

**UCHWAŁA NR XXXVI/232/2022
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 26 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559) w związku z art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), w nawiązaniu do uchwały Nr XXIX/177/2021 z dnia 30 września 2021 r. Rady Gminy Gościeradów w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się IV zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, przyjętego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów z późniejszymi zmianami, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i 2.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 – ujednoczony tekst i rysunek studium, obejmujący uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
2. Załącznik Nr 2 – ujednoczony tekst i rysunek studium, obejmujący kierunki zagospodarowania przestrzennego,
3. Załącznik Nr 3 – uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium,
4. Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium,
5. Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVI/232/2022 Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów

Przedmiotowa uchwała jest wynikiem realizacji uchwały Rady Gminy Gościeradów Nr XXIX/177/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany studium opracowany został zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, dalej jako u.p.z.p.).

W trakcie opracowania projektu dokumentu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenia na tablicy i stronie urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany studium. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje, uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 11 pkt 7 u.p.z.p. oraz art. 39 i 54 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm. - dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku), organizując dyskusję publiczną.

W terminie przeznaczonym na składanie uwag po wyłożeniu projektu dokumentu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W oparciu o art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celów w niej określonych.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów

Krzysztof Galant

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/232/2022
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 26 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Gościeradów zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu dokumentu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant

C)

