE WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH .....	4
III. UZASADNIENIE WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....	10
IV. UZASADNIENIE USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH .....	12
V. SPOSOBY UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	18
V.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO ...	18
V.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	23
V.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY .....	25
V.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....	27
V.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....	28
V.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....	29
V.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	29
V.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....	30
V.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	30
V.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....	33
V.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....	34
V.12 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 .....	35
V.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE .....	44
V.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE .....	44
V.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....	44
V.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	45
V.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	45
V.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....	47
V.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....	47
V.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	49
V.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....	50
V.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU .....	50
V.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	53
V.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA 53	
V.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE .....	56

# I. Wstęp

Podstawą prawną do podjęcia prac nad Planem Ogólnym stanowi Uchwała Nr VI/33/24 z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostrówek. Obszar opracowania planu ogólnego obejmuje obszar administracyjny gminy.

Plan ogólny określa ramy polityki przestrzennej w gminie wyznaczając gminny katalog stref planistycznych, określając ich profil funkcjonalny, a także przyjmując dla nich podstawowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów. W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, lokalizacji obszarów i obiektów chronionych znajdujących się na terenie gminy, obszarów szczególnego zagospodarowania oraz rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, dokumentem wiążącym przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na jego podstawie mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie, składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa niniejszego uzasadnienia zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3.

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Ostrówek została sporządzona w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali 1:10 000.

Plan ogólny gminy Ostrówek został sporządzony według przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

## II. Uzasadnienie wyznaczenia stref planistycznych

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

Gmina Ostrówek posiada trzy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywające obszar administracyjny gminy w 9,5 %. Plany te zostały opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Obowiązujące miejscowe plany, w tym wyznaczające tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowych.

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Data uchwalenia	Powierzchnia objęta miejscowym planem (ha)	Funkcje mieszkaniowe w miejscowym planie
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrówek dla obszaru położonego w granicach miejscowości Leszkowice	2014-11-07	782,80	MN, RZM
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Leszkowice w części dotyczącej jednostki strukturalnej L - Leszkowice	2018-10-12	0,06	MN
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach miejscowości Leszkowice w części dotyczącej jednostki strukturalnej S - wielofunkcyjnej strefy rozwoju przedsiębiorczości wraz z jej sąsiedztwem	2018-10-12	71,68	-



Wśród przeznaczeń terenów w planach miejscowych dominuje zabudowa zagrodowa, oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszczono również lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów infrastruktury technicznej. Tereny te obejmują istniejącą zabudowę miejscowości Leszkowice oraz planowane obszary jej rozwoju, związana z projektowaną w przeszłości lokalizacją lotniska regionalnego. Ponadto znaczna część obszarów objętych planem przeznaczone zostały pod funkcje inwestycyjne w postaci terenów usług i produkcji oraz terenów eksploatacji złóż kopalin. Funkcje związane z produkcją i usługami eksploatacja wskazane zostały na obszarach położonych na wschód od miejscowości Leszkowice w sąsiedztwie z gminą Niedźwiada.

W Planie ogólnym uwzględnione zostały ustalenia obowiązujących miejscowych planów, w szczególności biorąc pod uwagę tereny, na których możliwa jest w planach lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę inną niż o funkcji mieszkaniowej zostały objęte odpowiednimi strefami planistycznymi uwzględniającymi ich inwestycyjne przeznaczenie.

Istotnymi rozstrzygnięciami planu ogólnego, biorąc pod uwagę przepis art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wyznaczenie stref służących lokalizacji funkcji mieszkaniowych:

- w zakresie dotyczącym wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) objęto nimi tereny przeznaczone w planach pod zabudowę zagrodową, w których dopuszczono również funkcje usługowe oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, a także część terenu UK z istniejącą zabudową mieszkalną - plebanią i jednocześnie z wyłączeniem części terenu zabudowanego istniejącym kościołem, zgodnie z ustaleniem planu dopuszczającym na terenie UK lokalizację funkcji mieszkalnej,
- w zakresie dotyczącym wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) objęto nimi tereny przeznaczone w planach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w których dopuszczono funkcją usługową, a także urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

W obowiązujących planach miejscowych nie przeznaczono terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dlatego też, w ich obrębie, w planie ogólnym, nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Nie wyznaczenie ich wynika również z braku faktycznego istnienia zabudowy wielorodzinnej, a także braku innych przesłanek, które mogłyby uzasadniać ich wyznaczenie w granicach obszarów objętych planami w miejscowości Leszkowice.

## **Obszary uzupełnienia zabudowy**

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznacza się także na obszarach uzupełnienia zabudowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

W planie ogólnym gminy Ostrówek wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, w sposób określony w rozdziale III niniejszego uzasadnienia.

Tereny nie objęte miejscowymi planami, które znalazły się w obszarze uzupełnienia zabudowy włączone zostały w granice stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

## **Obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej**

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznacza się także na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. W wyniku uwzględnienia powyższego przepisu

w planie ogólnym wyznaczono kilkadziesiąt stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową obejmując rozproszone istniejące głównie pojedyncze siedliska zabudowy zagrodowej.

### **Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową), 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.

Zgodnie z art. 13d ust. 3, w przypadku gdy na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy, 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.

Powyższe powoduje, że dla właściwego wyznaczenia stref planistycznych wielofunkcyjnych: z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową niezbędne jest dokonanie wyliczenia zapotrzebowania w gminie na nową zabudowę mieszkaniową. Powyższe dokonuje się na podstawie 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. Zgodnie z zawartymi w nim przepisami obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

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

gdzie symbole literowe oznaczają:

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

**M<sub>20</sub>** - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane GUS 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.

Prognozowaną powierzchnią użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Analizę zapotrzebowania na nową zabudowę opracowuje się w perspektywie dwudziestoletniej. Liczba mieszkańców gminy Ostrówek wg prognozy udostępnionej przez Główny Urząd Statystyczny (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023 – 2060, aktualizacja z dnia 18 lipca 2024 r.) w 2044 r. wynosić będzie 2765 osób. Przyjęto dane wynikające z w/w prognozy i następnie zwiększono o 5%.

Liczba ludności:

w 2024 r.	3626
prognozowana w 2044 r.	2765
w 2044 r. powiększona o 5%	2903

Powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem  
w gminie Ostrówek:

w 2024 r.	117 165
w 2014 r.	109 532
w 2004 r.	98 682

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca  
w gminie Ostrówek:

w 2024 r.	32,4 m <sup>2</sup>
w 2014 r.	27,4 m <sup>2</sup>
w 2004 r.	23,7 m <sup>2</sup>

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 32,4 \text{ m}^2 - 2 \times 27,4 \text{ m}^2 = 42,4 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 32,4 \text{ m}^2 - 23,7 \text{ m}^2 = 41,1 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

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

$$ZAP = 2903 \text{ os.} - 117 165 \text{ m}^2 / 42,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 140$$

W przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone wynosi mniej niż 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**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w 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. Oznacza to, że w Planie ogólnym gminy Ostrówek należy wskazać strefy planistyczne SW, SJ i SZ, w granicach których chłonność terenów niezabudowanych, nie może być mniejsza niż **350 osób** (70% wartości zapotrzebowania) i nie większa niż **650 osób** (130% wartości zapotrzebowania).

W planie ogólnym gminy Ostrówek pod funkcje związane z mieszkalnictwem wyznaczone zostały nowe tereny przeznaczone pod zabudowę o powierzchniach:

- ✓ w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową - 395 040 m<sup>2</sup>,
- ✓ strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 306 000 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się, że ok. 10 % ww. powierzchni nie będzie wykorzystana pod zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową, biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne, lub też będzie wykorzystana pod funkcje inne, dopuszczone w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową i stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Przyjęto średnią powierzchnię działek budowlanych:

- ✓ w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500 m<sup>2</sup> – ustaloną na podstawie średniej powierzchni działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną w gminie;
- ✓ w zabudowie zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup> – zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami dot. minimalnej powierzchni podziału gruntów rolnych.

W przeliczeniu na działki budowlane potencjalnie istnieje możliwość wydzielenia:

- ✓ 184 działek - przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ✓ 119 działek - przeznaczonych pod realizację zabudowy zagrodowej.

Na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania, przyjęto generalną zasadę, że na jednej działce docelowo znajdzie się jeden budynek mieszkalny, z jednym lokalem mieszkalnym.

Przekładając powyższe wyliczenia na liczbę mieszkańców, posłużono się danymi GUS w zakresie przeciętnej liczby osób przypadających na jedno mieszkanie w gminie Ostrówek, która w 2024 r. wyniosła - 2,72. Uwzględniając docelowy prognozowany wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca w perspektywie 20 lat, wynoszący 42,1 m<sup>2</sup>, prognozowana średnia osób na jedno mieszkanie wyniesie 2 osoby.

**Powyższe obliczenia wykazały, że w ramach wyznaczonych stref planistycznych, w perspektywie 20-letniej, będzie możliwość osiedlenia się 606 nowych mieszkańców.**

## **Podsumowanie**

Strefy planistyczne w planie ogólnym gminy Ostrówek, ustalone zostały w oparciu o wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym tereny mieszkaniowej, lokalizację już istniejącej na obszarze gminy zabudowy oraz na podstawie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy, które określone zostały z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu ogólnego i uwarunkowań przestrzennych.

W związku z otrzymanymi wynikami obliczeń chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, plan ogólny wskazał strefy z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z zabudową zagrodową, obejmując niezabudowane działki i **wypełniając w 121%** zapotrzebowanie na nową zabudowę, określoną zgodnie z §3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowaniu prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

### III. Uzasadnienie wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary uzupełnienia zabudowy nie są obligatoryjnym elementem ustaleń planu ogólnego. Ich wyznaczenie jest szczególnie zasadne dla obszarów nie objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których narzędziem kształtowania przestrzeni pozostają decyzje o warunkach zabudowy. Obszar uzupełnienia zabudowy stanowi postawę prawną umożliwiającą ich wydawanie. Obszar gminy Ostrówek pokryty jest w 9,5 % obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem jej rozwój przestrzenny oraz realizacja inwestycji odbywa się przede wszystkim na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Argumentami uzasadniającymi określenie obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy są:

- uzyskanie niezbędnej podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy – dla terenów planowanych inwestycji objętych obszarem uzupełnienia zabudowy będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy,
- skorzystanie ze zwolnienia z obowiązku uzyskiwania, w procedurze sporządzania miejscowego planu, od właściwego ministra ds. rozwoju wsi, zgód na zmianę przeznaczenia gruntów stanowiących użytki rolne klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne – w przypadku, gdy taki grunt znajdzie się w granicach wyznaczonego obszaru.

Metodologia wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, w zasadniczej części odbywa się w oparciu o czynności wymienione § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, w których to wykorzystuje się lokalizację budynków o określonym rodzaju według Klasyfikacji Środków Trwałych tj.:

- 1) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- 2) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- 3) budynki biurowe o symbolu 105,
- 4) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- 5) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- 6) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- 7) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Zautomatyzowane przepisami ww. rozporządzenia czynności wyznaczają obszary uzupełnienia zabudowy, na terenach obejmujących zgrupowanie co najmniej 5 wymienionych wyżej budynków, w których odległość między sąsiadującymi budynkami nie przekracza 100 m. Wyznaczony obszar ostatecznie obejmuje budynki oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo, w kształcie takim, jaki wynika

to wprost z przepisów § 1 ust. 1 pkt 2-5 ww. rozporządzenia. Jednocześnie zgodnie z § 1 ust. 4 i 5 rozporządzenia dopuszcza się ich ograniczenie oraz rozszerzenie, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, przy czym w przypadku rozszerzenia granic, rozszerzenie to nie może przekroczyć powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,  
 $P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,

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

Obliczenia powierzchni wskazanych we wzorze przedstawiają się następująco:

$$P_b = 5002390,54 \text{ m}^2$$

$$P_u = 1647993,21 \text{ m}^2$$

$$P_p = 838599,38 \text{ m}^2$$

Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy został wyznaczony w następujący sposób:

- 1) w oparciu o przepisy § 1 ust. 1 rozporządzenia wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy objął powierzchnię : **1 647 993,21 m<sup>2</sup>**,
  - 2) w związku z potrzebą uzyskania podstawy prawnej do wydawania decyzji o warunkach zabudowy za uzasadnione przyjęto, zgodnie z przepisem § 1 ust. 5, rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy,
  - 3) uwzględniając uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy:
    - potrzebę zaspokajania potrzeb inwestycyjnych, w tym przede wszystkim w zakresie funkcji mieszkaniowych związanych z rozwojem zabudowy zagrodowej, na terenach z dostępem do sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
    - występowanie potrzeb związanych z lokalizacją funkcji usługowych nierolniczych o znaczeniu publicznym, w tym w szczególności z zakresu infrastruktury społecznej, a także funkcji usługowych nierolniczych o znaczeniu komercyjnym,
    - konieczność racjonalnego gospodarowania przestrzenią nieruchomości objętych jedynie w części obszarami uzupełnienia zabudowy, co uzasadnia dostosowanie granic obszarów do granic działek ewidencyjnych tych nieruchomości lub granic użytków,
- obszar uzupełnienia zabudowy w stosunku do obszaru wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 rozporządzenia powiększa się o **835 287 m<sup>2</sup>**.

