

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY TYSZOWCE**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

CZĘŚĆ B

TEKST UJEDNOLICONY

(projekt zmiany)

TYSZOWCE 2012

Główny projektant

mgr inż. arch. Krystyna Kuśmierz
uprawnienia urbanistyczne nr 1302 / 93

Zespół autorski

mgr inż. Barbara Strzemecka — Gromek
zagadnienia społeczno - ekonomiczne
mgr Jolanta Siemaszkiewicz
zagadnienia środowiska przyrodniczego
tech. bud. dróg. Witold Mielniczuk
komunikacja
tech. bud. Lucjan Michalczyk
infrastruktura techniczna
tech. bud. Maria Jaskowska
opracowanie graficzne

*Zmiany studium zostały opracowane przez
Zakład Projektowo-Budowlany
Pracownię Projektowo-Studialną
EKO-PLAN w Lublinie.*

Zespół autorski:

*mgr inż. Marek Kozłowski – Główny Projektant,
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr Gustaw Obel
inż. Maciej Kozłowski
Jolanta Kulik*

Zmiany wprowadzane w tekście zostały wyróżnione innym kolorem czcionki oraz kursywą.

Niniejszy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce przyjęty uchwałą Nr XLI/221/02 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 2 lipca 2002 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałami:

1. Nr XVIII/84/2012 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 14 lipca 2012 r., wyodrębnione w Części B czcionką Liberation Serif kursywą koloru czerwonego
2. Nr XXXV/231/18 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 25 stycznia 2018 r. - tekst nie uległ zmianie
3. Nr Rady Miejskiej w Tyszowcach z dniar.. wyodrębnione w Części B czcionką Liberation Serif na szarym tle

Spis treści

I. USTALENIA OGÓLNE.....	7
II CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY.....	10
II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU.....	11
1. Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania bezrobocia.....	11
2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego - Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	13
3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury - Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	35
4.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	35
4.2. Przeznaczenie terenów.....	36
4.3. Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych.....	37
4.4. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.....	37
4.5. Zasady kształtowania form zabudowy - wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	40
4.6. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.....	42
4.7 . Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej.....	43
4.8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.....	45
4.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	46
4.10. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	49
4.11. Kierunki i zasady rozwoju turystyki.....	50
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	51
5.1. System komunikacyjny.....	51
5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	56
6. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa.....	63
6.1. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	63

6.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	64
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	65
IV. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	68
1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	70
1.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	70
1.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	70
2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	70
3. Wytyczne dla realizacji planów miejscowych, bądź ich zmian.....	71
V. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	73
1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	73
2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	74
VI. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ WZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	74
VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	74
VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	74
IX. OBSZARY ZDEGRADOWANE	75
X. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	75
XI. UZASADNIENIE I SYNTEZA.....	76

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.....	76
2. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.....	80
3. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.....	82

I. USTALENIA OGÓLNE

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium, składające się z części tekstowej i graficznej, sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

W studium następuje określenie, w odniesieniu do całości gminy, celów, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wymaga to szerszej podbudowy, podjęcia przez organy samorządowe podstawowych decyzji politycznych, w postaci ustalenia strategii rozwoju gminy.

~~1. W przyjętej Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego (zatwierdzonej Uchwałą Nr XXII / 265 / 2000 Sejmiku Województwa z dnia 14 lipca 2000 r.) ustalono, że:~~

- ~~• Generalnym celem strategicznym jest osiągnięcie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej.~~
- ~~• Generalny cel strategiczny opiera się na siedmiu wybranych priorytetach rozwoju. Są to:
 - ~~– tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,~~
 - ~~– rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego i przejść granicznych,~~
 - ~~– tworzenie kompleksowych systemów infrastruktury ekonomicznej,~~
 - ~~– rozwój systemu przygotowania kadr,~~
 - ~~– poprawa kondycji ekologicznej środowiska,~~
 - ~~– tworzenie warunków racjonalnej i ekonomicznie efektywnej urbanizacji województwa,~~
 - ~~– ochrona i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego.~~~~

~~2a. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” zatwierdzony~~

~~Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. zawiera następujące ogólne ustalenia dotyczące obszaru gminy Tyszowce:~~

~~1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:~~

- ~~a) gospodarowanie przestrzenią w celu lepszego dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję;~~
- ~~b) do czasu wprowadzenia prawnej ochrony planowanego Tyszowieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się zasady zagospodarowania polegające na szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, harmonię gospodarczego użytkowania z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi, zachowaniu przestrzennych powiązań oraz zwartości obszarów o wysokiej aktywności biologicznej, ograniczeniach w lokalizacji inwestycji;~~
- ~~c) uwzględnienie przebiegu przez teren gminy korytarza ekologicznego „Dolina Huczwy – Lasów Zielone – Tarnawatka – Łaszczów”;~~
- ~~d) uwzględnienie położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407;~~
- ~~e) uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony terenów leśnych i zwiększania lesistości;~~
- ~~f) ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych;~~

~~1) w zakresie turystyki – zrównoważony rozwój polegający na zwiększaniu ilości obiektów turystycznych oraz obiektów zaplecza turystyki, a także wzbogacaniu obszarów w urządzenia turystyczne – urządzone ścieżki i trasy rowerowe, spacerowe i konne, realizacja zbiorników retencyjnych o funkcjach rekreacyjnych;~~

~~2) w zakresie rolnictwa – położenie gminy w głównym obszarze produkcji żywności, z dobrymi warunkami dla rozwoju rolnictwa predysponuje do zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju funkcji rolniczej obszarów wiejskich, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska oraz ochrony gleb i zapobieganiu rozpraszaniu zabudowy na zwarte kompleksy rolne i leśne;~~

~~3) w zakresie infrastruktury transportowej – zapewnienie możliwości zachowania lub uzyskania odpowiednich parametrów dla drogi wojewódzkiej (klasy G) oraz dróg powiatowych i gminnych (z parametrami ustalonymi dla zarządców poszczególnych dróg);~~

~~4) w zakresie infrastruktury komunalnej – zapewnienie dostępu do wody pitnej; porządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami;~~

~~5) w zakresie energetyki przewiduje się zastosowanie gazu ziemnego po zrealizowaniu sieci gazowej wysokiego ciśnienia, realizacja projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.~~

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce, zwane dalej Studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych.

Ustalenia studium zawarte są w niniejszym tekście studium oraz w rysunku studium w skali 1:10 000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Tyszowcach.

2. Ustalenia studium określają:

- ~~1) Cele rozwoju odnoszące się do całości obszaru (rozdz. II)~~
- ~~2) Kierunki polityki przestrzennej z uwzględnieniem demograficznych, przyrodniczych i kulturowych, przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i obronnych aspektów rozwoju gminy (rozdz. III)~~
- ~~3) Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku studium (rozdz. IV)~~
- ~~4) Granice obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (rozdz. V)~~
- ~~5) Warunki realizacji studium (rozdz. VI)~~

Uchwalone studium ma charakter tzw. aktu kierownictwa wewnętrznego. Jego ustalenia nie będą skutkować w stosunku do podmiotów gospodarujących na obszarze gminy – osób fizycznych i prawnych (nie mogą stanowić podstawy decyzji administracyjnych dotyczących tych podmiotów). Będą natomiast obowiązywać władze i Wójta Gminy (oraz jednostki bezpośrednio im podległe), ukierunkowując ich działania, w tym przede wszystkim działania w zakresie zagospodarowania przestrzennego; obowiązują więc przy sporządzaniu planu miejscowego. Określenie w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi tym samym niezbędne podbudowanie projektów planów miejscowych.

Stosownie do wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium określa się w szczególności:

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a także wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny flar ochronny,
- obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisje Planowania przy radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ponadto wyznacza się również obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wskazując w studium ich rozmieszczenie oraz określa się obszary na których przewiduje się lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obecna edycja zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce stanowi kontynuację dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy. Sporządzana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Problematyka zmiany studium obejmuje obszar gminy Tyszowce w zakresie obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Jednocześnie odnosi się do treści wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy polegająca na uzupełnieniu studium o nowe ustalenia w ww. zakresie opracowana została w formie ujednoliconego dokumentu (ujednoliconego rysunku w skali 1: 10 000, oraz ujednoliconego tekstu ustaleń studium) z uwzględnieniem uchwały Nr XL/221/02 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 2 lipca 2002 r. i jej późniejszych zmian, a także syntezy zmiany studium. i jej późniejszych zmian, z wyróżnionymi zmianami.

Uchwała Nr XVII/118/2020 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 4 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce podjęta została na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawartość merytoryczna zmiany Studium została ograniczona do treści wynikających z art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem również przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

II CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY

W przyjętej strategii rozwoju miasta i gminy Tyszowce (Uchwała Nr XXVI/132/2000 Rady Miasta i Gminy w Tyszowcach z dnia 26 października 2000 r.) za strategiczny cel uznano : „Harmonijny rozwój gminy Tyszowce”.

Z celu strategicznego wynikają cele operacyjne:

- ~~—odnowa wsi~~
- ~~—modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacji i oczyszczalni ścieków~~
- ~~—zagospodarowanie śmieci w gminie~~
- ~~—rozwój przedsiębiorczości wiejskiej~~
- ~~—tworzenie funduszy wzajemnych poręczeń~~
- ~~—restrukturyzację gospodarstw wiejskich~~
- ~~—informowanie społeczności gminnej o korzyściach płynących z organizowania grup producenckich~~
- ~~—rozwój agroturystyki~~

II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU

1. Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania bezrobocia

W oparciu o diagnozę stanu istniejącego, uwarunkowania rozwoju gminy oraz przy założeniu utrzymania się ujemnego przyrostu naturalnego i dodatniego salda migracji określono prognozy demograficzne :

- na terenie miasta i gminy liczba ludności utrzyma się na poziomie stanu istniejącego (6631 osób) lub do niego zbliżonego (6600 / 6700)
- nastąpi przyrost ogólnej liczby ludności miasta Tyszowce z istniejącego 1236 do 1300-1350 osób, przy spadku ludności na terenie gminy
- spadek ilości dzieci w wieku szkoły podstawowej i wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy
- wzrost ludności w wieku produkcyjnym

W strukturze wiekowej ludności przewiduje się następujące tendencje:

	Stan istniejący	Perspektywa
Wiek przedprodukcyjny	26,4	26,0
Wiek produkcyjny	52,3	53,0
Wiek poprodukcyjny	21,3	21,0

Przewidywany wzrost liczby młodzieży w wieku podejmowania pierwszej pracy oraz w wieku produkcyjnym będzie miał duży wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy i wymagać będzie aktywizacji gospodarczej tj. stworzenia nowych miejsc pracy głównie poza rolnictwem w sferze produkcji i usług.

W ciągu najbliższych lat główną determinantą przemian rolnictwa i wsi będzie sytuacja demograficzna, tj. wyż roczników w wieku produkcyjnym, wysoki poziom bezrobocia, w tym również utajonego. Napływ na rynek pracy absolwentów szkół ponadpodstawowych stanowić będzie czynnik aktywizujący i dynamizujący rozwój gospodarczy, ale także wpływać będzie na wzrost bezrobocia. W konsekwencji oznaczać to będzie konieczność zmiany systemu edukacji młodzieży wiejskiej, zgodnie z wymogami gospodarki rynkowej i agrobiznesu oraz przekształcenie obszarów wiejskich w wieś wielofunkcyjną.

Strategia wielofunkcyjnego rozwoju wsi opiera się na wkomponowaniu w wiejską przestrzeń coraz większej liczby funkcji pozarolniczych, przy założeniu odejścia od traktowania wsi jedynie jako obszaru produkcji surowców rolniczych. Natomiast utrzymanie się wysokiego udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oznaczać będzie zwiększenie obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a tym samym odnosić się może do poziomu warunków życia ludności.

Ograniczenie bezrobocia i potencjalnych napięć na rynku pracy związanych z nakładaniem się procesów demograficznych (wyż demograficzny), działań restrukturyzacyjnych oraz wysokim bezrobociem utajonym na wsi będzie trudne do osiągnięcia i skorelowane będzie ze wzrostem gospodarczym oraz właściwą strukturą rynku pracy:

- rolnictwo będzie nadal podstawową gałęzią gospodarczą gminy, zatrudniającą 40 - 50% zawodowo czynnych, przy czym należy oczekiwać stopniowego zmniejszenia liczby pracujących bezpośrednio w rolnictwie
- wzrost podaży miejsc pracy w sektorach pozarolniczych (sektor II - przetwórstwo rolno-spożywcze, sektor III-usługi)

–zmiana systemu edukacji, jako warunku transformacji rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego - Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2.1. Ochrona środowiska i jego zasobów

Położenie gminy Tyszowce w atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze predysponuje ten obszar do organizacji przestrzeni w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w środowisko. Dla zrównoważonego rozwoju gminy konieczne jest:

- ochrona walorów i zasobów środowiska poprzez:
 - utrzymanie i kształtowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologiczne ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne, które mają zasadniczy wpływ na utrzymanie równowagi biologicznej w środowisku przyrodniczym;
 - sukcesywne wprowadzanie zalesień, w szczególności na terenach porolnych i gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe;
 - kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
 - maksymalne ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, wskazane użytkowanie łąkowe gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżień terenowych;
 - eliminację czynników, które mogą ujemnie oddziaływać na chronione gatunki roślin i zwierząt w obszarach Natura 2000,
 - ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej;
 - utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych oraz zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł i niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji;
- poprawa jakości środowiska poprzez:
 - ograniczanie „niskiej emisji” - w miejsce węgla zaleca się wykorzystanie paliw o mniejszej uciążliwości dla środowiska, w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej;
 - usprawnianie systemu odbioru, transportu i utylizacji odpadów powstających na terenie gminy, odzysk surowców wtórnych;
 - zachowanie dotychczasowej struktury przestrzennej gruntów rolnych i leśnych oraz jej modyfikacja – wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zalesień na gruntach słabych jakościowo;
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i do urządzeń melioracyjnych.

~~Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze gminy, przyjmuje się następujące kierunki i zasady działania służące ochronie i racjonalnemu kształtowaniu środowiska przyrodniczego:~~

2.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

2.2.1. Na terenie miasta i gminy Tyszowce znajdują się przyrodnicze obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- 1) ~~W obrębie gminy położone są~~ Obszary Natury 2000: ~~ostoje ptasie:~~ „Ostoja

Tyszowiecka" PLB 060011, „Zlewnia Górnej Huczwy" PLB 060017 oraz ostoje siedliskowe: „Pastwiska nad Huczwą" PLH 060014, „Dolina Sieniochy" PLH 060025, „Dobużek" PLH 060039 „Adelina" (PLH 060084). W granicach obszarów Natura 2000 wprowadza się następujące zasady:

- zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- realizacja planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

2) ~~Obejmuje się ochroną zasoby wód podziemnych~~ Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP 407) ~~w zakresie~~ w zagospodarowaniu którego ważne są m.in:

- wykluczenia lokalizacji nowych elementów zagospodarowania, zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym
- rozpoczęcia działań w celu likwidacji potencjalnych zagrożeń wód podziemnych (budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni w obszarach zurbanizowanych, uszczelnianie szamb w obszarach, które nie będą kanalizowane, likwidacja dzikich wysypisk śmieci)
- ustanowienia stref ochronnych od istniejących i projektowanych ujęć wody podziemnej dla wodociągów komunalnych.

~~Przez obszar gminy przebiega korytarz ekologiczny „Dolina Huczwy – Lasów Zielone – Tarnawatka – Łaszczów”. Korytarz obejmuje się ochroną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno-przestrzennej. Oznacza to:~~

a) zakaz:

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

a) nakaz:

- ~~—likwidacji obiektów destrukcyjnych,~~
- ~~—poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,~~

a) zalecenia:

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

- 3) ~~Zgodnie ze statusem ochronnym~~ Rezerwat „Skarpa Dobużańska” (zbiorowiska kserotermiczne z rzadkimi gatunkami roślin stepowych na pow. 5,07 ha w m. Mikulin) ustala się obowiązek prowadzenia działań zabezpieczających przed występowaniem czynników mogących szkodliwie oddziaływać na przyrodę rezerwatu. *Dla obszaru rezerwatu „Skarpa Dobużańska” obowiązują zasady zagospodarowania oraz zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.*

2.2.2 Ochrona złóż

Na obszarze gminy znajdują się udokumentowane złoża kopalin:

- Cegielnia Tyszowce
- Lipowiec I
- Marysin
- Marysin I
- Marysin II
- Przewale
- Tyszowce
- Tyszowce
- Tyszowce I
- Wojciechowska
- Wojciechówka I
- Wojciechówka dz. 195
- Wojciechówka dz. 204

Poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz ich eksploatacja na terenie gminy może się odbywać na podstawie stosownych koncesji, po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi. Zaleca się

sporządzić dla nich miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. Wyrobiska powstałe w wyniku wyeksploatowania złóż kopalin należy poddać rekultywacji w sposób wskazany w koncesjach.