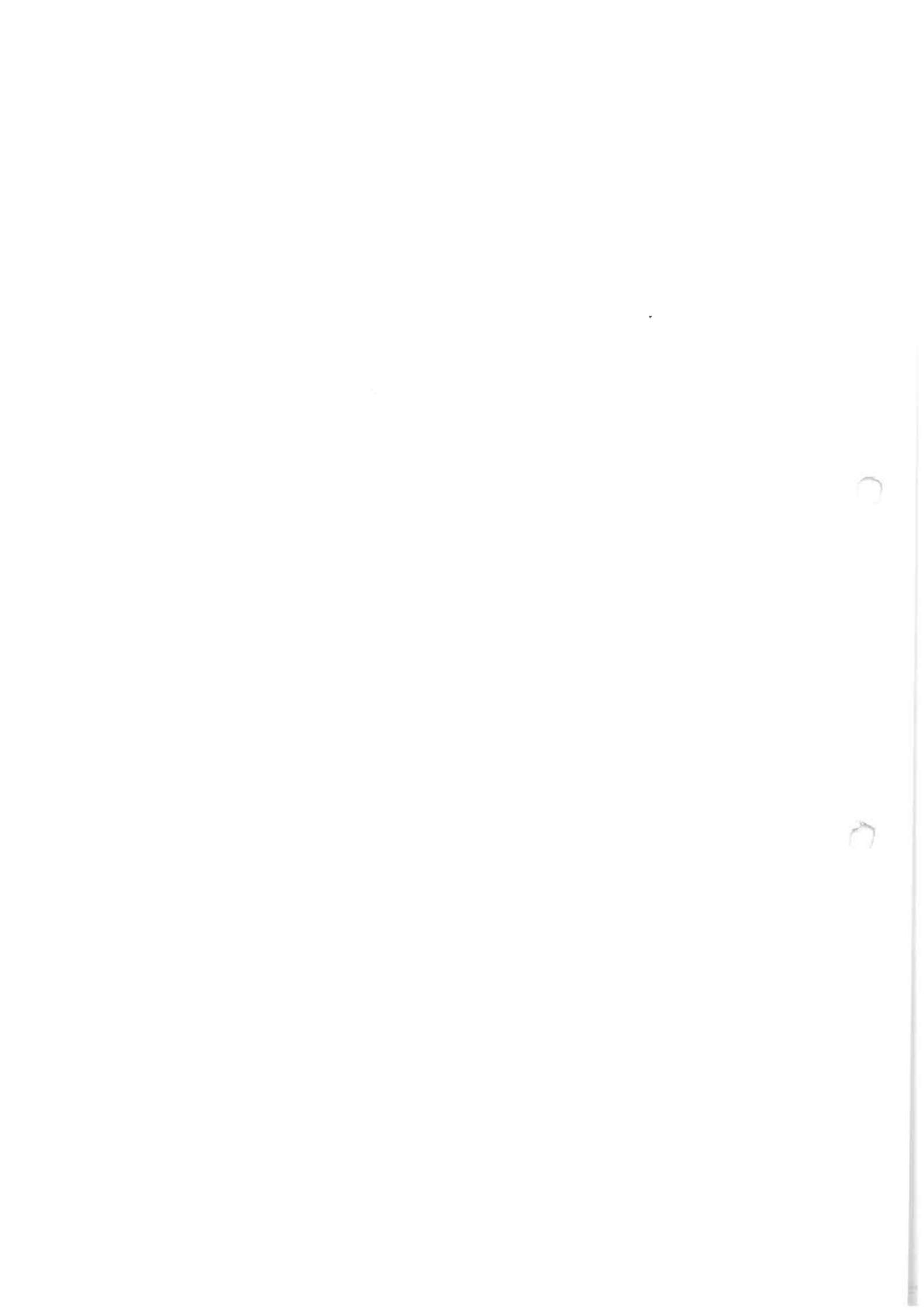
C

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/232/2022
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 26 maja 2022 r.

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne studium, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Krzysztof Galant





WÓJT GMINY GOŚCIERADÓW

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXXVI/232/2022

Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 maja 2022 r.

Tekst ujednolicony

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

TEKST STUDIUM

*wraz ze zmianą Nr II Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

*wraz ze zmianą Nr III Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

*wraz ze zmianą Nr IV Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

SPIS TREŚCI

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	4
INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	4
CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW.....	13
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU ORAZ STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	13
1.1. Ogólna charakterystyka gminy	13
1.2. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenów	14
1.3. Stan prawny gruntów	15
1.4. Charakterystyka zainwestowania i uzbrojenia terenów	16
1.5. Stan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy	16
2. STAN ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	19
2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego	19
2.1.1. Rzeźba terenu	20
2.1.2. Budowa geologiczna	21
2.1.3. Wody powierzchniowe	21
2.1.4. Wody podziemne	22
2.1.5. Gleby	23
2.1.6. Surowce mineralne	25
2.1.7. Klimat	25
2.1.8. Fauna i flora	27
2.2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	36
2.3. Zagrożenia i degradacja środowiska	37
3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	38
3.1. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody	38
3.2. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie wód	41
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	42
4.1. Rys historyczny Gminy Gościeradów	43
4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego	44
4.3. Zagrożenia dla środowiska kulturowego	62
5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	65
5.1. Potencjał demograficzny	65
5.2. Ruch migracyjny	69
5.3. Struktury wieku i płci	70
5.4. Bezrobocie	71
5.5. Rynek pracy	72
5.6. Gospodarka mieszkaniowa	72
5.7. Edukacja	74
5.8. Ochrona zdrowia	76
5.9. Bezpieczeństwo publiczne	76
5.10. Kultura	77
5.11. Działalność gospodarcza	77
6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, W TYM ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CEŁÓW PUBLICZNYCH	79
6.1. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla krajowego i wojewódzkiego.....	79
6.1.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego	79
6.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020.....	82
6.1.3. Plan Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego 2012-2023	82
6.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla powiatowego i lokalnego	84
6.2.1. Strategia Rozwoju Powiatu Kraśnickiego na lata 2007 - 2015 roku.....	84
6.2.2. Strategia Rozwoju Gminy Gościeradów na lata 2007 – 2015	86
<i>6.3. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....</i>	<i>86</i>

6.3.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	86
6.3.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.....	89
6.3.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	94
6.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	94
6.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniające uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i demograficzne.....	94
6.4.2. Chłonność inwestycyjna obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....	102
6.4.3. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	105
6.4.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz istniejącej chłonności inwestycyjnej.....	107
6.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	108
6.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych...	110
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	112
8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	113
8.1. Komunikacja i transport.....	113
8.1.1. Transport drogowy	113
8.2. Zaopatrzenie w wodę, oprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie	115
8.3. Energetyka, gazownictwo i ciepłownictwo.....	116
8.4. Telekomunikacja i telefonia komórkowa.....	118
8.5. Gospodarka odpadami	118
9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	120
10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN I ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	121
11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	122
SPIS TABEL	123

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów zostało opracowane na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. Nr 0 poz. 379),
- art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. Nr 0 poz. 379),
- Uchwała Nr XVII/87/12 Rady Gminy Gościeradów z dnia 31 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów,
- *Uchwała Nr XXII/139/16 r. Rady Gminy Gościeradów z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów,*
- **Uchwała Nr XVIII/100/2020 r. Rady Gminy Gościeradów z dnia 13 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów,**
- **Uchwała Nr XXIII/133/2021 r. Rady Gminy Gościeradów z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów,**
- **Uchwała Nr XXIX/177/2021 r. Rady Gminy Gościeradów z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów.**

INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów przyjęto uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r. W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej Gminy Gościeradów uznano, iż dokument wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa. W dniu 31 maja 2012 roku Rada Gminy Gościeradów podjęła uchwałę Nr XVII/87/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów”. Aktualizując treść studium wprowadzono nowe dane, a jednocześnie w znacznej części wykorzystano informacje i dane statystyczne z lat ubiegłych. Umożliwiło to dokonanie oceny zmian badanych zjawisk we wskazanych przedziałach czasowych. Dokonując zmian w dotychczas obowiązującym studium Gminy Gościeradów uwzględniając

wszelkie uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, przeredagowano część tekstową i graficzną dla uzyskania jednorodności i spójności całego dokumentu.

Biorąc pod uwagę *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. mówiące o formie ujednoczonej projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany stwierdzono, że aktualna zmiana studium nie polega na uzupełnieniu studium o pojedyncze ustalenia, a na kompletnej aktualizacji ustaleń i danych statystycznych, dlatego zrezygnowano z wyróżniania wprowadzonych zmian.*

Ileokroć mowa będzie o Studium, rozumieć przez to należy będzie zmianę urzędowego dokumentu, przyjętego uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy w Gościeradowie z dnia 27 grudnia 2002 r. Aktualny dokument jest tekstem jednolitym Studium uwzględniającym uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy Gościeradów.

Zmiana Nr II Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów została zainicjowana Uchwałą Nr XXII/139/16 Rady Gościeradów z dnia 26 grudnia 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/182/14 Rady Gminy Gościeradów z dnia 18 września 2014 r.

Zmiana Nr II studium dotyczy aktualizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na wyznaczeniu na rysunku studium:

- 1) nowych obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębach Gościeradów Folwark oraz Wólka Gościeradowska, w tym związanych z potrzebą rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego (produkcja stolarki drzwiowej) zlokalizowanego w miejscowości Gościeradów Folwark (ERKADO Zbigniew Kozłowski),*
- 2) nowych obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w miejscowościach Gościeradów Folwark, Gościeradów oraz Wólka Gościeradowska, w tym stanowiących zaplecze socjalne oraz mieszkaniowe dla pracowników przedsiębiorstwa ERKADO,*
- 3) terenów na potrzeby powiększenia istniejącego cmentarza w obrębie Gościeradów Plebański.*

Ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące zmiany Nr II Studium opracowane zostały zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie niezbędnym dla określenia nowych terenów rozwojowych oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny obszaru przedmiotowej zmiany, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych do uregulowania w zmianie Nr II Studium.

Mając na uwadze potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium, został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany Nr II, które dla odróżnienia zostały zapisane czcionką Times New Roman 11, kursywą, kolorem czerwonym.

Zmiana Nr III Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów została zainicjowana Uchwałami Rady Gminy Gościeradów Nr XVIII/100/2020 z dnia 13 sierpnia 2020 roku oraz Nr XXIII/133/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/182/14 Rady Gminy Gościeradów z dnia 18 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/234/2018 z dnia 24 maja 2018 r.

Zmiana Nr III studium dotyczy aktualizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na wyznaczeniu na rysunku studium:

- 1) obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, związanych z rozbudową istniejącego zakładu produkcyjnego,
- 2) obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, stanowiących kontynuację rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego,
- 3) lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków w obrębie Gościeradów Plebański oraz ujęcia wód podziemnych w obrębie Gościeradów,
- 4) obszarów udokumentowanych złóż kopalin.

Ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące zmiany Nr III Studium opracowane zostały zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie niezbędnym dla określenia nowych terenów rozwojowych oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny obszaru przedmiotowej zmiany, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych do uregulowania w zmianie Nr III Studium.

Mając na uwadze potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany Nr III, które dla odróżnienia zostały zapisane czcionką Times New Roman 12, pogrubieniem, kolorem fioletowym.

Zmiana Nr IV Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościeradów została zainicjowana Uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXIX/177/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/182/14 Rady Gminy Gościeradów z dnia 18 września 2014 r., zmienionego uchwałami Nr XXXVI/234/2018 z dnia 24 maja 2018 r. oraz Nr XXX/186/2021 z dnia 28 października 2021 r.

Zmiana Nr IV studium dotyczy aktualizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającej na wyznaczeniu na rysunku studium obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, związanych z rozbudową istniejącego zakładu produkcyjnego.

Ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące zmiany Nr IV Studium opracowane zostały zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w zakresie niezbędnym dla określenia ww terenów rozwojowych oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny obszaru przedmiotowej zmiany, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych do uregulowania w zmianie Nr IV Studium.

Mając na uwadze potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany Nr IV, które dla odróżnienia zostały zapisane czcionką Times New Roman 12, kolorem zielonym.

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, uchwalone Uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r.

opracowane przez:

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

20-077 Lublin, ul. Jasna 6,
tel/fax: 081 532 42 22

Zespół w składzie:

mgr Teodozja Giza

mgr Emilia Niećko
mgr Jacek Babuchowski
mgr Andrzej Pawłowski
mgr inż. Irena Majerowska
mgr inż. Ewa Roszczewska
Krystyna Bartosiewicz

ZMIANA Studium

Uchwała Nr XVII/87/12 Rady Gminy Gościeradów z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów.

opracowane przez:

„EDITIO” Sp. z o.o.

ul. Powstańców Wielkopolskich 66, 85-090 Bydgoszcz,
tel. kom.: +48 721 617 410, fax.: +48 56 475 48 26
www.editio.info.pl, e-mail: m.pelc@editio.info.pl

Zespół w składzie: **główny projektant** mgr Rafał Łucki
wpis nr G-271/2010 na listę POIU

asystenci głównego projektanta: mgr Marcin Pelc
mgr Anna Pilżys-Gezela
mgr inż. Agata Piórkowska

ZMIANA Nr II Studium

Uchwała Nr XXII/139/16 Rady Gminy Gościeradów z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów.

opracowane przez:

„PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE Martynian Szreder”
ul. Kluczborska 29/26a, 31-271 Kraków

Zespół w składzie: **główny projektant** mgr Martynian Szreder
członek SUP (Nr KR-58)

asystenci głównego projektanta: mgr Wojciech Cyran
mgr Maciej Smyk

CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *Studium* jest aktualizacja uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów. Obowiązujące dotychczas „*Studium*” uchwalono pod koniec 2002 roku. Od tego czasu nastąpiły zmiany zarówno w strukturze przestrzennej gminy, jak i jej sytuacji społecznej oraz gospodarczej. Aktualizacja i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczeniu infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia *Studium* winny być rozumiane, jako świadome działanie władz Gminy Gościeradów, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny *Studium* obejmuje cały obszar Gminy Gościeradów w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz rozpatrzenie wniosków do *Studium*.

Ostatnim etapem było wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Gościeradów.

Zmiana *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów polega w znacznej mierze na aktualizacji ustaleń w części tekstowej i graficznej w dostosowaniu do obowiązujących uwarunkowań prawnych i programowych. Uwzględniając cel zmiany *Studium*, a także wnioski społeczności lokalnej, podmiotów gospodarczych, instytucji i organów rządowych i samorządowych, wyznacza się nowe obszary pod zainwestowanie oraz wprowadza inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym oraz zapisy zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego i programach rządowych.

Zmiana Studium składa się z następujących części :

- 1) tekstu studium, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały i składający się z trzech części:
 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów,
 - kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów,
 - uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium,
- 2) rysunku studium w skali 1:25 000, stanowiący **załącznik nr 2** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące **załącznik Nr 3** do uchwały.

Zmiana Nr II Studium składa się z następujących części :

- 1) ujednolicony tekst i rysunek studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące **załącznik nr 1** do uchwały,*
- 2) ujednolicony tekst i rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,*
- 3) uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały,*
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące **załącznik Nr 4** do uchwały.*

Zmiana Nr III Studium składa się z następujących części :

- 1) ujednolicony tekst i rysunek studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,**
- 2) ujednolicony tekst i rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,**
- 3) uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,**
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,**
- 5) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.**

Zmiana Nr IV Studium składa się z następujących części :

- 1) ujednolicony tekst i rysunek studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,*
- 2) ujednolicony tekst i rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,*

- 3) uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,
- 5) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU ORAZ STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

1.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Gościeradów leży w południowo – zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, w przeważającej części na pograniczu subregionu zwanego Wzniesieniami Urzędowskimi. Południowa część gminy położona jest na Równinie Biłgorajskiej, zaliczanej do tzw. Kotliny Sandomierskiej. Powierzchnia geodezyjna gminy (stan na rok 2012) liczy 15 926 ha, co stanowi 15,8 % powierzchni powiatu kraśnickiego, oraz 0,63 % powierzchni województwa lubelskiego.