Obszar uzupełnienia zabudowy w projekcie planu powiększono nie kierując się potrzebą objęcia nim gruntów rolnych IIIa, IIIb i III klasy bonitacyjnej, które mogłyby być wykorzystane na cele nierolnicze i nieleśne. Powodem powyższego jest lokalizacja ww. gleb poza obszarami dla których wyznaczono strefy planistyczne z profilem funkcjonalnym podstawowym związanym umożliwiającym realizację zabudowy nierolniczej. Nie znaleziono żadnego uzasadnienia dla objęcia strefami rozwoju zabudowy gruntów rolnych klas bonitacyjnych IIIa, IIIb i III.

Ostatecznie powierzchnia całkowita obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi **2 483 280 m<sup>2</sup>**.

Zabudowa gminy Ostrówek pozwoliła na wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w niemal każdej miejscowości gminy, przy czym największe powierzchnie obszarów występują w głównym ośrodku osadniczym – w miejscowości Ostrówek-Kolonii. Nie dokonano wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez ich rozszerzanie granic w przypadku miejscowości Leszkowice, która objęta została obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszary uzupełnienia zabudowy umożliwiły wyznaczenie dodatkowych stref rozwoju zabudowy przede wszystkim w największych miejscowościach gminy, charakteryzujących się stosunkowo zwartą zabudową. Tak wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy pozwolą na bardziej skoncentrowany rozwój zabudowy, w tym funkcji mieszkaniowych i usługowych w miejscowościach o najkorzystniejszych warunkach rozwoju.

## IV. Uzasadnienie ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej dotyczą zasad zapewnienia terenom mieszkaniowym dostępu do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zasady te warunkują możliwość wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację zabudowy mieszkaniowej lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa. W planie ogólnym gminy Ostrówek odstąpiono od ustalania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Charakter wiejski gminy, zachodzące w niej aktualne procesy rozwojowe, znaczne rozproszenie istniejącej zabudowy oraz pozostałe uwarunkowania rozwojowe powodują, że determinowanie rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej dostępnością do infrastruktury społecznej tj. do szkoły podstawowej oraz obszaru zieleni publicznej, nie znajduje wystarczającego uzasadnienia.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz dla wybranych stref wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, definiowanych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie ogólnym gminy Ostrówek ustalono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- SU – strefy usługowe,
- SP – strefy gospodarcze,
- SR – strefy produkcji rolniczej,
- SI – strefy infrastrukturalne
- SN – strefy zieleni i rekreacji,

- SG – strefy górnictwa,
- SC – strefy cmentarzy,
- SO – strefy otwarte,
- SK – strefę komunikacyjną.

Powyższe strefy planistyczne zostały wyznaczone zgodnie z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy, ukształtowaną przez istniejące zainwestowanie. Istotnym czynnikiem mającym wpływ na ustalenia katalogu stref funkcjonalnych miały również złożone wnioski do planu ogólnego zarówno przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, jak i podmioty prywatne.

W odniesieniu do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ) - wyjaśnienia ich wyznaczenia przedstawiono w rozdziałach II i III. W przypadku dotyczących pozostałych stref planistycznych wskazywanych w planie ogólnym:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono zgodnie terenem, na którym zlokalizowana jest istniejąca zabudowa wielorodzinną położona w miejscowości Ostrówek – Kolonia (obręb ewidencyjny Cegielnia),
- strefy usługowe zawierają lokalizację terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod funkcje usługowe w granicach miejscowości Leszkowice, a w przypadku pozostałych miejscowości tereny istniejących funkcjonujących usług publicznych, w tym w szczególności usług kultury, edukacji, bezpieczeństwa publicznego (obiekty OSP) oraz kultu religijnego, które znajdują się w miejscowościach: Ostrówek-Kolonia, Leszkowice, Tarkawica, Dębica, Żurawieniec, Żurawieniec-Kolonia, Zawada, Jeleń, Kamienowola, Antoniówka, a w przypadku głównego ośrodka gminnego – Ostrówka-Kolonii dodatkowo strefą usługową objęto obszar funkcjonujących usług z zakresu administracji publicznej oraz usług niepublicznych – komercyjnych, w tym będących przedmiotem wniosków do planu ogólnego,
- strefy gospodarcze obejmują nieruchomości, w granicach których istnieje już zabudowa o funkcji produkcyjnej, usługowej i magazynowej, tj. w granicach miejscowości: Jeleń, Luszawa, Ostrówek-Kolonii i Ostrówek, a także obejmuje obszary, które wskazane zostały w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Leszkowice pod lokalizację produkcji i usług,
- strefą produkcji rolniczej objęto tereny istniejącej wysoce zorganizowanej produkcji rolniczej, związanej z gospodarką rybacką funkcjonującą w oparciu o stawy hodowlane w miejscowości Dębica,
- strefy infrastrukturalne wskazane zostały zgodnie z dokonanymi lokalizacjami terenów komunalnej infrastruktury technicznej – gminnych ujęć wody w Ostrówku-Kolonii, Leszkowicach i Dębicy oraz oczyszczalni ścieków w Ostrówku-Kolonii i Leszkowicach,
- strefą zieleni i rekreacji objęto pojedynczy teren w miejscowości Leszkowice, zlokalizowany w sąsiedztwie rzeki Wieprz, który planuje się zagospodarować na funkcje związane z rekreacją i wypoczynkiem,
- strefy cmentarzy wskazane zostały zgodnie terenami istniejących czynnych cmentarzy w miejscowościach: Ostrówek-Kolonia i Leszkowice,
- strefy górnictwa obejmują nieruchomości z ustanowionymi dla eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin terenami i obszarami górniczymi (w miejscowościach Jeleń i Leszkowice), a także w przypadku pojedynczej strefy (Kamienowola) obszar bez udokumentowanego złoża oraz bez ustanowionych aktualnie terenu i obszaru górniczego – będącej wynikiem złożenia wniosku z związku z planowaną lokalizacją kopalni piasków i żwirów,

- strefy otwarte ustanowione zostały na obszarach niezabudowanych i nie przeznaczonych pod zabudowę, stanowiących pola uprawne, łąki, w tym niezagospodarowane użytki rolne oraz lasy, jednocześnie obejmując obszary szczególnego zagrożenia powodzią od wód rzeki Wieprz i rzeki Tyśmienica oraz obszar przyrodniczo Natura 2000 w dolinie rzeki Tyśmienica,
- strefą komunikacyjną objęto wyłącznie teren drogi wojewódzkiej nr 815 klasy technicznej G.

Realizując zgodność z ustaleniami polityk i programów poziomu ponadlokalnego, w planie ogólnym wyznaczono strefy otwarte, w których dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych oraz biogazowni z wyłączeniem stref obejmujących obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar Natura 2000.

**Podstawowe dane dotyczące wyznaczonych stref stanowiące o strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy.**

Symbol literowy strefy	Liczba stref	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Główne miejscowości lokalizacji stref
SW	1	2 258	Ostrówek-Kolonia
SJ	8	379 832	Leszkowice
SZ	265	4 248 010	<i>wszystkie miejscowości gminy</i>
SU	30	203 458	Tarkawica, Ostrówek-Kolonia, Leszkowice Dębica, Żurawiniec, Żurawiniec-Kolonia, Zawada, Jeleń, Kamienowola, Antoniówka
SP	9	944 138	Jeleń, Ostrówek-Kolonia, Ostrówek, Luszawa, Leszkowice
SR	1	466 860	Dębica
SI	5	33 610	Dębica, Ostrówek-Kolonia, Leszkowice
SN	1	29 128	Leszkowice
SC	4	25 704	Ostrówek-Kolonia, Leszkowice
SG	5	2 104 845	Jeleń, Kamienowola, Leszkowice
SO	22	81 330 258	-
SK	1	35 343	-

W planie ogólnym dla każdej z wyznaczonych stref planistycznych przypisane zostały podstawowe profile funkcjonalne, a także profile dodatkowe, w oparciu o zarówno ustalenia obowiązujących miejscowych planach jak i uzasadnioną konieczność uwzględnienia istnienia lub możliwości wprowadzenia terenów o funkcjach innych niż wynikających z podstawowych profili przypisanych obligatoryjnie dla każdej ze stref. Analiza stanu zagospodarowania obszaru gminy oraz obowiązujących dokumentów planistycznych, dopuszczających na poszczególnych terenach lokalizację wielu różnych uzupełniających się i towarzyszących sobie funkcji, spowodowała iż uzasadnione stało maksymalne zgeneralizowanie ustaleń profilu funkcjonalnego dla poszczególnych rodzajów wyznaczonych stref. Z zasady tej wyłączono jedynie strefy usługowe, strefy cmentarzy oraz strefy otwarte z uwagi na konieczność uwzględnienia specyfiki znajdujących się w ich granicach obiektów (kościół) lub stanów ochrony prawnej oraz związanych z tym wymogów organów i instytucji uzgadniających i opiniujących projekt planu (obiekty objęte ochroną przyrodniczą i konserwatorską). W szczególności dotyczy to stref otwartych, w związku ze wskazaniem, na niektórych z nich,

dodatkowych funkcji mogących mieć istotny wpływ na ostateczne zagospodarowanie przestrzeni w postaci terenów elektrowni słonecznych oraz biogazowni.

W każdej ze stref ustalono wartości wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania w zakresie obowiązkowym, wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących na danym obszarze miejscowych planów. W odniesieniu do stref, dla których zgodnie z przepisami jedynie dopuszcza się ustalanie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania, w planie przyjmuje się jedynie niektóre z nich i dotyczy to strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy cmentarzy (SC) i strefy górnictwa (SG). Uzasadnieniem dla wprowadzenia wybranych wskaźników i parametrów zagospodarowania w granicach powyższych stref jest dokonanie rozszerzenia ich podstawowego profilu funkcjonalnego o funkcje dodatkowe niezwiązane z realizacją celów, dla których te strefy ustanowiono, umożliwiając realizację inwestycji właściwych bardziej dla strefy gospodarczej oraz strefy usługowej. Przy ustalaniu wskaźników w miarę możliwości dążono do maksymalnego dla każdego z rodzajów stref ujednoczenia wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Przyjęte odstępstwa dla pojedynczych stref wynikały ze szczególnych ustaleń zawartych w miejscowych planach (parametr intensywności zabudowy oraz wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej), bądź istnienia w ich granicach szczególnych obiektów w postaci kościołów (parametr wysokości). W przypadku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jego wartość, co do zasady przyjęto nie mniejszą niż wynika to z załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów. Wyjątkiem jest strefa 5SP: tj. strefa gospodarcza w miejscowości Leszkowice (10% udziału powierzchni biologicznie czynnej), w której to przyjęto wartość niższą – w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu.

#### **Katalog stref planistycznych wraz z ustalonymi profilami funkcjonalnymi oraz wartościami wskaźników i parametrów zagospodarowania i zabudowy**

Symbol literowy strefy	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
	Podstawowy	Dodatkowy				
SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,2	16	30	30
SJ	teren zabudowy mieszkaniowej	teren zabudowy letniskowej lub	1,0	12	40	30

	jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8 0,4 <sup>6,7</sup>	15 12 <sup>7</sup> 10 <sup>8</sup>	40 20 <sup>6,7</sup>	30 50 <sup>7</sup>
SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	50	30
		tereny zieleni naturalnej, tereny lasu	0,2 <sup>9</sup> 0,1 <sup>10</sup>	12 <sup>9</sup> 9 <sup>10</sup> 13 <sup>11</sup> 30 <sup>1</sup>	10 <sup>9</sup> 4 <sup>10</sup> 12 <sup>11</sup>	20 <sup>2</sup> 80 <sup>10</sup> 50 <sup>11</sup>
SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50 30 <sup>13</sup>	50	20
			1.6 <sup>2</sup>		80 <sup>2</sup>	20 <sup>2</sup>
			1.6 <sup>3</sup>		90 <sup>3</sup>	10 <sup>3</sup>
SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	15	40	30

	działkowych, teren infrastruktury technicznej					
SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej,	-	10	-	30
		teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej <sup>4</sup>		10		
		teren zieleni naturalnej <sup>12</sup>		0 <sup>12</sup>		
SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	50	-
SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
		teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej <sup>5</sup>	-	-	-	-

SK	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	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
----	---	---	---	---	---	---

- 1 - w strefach lokalizacji kościołów i kaplic (15SU, 30SU)
- 2,3 - wskaźniki wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (5SP, 6SP, 1SU)
- 4,6,7,8,9,10,11,12 - w strefach objętych wojewódzką gminną ewidencją zabytków i w sąsiedztwie terenów zabytkowych (1SC, 2SC, 4SC, 205SZ, 265SZ, 2SU, 5SU, 31SU)
- 5 - w strefach położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i nieobjętych ochroną przyrodniczą (6SO – 13SO, 21SO)
- 13 - w strefach 1SP, 4SP, 7SP, 8SP, 9SP, 10SP – bezpośrednio sąsiadujących ze strefami SJ i SZ

## V. Sposoby uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

### V.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Ostrówek na lata 2016-2030, przyjęta została Uchwałą Nr XXII/126/2016 Rady Gminy Ostrówek z dnia 29 grudnia 2016 r.