~~Przyjmuje się następujące zasady wykorzystania surowców mineralnych gminy:~~

- ~~— możliwość eksploatacji zasobów złóż kruszywa naturalnego, lessów i surowców węglanowych na zasadach koncesyjnych zakaz eksploatacji złóż węgla kamiennego i złóż torfów;~~
- ~~— zakaz zabudowy obszaru złóż kruszywa naturalnego (rejon Marysina, Wojciechówki, Tyszowice), lessów (Majdan, Kol. Czartowiec, Czartowczyk, Przewale i Tyszowce), surowców węglanowych (Perespa, Przewale, Mikulin)~~
- ~~— tereny po eksploatacji złóż powinny zostać poddane rekultywacji w sposób określony w koncesji, docelowy kierunek zagospodarowania określa sposób przeznaczenia przewidziany w studium, w szczególności w odniesieniu do zniesionych obszarów górniczych „Marysin” i „Marysin II” koncesja przewiduje rolny kierunek rekultywacji, w studium dopuszcza się zalesienie terenu, w odniesieniu do obszaru „Lipowiec A i B” przewiduje się rolny kierunek rekultywacji;~~
- ~~— dla udokumentowanych złóż kopalin, po ustanowieniu terenu lub obszaru górniczego obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy;~~
- ~~— w odniesieniu do planowanych terenów eksploatacji powierzchniowej złóż dopuszcza się eksploatację kopaliny po jej udokumentowaniu i stwierdzeniu opłacalności przedsięwzięcia; ustanowienie terenu lub obszaru górniczego zobowiązuje do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o obowiązujące przepisy.~~

2.2.3. Ochrony gleb

Na terenie gminy Tyszowce występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych czyli I - III. W celu ochrony zasobów środowiska glebowego należy:

- maksymalnie wykorzystać gleby do produkcji rolniczej i ograniczyć ich przeznaczenia na cele nierolnicze,
- wyeliminować wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz magazynowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
- ograniczyć zmianę naturalnego ukształtowania,
- ograniczyć wycinkę drzew i krzewów, które stanowią naturalne zabezpieczenie przed erozją gleb,
- wprowadzenie zakazu wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- ograniczyć stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
- chronić użytki zielone przed likwidacją.

2.2.4. Ochrona lasów

Tereny leśne podlegają ochronie przed zmianą użytkowania terenu zgodnie z Ustawą z dn. 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W gminie Tyszowce na obszarach lasów obowiązuje:

- uwzględnienie zasad zagospodarowania ustalonych w Planie urządzania lasu, powiązana z maksymalną ochroną i utrzymaniem dotychczasowego użytkowania gruntów leśnych,
- zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki leśnej, leśniczówki, gajówki, osady leśne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ochrona gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nieleśne,

2.2.5. Ochrony zasobów wodnych i ich jakości

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych Studium zakazuje się:

- lokalizowania inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
- lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk, wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, gromadzenia ścieków bytowych w nieuszczelnionych szambach i dołach chłonnych, rolniczego wykorzystywania ścieków,
- składowania nawozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu,
- stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych.
- ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej,
- zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości zabudowy od brzegów cieków wodnych i odległości ogrodzeń od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
- ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej;
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;
- odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy w granicach poszczególnych działek (w razie potrzeby po wcześniejszym podczyszczeniu);
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji;
- ograniczenie (w miarę możliwości) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych (placów, ścieżek, parkingów, składow i innych) na rzecz nawierzchni perforowanych lub innych przepuszczalnych;
- promowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.

2.3. Obszary objęte ochroną planistyczną

Wzmoczoną ochroną planistyczną obejmuje się:

- 1) **korytarz ekologiczny GKP-dC-2B Lasy Roztocza – Dolina Bugu.** Łączy Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszcą Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich. W obszarze gminy korytarz obejmuje dolinę Sieniochy z przylegającymi od pd. lasami oraz dolinę Huczwy, dla którego ustala się ochronę wymogu zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno-przestrzennej, co oznacza:
 - a) zakaz:
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizowania wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - eksploatacji surowców mineralnych,
 - b) nakaz:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,
- c) zalecenia:
 - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
 - prowadzenia dróg po estakadach.

2) przyrodniczy system gminny - PSG, powiązany z krajową siecią ekologiczną ECONET - PL. System PSG tworzą:

~~doliny rzek Huczwy i Sieniochy, współtworzące powiązanie doliny Bugu (korytarz ekologiczny rangi międzynarodowej) z lasami roztoczańskimi (korytarz ekologiczny rangi krajowej)~~

~~kompleks leśny pomiędzy Tyszowcami – Czermnem i Perespą (Las Popówka, Las Nowinka)~~

~~pozostałe tereny leśne (Las Czartowczyk, Las Kłątowski) suche obniżenia dolinne i wąwozy.~~

- Dolina Huczwy pełniąc funkcję regionalnego korytarza ekologicznego (wg. planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego) fragmenty doliny znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB060017 - Zlewnia Górnej Huczwy, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH060039 - Dobużek (jednocześnie rezerwat stepowy „Skarpa Dobużańska”), specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH060014- Pastwiska Nad Huczwą (projektowany rezerwat faunistyczny „Pastwiska Nad Huczwą”), obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB060011 - Ostoja Tyszowiecka (projektowany Tyszowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu),
- Dolina Sieniochy -lokalny korytarz ekologiczny w granicach SOO siedlisk Natura 2000 PLH0600025 - Dolina Sieniochy (projektowany Tyszowiecki OCK) oraz OSO ptaków Natura 2000 PLB060011- Ostoja Tyszowiecka (projektowany Tyszowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu);
- Lasy w dolinie Huczwy - lokalny węzeł ekologiczny, obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB060011- Ostoja Tyszowiecka (projektowany Tyszowiecki OCK);
- zbocze doliny Huczwy pomiędzy Dobużkiem i Mikulinem - ostoja kserotermiczna, ważny węzeł ekologiczny, rezerwat przyrody „Skarpa Dobużańska”, SOO siedlisk Natura 2000 PLH060039 – Dobużek;
- dolinki małych prawostronnych dopływów Huczwy, pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych powiązanych funkcjonalnie z regionalnym korytarzem ekologicznym -Dolina Huczwy
- enklawy siedlisk naturalnych lub pomaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych (niewielkie wyspowe laski, oczka wodne, miedze);
- skarpy lessowe, kępy zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych oraz większe skupiska zadrzewień przydrożnych, przykościelnych, cmentarnych, parków podworskich), pełniące funkcje mikrowęzłów ekologicznych.

W granicach systemu konieczne jest podjęcie działań w kierunku :

- nadania statusu ochronnego (Obszar Chronionego Krajobrazu) obszarom obejmującym: dolinę Huczwy na północ od Tyszowiec, dolinę Sieniochy wraz z

kompleksem leśnym w rejonie Perespy – Tyszowiec

- objęcia ochroną rezerwatową obszaru występowania susła perełkowanego
- renaturalizacji obszarów dolin rzecznych poprzez powstrzymanie odwadniania utrzymania i tworzenia stref buforowych na granicy woda – łąd porośniętych trwałą roślinnością
- ochrony kompleksów leśnych przed zmianą przeznaczenia na nieleśne, wspieranie zabiegów zmierzających do poprawy zdrowotności drzewostanów i dostosowanie gospodarki do wymogów obowiązujących w lasach ochronnych
- docelowego wzrostu lesistości gminy przez wprowadzenie zalesień na obszarach przyleśnych, gruntach marginalnych, w rejonach zagrożonych erozją wodną powierzchniową.

Ustala się konieczność :

- wykluczenia wprowadzenia zabudowy na obszary i tereny:
 - x dolin rzecznych
 - wykluczenia eksploatacji złóż torfów w dolinie Huczwy i Sieniochy.
- 3) Na terenach **zagrożonych erozją powierzchniową wodną** wprowadza się konieczność podjęcia działań przeciwozyjnych przez:
- wyłączenie z użytkowania ornego z przeznaczeniem pod zalesienie lub trwałe użytki zielone stoków o nachyleniu 12-15°
 - kształtowanie poprzecznostokowego układu pól i działek, odpowiednią lokalizację w rzeźbie dróg rolniczych i ich umocnienia na gruntach o nachyleniu 6-12°
 - zmianowanie roślin, uprawę równoległą do poziomu, zróżnicowanie nawożenia na poszczególnych elementach stoku na gruntach o nachyleniu do 6°.
- 4) Zaleca się kształtowanie urozmaiconej struktury krajobrazu rolniczego przez wzbogacenie zadrzewień i zadrzewień śródpolnych, utrzymanie miedz i wysepek leśnych.
- 5) *Do czasu ustanowienia formy ochrony przyrody dla planowanego rezerwatu susła perełkowanego ustala się następujące zakazy:*
- a) *budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;*
 - b) *chwywania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd,*

- legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;*
- c) polowania,*
 - d) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;*
 - e) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;*
 - f) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;*
 - g) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;*
 - h) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;*
 - i) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu,*
 - j) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej,*
 - k) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;*
 - l) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części,*
 - m) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;*
 - n) zakłócania ciszy;*
 - o) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
 - p) biwakowania,*
 - q) wprowadzania nowych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów,*
 - r) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;*
 - s) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych.*

Wymienione zakazy nie dotyczą:

- a) wykonywania zadań wynikających z przewidywanych zadań ochronnych;*
- b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;*
- c) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;*
- d) obszarów w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa*

własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

6) W proponowanym obszarze chronionego krajobrazu, do czasu prawnego ustanowienia tej formy ochrony przyrody, ustala się następujące zakazy:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Wymienione zakazy nie dotyczą:

- a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem

powszechnym;

c) realizacji inwestycji celu publicznego.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

- 7) Postuluje się podjęcie starań o powołanie **pomników przyrody** (inventaryzacja starodrzewu w parkach podworskich w m. Przewale i m. Tyszowce).

3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury – Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa oraz harmonijne zagospodarowanie przestrzenne obejmują następujące zasady działania:

- 3.1. Ochrona konserwatorska polegająca na zabezpieczeniu istniejących wartości i odtwarzaniu wartości utraconych, na mocy ustawy *z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* obejmującą prawną ochroną objęte są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków.

Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr *84/2010, poz. 1552*)

- 1) Zespół kościoła parafialnego p.w. Przemienienia Pańskiego w m. Czartowiec, a w nim:
 - kościół murowany (d. cerkiew greckokatolicka p.w. MB Łaskawej), 1844 -1848, dobudowanie wieży 1953, remont 1918 i 1966 – 1968
 - cmentarz kościelny z drzewostanem Nr rejestru ZA/425, ZA/495
- 2) Grodzisko średniowieczne z wałami ziemnymi *i podgrodzie (stanowisko nr 1 i 2)* w Czermnie Nr rejestru *C/84*.
- 3) Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archaniola w Perespie, a w nim:
 - kościół murowany, (d. cerkiew greckokatolicka) 1807 - 1827 ; remont 1878 i 1944
 - dzwonnica murowana, 1827
 - cmentarz przykościelny Nr rejestru ZA/391
- 4) Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Leonarda w Tyszowcach, a w nim:
 - kościół murowany 1865 - 1870, wg projektu H. Marconiego, remont 1958 -1959

- dzwonnica murowana, k. XIX w.
 - kaplica murowana, k. XIX w.
 - 3 drewniane kaplice, k. XIX w.
 - cmentarz kościelny z drzewostanem Nr rejestru ZA/492
- 5) Cmentarz rzymskokatolicki w Tyszowcach, (d. także prawosławny i greckokatolicki, czynny) z drzewostanem i nagrobkami kamiennymi i żeliwnymi sprzed 1939 r. Nr rejestru ZA/464
- 6) Cmentarzysko kurhanowe (6 kopców) w Tyszowcach Nr rejestru ZAa/38

Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się :

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnej funkcji obiektów; dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku
- przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych
- przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych przy obiektach i terenach wpisanych do rejestru wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych **wojewódzkiego konserwatora zabytków** (dotyczy to również podziałów własnościowych) oraz zezwolenia na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych przy obiekcie i w obszarze objętym ochroną
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych.

W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń.

3.2. Dla obiektów i terenów znajdujących się w *wojewódzkiej ewidencji zabytków lub postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków* ustala się następujące kierunki działania :

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku
- przy podejmowaniu działań inwestycyjnych przy obiektach i terenach będących w ewidencji dóbr kultury obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które określą zasady działania
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji należy przedstawić dokumentację fotograficzną i skróconą inwentaryzację architektoniczną obiektu w celu uzyskania zgody
- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne)
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych
- podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów
- *dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków*
- *cmentarze i mogiły znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania i rewaloryzacji w oparciu o projekt zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków*
- zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych.

3.2.1. Obiekty architektury i budownictwa:

W wojewódzkiej ewidencji zabytków figurują parki i zespoły dworskie:

-założenie dworsko-ogrodowe w Czartowcu,

-założenie dworsko-ogrodowe w Perespie,

-park podworski w Przewalu.

Postulowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

– ruina murowanego dworu i pozostałości parku dworskiego z pocz. XX w. w Czartowcu

– kapliczka brogowa z pocz. XX w. m. Czermnie

- drewniany dom z ok. 1910 r. w Czermnie
- murowana kaplica św. Jana Nepomucena, 1850 w m. Gołaicha
- drewniany dom, 1935 r. w Kazimierówce
- młyn elektryczny, drewniany z 1935 r. w m. Kłątwy
- murowana kaplica przy kościele (k. XIX w.) w m. Perespa
- kamienna figura z krzyżem z pocz. XX w. w m. Perespa
- drewniany dworek (k. XIX w.) w m. Perespa
- dwór drewniany i pozostałości parku (k. XIX w.) w m. Przewale
- dawna plebania (drewniana) przy ul. Kościelnej nr 36 z 1850 r. ob. dom zakonny w Tyszowcach
- siedziba Urzędu Miasta i Gminy, ul. 3 Maja 8 z 1932 r. (murowana) w Tyszowcach
- zajazd przy ul. 3 Maja nr 11, drewniany z XIX w. w Tyszowcach
- oficyna dworska drewniana przy ul. Kościelnej nr 29 z k. XIX w. Tyszowcach
- drewniany dom przy ul. Kościelnej nr 38 i 56 z pocz. XX w. w Tyszowcach
- murowany dom przy ul. Kościelnej nr 50 (k. XIX) i przy ul. 3 Maja nr 8 (lata 20 XX w.) i 9 (XIX/XX) w Tyszowcach
- domy rzemieślnicze („Na Zamłyniu”) nr 16 i 42 przy ul. Zamojskiego z 2 poł. XIX w. w Tyszowcach
- młyn elektryczny, drewniany (pocz. XX) przy ul. Kościelnej w Tyszowcach
- murowany młyn parowy przy ul. Kościelnej w Tyszowcach

3.2.2. Cmentarze i mogiły figurujące w *wojewódzkiej* ewidencji zabytków :

- cmentarz rzymskokatolicki, d. prawosławny i grekokatolicki (XIX w.), czynny w m. Czartowiec
- cmentarz grekokatolicki, nieczynny (XIX w.) w m. Kłątwy
- cmentarz prawosławny, nieczynny (XIX w.) w m. Kłątwy
- cmentarz prawosławny, d. grekokatolicki, nieczynny (XIX w.) w m. Mikulin
- cmentarz prawosławny, nieczynny (XIX w.) w m. Perespa
- cmentarz rzymskokatolicki, czynny (ok. 1919 r.) w m. Perespa
- cmentarz żydowski, nieczynny (XIX/XX w.) w m. Tyszowce
- *cmentarz prawosławny, w m. Wakijów.*

3.2.3. Kapliczki figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków :

- kapliczka przydrożna w m. Perespa,
- kapliczka przydrożna w m. Perespa.

3.2.4. Dla zabytków archeologicznych wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu podanego na mapie.

W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę – w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Obowiązuje także ochrona przypadkowo dokonanych znalezisk obiektów i zabytków archeologicznych, poprzez zabezpieczenie znalezisk i miejsca odkrycia oraz zgłoszenia znaleziska do wojewódzkiego konserwatora zabytków lub urzędu gminy.

Lokalizacja farm fotowoltaicznych na obszarach stanowisk archeologicznych wymaga wykonania przedinwestycyjnych badań archeologicznych, na terenie stanowiska zajęтым pod inwestycje, które może wykonać uprawniony archeolog, po uzyskaniu pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace archeologiczne.

Na pozostałym obszarze obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np. monety historyczne, metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia, ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła, metali szlachetnych, fragmenty pradziejowych naczyń glinianych, narzędzia krzemienne i kamienne, mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby). W przypadku ich odkrycia należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezwzględnie powiadomić o odkryciu właściwego konserwatora zabytków.

Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne

Lp. (odpowiada numerowi na mapie)	Miejscowość i nr st. w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr st. na obszarze	Uwagi
1.	Rudka st. 5	89-91	163	
2.	Rudka st. 6	89-91	164	
3.	Rudka st. 7	89-91	165	
4.	Rudka st. 4	89-91	162	
5.	Rudka st. 8	89-91	166	
6.	Perespa st. 53	89-91	176	
7.	Perespa st. 51	89-91	174	
8.	Perespa st. 52	89-91	175	
9.	Perespa st. 50	89-91	173	
10.	Perespa st. 48	89-91	171	
11.	Perespa st. 49	89-91	172	
12.	Perespa st. 47	89-91	170	

13.	<i>Perespa st. 45</i>	89-91	168
14.	<i>Perespa st. 44</i>	89-91	167
15.	<i>Kazimierówka st. 5</i>	89-91	180
16.	<i>Kazimierówka st. 4</i>	89-91	179
17.	<i>Kazimierówka st. 3</i>	89-91	178
18.	<i>Perespa st. 46</i>	89-91	169
19.	<i>Kazimierówka st. 2</i>	89-91	177
20.	<i>Kazimierówka st. 8</i>	89-92	169
21.	<i>Kazimierówka st. 10</i>	89-92	171
22.	<i>Kazimierówka st. 9</i>	89-92	170
23.	<i>Kazimierówka st. 7</i>	89-92	103
24.	<i>Kazimierówka st. 11</i>	89-92	172
25.	<i>Kazimierówka st. 6</i>	89-92	97
26.	<i>Czermno st. 22</i>	89-92	164
27.	<i>Czermno st. 19</i>	89-92	160
28.	<i>Czermno st. 21</i>	89-92	163
29.	<i>Czermno st. 20</i>	89-92	162
30.	<i>Wakijów st. 29</i>	89-92	161
31.	<i>Czermno st. 12</i>	89-92	114
32.	<i>Czermno st. 18</i>	89-92	122
33.	<i>Czermno st. 13</i>	89-92	115
34.	<i>Czermno st. 14</i>	89-92	116
35.	<i>Czermno st. 15</i>	89-92	118
36.	<i>Czermno st. 16</i>	89-92	119
37.	<i>Czermno st. 26</i>	89-92	52
38.	<i>Czermno st. 17</i>	89-92	120
39.	<i>Wakijów st. 28</i>	89-92	121
40.	<i>Czermno st. 25</i>	89-92	51
41.	<i>Czermno st. 8</i>	89-92	98
42.	<i>Czermno st. 24</i>	89-92	50
43.	<i>Wakijów st. 17</i>	89-92	100
44.	<i>Wakijów st. 13</i>	89-92	90
45.	<i>Wakijów st. 12</i>	89-92	89
46.	<i>Czermno st. 11</i>	89-92	113
47.	<i>Czermno st. 10</i>	89-92	112
48.	<i>Wakijów st. 27</i>	89-92	111
49.	<i>Wakijów st. 26</i>	89-92	110
50.	<i>Wakijów st. 16</i>	89-92	93
51.	<i>Wakijów st. 15</i>	89-92	92
52.	<i>Wakijów st. 14</i>	89-92	91
53.	<i>Wakijów st. 25</i>	89-92	109
54.	<i>Wakijów st. 24</i>	89-92	108
55.	<i>Wakijów st. 23</i>	89-92	107
56.	<i>Wakijów st. 21</i>	89-92	105
57.	<i>Wakijów st. 22</i>	89-92	106
58.	<i>Wakijów st. 19</i>	89-92	102
59.	<i>Wakijów st. 18</i>	89-92	101
60.	<i>Wakijów st. 20</i>	89-92	104
61.	<i>Wakijów st. 11</i>	89-92	88
62.	<i>Wakijów st. 10</i>	89-92	87
63.	<i>Wakijów st. 9</i>	89-92	86
64.	<i>Wakijów st. 8</i>	89-92	85
65.	<i>Wakijów st. 6</i>	89-92	83
66.	<i>Wakijów st. 7</i>	89-92	84
67.	<i>Wakijów st. 4</i>	89-92	81
68.	<i>Wakijów st. 5</i>	89-92	82
69.	<i>Wakijów st. 3</i>	89-92	80
70.	<i>Wakijów st. 2</i>	89-92	79
71.	<i>Rudka st. 10</i>	90-91	254
72.	<i>Rudka st. 1</i>	90-91	112
73.	<i>Rudka st. 2</i>	90-91	113
74.	<i>Perespa st. 81</i>	90-91	246
75.	<i>Perespa st. 84</i>	90-91	249
76.	<i>Perespa st. 28</i>	90-91	43
77.	<i>Perespa st. 29</i>	90-91	44
78.	<i>Perespa st. 90</i>	90-91	260
79.	<i>Perespa st. 3</i>	90-91	6

80.	<i>Perespa st. 89</i>	90-91	259
81.	<i>Perespa st. 91</i>	90-91	261
82.	<i>Perespa st. 88</i>	90-91	258
83.	<i>Perespa st. 4</i>	90-91	7
84.	<i>Perespa st. 2</i>	90-91	5
85.	<i>Perespa st. 7</i>	90-91	10
86.	<i>Perespa st. 92</i>	90-91	262
87.	<i>Perespa st. 93</i>	90-91	263
88.	<i>Perespa st. 6</i>	90-91	9
89.	<i>Perespa st. 5</i>	90-91	8
90.	<i>Perespa st. 16</i>	90-91	19
91.	<i>Perespa st. 98</i>	90-91	277
92.	<i>Perespa st. 15</i>	90-91	18
93.	<i>Perespa st. 87</i>	90-91	252
94.	<i>Perespa st. 19</i>	90-91	22
95.	<i>Perespa st. 97</i>	90-91	276
96.	<i>Perespa st. 14</i>	90-91	17
97.	<i>Perespa st. 18</i>	90-91	21
98.	<i>Perespa st. 17</i>	90-91	20
99.	<i>Perespa st. 20</i>	90-91	23
100.	<i>Perespa st. 13</i>	90-91	16
101.	<i>Perespa st. 11</i>	90-91	14
102.	<i>Perespa st. 12</i>	90-91	15
103.	<i>Perespa st. 96</i>	90-91	275
104.	<i>Perespa st. 86</i>	90-91	251
105.	<i>Perespa st. 95</i>	90-91	274
106.	<i>Perespa st. 21</i>	90-91	24
107.	<i>Perespa st. 94</i>	90-91	273
108.	<i>Perespa st. 85</i>	90-91	250
109.	<i>Perespa st. 22</i>	90-91	25
110.	<i>Perespa st. 10</i>	90-91	13
111.	<i>Perespa st. 9</i>	90-91	12
112.	<i>Perespa st. 8</i>	90-91	11
113.	<i>Perespa st. 27</i>	90-91	30
114.	<i>Perespa st. 23</i>	90-91	26
115.	<i>Perespa st. 24</i>	90-91	27
116.	<i>Perespa st. 25</i>	90-91	28
117.	<i>Perespa st. 26</i>	90-91	29
118.	<i>Perespa st. 31</i>	90-91	46
119.	<i>Perespa st. 30</i>	90-91	45
120.	<i>Perespa st. 32</i>	90-91	47
121.	<i>Perespa st. 33</i>	90-91	48
122.	<i>Perespa st. 34</i>	90-91	49
123.	<i>Perespa st. 43</i>	90-91	58
124.	<i>Perespa st. 42</i>	90-91	57
125.	<i>Perespa st. 41</i>	90-91	56
126.	<i>Perespa st. 39</i>	90-91	54
127.	<i>Perespa st. 35</i>	90-91	50
128.	<i>Perespa st. 40</i>	90-91	55
129.	<i>Perespa st. 77</i>	90-91	209
130.	<i>Perespa st. 78</i>	90-91	211
131.	<i>Perespa st. 38</i>	90-91	53
132.	<i>Perespa st. 37</i>	90-91	52
133.	<i>Perespa st. 36</i>	90-91	51
134.	<i>Marysin st. 21</i>	90-91	79
135.	<i>Marysin st. 10</i>	90-91	39
136.	<i>Marysin st. 9</i>	90-91	38
137.	<i>Marysin st. 11</i>	90-91	40
138.	<i>Marysin st. 8</i>	90-91	37
139.	<i>Marysin st. 7</i>	90-91	36
140.	<i>Marysin st. 6</i>	90-91	35
141.	<i>Marysin st. 5</i>	90-91	34
142.	<i>Marysin st. 4</i>	90-91	33
143.	<i>Marysin st. 3</i>	90-91	32
144.	<i>Marysin st. 22</i>	90-91	80
145.	<i>Marysin st. 43</i>	90-91	223
146.	<i>Marysin st. 12</i>	90-91	41

147.	Marysin st. 21	90-91	79
148.	Marysin st. 2	90-91	31
149.	Marysin st. 20	90-91	65
150.	Marysin st. 45	90-91	225
151.	Marysin st. 16	90-91	61
152.	Marysin st. 15	90-91	60
153.	Marysin st. 19	90-91	64
154.	Marysin st. 18	90-91	63
155.	Marysin st. 14	90-91	59
156.	Marysin st. 47	90-91	272
157.	Marysin st. 17	90-91	62
158.	Marysin st. 23	90-91	81
159.	Marysin st. 31	90-91	91
160.	Marysin st. 28	90-91	88
161.	Marysin st. 30	90-91	90
162.	Marysin st. 25	90-91	85
163.	Marysin st. 39	90-91	195
164.	Marysin st. 29	90-91	89
165.	Marysin st. 32	90-91	92
166.	Marysin st. 38	90-91	194
167.	Marysin st. 27	90-91	87
168.	Marysin st. 40	90-91	196
169.	Marysin st. 26	90-91	86
170.	Przewale st. 19	90-91	93
171.	Przewale st. 23	90-91	191
172.	Marysin st. 24	90-91	84
173.	Przewale st. 20	90-91	94
174.	Przewale st. 25	90-91	193
175.	Przewale st. 18	90-91	83
176.	Przewale st. 24	90-91	192
177.	Przewale st. 17	90-91	82
178.	Przewale st. 29	90-91	268
179.	Przewale st. 21	90-91	95
180.	Przewale st. 26	90-91	265
181.	Przewale st. 27	90-91	266
182.	Przewale st. 31	90-91	270
183.	Przewale st. 30	90-91	269
184.	Przewale st. 28	90-91	267
185.	Przewale st. 22	90-91	96
186.	Perespa st. 63	90-91	65
187.	Perespa st. 1	90-92	30
188.	Perespa st. 66	90-92	138
189.	Perespa st. 54	90-92	53
190.	Perespa st. 68	90-92	140
191.	Perespa st. 67	90-92	139
192.	Perespa st. 69	90-92	160
193.	Perespa st. 72	90-92	163
194.	Perespa st. 70	90-92	161
195.	Perespa st. 71	90-92	162
196.	Perespa st. 62	90-92	64
197.	Perespa st. 64	90-92	66
198.	Kazimierówka st. 1	90-92	32
199.	Kazimierówka st. 13	90-92	67
200.	Kazimierówka st. 12	90-92	61
201.	Perespa st. 74	90-92	31
202.	Perespa st. 61	90-92	63
203.	Perespa st. 60	90-92	62
204.	Perespa st. 65	90-92	68
205.	Perespa st. 56	90-92	57
206.	Perespa st. 59	90-92	60
207.	Perespa st. 57	90-92	58
208.	Perespa st. 58	90-92	59
209.	Czermno st. 54	90-92	168
210.	Czermno st. 55	90-92	169
211.	Czermno st. 61	90-92	175
212.	Czermno st. 60	90-92	174
213.	Czermno st. 59	90-92	173

214.	Czermno st. 52	90-92	164	
215.	Czermno st. 58	90-92	172	
216.	Czermno st. 57	90-92	171	
217.	Czermno st. 56	90-92	170	
218.	Czermno st. 53	90-92	165	
219.	Czermno st. 33	90-92	73	
220.	Czermno st. 30	90-92	70	
221.	Czermno st. 31	90-92	71	
222.	Czermno st. 29	90-92	69	
223.	Czermno st. 9	90-92	99	
224.	Czermno st. 32	90-92	72	
225.	Czermno st. 6	90-92	6	
226.	Czermno st. 34	90-92	74	
227.	Czermno st. 27	90-92	55	
228.	Czermno st. 67	90-92	183	
229.	Czermno st. 28	90-92	56	
230.	Czermno st. 35	90-92	108	
231.	Czermno st. 5	90-92	5	
232.	Czermno st. 4	90-92	4	
233.	Czermno st. 3	90-92	3	
234.	Czermno st. 2	90-92	2	rej. zab. nr: C/84
235.	Czermno st. 1	90-92	1	rej. zab. nr: C/84
236.	Czermno st. 69	90-92	185	
237.	Czermno st. 48	90-92	123	
238.	Czermno st. 62	90-92	8	
239.	Czermno st. 47	90-92	122	
240.	Czermno st. 46	90-92	121	
241.	Czermno st. 49	90-92	124	
242.	Czermno st. 50	90-92	125	
243.	Czermno st. 51	90-92	126	
244.	Czermno st. 43	90-92	118	
245.	Czermno st. 63	90-92	9	
246.	Czermno st. 44	90-92	119	
247.	Czermno st. 66	90-92	176	
248.	Czermno st. 64	90-92	10	
249.	Czermno st. 37	90-92	110	
250.	Czermno st. 39	90-92	112	
251.	Czermno st. 38	90-92	111	
252.	Czermno st. 36	90-92	109	
253.	Czermno st. 42	90-92	117	
254.	Czermno st. 45	90-92	120	
255.	Czermno st. 40	90-92	115	
256.	Czermno st. 41	90-92	116	
257.	Czermno st. 28	90-92	113	
258.	Czermno st. 46	90-92	11	
259.	Czermno st. 29	90-92	114	
260.	Tyszowce st. 42	90-92	166	
261.	Marysin st. 36	90-92	106	
262.	Marysin st. 35	90-92	105	
263.	Marysin st. 37	90-92	107	
264.	Marysin st. 34	90-92	104	
265.	Perespa st. 73	90-92	178	
266.	Perespa st. 55	90-92	54	
267.	Podbór st. 4	90-92	91	
268.	Tyszowce st. 3	90-92	20	rej. zab. nr: ZAa/38
269.	Tyszowce st. 34	90-92	145	
270.	Tyszowce st. 35	90-92	146	
271.	Tyszowce st. 2	90-92	19	
272.	Tyszowce st. 44	90-92	180	
273.	Tyszowce st. 4	90-92	21	
274.	Tyszowce st. 1	90-92	18	
275.	Wojciechówka st. 13	90-92	85	
276.	Wojciechówka st. 5	90-92	75	
277.	Wojciechówka st. 25	90-92	47	
278.	Zamłynie st. 9	90-92	46	
279.	Zamłynie st. 8	90-92	45	
280.	Zamłynie st. 7	90-92	44	

281.	Zamłynie st. 6	90-92	43	
282.	Wojciechówka st. 4	90-92	49	
283.	Wojciechówka st. 19	90-92	92	
284.	Wojciechówka st. 3	90-92	48	
285.	Wojciechówka st. 22	90-92	95	
286.	Wojciechówka st. 21	90-92	94	
287.	Wojciechówka st. 20	90-92	93	
288.	Wojciechówka st. 18	90-92	90	
289.	Wojciechówka st. 7	90-92	77	
290.	Wojciechówka st. 17	90-92	89	
291.	Wojciechówka st. 15	90-92	87	
292.	Wojciechówka st. 16	90-92	88	
293.	Wojciechówka st. 13	90-92	85	
294.	Wojciechówka st. 7	90-92	77	
295.	Wojciechówka st. 2	90-92	37	
296.	Zamłynie st. 10	90-92	78	
297.	Zamłynie st. 5	90-92	42	
298.	Zamłynie st. 4	90-92	41	
299.	Zamłynie st. 3	90-92	40	
300.	Zamłynie st. 2	90-92	39	
301.	Zamłynie st. 1	90-92	38	
302.	Zamłynie st. 11	90-92	79	
303.	Wojciechówka st. 12	90-92	84	
304.	Wojciechówka st. 1	90-92	36	
305.	Wojciechówka st. 11	90-92	83	
306.	Wojciechówka st. 23	90-92	96	
307.	Wojciechówka st. 10	90-92	82	
308.	Wojciechówka st. 9	90-92	81	
309.	Wojciechówka st. 8	90-92	80	
310.	Podbór st. 2	90-92	98	
311.	Podbór st. 9	90-92	102	
312.	Wojciechówka st. 24	90-92	97	
313.	Podbór st. 2	90-92	34	
314.	Podbór st. 3	90-92	35	
315.	Podbór st. 10	90-92	103	
316.	Podbór st. 8	90-92	101	
317.	Podbór st. 7	90-92	100	
318.	Podbór st. 6	90-92	99	
319.	Podbór st. 11	90-92	167	
320.	Podbór st. 1	90-92	33	
321.	Tyszowce st. 45	90-92	181	
322.	Tyszowce st. 30	90-92	141	
323.	Tyszowce st. 31	90-92	142	
324.	Tyszowce st. 32	90-92	143	
325.	Tyszowce st. 25B	90-92	52	
326.	Tyszowce st. 25A	90-92	51	
327.	Tyszowce st. 43	90-92	179	
328.	Tyszowce st. 9	90-92	27	
329.	Tyszowce st. 5	90-92	22	
330.	Tyszowce st. 41	90-92	152	
331.	Tyszowce st. 40	90-92	151	
332.	Tyszowce st. 39	90-92	150	
333.	Tyszowce st. 38	90-92	149	
334.	Tyszowce st. 37	90-92	148	
335.	Tyszowce st. 36	90-92	147	
336.	Lipowiec st. 4	90-93	25	
337.	Lipowiec st. 6	90-93	27	
338.	Lipowiec st. 7	90-93	28	
339.	Lipowiec st. 9	90-93	30	
340.	Lipowiec st. 8	90-93	29	
341.	Tuczapy st. 37	90-93	43	grunty wsi Lipowiec
342.	Tuczapy st. 36	90-93	42	grunty wsi Lipowiec
343.	Lipowiec st. 10	90-93	31	
344.	Lipowiec st. 11	90-93	32	
345.	Tuczapy st. 27	90-93	33	grunty wsi Lipowiec
346.	Przewale st. 16	91-91	125	
347.	Przewale st. 15	91-91	124	