W Strategii sformułowane zostały cele strategiczne:

➤ Obszar priorytetowy I - Infrastruktura:

- Cel strategiczny I – Poprawa jakości i funkcjonalności infrastruktury drogowej i układu komunikacyjnego oraz infrastruktury towarzyszącej:
  - Poprawa jakości i bezpieczeństwa dróg gminnych
  - Poprawa jakości i bezpieczeństwa dróg powiatowych i wojewódzkich
  - Budowa i rozbudowa ciągów pieszych i rowerowych
  - Budowa i modernizacja oświetlenia przestrzeni publicznych przy centrach miejscowości
  - Budowa i modernizacja mostów
  - Usprawnienie funkcjonowania komunikacji zbiorowej i indywidualnej z ośrodkami powiatowymi i wojewódzkim
  - Organizacja transportu zbiorowego na terenach dotychczas wykluczonych z powodu braku infrastruktury zbiorowej
- Cel strategiczny II – Poprawa jakości i wydajności infrastruktury energetycznej
  - Modernizacja i unowocześnienie linii energetycznych
  - Budowa sieci gazowej
  - Promocja i rozwój energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych
- Cel strategiczny III – Poprawa stanu oraz funkcjonalności melioracji i urządzeń wodnych
  - Opracowanie systemu i koncepcji modernizacji melioracji i urządzeń wodnych na terenie Gminy we współpracy z powiatem i innymi zainteresowanymi jednostkami samorządu terytorialnego oraz właścicielami nieruchomości gruntowych
  - Udrożnienie istniejących urządzeń melioracyjnych
  - Modernizacja urządzeń wodnych
  - Budowa urządzeń przeciwpowodziowych oraz zbiorników retencyjnych
- Cel strategiczny IV – Poprawa i rozwój infrastruktury teleinformatycznej
  - Budowa internetowej sieci szerokopasmowej
  - Zwiększenie zasięgu telefonii sieci komórkowej
  - Promocja i wykorzystanie nowoczesnych technologii teleinformatycznych przez instytucje publiczne i przedsiębiorstwa
  - Tworzenie publicznych punktów dostępu do Internetu
- Cel strategiczny V – Rozwój infrastruktury kulturalnej i poprawa jakości dziedzictwa kulturowego
  - Budowa, przebudowa, modernizacja oraz wyposażenie obiektów służących działalności kulturalnej
  - Rewitalizacja i odnowienie lokalnych zabytków i pomników historycznych
  - Tworzenie miejsc pamięci historycznej oraz służącej kultywowaniu tradycji i dziedzictwa kulturowego
  - Budowa obiektów widowiskowych z zapleczem kulturalno-oświatowym
- Cel strategiczny VI – Rozwój infrastruktury oświatowej i edukacyjnej
  - Rozbudowa, modernizacja i wyposażenie obiektów służących realizacji zadań oświatowych
  - Budowa i modernizacja obiektów sportowych przy placówkach oświatowych
- Cel strategiczny VII – Rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej
  - Budowa i modernizacja boisk i innych obiektów sportowych
  - Wyposażenie w nowoczesny i funkcjonalny sprzęt obiektów sportowych na terenie Gminy
  - Wyznaczenie terenów publicznych i urządzenie ich jako tereny rekreacyjne dla społeczności lokalnej (m. in. miejsca do grillowania, skate park i inne formy aktywności sportowej i rekreacyjnej)

- Budowa i wyposażenie placów zabaw
- Cel strategiczny VIII – Rozwój infrastruktury ochrony środowiska
  - Zagospodarowanie i odnowienie parków i terenów zielonych
  - Rewitalizacja zdegradowanych obszarów na terenie Gminy
  - Budowa, rozbudowa i modernizacja kanalizacji sanitarnych oraz budowa przydomowych oczyszczalni ścieków
  - Modernizacja infrastruktury wodociągowej i zwiększenie efektywności zaopatrzenia mieszkańców w wodę
  - Podnoszenie świadomości ekologicznej lokalnej społeczności
  - Przeciwdziałanie nielegalnemu składowaniu odpadów oraz likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci
  - Promocja wśród właścicieli gospodarstw rolnych ekologicznych rozwiązań w gospodarce ściekowej
- Obszar priorytetowy II – Gospodarka
  - Cel strategiczny IX – Rozwój przedsiębiorczości i wzrost aktywności gospodarczej
    - Stworzenie systemu doradztwa i informacji dla przedsiębiorstw
    - Stworzenie systemu zachęt do inwestowania i zakładania działalności gospodarczej poprzez opracowanie i wdrożenie polityki ulg i zwolnień podatkowych
    - Pomoc w organizacji seminariów i szkoleń dotyczących zakładania działalności gospodarczej oraz pozyskiwania zewnętrznego finansowania
    - Stworzenie systemu współpracy i pomocy w nawiązaniu kontaktów gospodarczych z firmami z innych regionów w kraju i za granicą
    - Promocja i rozwój przedsiębiorstw ekonomii społecznej
  - Cel strategiczny X – Rozwój turystyki i poprawa atrakcyjności turystycznej Gminy poprzez wykorzystanie zasobów i dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego
    - Stworzenie spójnego systemu promocji gminnych atrakcji turystycznych i rekreacyjnych
    - Budowa parkingów i miejsc postojowych w miejscach atrakcyjnych turystycznie
    - Wyznaczenie tras turystycznych
    - Stworzenie systemu informacji turystycznej
    - Wsparcie tworzenia infrastruktury turystycznej, w tym miejsc wypoczynku poprzez współorganizację szkoleń, udzielanie informacji i doradztwa
    - Wypracowanie zasad stałej współpracy z instytucjami i firmami zajmującymi się turystyką i wypoczynkiem w celu promocji oferty turystycznej Gminy
    - Wspieranie mieszkańców wsi w tworzeniu gospodarstw agroturystycznych poprzez promocję, informację i doradztwo
  - Cel strategiczny XI – Poprawa atrakcyjności społecznej i gospodarczej obszaru Gminy poprzez odpowiednie kształtowanie ładu przestrzennego
    - Kompleksowe i spójne zagospodarowanie przestrzenne Gminy we współpracy i w oparciu o szerokie konsultacje ze społecznością lokalną
    - Organizacja konkursów i innych przedsięwzięć dla mieszkańców i przedsiębiorców mających na celu poprawę ładu przestrzennego i wizerunku użytkowanych terenów
    - Uporządkowanie stanu własności nieruchomości
    - Zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w tym centrum Ostrówka-Kolonii i innych miejscowości
  - Cel strategiczny XII – Wzrost kompetencji, wiedzy i kwalifikacji zawodowych lokalnej społeczności

- Nabycie nowych kwalifikacji zawodowych poprzez pomoc w organizacji szkoleń i doradztwa zawodowego
- Pozyskiwanie środków zewnętrznych na realizację projektów w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego dla społeczności lokalnej
- Rozwój współpracy z instytucjami rynku pracy i okołobiznesowymi w realizacji wspólnych projektów i inicjatyw dla społeczności lokalnej: prace interwencyjne, prace społecznie użyteczne, roboty publiczne, staże i przygotowania zawodowe, szkolenia
- Tworzenie w szkołach profili nauczania adekwatnych do potrzeb rynku pracy
- Organizacja dodatkowych zajęć i kół zainteresowań dla dzieci, młodzieży i dorosłych poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury, w tym oświatowej
- Cel strategiczny XIII – Promocja gospodarcza i inwestycyjna
  - Stworzenie profesjonalnej oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów
  - Zidentyfikowanie i wypromowanie kluczowych produktów lokalnych z terenu Gminy
  - Stworzenie i wdrożenie systemu obsługi inwestora na terenie Gminy (Gminne Centrum Obsługi Inwestora)
  - Opracowanie i wdrożenie strategii marketingowej Gminy w tym m.in. opracowanie Planu Promocji Gminy
  - Organizacja inicjatyw mających na celu integrację lokalnych przedsiębiorców oraz rozwój partnerskiej współpracy z władzami Gminy (np. coroczny konkurs „Przedsiębiorca roku”)
  - Współpraca z biznesem i instytucjami otoczenia biznesu w promocji gospodarczej m.in. poprzez udział w targach gospodarczych, wizytach studyjnych i realizację wspólnych projektów
- Cel strategiczny XIV – Promocja i rozwój odnawialnych źródeł energii
  - Sporządzenie analizy potencjału i możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy
  - Pomoc w organizacji systemu szkoleń, doradztwa i informacji dla mieszkańców w zakresie możliwości pozyskiwania finansowania zewnętrznego i technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii
  - Nawiązanie współpracy ze specjalistycznymi instytucjami i ośrodkami naukowymi w zakresie promocji odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy
  - Edukacja ekologiczna mieszkańców i instytucji
- Cel strategiczny XV – Promocja i wspieranie rozwoju sektora rolno-spożywczego
  - Rozwój stałej współpracy z instytucjami i ośrodkami doradztwa rolniczego w zakresie promowania nowoczesnych technologii produkcji rolnej i organizacji fachowego i rzetelnego doradztwa rolniczego
  - Promocja i pomoc w tworzeniu grup producentów rolnych
  - Promowanie i pomoc doradcza w zakładaniu gospodarstw ekologicznych
  - Promocja i pomoc w dystrybucji produktów rolniczych
  - Wspieranie tworzenia lokalnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego i konfekcjonowania produktów rolnych poprzez doradztwo, informację, promocję i ulgi podatkowe
  - Poprawa efektywności gospodarowania na gruntach rolnych poprzez wspieranie przekształcania rozdrobnionych gruntów rolnych
  - Wspieranie podejmowania w gospodarstwach rolnych lub w grupach gospodarstw lokalnych form przetwórstwa płodów rolnych, opartych o tradycyjne receptury i technologie

- Cel strategiczny XVI – Promocja i rozwój przedsiębiorstw ekonomii społecznej
- Obszar priorytetowy III – Społeczność lokalna
  - Cel strategiczny XVII – Rozwój oferty spędzania wolnego czasu dla społeczności lokalnej
    - Wzbogacanie oferty kulturalnej placówek kultury działających na terenie Gminy
    - Zwiększenie efektywności wykorzystania przez mieszkańców Gminy istniejących obiektów sportowych i rekreacyjnych
    - Wdrożenie systemu promocji i informacji o możliwościach spędzenia wolnego czasu w oparciu o istniejącą infrastrukturę sportową, kulturalną i rekreacyjną
    - Włączenie lokalnych liderów społecznych (radnych, sołtysów, przedstawicieli organizacji społecznych) w proces organizowania wolnego czasu dla mieszkańców Gminy
  - Cel strategiczny XVIII – Zwiększenie aktywności społecznej oraz wykorzystanie potencjału lokalnej społeczności
    - Inicjowanie tworzenia zespołów sportowych, muzycznych i śpiewaczych
    - Inicjowanie tworzenia lokalnych organizacji społecznych, w tym stowarzyszeń rozwoju oraz organizacji hobbistycznych i samopomocowych
    - Promocja i rozwój działalności kół gospodyń wiejskich
    - Zachowanie i promowanie ginących zawodów (kowlstwo, garncarstwo itp.)
    - Inicjowanie i organizacja wolontariatu
    - Opracowanie i wdrożenie narzędzi i technik prowadzenia konsultacji społecznych ze społecznością lokalną w kluczowych sprawach dla Gminy
    - Włączenie mieszkańców w opracowanie i publikację wydawnictw promujących gminę, jej historię i teraźniejszość
    - Tworzenie odpowiednich warunków do rozwoju uzdolnień (artystycznych, sportowych, intelektualnych)
  - Cel strategiczny XIX – Rozwój i promocja profilaktyki zdrowotnej
    - Promocja zdrowego trybu życia za pośrednictwem mediów, Internetu oraz instytucji publicznych i społecznych z terenu Gminy
    - Organizacja imprez i innych projektów służących ochronie zdrowia i profilaktyce zdrowotnej
    - Poszerzenie usług specjalistycznych w Gminie oraz zwiększenie dostępu do wysokospecjalistycznych zabiegów medycznych
    - Modernizacja, rozbudowa i doposażenie ośrodków zdrowia
    - Wspieranie aktywności i współpraca z organizacjami społecznymi zajmującymi się ochroną zdrowia i profilaktyką zdrowotną
    - Wdrożenie programów promocji i profilaktyki zdrowotnej oraz przeciwdziałania uzależnieniom (nikotynizm, alkoholizm, narkomania)
  - Cel strategiczny XX – Zwiększenie efektywności wykorzystania funduszy zewnętrznych przez instytucje publiczne i prywatne
    - Stworzenie systemu informacji o możliwościach finansowania zewnętrznego dla instytucji publicznych, prywatnych i społecznych
    - Organizacja szkoleń, projektów i doradztwa w zakresie możliwości wykorzystywania środków zewnętrznych na rozwój przedsiębiorczości, modernizację rolnictwa, innowacje i nowoczesne technologie
    - Podnoszenie kwalifikacji i wzrost wiedzy osób planujących i realizujących projekty poprzez zapewnienie udziału w szkoleniach, studiach podyplomowych i konferencjach
  - Cel strategiczny XXI – Poprawa bezpieczeństwa lokalnej społeczności

- Promowanie zachowań prospołecznych wśród młodzieży
- Wspieranie Policji i innych służb oraz stała współpraca w zapewnieniu bezpieczeństwa społeczności lokalnej i przeciwdziałaniu różnorodnym zagrożeniom
- Zwiększenie efektywności przeciwdziałania zagrożeniom pożarowym poprzez unowocześnienie wyposażenia jednostek straży pożarnej oraz promocję i informowanie lokalnej społeczności o istniejących zagrożeniach
- Rozwój infrastruktury służącej poprawie bezpieczeństwa publicznego
- Cel strategiczny XXII – Rozwój oferty edukacyjnej i poprawa jakości kształcenia
  - Stworzenie warunków do kształcenia ustawicznego dorosłych
  - Edukacja dotycząca dziedzictwa kulturowego i historycznego
  - Zwiększenie oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających pozaszkolne zainteresowania dzieci i młodzieży
  - Wprowadzenie zajęć wyrównawczych dla dzieci i młodzieży mniej zdolnej
- Cel strategiczny XXIII – Przeciwdziałanie wykluczeniu
  - Uruchomienie punktów doradztwa prawnego, psychologicznego
  - Organizacja poradnictwa kryzysowego (alkoholizm, nikotynizm, długotrwałe bezrobocie, uzależnienia od Internetu i komputera)
  - Stworzenie możliwości rozwoju i poprawy jakości życia dla mieszkańców w podeszłym wieku (Uniwersytet trzeciego wieku, kluby seniora)
  - Pozyskiwanie funduszy na stworzenie systemu stypendialnego dla dzieci i młodzieży uzdolnionej
  - Promocja idei ekonomii społecznej i współpraca z instytucjami pozarządowymi w zakresie promocji i tworzenia spółdzielni socjalnych
  - Adaptacja istniejących budynków użyteczności publicznej na cele socjalne
  - Wspieranie rodzin dysfunkcyjnych
  - Tworzenie warsztatów terapii zajęciowej
  - Dostosowanie architektoniczne obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ogólność dokumentu planistycznego nie umożliwia na przeniesienie wprost celów strategicznych i operacyjnych określonych w Strategii. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają natomiast realizację działań w różnych wymiarach. Przyjęte strefy planistyczne, tworząc strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, wskazują tereny przeznaczone do zainwestowania, określając jednocześnie funkcje terenów, uwzględniające uwarunkowania przestrzenne, infrastrukturalne i środowiskowe.

## V.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego został przyjęty Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 roku.

Gmina Ostrówek położona jest w zasięgu obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:

- Wiejskim obszarze funkcjonalnym, uczestniczącym w procesach rozwojowych,

▪ Obszar funkcjonalny Dolny Wieprz.

Wiodące kierunki zagospodarowania dla obszarów funkcjonalnych, które odnoszą się do gminy Ostrówek, dotyczą:

- ✓ stworzenia warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
- ✓ zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- ✓ stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- ✓ dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej,
- ✓ wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- ✓ wykorzystanie gleb do upraw roślin energetycznych,
- ✓ rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, w tym wodny na Wieprzu) i usług obsługi turystyki,
- ✓ rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dostosowanie zagospodarowania do potrzeb zwiększenia towarowości i wydajności w rolnictwie,
- zachowanie drożności i walorów przyrodniczych krajowych korytarzy ekologicznych,
- użytkowanie terenu sprzyjające naturalnej retencji wód powodziowych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- zalesienia gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa oraz terenów na kierunkach powiązań przyrodniczych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje zadanie inwestycyjne o znaczeniu regionalnym wskazane do realizacji na terenie gminy Ostrówek tj.: rozbudowa drogi nr 815 Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów od km 26+662 do km 61+015.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

- w wielofunkcyjnych strefach planistycznych (z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną) istnieje możliwość rozwoju funkcji usługowych, w tym drobnej przedsiębiorczości,
- tereny lasów, obszar Natura 2000, teren doliny rzeki Wieprz – położone są w głównie strefach otwartych z zakazem zabudowy, w celu ochrony ich wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- tereny istniejących stawów położone są w strefie produkcji rolniczej (dla potrzeb gospodarki rybackiej),
- w celu przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy - tereny rozwoju zabudowy (mieszkaniowej, zagrodowej) wyznaczone zostały w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

### V.3 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Ostrówek formą ochrony przyrody, w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., pozostaje:

**Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) o kodzie PLB 060004 „Dolina Tyśmienicy”** zajmujący na terenie gminy Ostrówek powierzchnię 640,4 ha (w północnej części gminy).

Ostoja ta obejmuje dolinę rzeki Tyśmienicy na odcinku od miejscowości Ostrów Lubelski do miejsca, w którym rzeka łączy się z Wieprzyskiem tj. starym korytarzem Wieprza (na zachód od miejscowości Tarkawica w gm. Ostrówek).

Obszar stanowią rozległe wilgotne łąki z fragmentami turzycowisk, miejscowo porośnięte zaroślami wierzbowymi i olszynami. Znaczącą rolę w strukturze siedlisk odgrywają także szuwary trzcinowe i pałkowe, które zajmują około 20% powierzchni dużych stawów i nawet 40–50% powierzchni stawów małych. Część obszaru obejmuje krasowe zapadlisko wypełnione torfowiskiem przejściowym, porośniętym przez łązy, osikę i brzozę, a otoczone przez Las Wólczyński, fragmenty pól uprawnych oraz doły potorfowe, które obecnie zajmuje kilkadziesiąt małych torfianek. Dolina Tyśmienicy odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. W ostoi stwierdzono występowanie co najmniej 23 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. 11 gatunków występujących tu ptaków uznawanych jest za gatunki zagrożone - umieszczono je w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Dolina stanowi również ważną ostoję wydry oraz kilku zagrożonych gatunków ryb. Dolina Tyśmienicy to ostoja ptasia o randze europejskiej E 64. W obszarze stwierdzono dotychczas występowanie ok. 270 gatunków ptaków, w tym ok. 150 lęgowych. Występuje tu co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.



W planie ogólnym:

Dla terenów lasów, obszaru Natura 2000 – Dolina Tyśmienicy oraz doliny rzeki Wieprz - przyjęto strefę otwartą o profilu podstawowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, z profilem dodatkowym – teren zieleni urządzonej.

## V.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

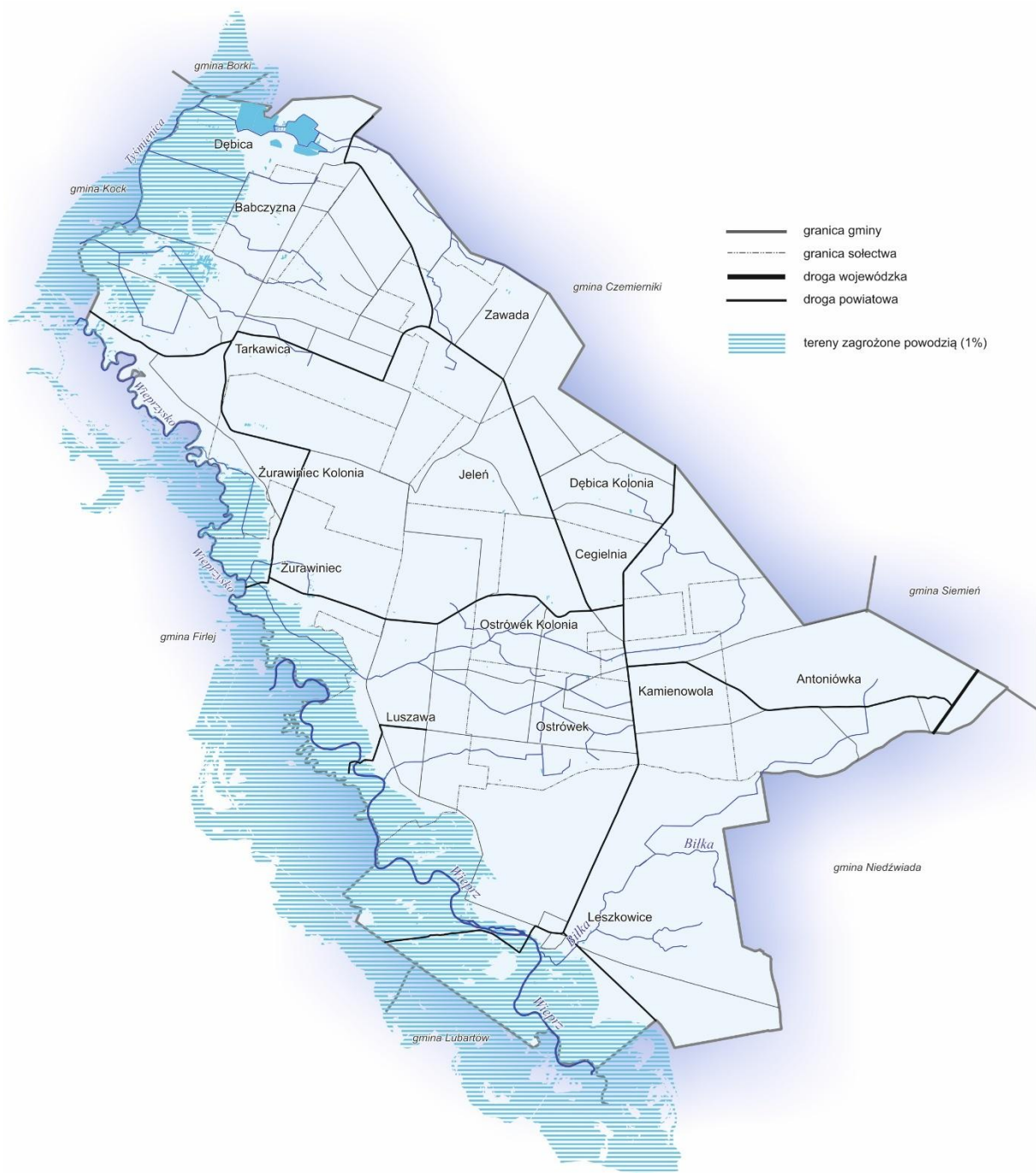
W granicach gminy Ostrówek identyfikuje się obszary zagrożenia powodzią. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowywanymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne udostępnianymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na obszarze gminy występują obszary zagrożenia powodziowego od wód rzeki Wieprz i wód rzeki Tyśmienica:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
- obszar zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

W granicach gminy brak jest urządzeń wodnych w postaci wałów przeciwpowodziowych, tym samym nie identyfikuje się obszarów obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia.

Wskazane obszary w przypadku zagrożenia powodzią od wód rzeki Wieprz obejmują jej dolinę i zlokalizowane są w granicach obrębów ewidencyjnych: Leszkowice, Tyniec, Luszawa, Żurawiniec Wieś, Żurawiniec Kolonia i Tarkawica. Z kolei zagrożenie od wód rzeki Tyśmienica obejmują dolinę rzeki i tereny obrębów ewidencyjnych: Tarkawica, Dębica Wieś i Babczyzna. Obszary zagrożenia powodziowego generalnie nie obejmują terenów zabudowanych. Wyjątkiem są pojedyncze siedliska zabudowy miejscowości Tarkawica, Żurawiniec, Luszawa oraz Leszkowice, przy czym w największym stopniu dotyczy to miejscowości Leszkowice, w granicach której identyfikuje się także obszar szczególnego zagrożenia powodziowego obejmujący istniejącą zabudowę mieszkalną.

Zgodnie z przepisami ww. 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 wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. Powyższe stanowi o uzasadnionym na takim obszarze ograniczeniu lokalizacji nowej zabudowy. Plan ogólny na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza strefę otwartą, w której nie wskazuje się funkcji związanych z realizacją zabudowy (mieszkaniowej, usługowej ani produkcyjnej), wyjątkiem są części pojedynczych nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową położone w miejscowościach: Leszkowice, Tarkawica, Żurawiniec i Luszawa, które objęte zostały strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową. Niewielkie fragmenty obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od wód rzeki Tyśmienica znalazły się również w granicach wyznaczonej strefy produkcji rolniczej wyznaczonej w miejscowości Dębica, którą objęto obszary istniejących stawów hodowlanych. W strefie otwartej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ramach profilu funkcjonalnego oprócz funkcji podstawowych dopuszcza się wyłącznie lokalizację terenów zieleni urządzonej. Pomimo objęcia strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową nieruchomości objętych zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia nie przesądza to o możliwości realizacji inwestycji budowlanych, w tym również mających na celu utrzymanie istniejących obiektów – rozstrzygnięcia w tym zakresie ostatecznie dokonywane będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



## V.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

Obszary gruntów zmeliorowanych obejmują grunty, na które oddziałuje system urządzeń wodnych regulujących odpływ wód. W ich granicach znajdują się rowy i inne urządzenia melioracyjne będące w utrzymaniu przede wszystkim Zarządów Zlewni Państwowych Gospodarstw Wodnych. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu istotne jest pozostawienie gruntów zmeliorowanych w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, przy czym zgodnie z przepisami realizacja inwestycji na obszarze takich gruntów jest dopuszczalna pod warunkiem dokonania odpowiedniej przebudowy urządzeń, tak aby inwestycja nie zagrażała dotychczasowemu funkcjonowaniu melioracji poza jej

terenem lokalizacji. W przypadku bezpośredniej kolizji z urządzeniami wodnymi wymagane jest podjęcie stosownych robót budowlanych np. w zakresie ich zabezpieczenia, likwidacji lub przebudowy.

Zgodnie z danymi pozyskanymi od Zarządu Zlewnie w Zamościu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie grunty zmeliorowane występują w północno-zachodniej (dolinie rzeki Tyśmienica), południowej (dolinie rzeki Wieprz) oraz środkowej części gminy, w granicach miejscowości: Dębica, Tarkawica, Dębica Kolonia, Jeleń, Ostrówek, Ostrówek Kolonia, Luszawa, Kamienowola i Leszkowice. Obszary te, objęte zostały strefami otwartymi, w których w ramach profilu dodatkowego dopuszczono głównie jedynie tereny zieleni urządzonej. Strefy otwarte z dopuszczeniem terenów biogazowni wyznaczone w środkowej części gminy, lokalizowane poza dolinami rzek, wyznaczono z uwzględnieniem obszarów występowania gruntów zmeliorowanych, poprzez ograniczenie w tych obszarach ich lokalizacji.