348.	<i>Przewale st. 14</i>	91-91	123
349.	<i>Przewale st. 13</i>	91-91	122
350.	<i>Przewale st. 12</i>	91-91	121
351.	<i>Przewale st. 11</i>	91-91	120
352.	<i>Przewale st. 10</i>	91-91	119
353.	<i>Przewale st. 9</i>	91-91	118
354.	<i>Przewale st. 8</i>	91-91	117
355.	<i>Przewale st. 7</i>	91-91	116
356.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 1</i>	91-91	126
357.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 2</i>	91-91	127
358.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 3</i>	91-91	128
359.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 4</i>	91-91	129
360.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 6</i>	91-91	131
361.	<i>Niedźwiedzia Góra st. 5</i>	91-91	130
362.	<i>Czartowczyk st. 40</i>	91-91	40
363.	<i>Czartowczyk st. 38</i>	91-91	38
364.	<i>Czartowczyk st. 35</i>	91-91	35
365.	<i>Czartowczyk st. 36</i>	91-91	36
366.	<i>Czartowczyk st. 37</i>	91-91	37
367.	<i>Czartowczyk st. 43</i>	91-91	43
368.	<i>Czartowczyk st. 44</i>	91-91	44
369.	<i>Czartowczyk st. 45</i>	91-91	45
370.	<i>Czartowczyk st. 47</i>	91-91	47
371.	<i>Czartowczyk st. 48</i>	91-91	48
372.	<i>Czartowczyk st. 50</i>	91-91	50
373.	<i>Czartowczyk st. 46</i>	91-91	46
374.	<i>Czartowczyk st. 42</i>	91-91	42
375.	<i>Czartowczyk st. 39</i>	91-91	39
376.	<i>Czartowczyk st. 41</i>	91-91	41
377.	<i>Czartowczyk st. 49</i>	91-91	49
378.	<i>Czartowczyk st. 51</i>	91-91	51
379.	<i>Czartowczyk st. 52</i>	91-91	52
380.	<i>Czartowczyk st. 34</i>	91-91	34
381.	<i>Czartowczyk st. 33</i>	91-91	33
382.	<i>Soból st. 4</i>	91-91	110
383.	<i>Soból st. 5</i>	91-91	111
384.	<i>Soból st. 6</i>	91-91	112
385.	<i>Soból st. 7</i>	91-91	113
386.	<i>Soból st. 8</i>	91-91	114
387.	<i>Soból st. 9</i>	91-91	115
388.	<i>Czartowczyk st. 53</i>	91-91	53
389.	<i>Czartowczyk st. 54</i>	91-91	54
390.	<i>Czartowczyk st. 55</i>	91-91	55
391.	<i>Czartowczyk st. 56</i>	91-91	56
392.	<i>Czartowczyk st. 8</i>	91-91	8
393.	<i>Czartowczyk st. 9</i>	91-91	9
394.	<i>Czartowczyk st. 10</i>	91-91	10
395.	<i>Czartowczyk st. 11</i>	91-91	11
396.	<i>Czartowczyk st. 12</i>	91-91	12
397.	<i>Czartowczyk st. 13</i>	91-91	13
398.	<i>Czartowczyk st. 14</i>	91-91	14
399.	<i>Czartowczyk st. 15</i>	91-91	15
400.	<i>Czartowczyk st. 31</i>	91-91	31
401.	<i>Czartowczyk st. 32</i>	91-91	32
402.	<i>Czartowczyk st. 30</i>	91-91	30
403.	<i>Czartowczyk st. 29</i>	91-91	29
404.	<i>Czartowczyk st. 28</i>	91-91	28
405.	<i>Czartowczyk st. 27</i>	91-91	27
406.	<i>Czartowczyk st. 26</i>	91-91	26
407.	<i>Czartowczyk st. 25</i>	91-91	25
408.	<i>Czartowczyk st. 24</i>	91-91	24
409.	<i>Czartowczyk st. 23</i>	91-91	23
410.	<i>Czartowczyk st. 16</i>	91-91	16
411.	<i>Czartowczyk st. 17</i>	91-91	17
412.	<i>Czartowczyk st. 18</i>	91-91	18
413.	<i>Czartowczyk st. 19</i>	91-91	19
414.	<i>Czartowczyk st. 20</i>	91-91	20

415.	Czartowczyk st. 22	91-91	22
416.	Czartowczyk st. 21	91-91	21
417.	Czartowiec st. 9	91-91	109
418.	Czartowiec st. 10	92-91	120
419.	Czartowiec st. 6	92-92	12
420.	Czartowiec st. 5	92-92	11
421.	Przewale Kolonia st. 4	91-92	89
422.	Przewale Kolonia st. 3	91-92	88
423.	Przewale Kolonia st. 2	91-92	47
424.	Przewale Kolonia st. 1	91-92	46
425.	Klątwy Kolonia st. 5	91-92	52
426.	Klątwy Kolonia st. 13	91-92	90
427.	Klątwy Kolonia st. 14	91-92	91
428.	Soból st. 2	91-92	93
429.	Klątwy Kolonia st. 9	91-92	57
430.	Klątwy Kolonia st. 11	91-92	59
431.	Klątwy Kolonia st. 10	91-92	58
432.	Klątwy Kolonia st. 12	91-92	60
433.	Klątwy Kolonia st. 1	91-92	56
434.	Soból st. 1	91-92	92
435.	Soból st. 3	91-92	94
436.	Czartowiec Kolonia st. 4	91-92	95
437.	Klątwy st. 2	91-92	61
438.	Klątwy st. 3	91-92	62
439.	Klątwy st. 4	91-92	63
440.	Klątwy st. 5	91-92	64
441.	Klątwy st. 6	91-92	65
442.	Czartowiec st. 3	91-92	78
443.	Czartowiec st. 4	91-92	79
444.	Czartowiec st. 5	91-92	80
445.	Czartowiec st. 2	91-92	71
446.	Czartowiec Kolonia st. 3	91-92	70
447.	Czartowiec Kolonia st. 2	91-92	69
448.	Czartowiec Kolonia st. 1	91-92	68
449.	Tyszowce st. 23	91-92	44
450.	Tyszowce st. 24	91-92	45
451.	Klątwy Kolonia st. 3	91-92	50
452.	Klątwy Kolonia st. 2	91-92	49
453.	Klątwy Kolonia st. 1	91-92	48
454.	Mikulin st. 12	91-92	35
455.	Klątwy Kolonia st. 7	91-92	54
456.	Klątwy Kolonia st. 4	91-92	51
457.	Klątwy Kolonia st. 6	91-92	53
458.	Tyszowce st. 15	91-92	7
459.	Tyszowce st. 16	91-92	8
460.	Tyszowce st. 17	91-92	9
461.	Tyszowce st. 19	91-92	11
462.	Tyszowce st. 22	91-92	14
463.	Tyszowce st. 20	91-92	12
464.	Tyszowce st. 21	91-92	13
465.	Gliniska st. 1	91-92	15
466.	Gliniska st. 2	91-92	16
467.	Gliniska st. 3	91-92	17
468.	Gliniska st. 4	91-92	18
469.	Gliniska st. 5	91-92	19
470.	Gliniska st. 6	91-92	20
471.	Klątwy st. 7	91-92	72
472.	Klątwy st. 9	91-92	74
473.	Klątwy st. 8	91-92	73
474.	Klątwy st. 12	91-92	77
475.	Klątwy st. 10	91-92	75
476.	Klątwy st. 11	91-92	76
477.	Mikulin st. 14	91-92	67
478.	Mikulin st. 13	91-92	66
479.	Gliniska st. 7	91-92	21
480.	Mikulin st. 1	91-92	22
481.	Mikulin st. 2	91-92	23

482.	<i>Mikulin st. 3</i>	91-92	24
483.	<i>Mikulin st. 4</i>	91-92	25
484.	<i>Mikulin st. 5</i>	91-92	26
485.	<i>Mikulin st. 6</i>	91-92	27
486.	<i>Mikulin st. 7</i>	91-92	28
487.	<i>Mikulin st. 12</i>	91-92	35
488.	<i>Mikulin st. 11</i>	91-92	34
489.	<i>Mikulin st. 10</i>	91-92	32
490.	<i>Mikulin st. 10A</i>	91-92	33
491.	<i>Mikulin st. 8</i>	91-92	29
492.	<i>Mikulin st. 8A</i>	91-92	30
493.	<i>Mikulin st. 9</i>	91-92	31
494.	<i>Dobużek Kolonia st. 3</i>	91-92	38
495.	<i>Dobużek Kolonia st. 2</i>	91-92	37
496.	<i>Dobużek Kolonia st. 1</i>	91-92	36
497.	<i>Mikulin st. 15</i>	91-92	96
498.	<i>Tyszowce st. 10</i>	91-92	2
499.	<i>Tyszowce st. 12</i>	91-92	4
500.	<i>Tyszowce st. 13</i>	91-92	5
501.	<i>Tyszowce st. 14</i>	91-92	6
502.	<i>Tyszowce st. 11</i>	91-92	3
503.	<i>Tyszowce st. 18</i>	91-92	10
504.	<i>Tyszowce st. 27</i>	91-93	104
505.	<i>Lipowiec st. 2</i>	91-93	103
506.	<i>Nabróż st. 3</i>	91-93	102

3.3. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga :

- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa
- utrzymania regionalno – historycznej skali i struktury jednostek osadniczych
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych
- otaczania wysoką zielenią zabudowy wiejskiej i obiektów dysharmonijnych
- nie wprowadzania obiektów agresywnych kraj obrazowo (duże kubatury, wysokie kominy, maszty, słupy WN itp.)
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych
- preferowania zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych
- utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych.

3.4. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.

W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:

- utworzenie Gminnego Ośrodka Kultury z siedzibą w Tyszowcach
- utrzymanie Gminnej Biblioteki Publicznej w Tyszowcach i jej filii w Perespie jako ważnego elementu w rozwoju kultury tego obszaru
- kontynuację działalności Zespołu KGW „Tyszowianki”, Zespołu „Czartowczyk”, Tanecznego Zespołu „Tyszowiacy” oraz zespołu wokalnno - fletowego przy gimnazjum w Tyszowcach
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów, festiwali muzyki ludowej, dożynek, dni miejscowości i innych form popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych.

4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania terenów

4.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce jest ukształtowanie zrównoważonego rozwoju, osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy pozwalającej na poprawę warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych. Zatem podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla:

- rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa oraz aktywizacji gospodarczej poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji usługowo – osadniczych i produkcyjnych.
- kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych,
- zachowanie zwartej układu osadniczego terenów wiejskich, a także dążenie do intensyfikacji zabudowy,
- krystalizowania i integracji funkcjonalno - przestrzennej jednostek osadniczych,
- rozwój usług szczególnie w zakresie kultury, profilaktyki, sportu i rekreacji, gastronomii,
- rozwój bazy obsługi rolnictwa, rozwój różnych form przedsiębiorczości, w tym funkcji produkcyjno-usługowych,
- poprawa i usprawnienie wewnętrznych powiązań oraz obsługi komunikacyjnej obszaru gminy, przez korektę układu drogowego i rozbudowę sieci dróg lokalnych, dostosowanie układu wewnętrznego do potrzeb i rozmieszczenia zabudowy oraz funkcji gospodarczych gminy, z uwzględnieniem wymogów ekologicznych, bezpieczeństwa ruchu i technicznych,
- rozwój infrastruktury technicznej, poprawiającej jakość życia mieszkańców,
- rozwój infrastruktury turystycznej, umożliwiającej ekspozycję walorów przyrodniczo - krajobrazowych gminy i rozwój rekreacji, oraz wykorzystanie jej w aktywizacji ruchu turystycznego,
- ochronę potencjału przyrodniczego poprzez kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego w powiązaniu, z systemem regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin rzek jako podstawy struktury przestrzennej, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych poprzez wprowadzenie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu,
- objęcie ochroną prawną i planistyczną wszystkich obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo, a przede wszystkim dowartościowanie dziedzictwa kulturowego gminy,
- ochronę walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, poprawa bilansu wód powierzchniowych, kształtowanie racjonalnej gospodarki

wodno-ściekowej,

- tworzenie warunków dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii (m.in. wiatru, słońca, biomasy).

4.2. Przeznaczenie terenów

W strukturze przestrzennej gminy Tyszowce wyróżnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- Tereny zabudowy zagrodowej, obejmujące skupiska zabudowy lub pojedyncze siedliska związane z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych. W zabudowie tej występują również pojedyncze działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe w wyniku podziałów rodzinnych lub zmiany sposobu użytkowania obiektów.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, występująca głównie w obrębie Tyszowce. Przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy usługami niezbędnymi dla obsługi ludności oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji dla potrzeb lokalnych. Poza terenami wskazanymi na rysunku Studium, dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- Tereny zabudowy wielorodzinnej obejmują tereny istniejącej zabudowy w miejscowości Tyszowce wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
- Tereny zabudowy usługowej obejmują tereny istniejących i planowanych usług o charakterze publicznym (m.in. oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, świetlice wiejskie, remizy OSP) i komercyjnym (m.in. handlu, gastronomi). Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz funkcję mieszkalną.
- Tereny usług sportu i rekreacji użytkowane na potrzeby rekreacji i imprez masowych. Dopuszcza się lokalizację budynków, urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
- Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych obejmują zespoły budynków i urządzeń związanych z usługami komercyjnymi oraz produkcją rolniczą. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi obiektów z uwzględnieniem stref z ograniczeniami w zabudowie na pobyt ludzi.
- Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów, w tym obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności usługowej lub produkcyjnej.
- Tereny urządzeń obsługi komunikacji oraz zabudowy usługowej obejmują tereny istniejących i planowanych usług z zakresu motoryzacyjnych, a także urządzenia integralnie związanymi z obsługą ruchu komunikacyjnego (m.in. stacje paliw, parkingi, myjnie, stacje diagnostyczne) oraz komercyjnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa.
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych obejmują zespoły budynków i urządzeń związanych z produkcją rolniczą. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub obsługi obiektów z uwzględnieniem ewentualnych stref z ograniczeniami w zabudowie na pobyt ludzi.
- Tereny zieleni i wód obejmują tereny lasów, zadrzewień i dolesień, cmentarzy, wód powierzchniowych, zieleni urządzonej i ogródków działkowych. Na terenie parków podworskich ustala się konieczność rewaloryzacji zieleni. Dopuszcza się urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązują tu zasady zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem oraz przepisami szczególnymi. Na terenie cmentarzy dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego i małej architektury.

- Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż oraz tereny i obszary górnicze obejmujących odkrywkową eksploatację górnictw – wydobywanie kopaliny ze złoża, a także m.in. składowanie odpadów przerobczych i wydobywczych, lokalizację urządzeń transportu górnictwa oraz dopuszczenie budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych obsługi kopalni i infrastruktury technicznej, odzysk odpadów i rekultywację;
- Tereny rolnicze obejmują grunty orne, użytki zielone oraz rozproszoną zabudowę zagrodową, niewskazaną rysunkiem studium, a także drogi dojazdowe do pól.
- Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej obejmują tereny pod drogami i oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, ujęć i stacji uzdatniania wody, składowiska odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych, biogazowni).

Przeznaczenie terenów określa zatem funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do uwarunkowań i przepisów odrębnych.

4.3. Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych

Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- modernizacja i przekształcenie funkcji rolnictwa zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi odbywać się może z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i wykorzystaniem naturalnych predyspozycji środowiska
- kształtowanie jednostek osadniczych odbywać się może zgodnie z rysunkiem studium, przy przyjęciu zasady skupienia zabudowy przez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych
- lokalizowanie usług publicznych odbywać się powinno w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy, usług komercyjnych na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy realizację najważniejszych mediów infrastruktury technicznej (kanalizacja, gospodarka odpadami)
- poprawę stanu technicznego i estetyki obiektów i ich otoczenie we wszystkich jednostkach osadniczych gminy
- wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych i terenowych dla rozwoju funkcji usługowej i drobnej wytwórczości – poprawę stanu technicznego obiektów oraz prawidłowe zagospodarowanie terenów
- urządzenie tras dla turystyki kwalifikowanej, szlaków rowerowych po specjalnie na ten cel wyznaczonych terenach towarzyszących sieci dróg
- kształtowanie zwartych obszarów służących rozmieszczeniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW

4.4. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania zróżnicowaniem typów, standardów zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga:

- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością uzupełnień i modernizacji szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych; wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie przy istniejących ciągach drogowych w odległości od nich określonej stosownymi przepisami
- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy
- lokalizowania usług komercyjnych przede wszystkim na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy
- ograniczania zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (I - III) poza zwartą zabudową do budownictwa gospodarczego związanego z produkcją rolną, głównie specjalistyczną
- zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych
- wykluczenia zabudowy:
 - x w pasie terenów przylegającym do wód powierzchniowych umożliwiającym prowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią
 - x w terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji planowanych zadań ponadlokalnych i lokalnych (gaz wysokoprężny, linia 110 kV)
 - x w strefie ograniczonego użytkowania od programowanych oczyszczalni ścieków ustalonej w prognozie skutków i ocenie wpływu na środowisko przyrodnicze
 - x w strefie ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m od planowego gazociągu wysokoprężnego

x w strefie lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej

x w obszarach na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownie fotowoltaiczne), w pasie o szerokości 50,0 m stanowiącym bufor ochronny dla wyznaczonej na rysunku studium rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej tereny łąk i pastwisk, w tym stanowiącej od strony północnej korytarz ekologiczny KPdC-2B Lasy Roztocza – Doliny Bugu

- wykluczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych (szkoły, przedszkola) z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w pasie o szerokości 36 m dla linii 110 kV i 62 m dla linii 220 kV
- utrzymania minimalnej odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich, *powiatowych i gminnych wynikającej z ustawy o drogach publicznych, z możliwością zachowania i adaptacji obiektów położonych bliżej jezdni,*
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową i tradycyjnym krajobrazem kulturowym
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

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

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

W terenach zabudowy zagrodowej możliwe jest tworzenie gospodarstw agroturystycznych oraz lokalizacja zabudowy związanej z turystyką (niewielkie pensjonaty, zabudowa letniskowa).

W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz

zabudowy zagrodowej dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzanie usług jako funkcję z zakresu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego bądź jako podstawową funkcję terenu na pojedynczych działkach, w zależności od potrzeb i programu zagospodarowania jednostek osadniczych.

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

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

W terenie 188 KS,P, obecnie wykorzystywanym jako baza Obwodu Drogowego w Tyszowcach, planowane jest wzbogacenie programu zagospodarowania o lokalizację biogazowni, co wpłynie na efektywniejsze wykorzystanie terenów już zurbanizowanych i niepełniących funkcji przyrodniczych, a także wyeliminuje konieczność wyznaczenia innego terenu na ten cel w obrębie obszarów obecnie niezurbanizowanych.

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

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

Lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej.

4.5. Zasady kształtowania form zabudowy - wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Forma architektoniczna nowych budynków winna nawiązywać do architektury tradycyjnej; bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, z wykończeniem elewacji zewnętrznych materiałami kamiennymi, ceramicznymi i drewnianymi.

W *przypadku realizacji nowych budynków oraz w* razie konieczności przeprowadzenia przebudowy, nadbudowy, modernizacji należy stosować przytoczone zasady.

Dla budynków architektury sakralnej określa się bryłę w formie horyzontalnej, lub wertykalnej przykrytą dachem symetrycznym.