## V.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy wskazuje się na podstawie przepisów ustawy Prawo górnicze i Geologiczne. Na obszarze gminy Ostrówek nie identyfikuje się takich terenów.

## V.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Ostrówek funkcjonują 3 ujęcia wody, posiadające strefy ochrony bezpośredniej, mające na celu ograniczenie do minimum zagrożenia zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w miejscu ich pobierania:

1. Strefa ochronna dla ujęcia wody zlokalizowanego na działkach ozn. nr ewid. 767 i 768 – obręb Dębica Wieś
2. Strefa ochronna dla ujęcia wody zlokalizowanego na działce ozn. nr ewid. 122 – obręb Cegielnia
3. Strefa ochronna dla ujęcia wody zlokalizowanego na działce ozn. nr ewid. 137 – obręb Leszkowice.

Dla ustanowionych terenów ochrony bezpośredniej wprowadzone zostały zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią,

- nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W planie ogólnym działki, na których znajdują się ujęcia wody:

- w obrębie Dębica Wieś – położone są w strefie usługowej (24SU) o profilu podstawowym – teren usług teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
- w obrębie Cegielnia – położona jest w strefie usługowej (16SU) o profilu podstawowym – teren usług teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,
- w obrębie Leszkowice – położona jest w strefie infrastrukturalnej (1SI), o profilu podstawowym – teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Sąsiedztwem dla działek, na których znajdują się ujęcia wody są strefy wykluczające lokalizację inwestycji, stwarzających szczególne zagrożenie dla ujęć wód podziemnych.

## V.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W granicach gminy Ostrówek nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

## V.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi ustanawiane są dla prowadzonych działalności górniczych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne. Zgodnie z przepisami ww. ustawy teren górniczy to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, natomiast obszar górniczy stanowi przestrzeń, w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych dla realizacji koncesji. Filar ochronny jest przestrzenią ustanawianą w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami eksploatacji złoża i dokonuje się tego w projekcie zagospodarowania złoża lub w uzasadnionych przypadkach w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie na obszarze gminy Ostrówek, zgodnie z danymi udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – Midas, tereny i obszary górnicze funkcjonują w 8 lokalizacjach w granicach miejscowości: Leszkowice i Jeleń, przy czym największa ich koncentracja występuje we wschodniej części obszaru Leszkowice i dotyczy głównie prowadzonej eksploatacji złoża surowców szklarskich, bursztynów i osadów glaukonitonośnych.

Wykaz obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Ostrówek przedstawiono w poniższej tabeli.

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa obszaru górniczego / terenu górniczego</b>	<b>Położenie</b>	<b>Nazwa, rodzaj kopalin i numer identyfikacyjny złoża</b>
1	Leszkowice 1 - Pole A1	Leszkowice, dz. 1335	Leszkowice 1 PS 18839
2	Górka Lubartowska – Leszkowice Pole B	Leszkowice	Górka Lubartowska - Leszkowice KN 19174
3	Leszkowice 1 - Pole D1	Leszkowice, dz. 1353	Leszkowice 1 PS 18839
4	Górka Lubartowska - Leszkowice Pole A	Górka Lubartowska	Górka Lubartowska – Leszkowice KN 19174
5	Górka Lubartowska VII	Leszkowice	Górka Lubartowska VII KN 14503
6	Jeleń I	Jeleń, dz. nr 91-93	Jeleń I IB 8610
7	Leszkowice 1 - Pole B1	Leszkowice, dz. 1338-1341	Leszkowice 1 PS 18839
8	Leszkowice 1 - Pole C1	Leszkowice, dz. 1346-1350	Leszkowice 1 PS 18839



W planie ogólnym, obszary i tereny górnicze objęte zostały strefami górnictwa. W granicach których w ramach dodatkowych profili funkcjonalnych dopuszczono lokalizację terenów produkcji, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu oraz wód. W odniesieniu do funkcji dodatkowych zakładów należy że będą one mogły być realizowane przede wszystkim po zakończeniu działalności zakładów górniczych i przeprowadzeniu procesów rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych.

## V.10 Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Złoża kopalni, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalni. Dokumentowanie złóż kopalni służy ocenie możliwości podjęcia eksploatacji, a także ich ochronie, która dokonywana jest przede wszystkim w procesach planowania przestrzennego. W granicach gminy Ostrówek, zgodnie z danymi udostępnianymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski – Midas, występują obszary udokumentowania złóż kopalni piasków i żwirów, bursztynów, surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz surowców szklarskich. Wykaz udokumentowanych złóż na terenie gminy Ostrówek przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Kod kopaliny	Numer identyfikacyjny złoża	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Opis położenia	Lata wydobycia kopaliny głównej
1	KN	6116	Antoniówka	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Antoniówka, dz. 54/2, 55, 56, 57	1993 – 2009
2	BU	15120	Górka Lubartowska	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Górka Lubartowska, Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Leszkowice	
3	KN	5431	Górka Lubartowska	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Górka Lubartowska, Niedźwiada, Niedźwiada Kolonia, Leszkowice	
4	KN	14503	Górka Lubartowska VII	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Leszkowice, dz. 1404, 1405	
5	KN	19174	Górka Lubartowska-Leszkowice	[E] złożo zagospodarowane	Leszkowice, dz. 1358; Górka Lubartowska, dz. 727, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736,	2020 -2024
6	IB	8610	Jeleń I	[T] złożo eksploatowane okresowo	Jeleń	2002-2018
7	KN	6173	Kol. Dębica	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Kolonia Dębica	1993-1996

8	KN	5436	Leszkowice	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Leszkowice	
9	PS	18839	Leszkowice 1	[E] złożo zagospodarowane	Leszkowice	2021-2024
10	KN	21686	Leszkowice 2	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Leszkowice, dz. 1385, 1386/2, 1386/4, 1387, 1338	
11	KN	21693	Leszkowice 3	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Leszkowice, dz. 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449/1, 1449/2	
12	KN	21750	Leszkowice 4	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Leszkowice, dz. 1438/1, 1438/2, 1349, 1440	

W planie ogólnym obszary udokumentowanych złóż, w granicach których ustalono obszary i tereny górnicze, objęte zostały strefami górnictwa. Dodatkowo strefę górnictwa wyznaczono na złożach piasków „Górka Lubartowska” (KN 5431) i bursztynu „Górka Lubartowska” (BU 15120), złożach piasków „Leszkowice 2” (KN 21686), złożach piasków „Górka Lubartowska” (KN 5431), „Leszkowice 3” (KN 21693), „Leszkowice 4” (KN 21750) i „Górka Lubartowska” (KN 5431). Na części złóż wyznaczona została strefa otwarta, z uwagi na brak uzasadnienia dla wyznaczenia stref górniczych, a jednocześnie zachowanie ochrony złóż. Niewielkie fragmenty złóż położone są w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i w strefach gospodarczych, co wynika z przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym część obszaru miejscowości Leszkowice.

W granicach gminy Ostrówek nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

## V.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Obszary uzdrowisk oraz ochrony uzdrowiskowej stanowią na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. W granicach gminy brak jest obszarów mających status obszaru uzdrowiska, nie występują również obszary mające status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

## V.12 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 Ostrówek występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze oraz w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego wpisany został: park dworski i aleja dojazdowa w Dębicy (A/775).

Zarządzeniem Nr 34/2021 Wójta Gminy Ostrówek z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Ostrówek, wpisane zostały obiekty:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Obręb, nr działki	Datowanie
1.	Cegielnia	Cmentarz parafialny	Cegielnia, dz. 140	Ok. 1920 r.
2.	Dębica	Park dworski	Dębica Wieś, dz. 171, 172	II poł. XIX w.
3.	Kamienowola	Kapliczka przydrożna	Kamienowola, dz. 283	po poł. XIX w.
4.	Leszkowice	Kościół parafialny p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP i św. Jana Chrzciciela	Leszkowice, dz. 86	1921-1924
5.	Leszkowice	Cmentarz parafialny	Leszkowice, dz. 347	ok. 1922 r.
6.	Leszkowice	Kapliczka przydrożna	Leszkowice, dz. 267	Kapliczka XX/XXI w., figura XIX w.
7.	Ostrówek	Kapliczka przydrożna	Ostrówek Wieś, dz. 140	Ok. poł. XIX w.
8.	Zawada	Cmentarz kolonistów niemieckich	Zawada, dz. 209	Ok. poł. XIX w.

Stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane podczas powierzchniowych badań AZP, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	ZWERYFIKOWANA NAZWA MIEJSCOWOŚCI	OB. AZP	Nr STAN.	NR STAN. W MIEJSC.	CHRONOLOGIA	FUNKCJA STANOWISKA
1.	Babczyzna	69 - 81	86	1	okres halszacki - okres lateński wczesne średniowiecze (do X w.)	Ślad osadnictwa śląd osadnictwa

2.	Babczyzna	69 - 81	87	2	I-III okres epoki brązu okres nowożytny (XVIII w.)	śląd osadnictwa osada
3.	Babczyzna	69 - 81	88	3	pradzieje	śląd osadnictwa
4.	Babczyzna	69 - 81	89	4	wczesne średniowiecze (do X w.)	śląd osadnictwa
5.	Babczyzna	69 - 81	90	5	Pradzieje nowożytność (XVIII w.)	śląd osadnictwa osada?
6.	Babczyzna	69 - 81	91	6	pradzieje	śląd osadnictwa
7.	Babczyzna	69 - 81	92	7	okres halsztacki - okres lateński	śląd osadnictwa
8.	Cegielnia	70 - 82	21	1	okres nowożytny	osada?
9.	Cegielnia	70 - 82	22	2	pradzieje nowożytność	śląd osadnictwa osada
10.	Cegielnia	70 - 82	23	3	okres nowożytny	osada?
11.	Cegielnia	70 - 82	24	4	okres nowożytny	osada?
12.	Cegielnia	70 - 82	25	5	Pradzieje okres nowożytny	śląd osadnictwa osada
13.	Cegielnia	70 - 82	26	6	pradzieje późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa ślad osadnictwa osada
14.	Dębica	69 - 81	12	1	XVI w. XVII w. XVIII w. XIX w.	relikt zespołu dworskiego osada osada ślad osadnictwa
15.	Dębica	69 - 81	68	2	pradzieje XVIII w.	śląd osadnictwa osada?
16.	Dębica	69 - 81	69	3	XV w. XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada osada?
17.	Dębica	69 - 81	70	4	późne średniowiecze XVIII w.	śląd osadnictwa osada?
18.	Dębica	69 - 81	71	5	wczesne średniowiecze XVIII w.	śląd osadnictwa ślad osadniczy
19.	Dębica	69 - 81	72	6	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada? osada
20.	Dębica	69 - 81	73	7	wczesne średniowiecze (po X w.) XV w. XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa ślad osadnictwa osada? ślad osadnictwa
21.	Dębica	69 - 81	74	8	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	śląd osadnictwa osada?
22.	Dębica	69 - 81	75	9	pradzieje późne średniowiecze	śląd osadnictwa ślad osadnictwa
23.	Dębica	69 - 81	76	10	XV w.	śląd osadnictwa
24.	Dębica	69 - 81	77	11	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
25.	Dębica	69 - 81	78	12	pradzieje	śląd osadnictwa
26.	Dębica	69 - 81	79	13	okres lateński (II w. p.n.e.) wczesne średniowiecze (po X w.) XV w.	śląd osadnictwa osada (?) ślad osadnictwa

27.	Dębica	69 - 81	80	14	wczesne średniowiecze (do X w.) wczesne średniowiecze (po X w.) XV w.	śląd osadnictwa osada (?) śląd osadnictwa
28.	Dębica	69 - 81	81	15	pradzieje późne średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
29.	Dębica	69 - 81	82	16	okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze (do X w.) późne średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa
30.	Dębica	69 - 81	83	17	nieokreślony XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada osada
31.	Dębica	69 - 81	84	18	wczesne średniowiecze (po X w.) XIV-XV w.	osada (?) osada (?)
32.	Jeleń	70 - 81	43	1	nieokreślony	śląd osadnictwa
33.	Jeleń	70 - 81	44	2	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
34.	Kamienowola	70 - 82	27	1	wczesne średniowiecze XVI w. okres nowożytny	śląd osadnictwa osada (?) osada
35.	Kamienowola	70 - 82	28	2	XVI w. okres nowożytny	śląd osadnictwa osada
36.	Kamienowola	70 - 82	29	3	późne średniowiecze XVI w. okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada
37.	Kamienowola	70 - 82	30	4	XVI w. okres nowożytny	osada? osada
38.	Kamienowola	70 - 82	31	5	XVI w. XVII w. okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada
39.	Kamienowola	70 - 82	32	6	okres nowożytny	osada
40.	Kamienowola	70 - 82	33	7	okres nowożytny	osada
41.	Kamienowola	70 - 82	34	8	późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa osada
42.	Kamienowola	70 - 82	35	9	okres nowożytny	osada?
43.	Leszkowice	71 - 82	4	4	nieokreślony	kurhan
44.	Leszkowice	71 - 82	5	5	epoka brązu okres nowożytny	śląd osadnictwa osada
45.	Leszkowice	71 - 82	6	6	epoka brązu średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada
46.	Leszkowice	71 - 82	7	7	okres nowożytny	osada
47.	Leszkowice	71 - 82	8	8	późne średniowiecze XVIII w. okres nowożytny	śląd sadnictwa osada? osada?
48.	Leszkowice	71 - 82	9	9	okres nowożytny	osada?
49.	Leszkowice	71 - 82	10	10	pradzieje późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa osada? osada?
50.	Leszkowice	71 - 82	11	11	pradzieje późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada?