Dla obiektów usług publicznych i komercyjnych określono co następuje:

- wysokość do 3 kondygnacji *nadziemnych*
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny o nachyleniu 35 - 45° z możliwością prowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne
- okap o szerokości od 50 do 70 cm
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł
- kolorystyka elewacji – jasna, dachów – ciemna

Dla budynków mieszkalnych *jednorodzinnych* i gospodarczych określono co następuje :

- wysokość nie może przekroczyć 2 kondygnacji *nadziemnych*, w tym zalecane, aby II kondygnacja zawarła się w poddaszu
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny, o nachyleniu 35-45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne
- okap o szerokości od 50 do 70 cm
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł
- kolorystyka elewacji – jasna, dachów – ciemna

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

- *przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,*
- *odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,*
- *zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,*

- *podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,*
- *poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.*

4.6. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości

Właściwe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomościami ma na celu:

- kreowanie ładu przestrzennego
- zwiększanie aktywności lokalizacyjnej obszaru gminy, co może przynieść poprawę poziomu ekonomicznego i poprawę jakości życia mieszkańcom

Kierunki i zasady gospodarki gruntami powinny polegać na :

- tworzeniu zasobów gruntów przeznaczonych dla realizacji:
 - x celów publicznych
 - x budownictwa komunalnego
 - x aktywizacji gospodarczej i produkcyjno – usługowej
- przeznaczenie terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej
- ochronie gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
- ochronie gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia na nieleśne
- przeznaczenia terenów zagrożonych silną i średnią erozją gleby pod zalesienie
- hierarchizacji zadań własnych samorządu gminy i tworzenia programów oraz planów zagospodarowania przestrzennego
- wydzieleniu mienia dla samorządów powiatowych i wojewódzkich, np. drogi
- uporządkowaniu systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych)
- stworzeniu systemu katastralnego (zadanie rządowe: Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, Ministerstwo Skarbu, Ministerstwo Finansów)
- zagospodarowaniu obiektów i terenów niewykorzystanych poprzez sprzedaż lub wydzierżawienie

- racjonalnym kierowaniu podażą i popytem terenami poprzez:
 - x sporządzenie miejscowych planów
 - x uzbrojenie i urządzenie infrastruktury technicznej
 - x lokalizację i usytuowanie obiektów
 - x wielkość działek
 - x tworzeniu warunków dla powstawania gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych (scalanie, wymiana, wykup)
 - x tworzenie warunków dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii (m.in. wiatru, słońca).

Ustala się następujące ogólne zasady i wskaźniki dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem RM zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1800 m², przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 25 m; w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się w przypadku wyodrębnionych działek lub zespołów działek zmianę funkcji na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub zabudowę usługową,
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczonych symbolem MN zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1000 m², przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 18 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych rysunkiem studium,
- dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1000 m² z zachowaniem powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach minimalną powierzchnię działki ustala się na 1800 m², minimalne szerokości frontów działek należy ustalać w planach miejscowych w zależności od specyfiki przewidywanych przedsięwzięć.

4.7 . Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej

Polityka społeczna obok gospodarczej stanowi instrument kształtowania rozwoju miasta i gminy. Sprecyzowane w studium cele pozwoliły na określenie kierunków i zasad polityki przestrzennej zmierzających do poprawy warunków i poziomu życia mieszkańców poprzez:

- podniesienie standardów obsługi podstawowej ludności w usługi zaspokajające potrzeby szczególnie w zakresie: szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, handlu i gastronomii
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizacji inwestycji komunalnych lub innych niezbędnych dla rozwoju obiektów (w szczególności przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego)
- przygotowanie katalogu ofert lokalizacyjnych dla inwestorów, zwłaszcza w zakresie usług

W zakresie edukacji

- modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb bazy szkolnictwa podstawowego oraz zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu młodzieży do szkół, zwłaszcza do gimnazjum
- organizacyjne dostosowanie systemu oświaty do wymogów reformy edukacji
- podniesienie jakości kształcenia oraz doposażenia szkół w pomoce dydaktyczne oparte na najnowszych technologiach (komputeryzacja) oraz zaplecza sportowego (sala gimnastyczna, siłownia, korty tenisowe)
- dostosowanie kierunków i programów nauczania do zmieniających się wymogów nowego systemu gospodarczego
- wprowadzenie nowych kierunków nauczania w zakresie:
 - języków obcych,
 - informatyki,
 - ekologii, agroturystyki
- stworzenie gminnej giełdy ofert zajęć pozalekcyjnych, rozwijających zainteresowania dzieci i młodzieży
- organizowanie kursów doskonalenia nauczycieli, wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa

W zakresie opieki zdrowotnej

- utrzymanie placówek podstawowej opieki zdrowotnej (ośrodków zdrowia w Tyszowcach i Perespie)
- stworzenie instytucji lekarza rodzinnego pozwoliłoby na podniesienie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie opieki zdrowotnej
- umożliwienie powstania prywatnych i spółdzielczych gabinetów lekarskich

W zakresie opieki społecznej

Przewidywane utrzymanie się znacznej liczby ludności w wieku poprodukcyjnym jak również utrzymujące się bezrobocie pociągają za sobą konieczność intensyfikacji działań systemu świadczeń społecznych.

Sytuacja ta wpływa na obciążenie budżetu samorządowego ośrodka pomocy społecznej, do którego należy bezpośrednio świadczenie pomocy finansowej.

W zakresie usług komercyjnych

- stworzenie warunków do koncentracji usług i wykształcenia miejskiego centrum usługowego w Tyszowcach, które winno zaspokajać popyt i potrzeby ludności na usługi typu:
 - x inwestycje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne
 - x obiekty kultury
 - x lokale handlowe, rzemieślniczo – usługowe, gastronomia
- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy; zwiększenie różnorodności użytkowania terenów w celu podniesienia efektywności i stworzenia nowych miejsc pracy.

Wzmocnienie i rozwinięcie funkcji pozarolniczych pozwoli na ograniczenie bezrobocia, wzrost dochodów ludności i budżetu gminy .

4.8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

Funkcje produkcyjne stanowią podstawę i siłę motoryczną rozwoju miasta i gminy. Polityka osiągania celów ekonomicznych polegać winna na kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny, wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy, zapewniający obniżenie bezrobocia, poprawę warunków życia ludności, przełamanie recesji.

Perspektywa członkostwa Polski w Unii Europejskiej wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich na rzecz rozwoju infrastruktury technicznej, potrzebę przygotowania terenów do zainwestowania dla różnorodnych form działalności gospodarczej, wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

Główne kierunki i zasady celów ekonomicznych to :

- tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych (wspieranie rozwoju inicjatyw lokalnych i regionalnych, przedsiębiorczości, nawiązywanie kontaktów gospodarczych z gminami o podobnym rozwoju gospodarczym w celu podpisania umów partnerskich)
- wspieranie rozwoju współpracy transgranicznej w ramach struktur instytucjonalnych (Euroregion „Bug”, związki gmin)
- wspieranie rozwoju nowoczesnej infrastruktury obsługującej gospodarkę rynkową (instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, marketingowe, doradztwo)
- tworzenie grup producenckich i ich związków . Grupy producenckie mogą mieć wpływ nie tylko na kształtowanie cen produktów rolnych, lecz także na prowadzenie negocjacji z zakładami przetwórczymi, kontrolą jakości, standaryzację, zapewnienie całorocznej sprzedaży plonów, kontraktacje
- tworzenie nowych obszarów aktywności gospodarczej z wyposażeniem ich w infrastrukturę techniczną i zapewnieniem dostępności komunikacyjnej
- określenie racjonalnego sposobu wykorzystania i zagospodarowania istniejących, nieczynnych obiektów i przypisanie im nowych funkcji i znalezienie użytkowników (bazy, magazyny, składy)
- popieranie przedsiębiorczości lokalnej, stworzenie preferencji dla rozpoczynających działalność gospodarczą (stosowanie ulg podatkowych, ulg stawek czynszu)
- prowadzenie polityki zmierzającej do przyciągania do miasta i gminy inwestorów oraz agend krajowych, poprzez system zachęt (ułatwienia finansowe i finansowo – prawne w sferze pozyskiwania terenów dla inwestycji)
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe surowce i zasoby pracy. Rolnicza przestrzeń produkcyjna wskazuje na uzasadnioną możliwość lokalizacji zakładów przemysłu przetwórczego i rolno – spożywczego
- stworzenie warunków dla wykorzystania odnawialnych źródeł energii i wyznaczenie obszarów dla produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW (wiatr i słońce, biogazowni)

4.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnictwo pozostanie nadal podstawowym działem gospodarki i będzie decydowało o rozwoju społeczno – gospodarczym gminy z uwagi na wysoki potencjał rolny. Głównym celem rozwoju rolnictwa jest jego gruntowna, modernizacja w powiązaniu z kształtowaniem wsi wielofunkcyjnej.

Osiągnięcie tego celu wymaga podjęcia działań w kierunku:

- poprawy struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawę perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej poprzez:
 - x ułatwienie w przejmowaniu ziemi przez gospodarstwa silniejsze i rozwojowe (grunty przekazywane za rentę i emeryturę, grunty gospodarstw słabych ekonomicznie wypierane z rynku)
 - x komasację gruntów - wysokie rozdrobnienie gospodarstw powoduje nieuzasadnione straty ekonomiczne
 - x zasilanie rolnictwa nisko oprocentowanymi kredytami przeznaczonymi na powiększenie areалу gospodarstw i ich modernizację technologiczną

Zakłada się docelowo:

- ~~x spadek ogólnej liczby gospodarstw o ok. 30 %~~
- ~~x stopniowe zwiększenie powierzchni gospodarstwa rolnego do 10 – 12 ha~~
- ~~x wzrost liczby gospodarstw obszarów większych, powyżej 15 ha~~
- ~~x utrzymanie grupy gospodarstw małych predysponowanych do upraw pracochłonnych takich jak: warzywa, owoce miękkie, produkcja żywności ekologicznej~~

~~zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie.~~

4.9.1. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- podstawowe formy użytkowania terenów rolnych to uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy, oczka wodne i drogi dojazdowe do pól,
- dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych w zgodności z przepisami odrębnymi, na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną, które związane są z produkcją rolną oraz agroturystykę,
- dopuszcza się poza granicami obszarów lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (fotowoltaika),
- dopuszcza się realizację dróg oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej) wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

- ochrona systemów melioracyjnych przed zniszczeniem podczas realizacji inwestycji. Zmiana zmeliowanych użytków rolnych na tereny budowlane wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym organem,
- przeznaczanie pod zalesienie użytków rolnych o niskiej przydatności dla upraw rolniczych oraz nieużytków w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej (również poza terenami wyznaczonymi na rysunku Studium),
- utrzymanie terenów zadrzewień śródpolnych oraz zespołów roślinności położonej jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- należy utrzymać zrównoważony rozwój dla wielokierunkowej produkcji polowej, ogrodniczej, sadowniczej z maksymalnym i ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji z zachowaniem wymogów dotyczących środowiska przyrodniczego.

~~• podniesienia produkcji i rentowności gospodarstw przez :~~

~~x rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie w produkcji zbóż, roślin przemysłowych, owoców i warzyw oraz hodowli bydła i trzody chlewnej) współpracujących z zakładami przetwórczymi-~~

~~x ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze i duże zasoby pracy-~~

~~x utrzymanie i intensyfikacja tradycyjnych upraw-~~

~~x poszukiwanie i wprowadzenie na większą skalę upraw nowych w tym pracechłonnych z uwagi na duże zasoby pracy (upraw warzywnych, ziół dla przemysłu farmaceutycznego)-~~

~~x rozszerzenie hodowli bydła mlecznego~~

~~• urynkowienie produkcji rolnej poprzez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, grupy producentów, giełdy towarowe) i współpracę z ośrodkami naukowymi (Instytut Nauk Rolniczych AR w Zamościu)~~

~~• rozwoju przetwórstwa rolnego wykorzystującego własne zasoby surowcowe jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:~~

~~x rozwój ilościowy i jakościowy małych i średnich przedsiębiorstw przetwórczych odpowiadających lokalnej produkcji w branżach: chłodniczej, owocowo-warzywnej, przetwórstwa zbóż, żywca wołowego i wieprzowego~~

~~• podniesienia jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:-~~

~~x wyposażenie obszarów wiejskich w kompleks urządzeń infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnia ścieków, telefonizacja)-~~

~~x poprawę stanu usług społecznych (oświata, zdrowie, kultura)~~

~~• podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy jako warunku unowocześnienia gospodarstw i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej (reformy systemu oświaty, podnoszenie kwalifikacji)~~

~~• ochrony gleb wysokiej jakości (I – III kl.) poprzez prowadzenie gospodarki zgodnie z warunkami przyrodniczymi, z uwzględnieniem:~~

~~• w celu racjonalnego wykorzystania gruntów rolnych należy zachować w dotychczasowym użytkowaniu grunty I – III klasy bonitacyjnej ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów leżących poza terenami zurbanizowanymi i przeznaczonymi do zurbanizowania, zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu łąk i pastwisk w dolinach rzek oraz śródpolnych obniżeniach i wąwozach, zgodnie z warunkami przyrodniczymi, z uwzględnieniem:~~

~~x przywrócenia właściwych stosunków wodnych w glebach – konserwacja istniejących urządzeń melioracyjnych, poprawne zabiegi melioracyjne na terenach tego wymagających~~

~~x polepszenia kultury uprawy gleby (lepsze wykorzystanie nawozów organicznych w gospodarstwach rolnych)~~

~~x użytkowania rolniczego obszaru z zachowaniem i wzbogaceniem zadrzewień i zadrzewień śródpolowych~~

~~x wykluczenia zabudowy z rolniczej przestrzeni gminy za wyjątkiem:~~

~~– obszarów urbanistycznych (stref aktywizacji)~~

~~– realizacji gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych~~

~~– niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej~~

~~x zamkniętego i zrehabilitowanego składowiska odpadów w miejscowości Kłatwy podlegającego monitoringowi na podstawie przepisów odrębnych,~~

~~• promowanie wykorzystania odnawialnych źródeł energii przez odbiorców indywidualnych. (np. kolektory słoneczne).~~

4.10. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Lasy podlegają ustawowej ochronie przed zmianą sposobu użytkowania. Przy niskiej lesistości jaka występuje w gminie, szczególnego znaczenia nabiera pozaprodukcyjna rola lasów, w tym ich korzystny wpływ na:

– równowagę przyrodniczą rejonu gminy

– ochronę gleb, wód, flory i fauny

– warunki życia ludzi

– fizjonomię krajobrazu.

Ważnym kierunkiem polityki przestrzennej gminy winno być zalesianie gruntów marginalnych, nieprzydatnych do produkcji rolniczej, terenów poeksploatacyjnych *oraz innych, wskazanych na rysunku studium.*

Celem wiodącym jest utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji obszaru poprzez :

- ograniczenie funkcji produkcyjnych lasów przez funkcje ochronne
- ochronę istniejących lasów przed zmianą przeznaczenia na nieleśne
- regulację granicy rolno - leśnej z przeznaczeniem do zalesienia gleb nieprzydatnych rolniczo (nieużytki, odłogi) . ~~Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesiania pas o szerokości min. 9,30 m a pod liniami WN (110 kV) pas, min. 20,00 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.~~
- prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów, przy zachowaniu trzebieży drzewostanów
- preferowanie różnorodności systemów ekologicznych lasów, zgodnych z naturalnym siedliskiem
- zapobieganie szkodom wyrządzonym przez zwierzynę przez sterowanie liczebnością populacji
- przestrzeganie zasad ochrony rezerwatu „Skarpa Dobużańska” - ochrona zbiorowisk kserotermicznych z rzadkimi gatunkami roślin stepowych,
- zachowanie istniejących rowów, oczek wodnych i dróg leśnych na terenach leśnych,
- na terenach preferowanych doleśień należy uwzględnić istniejące stanowiska archeologiczne oraz przebiegi liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną na terenach leśnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych sieciowych elementów infrastruktury technicznej.

4.11. Kierunki i zasady rozwoju turystyki

Gmina nie posiada znaczących walorów dla rozwoju turystyki:

- niska lesistość obszaru, z czego większość lasów jest nieprzydatna dla rekreacji z powodu niekorzystnych warunków mikroklimatycznych
- tereny przyległe do wód płynących stanowią cenne zasoby biotyczne wskazane do

objęcia ochroną.

Wykorzystując jednak dobrą dostępność komunikacyjną, wartości dziedzictwa kulturowego należy podjąć działania umożliwiające rozwój turystyki jako źródła dochodu mieszkańców. W celu zwiększenia atrakcyjności obszaru należy:

- wyznaczyć szlaki turystyki pieszej i rowerowej oraz wyposażać je w miejsca wypoczynku i biwakowania, małą gastronomię, urządzenia sanitarne
- ułatwić powstawanie i promowanie gospodarstw agroturystycznych:
 - spędzenie rodzinnych wakacji w gospodarstwie
 - stworzenie nowych form wypoczynku – jazda konna, kuligi
 - podnieść stan sanitarny miejscowości poprzez rozwój infrastruktury technicznej oraz podjąć działania estetyzujące gminę oraz gospodarstwa rolnicze.

~~W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” określono strefy koncentracji walorów turystyczno-wypoczynkowych. Środkowa część gminy położona jest w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w oparciu o tą strefę możliwe jest w odniesieniu do całej gminy przez:~~

- ~~1) zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe;~~
- ~~2) lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy;~~
- ~~3) realizację zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej, kreowanie na ich obrzeżach małych ośrodków rekreacyjno-turystycznych;~~
- ~~4) rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna, gazyfikacja);~~
- ~~5) wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne – ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe;~~
- ~~6) innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory (np. wczasy w siodle, splywy kajakowe, sporty zimowe, myślistwo itp.);~~
- ~~7) podniesienie wizerunku turystycznego obszarów – rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzacja zabudowy;~~
- ~~8) zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.~~

5. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. System komunikacyjny

Dostępność komunikacyjna drogowa (zewnętrzna i wewnętrzna) należy do jednych z podstawowych czynników rozwoju gminy. Warunkuje ona prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy. Zapewnia bowiem:

- powiązania zewnętrzne gminy z układem krajowym oraz z najbliższymi miastami i gminami sąsiednimi,
- wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
- komunikację autobusową mieszkańców.

5.1.1. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego

~~Dynamiczny wzrost ruchu i przewozów transportowych wewnątrz gminy jak również przewozów o znaczeniu gminnym, krajowym i międzynarodowym (droga wojewódzka nr 850) wymaga modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji.~~

Proponowany układ komunikacyjny oparto na dotychczasowych kierunkach zawartych w poprzednich planach i opracowaniach planistycznych, w tym studium zagospodarowania przestrzennego b. woj. zamojskiego, elementów strategii rozwoju woj. lubelskiego.

Akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy. Podstawa prawna to aktualnie obowiązujące akty prawne, mające związek z nową strukturą organizacyjną, będącą efektem reformy administracyjnej państwa.

Sieć dróg zapewniających zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy Tyszowce z regionem i gminami sąsiednimi stanowią:

- *droga wojewódzka nr 850 relacji: Tomaszów Lubelski – Józefówka – Alojzów, dla której należy przewidzieć parametry techniczno-użytkowe odpowiednie dla drogi klasy G.*
- *drogi powiatowe:*
 - *droga klasy „G” nr 3268L (poprzednio nr 48212) relacji: Wólka Łabuńska – Komarów-Osada – Przewale,*
 - *droga klasy „Z” nr 3276L (poprzednio nr 48347) relacji: Horyszów – Przewale,*
 - *droga klasy „Z” nr 3278L (poprzednio nr 48352) relacji: Kotlice – Wakijów,*
 - *droga klasy „L” i „Z” nr 3283L (poprzednio nr 48346 i 48377) relacji: Zubowice – Czartowczyk – Czartowiec,*

- droga klasy „Z” nr 3421L (poprzednio nr 48349 i 48376) relacji: Werbkowice – Malice – Wakijów – Tyszowce (ul. Partyzantów, ul. Targowa) – Czartowiec – Łaszczów,
- droga klasy „Z” nr 3437L (poprzednio nr 48369) relacji: Lipowiec – Stara Wieś – Wereszyn,
- droga klasy „Z” nr 3500L (poprzednio nr 48353) relacji: Perespa – Czermno,
- droga klasy „G” nr 3511L (poprzednio nr 48375) relacji: Tyszowce (ul. Kościelna) – Dobużek – Łaszczów,
- droga klasy „Z” nr 3512L (poprzednio nr 48379) relacji: Żulice – Dutrów – Kryszyń – Nabróż – dr. pow.3511L.

- drogi gminne

~~Dla wymienionych dróg należy zapewnić parametry techniczno-użytkowe odpowiednie do klasy drogi.~~

~~Komunikację wewnętrzną pomiędzy poszczególnymi miejscowościami gminy zapewnia sieć dróg gminnych. Dopuszcza się rozbudowę systemu dróg gminnych w zależności od lokalnych potrzeb i możliwości. Dla dróg gminnych należy zagwarantować parametry techniczno-użytkowe odpowiednie dla dróg klasy „L” i „D”.~~

Zasady i kierunki rozwoju komunikacji zewnętrznej będą wymagać:

~~Docelowo: modernizacji drogi wojewódzkiej 850 Tomaszów Lub. – Alojzów do parametrów klasy G (główna), zgodnie z zamierzeniami Zarządu Dróg Wojewódzkich.~~

- ~~• w najbliższym okresie: poprawy stanu technicznego nawierzchni dróg sieci podstawowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 850 oraz dróg powiatowych, w celu dostosowania ich do odpowiednich parametrów poprzez:~~

~~– wzmocnienie nawierzchni – poprawiające nośność a także wszystkie cechy eksploatacyjne,~~

~~– wyrównanie – poprawiające równość podłużną oraz likwidujące koleiny,~~

~~– zabiegi powierzchniowe – poprawiające stan powierzchni oraz szorstkość,~~

~~– poszerzenie nawierzchni dróg do wymaganej dla określonej klasy technicznej szerokości,~~

- ~~• urządzenie dróg zbiorczych (gdzie jest to możliwe) w celu ograniczenia ilości zjazdów na drogę wojewódzką nr 850,~~

- ~~• oddzielenie ruchu pieszego od kołowego poprzez budowę chodników przy drodze~~

- wojewódzkiej oraz drogach powiatowych w miejscowościach przyległych do ośrodka gminnego, a także w miejscowościach o znaczącym stopniu zurbanizowania terenu,
- ochrony dróg i mostów przed nadmierną eksploatacją i zniszczeniem przez przeciążone pojazdy ciężarowe, poprzez wdrożenie systemu kontroli ich ciężaru i nacisków osi; dotyczy to szczególnie drogi wojewódzkiej. Jest to zadanie zarządcy drogi,
- ochrony przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie prawidłowych zasad lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowo-handlowych w pobliżu dróg publicznych,
- budowy parkingów w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne) przy drodze wojewódzkiej, częściowo urządzonych, z miejscami postojowymi dla pojazdów typu TIR. Jest to istotne w obliczu wprowadzenia okresowych ograniczeń oraz zakazu ruchu niektórych pojazdów na drogach. Przy wzroście ruchu o charakterze międzynarodowym oraz rekreacyjnym i turystycznym parking taki może pełnić rolę MOP (miejsce obsługi podróżnych),
- obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod inwestycje realizowanej w oparciu o wewnętrzne, lokalne układy drogowe (drogi gminne, wewnętrzne, dojazdowe),
- budowy miejsc parkingowych w obrębie terenów przewidzianych pod usługi; pozwoli to uniknąć wykorzystywania części jezdni dróg do parkowania pojazdów, co utrudnia ruch innym ich użytkownikom,
- utwardzenie odcinka gruntowego drogi powiatowej:

– 48 346 Zubowice – Czartowczyk, dł. 1,6 km.

Wzrost motoryzacji powoduje zwiększenie zatłoczenia na drogach, szybkie zużywanie się nawierzchni dróg, wzrost wypadkowości i szereg innych niekorzystnych zjawisk. Następuje dekapitalizacja sieci drogowej, której można zapobiec tylko poprzez przeznaczenie odpowiednich do potrzeb środków na jej utrzymanie, modernizację i rozwój.

Dla kształtowania dobrej dostępności komunikacyjnej przewiduje się:

- poprawę stanu technicznego dróg – sukcesywna modernizacja z dopuszczeniem punkowych korekt przebiegu,
- systematyczną rozbudowę układu komunikacyjnego wraz z udostępnianiem nowych terenów do zainwestowania,
- modernizację i budowę chodników, oświetlenia oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- egzekwowanie utrzymania linii zabudowy przy drogach,

- rozwój systemu ścieżek i tras rowerowych i tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- budowę tras rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg lub niezależnych od układu komunikacji samochodowej.

Przyjmuje się zasadnicze kierunki rozwoju układu komunikacyjnego drogowego:

- zapewnienie obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego o odpowiednich parametrach technicznych i standardach,
- utrzymanie istniejących powiązań drogowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i adaptacji do wyższych parametrów technicznych,
- rozbudowę powiązań drogowych w obrębie gminy odpowiednio od rozwoju struktur zabudowanych,
- stosowanie technologii i metod mających na celu ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania ruchu komunikacyjnego na środowisko i zdrowie ludzi,
- zapewnienie obsługi wewnętrznej gminy poprzez pozostałe istniejące i projektowane drogi i ulice wewnętrzne,
- dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
- w obrębie terenów budowlanych dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych dodatkowych dróg, w tym dróg wewnętrznych oraz pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych. Szerokości dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do określania na etapie sporządzania planów miejscowych.

1.2 Komunikacja wewnętrzna wymagać będzie:

- ~~utwardzenia odcinków gruntowych dróg gminnych:~~
 - ~~21 odcinków łącznej długości 16,2 km (w tym 0,6 km o naw. ulepszonej żużlem).~~
 - ~~Utwardzenie dróg w I etapie może polegać na ulepszeniu nawierzchni gruntowych np. żużlem, cementem z ewentualnym późniejszym wykorzystaniem takich ulepszonych nawierzchni gruntowych jako podbudowy pod docelowe nawierzchnie utwardzone,~~
- ~~modernizacji nawierzchni istniejących przez:~~
 - ~~wyrównanie i wzmocnienie nawierzchni dróg gminnych poprawiające nośność a także wszystkie cechy eksploatacyjne,~~
 - ~~poszerzenie nawierzchni jezdni do odpowiedniej dla danej klasy szerokości,~~
 - ~~urządzenie dróg w przekroju ulicznym bądź półulicznym w terenach w znacznym stopniu zurbanizowanych,~~
- ~~urządzenie normatywnych zjazdów gospodarczych z dróg gminnych,~~
- ~~realizacji chodników dla pieszych w większych wsiach gminy,~~
- ~~zamontowania oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych w obszarach zabudowanych, gdzie dotychczas takiego oświetlenia nie ma.~~

5.1.2. Transport kolejowy

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe.

5.1.3. Obsługa komunikacji drogowej wymagać będzie realizacji urządzeń obsługi motoryzacji:

- stacji diagnostyki i napraw pojazdów,
- parkingów (w liniach rozgraniczających dróg),
- stacji paliw,
- rozwoju publicznej komunikacji pasażerskiej przez zwiększenie częstotliwości kursowania (tam, gdzie jest taka potrzeba), punktualności i podniesienie standardu obsługi podróżnych na liniach:
 - międzymiastowych lokalnego zasięgu,
 - międzymiastowych dalekiego zasięgu,
 - prywatnej lokalnej komunikacji pasażerskiej.

5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę będą grupowe wodociągi komunalne. Kierunkowym działaniem winno być :

– opracowanie projektu technicznego i realizacji sieci wodociągowej na całym obszarze gminy, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej na terenie gminy i na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w Studium oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny;

~~– systematyczna rozbudowa przyłączy do gospodarstw położonych w zasięgu sieci wodnej~~

– powszechne opomiarowanie odbiorców wody w celu racjonalizacji korzystania z wody ujęć głębinowych

– istniejące studnie głębinowe należy zabezpieczyć jako ujęcia awaryjne

~~– należy zaprojektować i zrealizować studnie awaryjne przy poszczególnych ujęciach bądź przewidzieć współpracę z zaopatrzeniem w wodę sąsiadujących systemów wodociągowych~~

~~– opracowanie i oznakowanie strefy ochrony sanitarnej~~

~~– zabezpieczenie ujęcia przed osobami postronnymi~~

- wykorzystanie na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę z czterech ujęć wód podziemnych wraz z

sieciami, zlokalizowanych na terenie miejscowości: Tyszowce, Czartowczyk, Niedźwiedzia Góra, Mikulin,

- wykorzystanie wód powierzchniowych jedynie dla potrzeb rolnictwa i dla celów gospodarczych, a także przeciwpożarowych;
- ochrona ujęć wód podziemnych poprzez respektowanie ustaleń zawartych w decyzjach dotyczących ich ochrony.

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

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

~~Równocześnie z projektem wodociągownia należy opracować projekty sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków. W przysiółkach oraz sołectwach dla których proponuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków, należy wdrażać ich realizację.~~

~~Najbardziej ekonomiczne jest lokalizowanie oczyszczalni ścieków dla 4-12 gospodarstw domowych.~~

~~w celu wykorzystania przepustowości oczyszczalni KOS – 2 w Tyszowcach należy przystąpić do realizacji kolektorów zbiorczych na obszarze objętym programem z 1988 roku, zaktualizowanym do dzisiejszych potrzeb~~

~~dla skanalizowania pozostałych obszarów o zwartej zabudowie proponuje się lokalizację oczyszczalni ścieków w: Czartowczyku, Mikulinie, Przewału – dla Przewała i Niedźwiedziej Góry; Marysinie, Perespie, Czermnie – dla Czermna i Kazimierówki~~

~~z pozostałej rozproszonej zabudowy należy zorganizować dowóz ścieków do oczyszczalni, przy równoczesnej kontroli szczelności szamb.~~

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Tyszowcach, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy,
- na pozostałym obszarze gminy, tj. z terenów będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej, realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływych lub systemów grupowych.

Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo

~~W celu zaopatrzenia w gaz obszaru gminy, należy podjąć wspólne działanie z gminami: Krynice, Rachanie i Łaszczów.~~

~~Możliwe wydaje się także doprowadzenie sieci wysokoprężnej z przygotowanego do realizacji gazociągu Ukraina – Werbkowice, docelowo Zamość, z odgałęzieniem w Werbkowicach – wspólnie z gminą Mircze.~~

~~Na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego~~

należy przewidzieć prowadzenie prac geologiczno — wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

Gazyfikacja obszaru gminy pozwoli na szerokie wykorzystanie gazu ziemnego dla celów grzewczych w gospodarstwach domowych oraz obiektach użyteczności publicznej. W okresie przejściowym obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w automatyczne lokalne kotłownie, bądź gazowe w oparciu o zbiorniki gazu PROPAN — BUTAN.

W zakresie sieci gazowej ustala się możliwość zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz ziemny, w oparciu o opracowaną koncepcję programową gazyfikacji gminy. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci gazowe z prawem ich modernizacji.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- dążenie do wykorzystywania w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalizowanie emisji gazów i pyłów do powietrza,
- dopuszczenie i promowanie stosowania rozwiązań w oparciu o źródła energii odnawialnej, w tym kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła,
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci ciepłowniczej,
- utrzymanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Telekomunikacja

Kierunki rozwoju telekomunikacji to :

- uzupełnienie połączeń poprzez telefonię bezprzewodową
- rozbudowa połączeń telefonii kablowej.

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- *przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,*
- dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy poprzez pełne wykorzystanie i utrzymanie istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy,
- *należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,* w tym celu należy zwiększyć dostępność do sieci internetowej wskazując rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych oraz budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu
- *zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.*

Gospodarka odpadami stałymi

~~Wysypisko gminne w Kłatwach zostało wypełnione i winno być zrekultywowane.~~

~~Kierunkowe działania to:~~

- ~~– zorganizowanie systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania, w celu minimalizacji odpadów deponowanych na składowisku, z równoczesnym odzyskiem surowców wtórnych~~
- ~~– udział w zagospodarowaniu składowiska rejonowego (np. z gminą Mirceze) łącznie z sortownią odpadów~~
- ~~– kontrola zbierania i wywozu odpadów poprzez indywidualne umowy z gospodarstwami domowymi.~~

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- realizowanie gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Tyszowce,
- selektywną zbiórkę odpadów i prowadzenie działań służących wzrostowi odzysku odpadów,
- utrzymanie wywozu odpadów do Zakładu Zagospodarowania Odpadami w Łaskowie (gm. Mirceze) oraz Regionalnego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Dębowcu (gm. Skierbieszów),
- organizacja punktu zbierania odpadów niebezpiecznych,
- likwidacja dzikich wysypisk,
- minimalizowanie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko,
- uwzględnianie ustaleń aktualnego Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami
- monitoring zamkniętego i zrekultywowanego składowiska odpadów w miejscowości Kłatwy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Elektroenergetyka

Kierunki działania w zakresie elektroenergetyki to:

- utrzymanie sprawności sieci średnich i niskich napięć, ich modernizacja i rozbudowa w zależności od zapotrzebowania na energię
- minimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez realizację linii kablowych na terenach zwartej zabudowy oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych
- utrzymanie rozdzielni mocy (GPZ) 110/15 kV, tras przebiegu linii energetycznych 110 kV oraz tranzytowej Dobrotwor (Ukraina) – Zamość 220 kV wraz ze strefą bezpieczeństwa
- ~~– zabezpieczenie terenu dla planowanej linii 110 kV relacji Tyszowce – Ułhówek wraz ze strefą bezpieczeństwa;~~

– w wyznaczonych terenach przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

– ustala się ponadto:

- zagospodarowanie terenu należy wykonywać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,
- usuwanie ewentualnych kolizji istniejących urządzeń z planowanym zagospodarowaniem winno się odbywać kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia z właścicielem sieci elektroenergetycznej;
- wykonanie obostrzeń na istniejących napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach tego wymagających odbywać się będzie na zasadach określonych w poprzednim punkcie;
- przyłączenie do sieci planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci po spełnieniu określonych warunków przyłączenia;
- przewiduje się możliwość rozbudowy sieci elektroenergetycznej poprzez budowę nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (na rysunku studium nie wskazano sposobów rozbudowy sieci),
- wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych ustala się pasy techniczne wolne od zabudowy w odległościach od osi linii:
 - 33 m dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV,
 - 18 m dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV z zastrzeżeniem, iż szerokość ta określona została dla budynków mieszkalnych, natomiast dla budynków gospodarczych, niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się uzgodnienie indywidualne
 - 7,5 m 6,0 m dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - 2,5 m dla linii napowietrznych nN 0,4kV,
 - 1,0 m dla linii kablowej SN 15kV,
 - 0,5 m dla linii kablowej SN 0,4 kV,
- w pasach technicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
- na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesianie i zadrzewianie zgodnie z normą PN-E-05100-1 należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nN bez zalesiania pas o szerokości min. 10,0 m a pod liniami istniejącymi 110 kV oraz planowaną linią 110 kV pozostawić bez zalesienia

~~pas o szerokości min. 20,0 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa, strefę wolną od nasadzeń drzew wysokich odpowiednio:~~

- dla linii napowietrznych SN 15kV – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),

- dla linii napowietrznej 0,4 kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

- dla linii kablowych 15kV i 0,4kV – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

- w pozostawionych pasach dopuszcza się sadzenie pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa,
- *lokalizacja budynków w pasach technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w minimalnych odległościach ustalanych z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów i norm indywidualnie dla danego rodzaju budynku i linii,*

~~lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:~~

- ~~budowa obiektów energetyki wiatrowej po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;~~
- ~~na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz;~~
- ~~szczególowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;~~
- ~~monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;~~
- ~~elektrownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej kolorystyce harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi ptakami;~~
- ~~na terenie zespołu należy lokalizować jednakowy typ siłowni wiatrowych;~~

- zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjmując odległość min. 400m,
- wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV ustala się pasy terenu, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni); oś symetrii wymienionego pasa terenu wyznaczają słupy linii, szerokość tych pasów terenu dla danego typu linii:

Rodzaj linii	Linie niskiego napięcia (do 1 kV)	Linie średniego napięcia (do 45 kV)
Linia jednotorowa	20 m	25 m
Linia dwutorowa	25 m	30 m

- rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;
- dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;
- pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne może być wykorzystywany rolniczo;
- połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) — prowadzenie napowietrznych linii wysokiego napięcia możliwe jedynie w wyjątkowych przypadkach;
- lokalizacja stacji WN/SN służąca przyłączeniu planowanej farmy wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego winna być zlokalizowana w obrębie wyznaczonych terenów elektroenergetyki lub w obrębie terenów rolnych, zajmując powierzchnię nie większą niż 1 ha,
- dokładną lokalizację siłowni wiatrowych, lokalizację stacji WN/SN a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- w wyznaczonych strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów — dotyczących zakazu lokalizacji funkcji wymagających

~~ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB w porze nocnej wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz zalesień terenów rolnych, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;~~

~~• w granicach wyznaczonych na rysunku stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;~~

- *wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt. podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.*

Odnawialne źródła energii

- adaptuje się istniejące elektrownie wiatrowe;
- w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego wyznaczone zostały strefy z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej,
- lokalizacja farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW planowana we wschodniej części gminy w sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych
- na obszarze gminy możliwa jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.
- w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (fotowoltaika).
- w terenach oznaczonych symbolem P i P,U dopuszcza się również realizację instalacji służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w polskich normach;
- przy lokalizacji paneli fotowoltaicznych wskazane jest zachowanie w obszarach na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, pasa o szerokości 50,0 m stanowiącego bufor ochronny dla wyznaczonej na rysunku studium rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej tereny łąk i pastwisk, w tym stanowiącej od strony północnej korytarz ekologiczny KPdC-2B Lasy Roztocza – Doliny Bugu;
- na etapie sporządzania planu miejscowego wskazana jest potrzeba wygospodarowania wolnych przestrzeni pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy panelami fotowoltaicznymi, celem umożliwiania migracji fauny i flory, jak również zachowania bioróżnorodności tych terenów.

6. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa

6.1. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

6.1.1. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Przez tereny zamknięte rozumie się, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Na terenie gminy Tyszowce nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

6.1.2. Ochrona przeciwpożarowa

Zapewnienie ochrony przeciwpożarowej wymaga utrzymania istniejących jednostek OSP oraz ich obiektów kubaturowych, a także:

- rozbudowę obiektów zgodnie z potrzebami
- uzupełnienie wyposażenia w specjalistyczny sprzęt p.poż., jednostki transportu oraz sprzęt ratownictwa drogowego
- utrzymanie współpracy z Państwową Strażą Pożarną
- wiosenne podtopienia wodami pośniegowymi lub podeszczowymi likwidować siłami straży pożarnych z udziałem służb ochrony cywilnej.

6.1.3. Zasady rozwoju systemów obronności państwa i bezpieczeństwa ludzi:

- utrzymanie niezbędnych awaryjnych ujęć wody w poszczególnych sołectwach
- utrzymanie gotowości urządzeń energetycznych dla zasilania komunalnych ujęć wody
- utrzymania sieci drogowej zapewniającej ewakuację ludności oraz wykonywanie manewrów ratowniczych
- stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, leki i środki sanitarne, energię elektryczną, paliwa, itp.
- zapewnienie sprawnej akcji gaśniczej, likwidacji skażeń, ochrony płodów rolnych
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności)

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

6.2.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

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

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych nowych cmentarzy.

W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

- dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków z możliwością ich rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania dla istniejących terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat,
- zabrania się lokalizowania nowej zabudowy.
- należy uwzględniać wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

~~Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.~~

~~Wymagania ochrony przeciwpowodziowej:~~

- ~~• lokalizacji zabudowy poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczonymi na rysunku studium jako obszary wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%),~~
- ~~• w strefach potencjalnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenu należy realizować tak, aby minimalizować negatywne skutki ewentualnych podtopień, wskazana jest poprawa zabezpieczenia przeciwpowodziowego dla tych terenów;~~
- ~~• pozostawienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo-wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania;~~
- ~~• racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a~~

~~także sterowanie przepływami wód,~~

- ~~• budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,~~
- ~~• zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,~~
- ~~• poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,~~
- ~~• doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom.~~

~~W wyznaczonym obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5% (a tym bardziej 1%) wprowadza się następujące zasady:~~

- ~~• zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;~~
- ~~• zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,~~
- ~~• obowiązuje zapewnienie swobodnego spływu wód powodziowych.~~

6.2.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

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

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

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do stref, obszarów i terenów o zróżnicowanych warunkach rozwoju
2. Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy wyodrębniono strefy o dominujących funkcjach:

I – Strefa ekologiczna obejmująca obszary tworzące przyrodniczy system gminy: doliny

rzek Huczwy i Sieniochy, kompleks leśny Popówka i Nowinka, Las Czartowczyk i Las Kłątwiecki oraz suche obniżenia dolinne i wąwozy.

W strefie wydziela się:

Ia – Obszary leśne, dla których ustala się:

- zakaz zmiany użytkowania terenu na cele nieleśne
- prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów
- w lasach ochronnych, obowiązek prowadzenia gospodarki zgodnie z funkcją, dla której zostały powołane
- regulacja granicy rolno – leśnej z uwzględnieniem zalesienia gruntów marginalnych, odłogujących, wyrobisk poeksploatacyjnych itp., przy doborze drzewostanu zgodnie z typem siedliska
- wykluczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od linii brzegowej lasu
- wykluczenie sytuowania obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego w odległości od 100 do 200 m od linii brzegowej lasu (w zależności od warunków naturalnych)

Ib – Obszary dolin rzecznych Huczwy, Sieniochy dla których ustala się :

- zakaz zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej, nekubaturowych urządzeń rekreacyjnych
- utrzymanie i wprowadzenie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków wodnych
- możliwość prowadzenia prac melioracyjnych z zakazem zmiany stosunków wodnych mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód podziemnych
- dopuszcza się możliwość realizacji małych zbiorników wodnych na istniejących ciekach.

Ic - Proponowany obszar chronionego krajobrazu dla którego przewiduje się objęcie ochroną prawną w randze obszaru chronionego krajobrazu:

- wykluczenie lokalizowania obiektów degradujących walory krajobrazowe
- utworzenie rezerwatu obejmującego ochroną stanowiska susła perełkowanego

II – Strefa usługowo – mieszkaniowa obejmująca ośrodek miejski Tyszowce, dla której ustala się:

- utrzymanie i rozwój usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów,

ubezpieczenia, służby zdrowia, kultury, edukacji, transportu, handlu, itp.

- utrzymanie i rozwój mieszkalnictwa niskiej intensywności, w tym budownictwa komunalnego z urządzeniami obsługi mieszkańców
- możliwość lokalizacji działalności gospodarczej o charakterze usługowym pod warunkiem, że jej uciążliwość nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny
- obowiązek określenia w miejscowym planie wielkości działek, gabarytów budynków, urządzeń infrastruktury technicznej.

III – Strefa mieszkaniowo – usługowa obejmuje zwarty obszar zabudowy wsi: Zamłynie, Przewale, Perespa, Kazimierówka, Czermino, Czartowiec, Soból, Mikulin, Kłątwy dla której ustala się:

- wiodącą funkcją jest mieszkalnictwo zagrodowe z usługami towarzyszącymi
- dopuszcza się realizację mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego oraz usług publicznych i komercyjnych na zasadzie uzupełnienia istniejącej zabudowy
- dopuszcza się realizację usług rzemieślniczych i produkcyjnych pod warunkiem, że zasięg ewentualnej uciążliwości obiektów i urządzeń nie przekroczy granicy działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

IV – Strefa produkcyjno – techniczna (oznaczona na rysunku studium), do której ustala się:

- kontynuację istniejącej działalności gospodarczej z możliwością zmiany funkcji budynków i terenów, pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego
- dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłu rolno-spożywczego, obsługi rolnictwa (bazy, składy), obiektów produkcyjnych rolnictwa, obiektów usług technicznych, rzemiosła produkcyjnego oraz usług komercyjnych pod warunkiem:
 - a) zamknięcia ewentualnej strefy uciążliwości obiektów i urządzeń w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny
 - b) urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach
 - c) wykluczenia działalności gospodarczej szczególnie uciążliwej dla środowiska przyrodniczego i ludzi
- zachowanie istniejących usług zdrowia (Dom Opieki Społecznej),

V – Strefa rolno – osadnicza obejmująca wszystkie jednostki wiejskie wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną, w której wydzielono:

Va – Obszar z dopuszczeniem zabudowy, dla którego ustalono:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej
- dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej usługowej i produkcyjnej oraz zmianę przeznaczenia terenów dla nowych funkcji pod warunkiem niekolizyjności ze środowiskiem przyrodniczym, funkcją dominującą i istniejącym zagospodarowaniem *oraz poza strefą lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej.*

Vb – Obszar z zakazem zabudowy, w którym obowiązuje wykluczenie wszelkiej zabudowy poza niezbędną infrastrukturą techniczną i trasami komunikacyjnymi.

VI – Strefa energetyki odnawialnej obejmująca obszar na terenie obrębu Tyszowce oraz Mikulin (oznaczona na rysunku studium), dla której ustala się:

- zachowanie istniejących elektrowni wiatrowych,
- lokalizacja urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW ze wskazaniem na tworzenie farm fotowoltaicznych,
- wykluczenie wszelkiej zabudowy związanej z lokalizacją funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45dB w porze nocnej w wyznaczonych rysunkiem studium strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- dopuszczenie zabudowy w terenach wskazanych rysunkiem studium, za wyjątkiem tej, która związana jest z lokalizacją funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40dB w porze nocnej, w wyznaczonych rysunkiem studium strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
- dopuszczenie realizacji wszelkiej niezbędnej infrastruktury technicznej i tras komunikacyjnych;
- przy lokalizacji paneli fotowoltaicznych wskazane jest zachowanie w obszarach na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, pasa o szerokości 50,0 m stanowiącego bufor ochronny dla wyznaczonej na rysunku studium rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej tereny łąk i pastwisk, w tym stanowiącej od strony północnej korytarz ekologiczny KPdC-2B Lasy Roztocza – Doliny Bugu;
- na etapie sporządzania planu miejscowego wskazana jest potrzeba wygospodarowania wolnych przestrzeni pomiędzy terenami przeznaczonymi do zabudowy panelami fotowoltaicznymi, celem umożliwiania migracji fauny i flory, jak również zachowania bioróżnorodności tych terenów.

IV. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

~~1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.~~

~~Obecnie w granicach miasta i gminy obszary takie nie występują.~~

~~2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania~~

przestrzennego może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.

2.1. Stosownie do art. 13 pkt 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić obowiązkowo, jeżeli:

- na obszarze gminy planowana jest realizacja zadania rządowego lub zadania samorządu województwa.

Dokumenty prawne określające zadania rządowe lub zadania samorządowe na terenie gminy nie zostały sporządzone (plan zagospodarowania przestrzennego województwa, rejestr wojewódzki — art. 54 b ust. 3 i 4 oraz art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Przewiduje się, że z zadań ponadlokalnych na terenie gminy realizowane będą:

a) z zakresu infrastruktury

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 850 Tomaszów Lubelski — Alojzów do parametrów klasy G (główna)
- programowana linia wysokiego napięcia 110 kV
- programowany gazociąg wysokoprężny wraz ze stacją redukcyjną I stopnia

a) z zakresu ochrony walorów i zasobów środowiska przyrodniczego:

- objęcie ochroną rezerwatową obszaru występowania susła perelkowanego
- objęcie ochroną prawną doliny Huczwy na północ od Tyszowiec i doliny Sieniochy w formie obszaru chronionego krajobrazu
- utworzenie strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych — GZWP 407

przewidywana jest realizacja celu publicznego poza budową infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

2.2. Stosownie do art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami) miejscowy plan sporządza się obowiązkowo dla terenu górnictwa. W przypadku uzyskania koncesji na wydobycie kopalin ze złóż, plan zagospodarowania terenu sporządza się na podstawie ustaleń zawartych w koncesji.

3. Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.

Obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszary oznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania

przestrzennego.

~~4. Studium nie ogranicza możliwości sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na innych terenach, niż wskazane, o ile wymagać tego będą potrzeby inwestycyjne.~~

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

1.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Niniejsze Studium nie wyznacza takich obszarów.

1.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Obecnie nie występują w granicach miasta i gminy tereny przewidziane do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na potrzebę przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów na działki budowlane.

Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

1.3. Obszary przestrzeni publicznej

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

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

Na terenie miasta i gminy Tyszowce nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych. Główne kierunki działań w zakresie urządzania przestrzeni publicznej dotyczą dostosowania istniejących terenów i obiektów dla zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności.

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

Gmina Tyszowce nie posiada pokrycia planami miejscowymi całości dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych, co uniemożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

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

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają przeznaczane na cele nierolnicze, grunty rolne

stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej. W Studium nie określa się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

3. Wytyczne dla realizacji planów miejscowych, bądź ich zmian

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

VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM

~~1. Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, póź. 139, z późniejszymi zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, stanowi więc dokument o charakterze strategicznym, wiążący organ wykonawczy gminy i jednostki im podporządkowane.~~

~~2. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 7 ustawy przepisem gminnym są jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego~~

~~3. Zgodnie z art. 6 ust. 3 i 6 Ustawy, studium podlega:~~

- ~~• zaopiniowaniu przez organy właściwe do uzgodnienia planu, w tym Wojewodę i Zarząd Województwa, odpowiedzialnych za wdrożenie celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa~~
- ~~• uchwaleniu przez Radę Gminy.~~

~~1. Odpowiedzialnym za wdrożenie ustaleń zawartych w studium jest Zarząd Gminy poprzez dostępne mu narzędzia:~~

- ~~• miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami studium~~

- programy, opracowania studialne i ekspertyzy merytoryczne wspomagające plany i ich realizację.

1. W celu podniesienia efektywności działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego władze samorządowe mogą stosować własne instrumenty polityki finansowej, a także występować o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej.

a) Własne instrumenty finansowe :

- zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:

- × podniesienie podatków od nieruchomości na terenach zaniedbanych, przewidzianych do przekształceń zgodnie z polityką przestrzenną określaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”

- × zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w „Studium ...” funkcją straty

- × podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo – składowych

- × działanie to przyczyni się do przyśpieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze;

- stosowanie systemu zachęt, ulg, zmniejszonych stawek czynszu w stosunku do inwestorów prowadzących inwestycje odpowiadające założeniu strategii rozwoju gminy

- stworzenie systemu informacji, sugestii oraz określenie zasad wspomagania finansowego i formalno – prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej

- pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:

- × sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych

- × wpływy opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej”

- × sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych

- × zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych

a) Marketing urbanistyczny

~~Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego~~

- ~~• marketing gminy~~
 - ~~* analizy rynkowe~~
 - ~~* promocja i reklama~~
 - ~~* oferty lokalizacyjne~~

~~a) Informacja~~

~~Zasilanie informacyjne decyzji polityki przestrzennej: gromadzenie, porządkowanie, upowszechnienie informacji istotnych dla sterowania rozwojem przestrzeni:~~

- ~~• rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.)~~
- ~~• obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego~~
- ~~• bazy danych~~
- ~~• systemy informacji o terenie~~
- ~~• centra informacji rynkowej~~
- ~~• analizy oceny skutków decyzji dot. danej przestrzeni~~
- ~~• programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego~~

~~a) Działanie bezpośrednie~~

~~Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez inwestycje władzy publicznej:~~

- ~~• specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno — publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego i formalnoprawnego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej)~~
- ~~• programy rozwoju infrastruktury~~
- ~~• pozyskiwanie terenu lub nieruchomości~~
- ~~• zbywanie nieruchomości (prywatyzacja)~~
- ~~• „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych (np. scalanie).~~

V. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy.

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

korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- administracja, usługi oświaty, kultury, zdrowia, opiekuńczo – wychowawcze, łączności, sportu, i rekreacji, opieki społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, obiekty bezpieczeństwa publicznego,
- modernizację i rozbudowę dróg gminnych i ścieżek rowerowych,
- budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka,
- ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska.

W przypadku likwidacji usług publicznych, tereny i obiekty mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi komercyjne lub zostać zagospodarowane w taki sposób, jaki przeważa w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Tereny te, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej mogą być uzupełnione terenami przeznaczonymi m.in. na:

- zielen publiczną,
- komunikację drogową,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- parkingi ogólnodostępne.

2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Na terenie gminy Tyszowce nie występują obszary, na których przewidziano realizację zadań celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

VI. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ WZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Tyszowce nie ma ustanowionych i nie wyznacza się filarów ochronnych.

VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Na terenie gminy Tyszowce nie ma zlokalizowanych pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Tyszowce nie występują obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji. Teren po zamkniętym składowisku odpadów w miejscowości Kłątwy został już zrehabilitowany w kierunku rolnym i podlega stałemu monitoringowi. Rehabilitacji wymagają natomiast tereny po wydobyciu złóż kopalin, które zostały wskazane na rysunku Studium, w związku z czym stanowią one będą jednocześnie obszary wymagające rekultywacji. Prowadzący eksploatację jest obowiązany sukcesywnie rekultywować tereny poeksploatacyjne oraz przywracać do właściwego stanu elementy przyrodnicze.