51.	Leszkowice	71 - 82	12	12	pradzieje średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada?
52.	Leszkowice	71 - 82	13	13	średniowiecze XVIII w. okres nowożytny	osada? osada osada
53.	Leszkowice	71 - 82	14	14	pradzieje późne średniowiecze XVIII w. okres nowożytny	śląd osadnictwa osada? osada osada
54.	Leszkowice	71 - 82	15	15	okres nowożytny	osada
55.	Leszkowice	71 - 82	16	16	późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa osada
56.	Leszkowice	71 - 82	17	17	okres nowożytny	osada
57.	Leszkowice	71 - 82	18	18	okres nowożytny	osada?
58.	Leszkowice	71 - 82	19	19	późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa osada?
59.	Leszkowice	71 - 82	20	20	okres nowożytny	osada?
60.	Leszkowice	71 - 82	21	21	okres nowożytny	osada?
61.	Leszkowice	71 - 82	22	22	późne średniowiecze okres nowożytny	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
62.	Leszkowice	71 - 82	23	23	okres nowożytny	osada?
63.	Luszawa	70 - 81	29	4	nieokreślony	śląd osadnictwa
64.	Luszawa	70 - 81	45	5	nieokreślony	śląd osadnictwa
65.	Luszawa	70 - 81	46	6	wczesne średniowiecze (XI-XII w.)	śląd osadnictwa
66.	Luszawa	70 - 81	47	7	nieokreślony	śląd osadnictwa
67.	Luszawa	70 - 81	48	8	mezolit	obozowisko
68.	Luszawa	70 - 81	49	9	II okres epoki brązu	osada (?)
69.	Luszawa	70 - 81	50	10	nieokreślony	śląd osadnictwa
70.	Luszawa	70 - 81	51	11	nieokreślony wczesne średniowiecze (XII-XIV w.)	śląd osadnictwa osada
71.	Luszawa	70 - 81	52	12	II okres epoki brązu wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
72.	Luszawa	70 - 81	53	13	nieokreślony	śląd osadnictwa
73.	Luszawa	70 - 81	54	14	wczesne średniowiecze (XII-XIV w.)	śląd osadnictwa
74.	Luszawa	70 - 81	55	15	wczesne średniowiecze (do X w.)	osada
75.	Luszawa	70 - 81	56	16	nieokreślony	śląd osadnictwa
76.	Luszawa	70 - 81	57	17	nieokreślony	śląd osadnictwa
77.	Luszawa	70 - 81	58	18	nieokreślony	śląd osadnictwa
78.	Luszawa	70 - 81	59	19	nieokreślony	śląd osadnictwa
79.	Luszawa	70 - 81	60	20	nieokreślony	śląd osadnictwa
80.	Luszawa	70 - 81	61	21	nieokreślony	śląd osadnictwa
81.	Luszawa	71 - 81	71	1	pradzieje	śląd osadnictwa

82.	Luszawa	71 - 81	72	2	pradzieje XVII w.	osada (?) ślad osadnictwa
83.	Luszawa	71 - 81	73	3	pradzieje XVII w. XVIII w.	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa
84.	Luszawa	71 - 81	74	4	neolit	grób
85.	Luszawa	70 - 82	19	(6)*	wczesne średniowiecze okres nowożytny	ślad osadnictwa osada?
86.	Ostrówek	70 - 82	2	2	pradzieje średniowiecze okres nowożytny	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada?
87.	Ostrówek	70 - 82	3	3	epoka brązu okres nowożytny	ślad osadnictwa osada?
88.	Ostrówek	70 - 82	4	4	okres nowożytny	osada
89.	Ostrówek	70 - 82	5	5	okres nowożytny	osada?
90.	Ostrówek	70 - 82	6	6	pradzieje okres nowożytny	ślad osadnictwa osada?
91.	Ostrówek	70 - 82	7	7	okres nowożytny	osada?
92.	Ostrówek	70 - 82	8	8	średniowiecze okres nowożytny	ślad osadnictwa osada
93.	Ostrówek	70 - 82	9	9	późne średniowiecze okres nowożytny	ślad osadnictwa osada?
94.	Ostrówek	70 - 82	10	10	XVI-XVII w. XVI w.	osada osada
95.	Ostrówek	70 - 82	11	11	pradzieje XVI w.	ślad osadnictwa osada
96.	Ostrówek	70 - 82	12	12	pradzieje XVIII w. okres nowożytny	osada? osada osada
97.	Ostrówek	70 - 82	13	13	XVIII w. okres nowożytny	osada? osada
98.	Ostrówek- Kolonja	70 - 82	14	1	mezolit? epoka brązu XVI w.? okres nowożytny	ślad osadnictwa ślad osadnictwa osada? osada?
99.	Ostrówek- Kolonja	70 - 82	15	2	okres nowożytny	osada?
100.	Ostrówek- Kolonja	70 - 82	16	3	pradzieje okres nowożytny	ślad osadnictwa osada
101.	Ostrówek- Kolonja	70 - 82	17	4	XVIII w. okres nowożytny	osada ? osada
102.	Ostrówek- Kolonja	70 - 82	18	5	późne średniowiecze okres nowożytny	ślad osadnictwa osada
103.	Ostrówek- Kolonja/Luszawa	70 - 82	20	7	pradzieje okres nowożytny	ślad osadnictwa osada?
104.	Tarkawica	69 - 81	9	1	młodszy mezolit	obozowiska
105.	Tarkawica	69 - 81	10	2	wczesna epoka brązu –	ślad osadnictwa
106.	Tarkawica	69 - 81	11	3	paleolit schyłkowy pradzieje okres halsztacki – okres laterński wczesne średniowiecze	obozowis ko osada? osada? ślad osadnictwa

					(do X w.)	
107.	Tarkawica	69 - 81	41	5	pradzieje - osada I-III okres epoki brązu okres halszacki – okres lateński młodszy okres przedrzymski (A2) XVIII w.	osada osada osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa
108.	Tarkawica	69 - 81	42	6	okres halszacki – okres lateński XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada (?)
109.	Tarkawica	69 - 81	43	7	pradzieje wczesna epoka brązu XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) śląd osadniczy
110.	Tarkawica	69 - 81	44	8	pradzieje	śląd osadnictwa
111.	Tarkawica	69 - 81	45	9	okres halszacki – okres lateński XVIII w.	osada śląd osadnictwa
112.	Tarkawica	69 - 81	46	10	pradzieje epoka brązu – okres halszacki XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa
113.	Tarkawica	69 - 81	47	11	nieokreślony	cmentarzysko kurhanowe?
114.	Tarkawica	69 - 81	48	12	I-III okres epoki brązu późne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada (?) śląd osadnictwa
115.	Tarkawica	69 - 81	49	13	neolit wczesne średniowiecze po X w. późne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa osada osada
116.	Tarkawica	69 - 81	50	14	późne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada (?)
117.	Tarkawica	69 - 81	51	15	I-III okres epoki brązu XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada (?)
118.	Tarkawica	69 - 81	52	16	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w.	śląd osadnictwa osada (?)
119.	Tarkawica	69 - 81	53	17	wczesne średniowiecze (po X w.) późne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada (?) osada

120.	Tarkawica	69 - 81	54	18	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada (?)
121.	Tarkawica	69 - 81	55	19	XI – XII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?)
122.	Tarkawica	69 - 81	56	20	wczesne średniowiecze (po X w.) późne średniowiecze XVII w. XVIII w.	osada śląd osadnictwa osada (?) osada
123.	Tarkawica	69 - 81	57	21	XI – XII w. XIV w. XV w. XVI w. XVII w.	osada (?) śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada (?)
124.	Tarkawica	69 - 81	58	22	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w.	osada (?) śląd osadnictwa
125.	Tarkawica	69 - 81	59	23	pradzieje XVII w.	śląd osadnictwa osada (?)
126.	Tarkawica	69 - 81	60	24	pradzieje I-III okres epoki brązu XI-XII w późne średniowiecze XVII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada (?) osada
127.	Tarkawica	69 - 81	61	25	wczesne średniowiecze (po X w.) XV w. XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada osada
128.	Tarkawica	69 - 81	62	26	pradzieje wczesna epoka brązu wczesne średniowiecze (po X w.) XV w. XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada (?) osada osada
129.	Tarkawica	69 - 81	63	27	pradzieje VII – X/XI w. XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada osada osada (?)
130.	Tarkawica	69 - 81	64	28	I-III okres epoki brązu	śląd osadnictwa
131.	Tarkawica	69 - 81	65	29	wczesne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada
132.	Tarkawica	70 - 81	16	(4)*	nieokreślony	śląd osadnictwa
133.	Tyniec	71 - 81	70	(2)*	XIII w.	

134.	Zawada	69 - 81	66	1	XVII w. XVIII w.	osada osada (?)
135.	Zawada	69 - 81	67	2	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa
136.	Żurawiniec	70 - 81	17	2	nieokreślony	śląd osadnictwa
137.	Żurawiniec	70 - 81	18	3	paleolit schyłkowy	śląd osadnictwa
138.	Żurawiniec	70 - 81	19	4	epoka brązu	śląd osadnictwa
139.	Żurawiniec	70 - 81	20	5	nieokreślony	śląd osadnictwa
140.	Żurawiniec	70 - 81	21	6	nieokreślony	śląd osadnictwa
141.	Żurawiniec	70 - 81	22	7	epoka brązu	śląd osadnictwa
142.	Żurawiniec	70 - 81	23	8	nieokreślony	śląd osadnictwa
143.	Żurawiniec	70 - 81	24	9	I-III okres epoki brązu	osada
144.	Żurawiniec	70 - 81	25	10	nieokreślony	śląd osadnictwa
145.	Żurawiniec	70 - 81	26	11	epoka brązu	śląd osadnictwa
146.	Żurawiniec	70 - 81	27	12	nieokreślony	śląd osadnictwa
147.	Żurawiniec	70 - 81	28	13	nieokreślony	śląd osadnictwa
148.	Żurawiniec	70 - 81	30	14	nieokreślony	śląd osadnictwa
149.	Żurawiniec- Kolonja	70 - 81	13	1	I-II okres epoki brązu	śląd osadnictwa
150.	Żurawiniec- Kolonja	70 - 81	14	2	nieokreślony	śląd osadnictwa
151.	Żurawiniec- Kolonja	70 - 81	15	3	epoka brązu	śląd osadnictwa
152.	Żurawiniec- Kolonja	69 - 81	96	5	wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada
153.	Żurawiniec- Kolonja	69 - 81	97	6	wczesny okres epoki brązu (I-III OEB) wczesne średniowiecze (po X w.) XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada osada
154.	Żurawiniec- Kolonja	69 - 81	98	7	wczesne średniowiecze XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa osada (?) osada (?)
155.	Żurawiniec- Kolonja	69 - 81	99	8	neolit XVII w. XVIII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada (?)
156.	Żurawiniec- Kolonja	69 - 81	100	9	przed X w. XI-XII w. XVII w.	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada



Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochronę obiektów zabytkowych w planie ogólnym uwzględniono poprzez przyporządkowanie ich do określonych stref, ustalenie wskaźników i parametrów zabudowy, uwzględniających istniejące zagospodarowanie nieruchomości, na której położony jest obiekt zabytkowy, jak i jego otoczenia:

- 1) Dla terenu parku dworskiego wraz z aleją dojazdową w Dębicy, wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego przyjęto strefę otwartą o profilu podstawowym – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej i profilu dodatkowym – teren zieleni urządzonej; dla części nieruchomości zabudowanych i położonych w granicach strefy ochrony

konserwatorskiej, przyjęto funkcje zgodne z istniejącym zagospodarowaniem (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową i strefa usługowa);

- 2) Dla terenu kościoła parafialnego pw. Józefa Oblubieńca NMP i św. Jana Chrzciciela w Leszkowicach, wpisanego do ewidencji zabytków – przyjęto strefę usługową o profilu podstawowym: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;
- 3) Dla terenów cmentarzy, wpisanych do ewidencji zabytków (parafialnego w miejscowości Cegielnia, parafialnego w Leszkowicach) i cmentarza kolonistów niemieckich w miejscowości Zawada – przyjęto strefę cmentarzy.

Szczegółowe zasady zagospodarowania obiektów i obszarów zabytkowych zostaną określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

## V.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Ostrówek nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 7 maj 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## V.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte obejmują obszary o szczególnym statusie, wyznaczane ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Ostrówek nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

## V.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Obszary ograniczonego użytkowania ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dla wprowadzania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wokół obiektów, których oddziaływanie na otoczenie wykracza poza określone przepisami prawa standardy jakości środowiska.

Na terenie gminy Ostrówek nie ma ustalonych obszarów ograniczonego użytkowania.

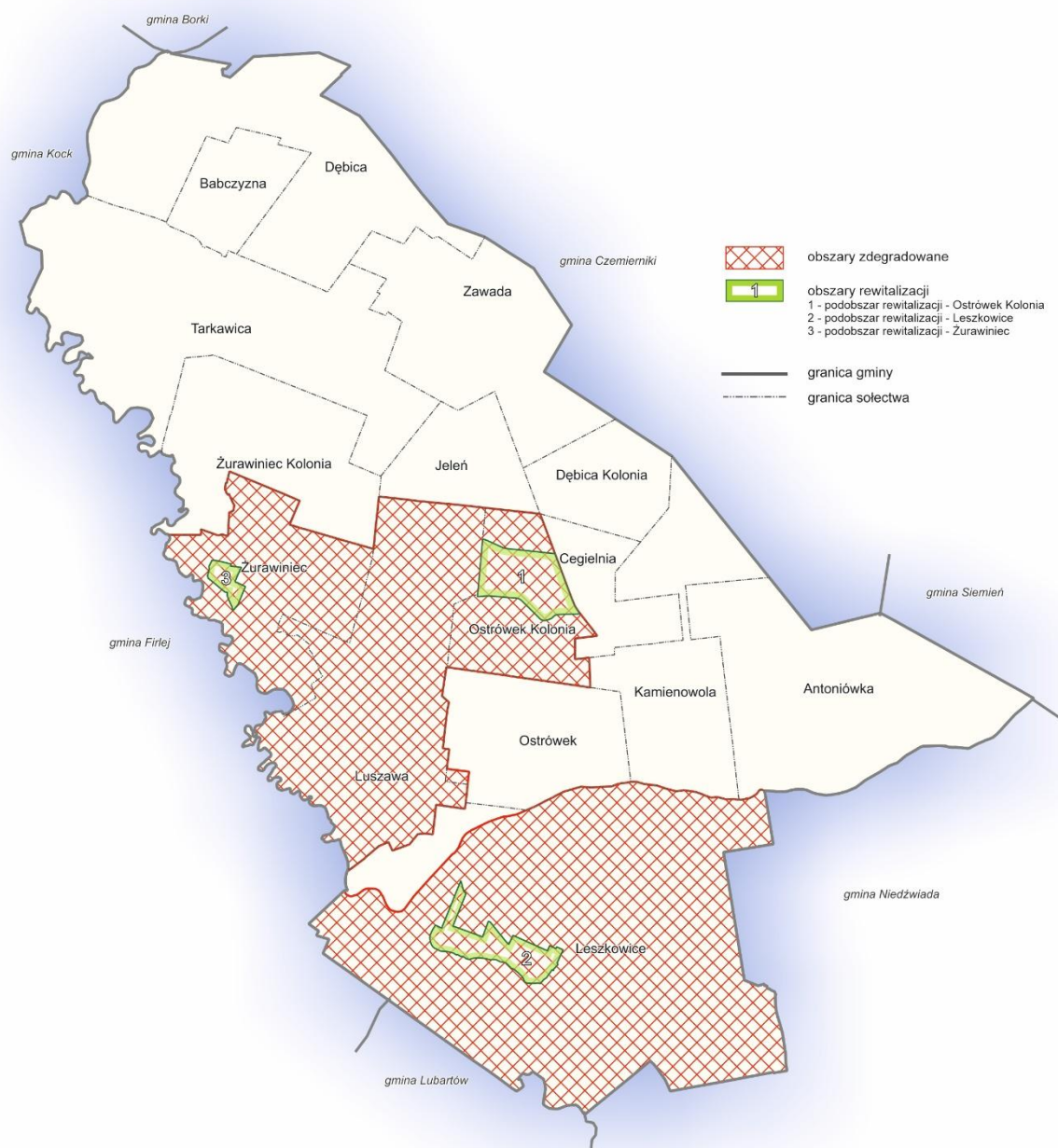
## V.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i remediacji. Obszary wydobywania kopalin po wyeksploatowaniu wymagają rekultywacji.

Tereny górnicze w obrębie Leszkowice i Jeleń, położone są w strefie górnictwa SG. Zgodnie z profilem dodatkowym – rekultywacja terenów poeksploatacyjnych będzie mogła obrać kierunek inwestycyjny, leśny lub wodny.

## V.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na podstawie Uchwały Nr XLVII/270/23 Rady Gminy Ostrówek z dnia 22 września 2023 r. wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszar zdegradowany obejmuje obręby: Ostrówek Kolonia, Leszkowice, Żurawiniec, Cegielnia, Luszawa. W granicach obszarów zdegradowanych wyznaczone zostały podobszary, które z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wskazane zostały do rewitalizacji i obejmują tereny położone w obrębach Ostrówek Kolonia, Leszkowice i Żurawiniec.



### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Obszary wskazane do rewitalizacji położone są w strefach: wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługowych, zieleni i rekreacji, gospodarczej oraz w strefach otwartych. Rozwój inwestycyjny na terenach rewitalizacji będzie miał na celu eliminację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzennie-funkcjonalnych i technicznych.

## V.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

## V.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Zasoby gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne tworzą najważniejszy potencjał dla produkcji rolniczej oraz leśnej, a jednocześnie determinują politykę przestrzenną, której jednym z głównych zadań jest ochrona przed wykorzystywaniem na cele nierolnicze najcenniejszych gruntów dla produkcji żywności oraz na cele nieleśne gruntów leśnych służących nie tylko gospodarce leśnej ale również ochronie środowiska, w tym przeciwdziałaniu skutkom zmian klimatu.

W strukturze gruntów gminy Ostrówek, zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubartowie, dominują użytki rolne, które stanowią 75,5 % powierzchni gminy. Powyższy wysoki udział gruntów rolnych stanowi o rolniczym charakterze gminy, na który wpływ ma również dominujący wiejski typ zabudowy. Grunty rolne na terenie gminy tworzą z reguły zwarte kompleksy glebowo – rolnicze i w przeważającej części są wykorzystywane do upraw rolniczych, w mniejszym zaś zakresie stanowią użytki zielone. Wśród gleb I-III klasy bonitacyjnej wstępują gleby klas IIIa, IIIb, III o łącznej powierzchni 400,3 ha, co stanowi jedynie 5,9 % wszystkich użytków rolnych w gminie i 4,5 % całkowitej powierzchni gminy. Największe zasoby użytków rolnych ww. klas bonitacyjnych występują w obrębach ewidencyjnych: Ostrówek - Kolonia, Cegielnia, Dębica Kolonia, Jeleń, Tarkawica, Żurawiniec Kolonia i Leszkowice.

Grunty leśne na obszarze gminy Ostrówek, zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych GUS, zajmują powierzchnię 2008,4 ha, co stanowi 22,4 % powierzchni gminy. Wśród gruntów leśnych dominują grunty prywatne o powierzchni 2005,0 ha. Grunty leśne własności Skarbu Państwa w granicach gminy nie występują. Największe kompleksy lasów znajdują się środkowej i wschodniej części gminy.

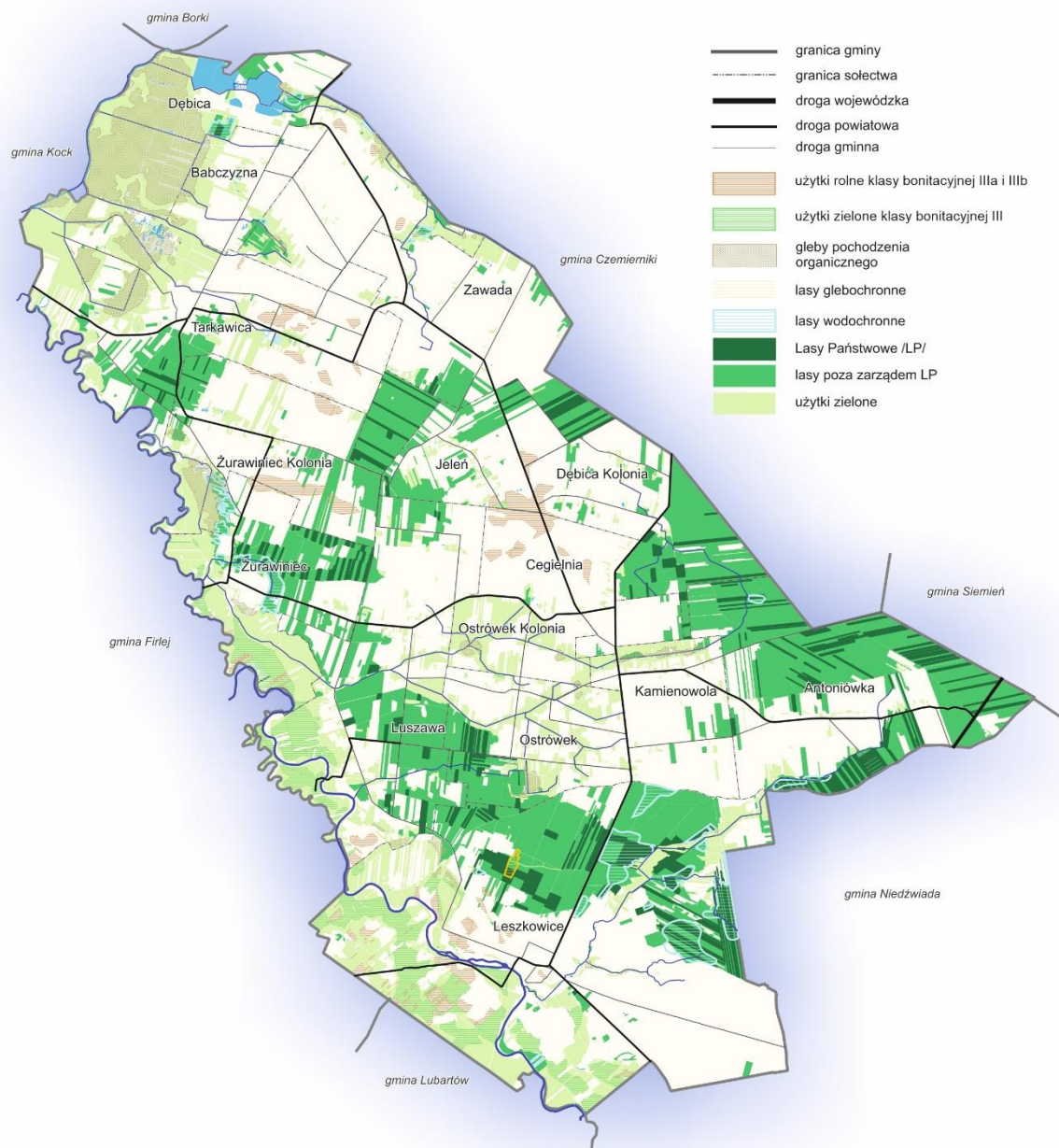
Szczegółowe zestawienie gruntów rolnych w gminie stanowiących użytki rolne klas II-III oraz gruntów leśnych znajduje się w poniższej tabeli.

<b>Grunty</b>	<b>Powierzchnia gruntów w gminie (ha)</b>	<b>Udział % gruntów w odniesieniu do powierzchni gminy</b>
Użytki rolne klasy bonitacyjnej IIIa	0,9	0,01
Użytki rolne klasy bonitacyjnej IIIb	151,7	1,6
Użytki zielone klasy bonitacyjnej III	247,7	2,8
Grunty leśne	2008,4	22,4

Na obszarach gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas bonitacyjnych IIIa, IIIb i III plan ogólny ustanawia strefy otwarte oraz w mniejszym zakresie strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, przy czym w przypadku części stref otwartych w ramach profili dodatkowych dopuszcza lokalizację terenów elektrowni słonecznych, co determinuje jednak nierolniczego wykorzystania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. Plan ogólny w wysokim stopniu wskazuje na utrzymanie rolniczego wykorzystania najcenniejszych gruntów rolnych, w szczególności gruntów ornych służących do produkcji żywności.

Z uwagi na wyniki zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową plan ogólny nie dokonuje istotnego wskazania nowych terenów pod zabudowę poza terenami wskazanymi w obowiązujących planach pod taką funkcję, obszarami uzupełnienia zabudowy oraz istniejącą siedliskową zabudową rozproszoną. Powyższe powoduje, że wyznaczone w planie ogólnym lokalizacje stref rozwoju zabudowy zarówno rolniczej jak i nierolniczej nie stanowią zagrożenia dla funkcjonowania, i integralności rolniczej przestrzeni produkcyjnej opartej na prowadzeniu upraw polowych.

W odniesieniu do gruntów leśnych plan ogólny wyznacza wyłącznie strefy otwarte, tym samym zachowuje dotychczasowe warunki funkcjonowania gospodarki leśnej, a także ochronę leśnej przestrzeni krajobrazowej w odniesieniu do największych kompleksów leśnych.



## V.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnianie problematyki związanej z zapobieganiem poważnym awariom. Przepisy ww. ustawy dokonują identyfikacji zdarzeń, które należy zaliczyć do poważnych awarii przemysłowych oraz zakładów, w których taka awaria może nastąpić

tj. zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W granicach gminy Ostrówek oraz w jej sąsiedztwie nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

W planie ogólnym gminy Ostrówek nie wprowadza się ustaleń wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## V.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W granicach gminy Ostrówek nie występuje pas nadbrzeżny, w tym pas techniczny – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Zgodnie z przepisami zawartymi ww. ustawie pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiej, w skład którego wchodzi również pas techniczny stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu.

## V.22 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Ustalenia planu ogólnego stanowią o rozmieszczeniu inwestycji m.in. z zakresu obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, posiadających znaczenie zarówno lokalne, jak i ponadlokalne. Przyjęte w planie ogólnym strefy planistyczne i ich profile funkcjonalne stanowią bezpośrednią podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego służących ich lokalizacji.