Ponadto wskazuje się do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych,

- zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie,
- wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Nie wyznacza się obszarów remediacji, na których to poddaje się gleby, ziemię i wody gruntowe działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

IX. OBSZARY ZDEGRADOWANE

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

X. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

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

XI. UZASADNIENIE I SYNTEZA

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

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

Wyznaczono natomiast generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania.

W zakresie ochrony zasobów i wartości środowiska przyrodniczego studium ustala konieczność:

- ochrony lokalnego systemu przyrodniczego, który tworzy dolina rzeki Huczwy oraz największe kompleksy leśne oraz współtworzą pozostałe tereny leśne oraz enklawy naturalnych siedlisk. Ochrona systemu przyrodniczego polegać ma głównie na jak najmniejszej ingerencji i zmian w obrębie wyznaczonych obszarów;
- ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 406;
- proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- ochrony gleb;
- ochrony surowców mineralnych;
- zwiększenia zdolności retencyjnej obszaru gminy;
- rewaloryzacji doliny rzeki Huczwy;
- respektowania zasad obowiązujących w strefach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- ochrony obszarów Natura 2000.

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków:

–ustanowiono strefy i ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:

- zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,*
- obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków,*
- zabytków archeologicznych,*

–ustalono zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego;

–ustalono zasady utrzymania ciągłości tradycji i tożsamości ludności.

Studium ustala również zasady kształtowania terenów zabudowanych odnosząc się do zasad kształtowania form zabudowy, a także zasad gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.

Kierunki rozwoju funkcji nierolniczych na terenie gminy obejmują:

–zasady rozwoju infrastruktury społecznej – edukacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, sportu, bezpieczeństwa publicznego, podstawowych usług komercyjnych;

–kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.

W studium ustalono również że rolnictwo i gospodarka żywnościowa pozostaną główną funkcją rozwojową gminy. W tym celu konieczne będzie podjęcie działań zmierzających do gruntownej modernizacji rolnictwa w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukacją. Obszar gminy leży w rejonie o najwyższej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W zakresie gospodarki leśnej – studium zakłada niewielkie zwiększanie lesistości gminy przy zachowaniu wymogów ekologizacji leśnictwa.

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

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:

- zaopatrzenia w wodę – z wodociągów grupowych i komunalnych,*
- odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i propagowanie przydomowych oczyszczalni ścieków poza projektowanymi systemami zbiorczymi,*
- elektroenergetyki – poprzez utrzymanie w sprawności istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowę urządzeń energetyki odnawialnej – elektrowni wiatrowych przy uwzględnieniu predyspozycji poszczególnych obszarów i zachowania wymogów ochrony środowiska,*
- zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa – poprzez podjęcie starań w kierunku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz rozwoju sieci gazowych średnioprężnych dla obszaru gminy,*
- telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych,*
- gospodarki odpadami stałymi – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.*

Studium uwzględnia również możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń oraz odnosi się do spraw obronności państwa:

- zapewnienie ochrony przeciwpożarowej,*
- zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej poprzez:*
 - lokalizację zabudowy poza strefami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,*
 - zachowanie i tworzenie systemów retencji wód oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,*
 - wyposażenie jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur zapobiegania i przeciwdziałania klęsk i zagrożeń;*
- rozwój systemów obronności państwa i bezpieczeństwa ludzi.*

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono podział terytorium gminy na 5 stref funkcjonalnych:

I – Strefa ekologiczna obejmująca obszary tworzące przyrodniczy system gminy: doliny rzek Huczwy i Sieniochy, kompleks leśny Popówka i Nowinka, Las Czartowczyk i Las

Klątwiecki oraz suche obniżenia dolinne i wąwozy.

II – Strefa usługowo – mieszkaniowa obejmująca ośrodek miejski Tyszowce

III – Strefa mieszkaniowo – usługowa obejmuje zwarty obszar zabudowy wsi: Zamłynie, Przewale, Perespa, Kazimierówka, Czermno, Czartowiec, Soból, Mikulin, Klątwy

IV – Strefa produkcyjno – techniczna (oznaczona na rysunku studium)

V – Strefa rolno – osadnicza obejmująca wszystkie jednostki wiejskie wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną

Zmiany wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Nr XXXVII/246/2010 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce, wyróżnione są w tekście ujednoliconym studium kursywą, a na rysunku studium dotyczą terenów oznaczonych równocześnie symbolami liczbowymi i literowymi oraz tych oznaczeń graficznych, które znajdują się w wydzielonej części legendy do rysunku.

Wprowadzone zmiany wynikają z:

- analizy istniejącego stanu zagospodarowania,*
- obowiązków wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,*
- uwzględnienia obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych,*
- przewidywanych przekształceń w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy związanych z przedsięwzięciami i inwestycjami planowanymi do realizacji w obszarze miasta i gminy Tyszowce,*
- przeprowadzonego opiniowania i uzgodnień projektu studium.*

Z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania przestrzeni istotniejsza jest część studium zawierająca ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na to, że uchwała inicjująca zmiany studium Nr XXXVII/246/2010 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 26 kwietnia 2010 r. dotyczy jego zmiany, a nie jego aktualizacji, prace i przyjęte rozwiązania planistyczne skoncentrowały się na części opracowania dotyczącej właśnie kierunków zagospodarowania przestrzennego, co ma istotny wpływ na przyszłe procesy inwestycyjne na terenie gminy, a część dotyczącą uwarunkowań studium pozostawiono bez zmian do czasu podjęcia prac nad jego aktualizacją.

Zmiany studium opracowane zostały dla terenu gminy, uwzględniając główne

korekty w zakresie:

- ustalenia nowych zasad zagospodarowania i granic dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz związaną z prowadzeniem różnorodnej działalności gospodarczej w poszczególnych miejscowościach,*
- wprowadzenia do studium zasad gospodarowania wynikających z ustanowionych na terenie gminy Tyszowce obszarów Natura 2000,*
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i zabytków na terenie gminy,*
- korekt dotyczących istotnych elementów planowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: likwidacji planowanej obwodnicy Tyszowiec w ciągu drogi wojewódzkiej oraz zmiany przebiegu planowanego gazociągu oraz planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w celu dopasowania przebiegów tych sieci na granicach gmin,*
- wprowadzenia terenów pod lokalizację farmy wiatrowej.*

2. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium

1. Podstawa prawna opracowania:

- 1) art. 9 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 2) uchwała Nr XXIX/181/2017 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 16 maja 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tyszowce (uchwalonego uchwałą Nr XLI/22/2012 Rady Miasta i Gminy Tyszowce z dnia 02 lipca 2002 r. z późn. zm.).

2. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje zmianę funkcji:

- terenu położonego w Przewalu określonego w obowiązującym Studium jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez praw zabudowy oraz w części jako teren zalesień na funkcję zabudowy usługowej,
- terenu położonego w Zamłynie określonego w obowiązującym Studium jako teren zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy usługowej – usług motoryzacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

3. Uzasadnienie wprowadzanej zmiany Studium.

Na podstawie wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o przepisy ust. 2 w/w artykułu, w dniu 13 marca 2017 r. Rada Miejska w Tyszowcach podjęła uchwałę Nr XXVII/167/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tyszowce.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono „Obowiązujące studium uważa się za niespełniające wszystkich aktualnie obowiązujących wymagań prawnych. Natomiast studium jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę

wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z analizy”.

Wprowadzane nowe funkcje terenów nie dotyczą zasadniczych zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Tyszowce, mają jedynie charakter uzupełniający obowiązkowy dokument. Zmiana Studium obejmuje korektę funkcji pojedynczych terenów zgodnie z potrzebami społecznymi.

Lokalizacja zabudowy usługowej na otwartych terenach rolniczych w Przewalu uwarunkowana jest specyfiką wprowadzanej funkcji (Ośrodek Edukacyjno-Szkoleniowy Polskiego Związku Łowieckiego ze strzelnicą myśliwską) zgodnie z przepisami rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. z *w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic*; przy wariantowaniu lokalizacji przyjęto zasadę minimalizacji konfliktów przestrzennych polegającą na wyborze rozwiązań najmniej kolizyjnych, bez naruszania gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej (zabudowa usługowa lokalizowana jest na gruntach klasy bonitacyjnej IVa, IVb i V.

Lokalizacja zabudowy usługowej w Zamłynie jest zgodna z zasadą oszczędnego gospodarowania terenami, oznaczającą intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych i ma na celu dywersyfikację ekonomiczną terenów wiejskich przez wykorzystanie ziemi i siły roboczej do prowadzenia działalności innej niż rolnicza (w tym przypadku działalności niezwiązanej z rolnictwem – usług motoryzacyjnych).

4. Synteza ustaleń projektu zmiany Studium.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) organ opracowujący dokument przeanalizował zgłaszane wnioski do zmiany Studium, uwzględniając interes społeczny, zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju Gminy Tyszowce; wprowadzana zmiana Studium jest zgodna z celami rozwoju Gminy Tyszowce określonymi w Strategii Rozwoju Gminy Tyszowce na lata 2015-2020 oraz z celami określonymi w/w dokumentach (art. 3 w/w ustawy);
- 2) w zmienianym dokumencie uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego; nowa zabudowa w Przewalu lokalizowana jest na terenach rolniczych w oparciu o przepisy rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. z *w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic*, poza terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej a w Zamłynie na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ;
- 3) zmiana Studium dla terenów położonych w miejscowości Przewale i Zamłynie dokonana została w odniesieniu do wszystkich treści , które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne (art. 9 ust. 3a w/w ustawy).

Przedmiotowa zmiana Studium nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym - tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Wprowadzaną zmianę Studium wyróżniono:

- 1) w tekście Studium w ustaleniach działu III “POLITYKA OSIĄGANIA CELOW ROZWOJU” w rozdziale 6 “Zasady kształtowania form zabudowy” i rozdziale 10 “Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia” oraz w

ustaleniach działu IV "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" wprowadzono zapis dotyczący funkcji zabudowy usługowej w Przewalu w formie tekstu zapisanego inną, pogrubioną czcionką i kursywą; natomiast do funkcji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w Zamłynie odnoszą się istniejące ustalenia obowiązującego Studium, zawarte w dziale III "POLITYKA OSIĄGANIA CELOW ROZWOJU" w rozdziale 6 "Zasady kształtowania form zabudowy" i w dziale IV "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" dotyczące III – Strefy mieszkaniowo – usługowej;

- 2) na rysunku Studium w skali 1:10 000 noszącym tytuł : „GMINA TYSZOWCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. ZMIANA” wprowadzona zmiana oznaczona została graficznie kolorem czerwonym w miejscowości Przewale i opisana symbolem literowym **U** oraz kreskowniem czerwono –jasnobrązowym w miejscowości Zamłynie i opisana symbolem **U/MN**.

3. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium

dotyczy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce przyjętej uchwałą Nr Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia

3.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

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

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

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

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Tyszowce, przyjęte Uchwałą Nr XLI/221/02 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 2 lipca 2002 r. z późniejszymi zmianami uwzględniało obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak ograniczające się wyłącznie do elektrowni wiatrowych. W związku z czym koniecznym stało się wprowadzenie stosownej zmiany w tym zakresie i dopuszczenie możliwości lokalizowania farm fotowoltaicznych.

W świetle powyższego Rada Miejska w Tyszowcach w dniu 4 maja 2020 roku podjęła na podstawie

art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 9 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą Nr XVII/118/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce. Przedmiotowa zmiana Studium, której przedmiotem ustaleń jest wyznaczenie dodatkowych obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w zakresie fotowoltaiki), podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko - zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach prac nad zmianą Studium zaktualizowano w wymaganym zakresie, wynikającym z przedmiotu opracowania, uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Zgodnie z art. 9 ust. 3a zmiana studium dla części obszaru wymagała dokonania w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1. Zatem przy obecnej edycji zmiany studium uwzględnione zostały ustalenia Studium, które zachowały aktualność, natomiast nowy zaktualizowany tekst na szarym tle oznaczony w obu częściach dokumentu czcionką Liberation Serif. Rysunek Studium zawierający kierunki zostały zaktualizowany zgodnie z przedmiotem zmiany Studium.

W przedmiotowej zmianie studium uwzględniano wnioski i zalecenia złożone w toku procedury przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, w tym jego zmian. Natomiast nie wpłynął w wyznaczonym terminie żaden wniosek od osób fizycznych i jednostek prawnych.

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

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, w której zakłada się zwiększenie zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, zmniejszającej emisje CO₂. W warunkach polskich do tego typu źródeł o największym potencjale ekonomicznym należy zaliczyć energię wiatru, wykorzystanie biomasy i biogazu oraz energii geotermalnej. Pewien potencjał rozwoju ma także hydroenergetyk, a także produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej. Efekt ten zostanie osiągnięty dzięki inwestycjom publicznym i prywatnym, szczególnie w tych obszarach, w których występują optymalne warunki geograficzne.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 2030 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Wprowadzone zmianą studium obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w zakresie fotowoltaiki), znajdują się w południowo wschodniej części gminy i stanowią uzupełnienie w strukturze funkcjonano-przestrzennej gminy obszarów na których zlokalizowane są elektrownie wiatrowe.

W trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy w zakresie obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce będzie stanowiła podstawę do prowadzenia prac planistycznych dla obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV (fotowoltaika), w granicach administracyjnych miasta i gminy Tyszowce.

3.1. Synteza ustaleń zmiany Studium

Zmiana „Studium” dotycząca wyznaczenia przede wszystkim obszarów na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w zakresie fotowoltaiki) wykazała, iż:

1. proponowane obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV znajdują się poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.);
2. w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miast i gminy obszary te znajdują się poza terenami zabudowanymi, w sąsiedztwie obszarów na których rozmieszczone są istniejące elektrownie wiatrowe, w ramach strefy funkcjonalnej – energetyki odnawialnej, na których obowiązuje w ramach ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Tyszowce, przyjęty uchwałą Nr XXII/128/2012 Rady Miejskiej w Tyszowcach w z dnia 6 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I;
3. obszary wskazane do potencjalnego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV (fotowoltaika) obejmują wyłącznie tereny użytkowane dotychczas rolniczo oraz jako nieużytki. Jest to typowa mozaika charakteryzująca się krajobrazem rolniczo-łąkowym. Obszary te wyznaczono w sposób jak najmniej kolizyjny w stosunku do uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i przestrzennych. Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w Studium;
4. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia nowych obszarów na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w zakresie fotowoltaiki) została przeanalizowana w zakresie wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zbiornika GZWP 407 oraz jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych;
5. zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie narusza i nie ingeruje w stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; ale w obszarach wskazanych do potencjalnego rozmieszczenia urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł znajdują się stanowiska archeologiczne, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków;
6. zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie odnosi się do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ani nie określa granic krajobrazów priorytetowych, gdyż takowy na terenie województwa lubelskiego nie został jeszcze ustanowiony;
7. problematyka zmiany studium dotyczy wyłącznie wyznaczenia obszarów na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (w zakresie fotowoltaiki) co oznacza, że powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej nie ulegnie zmianie. Zatem nie zachodzi konieczność sporządzania bilansu terenów jako niemającego wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.
8. w zakresie stanu prawnego wskazane obszary na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV

- obejmuje w kontekście stanu prawnego gruntów przede wszystkim własności prywatne. Uwarunkowania studium zostały uzupełnione o wymagany przepisami art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stan prawny gruntów;
9. obszary wyznaczone do potencjalnego rozmieszczania urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV nie naruszają granic występowania udokumentowanych złóż kopalin; niemniej jednak zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania sporządza się dokumentację geologiczną; udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawniona się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 10. na terenie miast i gminy Tyszowce, w tym w obszarach objętych przedmiotową zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
 11. z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji zmianą studium uzupełniono uwarunkowania w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim stopnia uporządkowania gospodarki energetycznej;
 12. w obszarze gminy nie zostały określone inne zadania rządowe i wojewódzkie, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 13. W zakresie obecnej edycji zmiany studium rozdział uwarunkowań został uzupełniony o wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej. Obszar objęty zmianą studium znajduje poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

W zakresie kierunków przedmiotowa zmiana studium wykazała, iż:

1. wyznaczone obszary do potencjalnego rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV w zakresie fotowoltaiki nie obejmują terenów wskazanych pod zabudowę w studium i w związku z tym nie mają wpływu na bilans tych terenów;
2. zmiana studium w zakresie obszarów do potencjalnego rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV nie ingeruje w tereny objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.);
3. zmiana studium w przedmiotowym zakresie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani wojewódzkiej ewidencji zabytków, natomiast w obszarach objętych zmianą znajdują się stanowiska archeologiczne, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wskazane do ochrony w gminnej ewidencji zabytków dla których został ustalony kierunek;
4. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały również uzupełnione;
5. zmianą studium wyszczególniono katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
6. ustalenia zmiany studium w zakresie kierunków zostały uzupełnione o informację w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym również z uwagi na obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
7. zmiana studium w przedmiotowym zakresie dotyczy obszarów znajdujących się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami osuwania się mas ziemnych;
8. zmiana studium została uzupełniona o informacje dotyczącą filarów ochronnych dla terenów górniczych. W mieście i gminie Tyszowce filary takie nie zostały ustalone. W przypadku ich ustanowienia w trybie przepisów odrębnych, należy ich granice oraz odpowiednie zasady zagospodarowania ustalić w planach miejscowych;
9. na terenie miasta i gminy Tyszowce nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zatem przedmiotowa zmiana studium nie ma wpływu na kierunki rozwoju w tym zakresie;
10. w ramach obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji zmianą studium określono działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka, do których zaliczono wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury;
11. zmianą studium uzupełniono kierunki rozwoju miasta i gminy o informację dotyczącą obszarów

zdegradowanych oraz terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, które na terenie gminy nie występują.