Do najważniejszej infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym (gminnym) należą:

- budynek Urzędu Gminy w Ostrówku Kolonii,
- szkoła podstawowa w Ostrówku-Kolonii,
- szkoła podstawowa w Leszkowicach,
- szkoła podstawowa w Dębicy,
- budynek Gminnej Biblioteki Publicznej w Ostrówku,
- budynek przychodni weterynaryjnej w Cegielnii,

- gminne budynki wielofunkcyjne, użyteczności publicznej, pełniące funkcje społeczne, w tym świetlice wiejskie w miejscowościach: Tarkawica, Ostrówek Kolonia, Leszkowice, Dębica, Ostrówek, Antoniówka, Zawada,
- budynki OSP w miejscowościach: Żurawiniec, Żurawiniec-Kolonia, Kamienowola, Jeleń,
- budynek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Ostrówku,
- obiekty kultu religijnego w postaci kościołów w: Ostrówku-Kolonii i Leszkowicach,
- cmentarze czynne zlokalizowane w Ostrówku-Kolonii i Leszkowicach.

W granicach gminy Ostrówek brak jest infrastruktury społecznej o znaczeniu ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym).

Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej o znaczeniu lokalnym obejmują budowę i rozbudowę gminnych obiektów usług kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, w tym usług administracji, które lokalizowane będą na terenach stanowiących własność gminną, wykorzystując istniejące obiekty lub realizując nowe w ich sąsiedztwie.

Do najważniejszej infrastruktury transportowej o znaczeniu lokalnym (gminnym) należą drogi gminne, których łączna długość wynosi ok. 65 km. W przypadku infrastruktury transportowej o znaczeniu ponadlokalnym - tworzą ją istniejące drogi powiatowe o numerach: 1253L, 1532L, 1533L, 1534L, 1536L, 1537L, 1538L i 1540L oraz droga wojewódzka nr 815.

Na obszarze gminy do planowanych inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej należy zaliczyć inwestycje polegające na rozbudowie i przebudowie dróg gminnych oraz dróg powiatowych. Nie planuje się na obszarze gminy budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym.

Na infrastrukturę techniczną o znaczeniu lokalnym składa się:

- infrastruktura wodociągowa we wszystkich miejscowościach gminy wraz z istniejącymi ujęciami wody w miejscowościach: Ostrówek-Kolonia, Leszkowice i Dębica,
- infrastruktura kanalizacji sanitarnej obsługująca część miejscowości Ostrówek-Kolonia i Leszkowice z oczyszczalniami ścieków w Ostrówku-Kolonii i Leszkowicach,
- sieci elektroenergetyczne 0,4 i 15 kV.

Do planowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym należy rozbudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejących oczyszczalni ścieków.

Na obszarze gminy brak jest infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, a także nie planuje się takich inwestycji.



Plan ogólny uwzględni ww. istniejące oraz planowane na obszarze gminy obiekty infrastruktury społecznej, transportowej oraz technicznej poprzez:

- wyznaczenie stref funkcjonalnych usługowych, obejmujących lokalizację gminnych obiektów publicznych, w tym administracji, obiektów szkół podstawowych, gminnych budynków wielofunkcyjnych, w tym świetlic wiejskich, budynków OSP, obiektów kultu religijnego i innych obiektów użyteczności publicznej znajdujących się w głównym ośrodku gminnym – Ostrówku Kolonii;
- wyznaczenie stref cmentarzy obejmujących istniejące tereny czynnych cmentarzy,
- wyodrębnienie stref funkcjonalnych obejmujących infrastrukturę techniczną – istniejące gminne ujęcia wody obsługujące sieci wodociągowe oraz istniejące gminne oczyszczalnie ścieków,

– wyodrębnienie strefy komunikacyjnej obejmującej przebieg drogi wojewódzkiej nr 815.

W przypadku pozostałej, nie wymienionej wyżej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej ich realizacje będą odbywać się w ramach profili funkcjonalnych podstawowych lub dodatkowych przypisanych każdej wyodrębnionej strefie.

## V.23 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy stanowi dokument opracowywany dla obszaru województwa, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym identyfikuje się, charakteryzuje i waloryzuje, a także wskazuje się sposoby kształtowania i ochrony krajobrazów. W ramach przeprowadzonego audytu w granicach obszaru województwa wyznacza się krajobrazy priorytetowe tj. krajobrazy szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Aktualnie województwo lubelskie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego, tym samym też brak jest na obszarze gminy Ostrówek wyznaczonych krajobrazów priorytetowych.

## V.24 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Ostrówek, sporządzone na potrzeby planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określa możliwości rozwoju i ograniczenia dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru gminy.

Za obszary o szczególnym znaczeniu dla zachowania różnorodności biologicznej oraz prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego uznano:

- ✓ dolinę Tyśmienicy – obszar o znaczeniu międzynarodowym – obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000, projektowany Tyśmienicki Obszar Chronionego Krajobrazu, dolina rzeki łączy od południa PK „Pojezierze Łęczyńskie” z położonym na północ Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”
- ✓ dolinę Wieprza – wskazana do ochrony planistycznej jako korytarz ekologiczny rangi ponadlokalnej, łącząca od południa Nadwieprzański Park Krajobrazowy z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza”;
- ✓ Lasy Czemiernickie – obszar o znaczeniu ponadlokalnym, wchodzący w skład projektowanego Tyśmienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Kompleks ten stanowi naturalną barierę izolacyjną i filtr powietrza, a jednocześnie pełni funkcje ostoi faunistycznej oraz rezeruaru bioróżnorodności;

- ✓ obszary proponowane do objęcia ochroną prawną w formie Tyśmienickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, użytku ekologicznego ze względu na występowanie cennych gatunków roślin, zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych;
- ✓ obszary leśne jako ostoje bioróżnorodności i istotne siedliska w strukturze korytarzy ekologicznych. W systemie ekologicznym gminy lasy te spełniają funkcję łącznika ekologicznego między dolinami rzecznyymi a terenami rolnymi;
- ✓ ciek i doliny cieków wodnych jako osie korytarzy ekologicznych i drogi migracji fauny oraz tereny występowania cennych siedlisk flory i fauny;
- ✓ zadrzewienia śródpolne jako tzw. stepping stones (miejsca odpoczynku) - element struktury korytarzy ekologicznych zwiększających ich funkcjonalność, ostoje siedlisk i gatunków leśnych i zaroślowych na obszarach odkształconych wskutek działalności rolniczej;
- ✓ zbiorniki wodne (stawy, oczka wodne) – jako siedliska roślinności i fauny wodnej i wodno-błotnej, w tym gatunków podlegających ochronie prawnej i rzadkich;
- ✓ obszary podmokłe jako siedliska o szczególnym bogactwie przyrodniczym, ostoje różnorodności biologicznej, w tym chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt.

Ponadto wskazano:

- 1) Tereny predysponowane do pełnienia funkcji rolniczej - grunty orne III i IV klasy bonitacyjnej, koncentrację których obserwuje się w środkowej oraz w południowej części gminy Ostrówek. Ze względu na korzystne lokalne warunki przyrodnicze, dodatkowym kierunkiem rozwoju rolnictwa jest rolnictwo ekologiczne.
- 2) Tereny leśne i predysponowane do pełnienia funkcji leśnych – istniejące lasy oraz grunty przeznaczone pod zalesienia:
  - ✓ należą do gruntów klasy V albo VI;
  - ✓ należą do gruntów położonych na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%;
  - ✓ należą do gruntów zdegradowanych w rozumieniu *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*. Na podstawie art. 4 wspomnianej ustawy, do gruntów zdegradowanych zalicza się „grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych lub na skutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej.”

Do zalesień mogą być także przeznaczone grunty spełniające kryteria określone przepisami *ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*, do których należą:

  - ✓ nieużytki;
  - ✓ grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej oraz inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych;
  - ✓ strome stoki, zbocza, urwiska i zapadliska;
  - ✓ tereny po eksploatacji surowców mineralnych.
- 3) Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przemysłowej i usługowej:
  - ✓ Obszary udokumentowanych złóż kopalin (południowa część gminy, w pobliżu miejscowości Leszkowice),
  - ✓ tereny zdegradowane,

- ✓ użytki rolne o niskiej przydatności rolniczej (z wyłączeniem terenów wskazanych do pełnienia funkcji przyrodniczych)
  - ✓ w istniejących strukturach osadniczych – lokalizowane w sposób niekolizyjny z istniejącą zabudową mieszkaniową,
  - ✓ tereny wyposażone w zbiorczą sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, infrastrukturę drogową,
  - ✓ istniejące obszary zainwestowane przez składy i magazyny;
- 4) Tereny predysponowane do intensywnej zabudowy mieszkaniowej:
- ✓ położone poza obszarami o poziomie wód gruntowych płycej niż 1 m,
  - ✓ poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Wieprz i Tyśmienicy,
  - ✓ poza obszarami wskazanymi do pełnienia funkcji przyrodniczych (terenami lasów i zadrzewień, dolinami cieków wodnych, występowania gleb organicznych, podlegających ochronie prawnej),
  - ✓ w istniejących strukturach osadniczych,
  - ✓ nieużytki lub użytki rolne o najniższych klasach bonitacyjnych z wyłączeniem gruntów organicznych,
  - ✓ tereny o dobrej dostępności do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 5) Tereny predysponowane do pełnienia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej:
- ✓ tereny o walorach przyrodniczo – krajobrazowych przydatne dla czynnego wypoczynku i rekreacji,
  - ✓ Żurawiniec, Luszawa, Dębica – dla rozwoju indywidualnej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej
- 6) Tereny komunikacyjne i wyznaczone do prawidłowego funkcjonowania terenów użytkowych:
- ✓ wyznaczone w sposób uwzględniający ochronę istniejących korytarzy ekologicznych oraz obszarów cennych przyrodniczo.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym wyłączone z zainwestowania zostały tereny (strefa otwarta):

- szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wieprz – o 1% prawdopodobieństwie wystąpienia,
- lasów,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) o kodzie PLB 060004 „Dolina Tyśmienicy”.

Grunty rolne klas I-III zostały w większości objęte strefą otwartą. Przeznaczenie inwestycyjne gruntów najlepszych klas bonitacyjnych wynika głównie z ustaleń obowiązującego miejscowego planu i istniejącego zagospodarowania.

Obszary zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) obejmują wyłącznie tereny wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach, w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obejmują istniejącą zabudowę rozproszoną.

Obszary produkcji (strefa gospodarcza) położone są w granicach terenów przeznaczonych pod ten cel w obowiązującym planie miejscowym, a także wyznaczone zostały w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu oraz wynikają z wniosków, głównie Gminy.

Usługi (strefy usługowe) położone są w granicach terenów przeznaczonych na ten cel w obowiązującym planie miejscowym, obejmują tereny zainwestowane, a także nowe tereny wyznaczone w oparciu o

predyspozycje do pełnienia tych funkcji, w tym w ramach istniejących struktur przestrzennych miejscowości.

Ochrona krajobrazu kulturowego ośrodków osadniczych została uwzględniona przez parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie odbiegające skalą do istniejącej zabudowy.

## V.25 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

W planie ogólnym gminy Ostrówek, wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową, dokonano ich wskazania na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach pod zabudowę mieszkaniową, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, a także biorąc pod uwagę wynik zapotrzebowania na nową zabudowę, którego obliczenia dokonano w rozdziale 2.

W odniesieniu do obszarów wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w planie ogólnym wskazano je przede wszystkim w granicach terenów posiadających takie przeznaczenie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obejmujących miejscowość Leszkowice, a także obejmując tereny istniejącej zabudowy w pozostałych miejscowościach wraz z lukami w tej zabudowie, w tym w szczególności działki stanowiące potencjał dla lokalizacji nowej zabudowy. Powyższe dokonano z uwzględnieniem zasięgu wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy, w taki sposób aby realizacja nowej zabudowy była w maksymalnym stopniu możliwa w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wypełniającą zapotrzebowanie na nową zabudowę wskazano we wszystkich miejscowościach w granicach występowania zwartych ciągów istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg, na terenach posiadających dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetycznej i sieci wodociągowej.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w zakresie dotyczącym wypełnienia zapotrzebowania na nową zabudowę, wskazano wyłącznie w oparciu o tereny przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia tych terenów stanowi o znacznym potencjale gminy dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o funkcji nierolniczej. Skoncentrowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach miejscowości Leszkowice odpowiada zakładanej dotychczasowej polityce rozwoju w tej części gminy działalności gospodarczych, w tym wynikających ze wskazań w miejscowych planach wielkoobszarowych terenów inwestycyjnych. Skoncentrowanie obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tej części gminy może korzystnie wpływać na rozwój społeczno-gospodarczy całej gminy, w tym na rozwój funkcji pozarolniczych, a także na bardziej efektywne wykorzystanie istniejącej już infrastruktury.

W planie ogólnym nie wskazano obszarów, w których mogłaby być lokalizowana nowa zabudowa mieszkaniowa w ramach wyznaczanych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Strefą tą objęto wyłącznie pojedynczy teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej powstałej kilkadziesiąt lat temu w miejscowości Ostrówek-Kolonia. Aktualnie w obszarze gminy nie stwierdza się istotnych potrzeb mieszkaniowych w zakresie dotyczącym budownictwa wielorodzinnego.

Ponadto również cechy i charakter istniejącej zabudowy, jak i jej tendencje rozwojowe, kształtujące krajobraz wiejski gminy Ostrówek, nie uzasadniają lokalizacji tego typu inwestycji.

Chłonność terenów w wyznaczonych strefach zaspokaja zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, co wykazano szczegółowo w rozdziale II.