Administracyjnie Gmina Gościeradów stanowi jedną z 10-ciu gmin powiatu kraśnickiego i graniczy:

- od północy - z Gminą Dzierzkowice,
- od zachodu - z Gminą Annapol,
- od wschodu - z Gminą Zaklików i Gminą Trzydnik Duży,
- od południa - z Gminą Radomyśl nad Sanem.

Budowa geologiczna ma charakter dwudzielny. Obszar południowej, szerokiej strefy krawędziowej Wyżyny Lubelskiej, wchodzi w obręb nieckiej lubelskiej wypełnionej miąższami oraz zróżnicowanymi genetycznie i litologicznie osadami paleozoicznymi i mezozoicznymi. Dominującymi skałami tuż pod powierzchnią są tutaj wapień jurajskie oraz opoki i margle z górnej kredy i trzeciorzędu. Osady najmłodsze, czwartorzędowe, reprezentują gliny zwałowe, piaszczyste osady wodnolodowcowe oraz lessy.

Struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów (stan na rok 02.11.2012).

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Użytki rolne	8629	54
Lasy i grunty leśne	6926	44
Pozostałe grunty	371	2
RAZEM	15 926	100

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Na ogólną powierzchnię gruntów w gminie (15 926 ha) składają się użytki rolne zajmujące 8629 ha (czyli 54% całości), lasy i grunty leśne – 6926 ha (44%), pozostałe grunty i nieużytki – zajmujące razem 371 ha (2%). Gmina ma więc charakter rolniczy.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

1.2. Struktura użytkowania i przeznaczenie terenów

Według danych ze Starostwa Powiatowego w Kraśniku, Gmina Gościeradów obejmuje obszar 15 926 ha, w którym użytki rolne liczą 8 629 ha, grunty leśne 6 926 ha, grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 265 ha, pod wodami 36 ha, nieużytki 37 ha, użytki ekologiczne 31 ha, oraz grunty pod terenami różnymi 2 ha.

Tabela 2. Stan geodezyjny i kierunki wykorzystania powierzchni. Stan w dniu 02.11. 2012 r.

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [ha]
Użytki rolne, w tym:	8629
- grunty orne	7593
- sady	74
- łąki i pastwiska	523
- grunty rolne zabudowane	273
- grunty pod stawami	152
- grunty pod rowami	14
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, w tym:	6926

- lasy	6908
- grunty zadrzewione i zakrzewione	18
Grunty pod wodami w tym:	36
- powierzchniowymi płynącymi	24
- powierzchniowymi stojącymi	12
Grunty zabudowane i zurbanizowane	265
w tym tereny:	
- mieszkaniowe	23
- przemysłowe	5
- inne zabudowane	13
- zurbanizowane niezabudowane	0
- rekreacji i wypoczynku	8
- komunikacyjne:	
- drogi	216
- koleje	0
- inne	0
- użytki kopalne	0
Nieużytki	37
Tereny różne	2
Użytki ekologiczne	31
RAZEM POWIERZCHNIA GEODEZYJNA	15 926

Zródło: Opracowano na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Kraśniku

1.3. Stan prawny gruntów

W Gminie Gościeradów większość (56%) zajmują grunty będące własnością osób fizycznych. Strukturę własności przedstawia poniższa tabela. Drugą, co do wielkości grupę, stanowią grunty Skarbu Państwa, która stanowi 43%. Niewielki udział w ogólnej powierzchni gminy zajmują grunty kościołów i powiatu (0,15% i 0,44%).

Tabela 3. Stan prawny gruntów (wg powierzchni ewidencyjnej) na dzień 02.11.2012 r.

<u>Wyszczególnienie gruntów</u>	<u>Powierzchnia w ha</u>	<u>Powierzchnia w %</u>
Grunty Skarbu Państwa	6849	43
Grunty gmin i zw. Międzygminnych	1	0
Grunty osób fizycznych	8915	56
Grunty spółdzielni	0	0,0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	24	0,15
Grunty powiatu	70	0,44
Pozostałe	67	0,42

Zródło: Opracowano na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Kraśniku

1.4. Charakterystyka zainwestowania i uzbrojenia terenów

Tabela 4. Charakterystyka zainwestowania i uzbrojenia terenów Gminy Gościeradów według wybranych cech w roku 2010.

Lp.	Główne wskaźniki	Gmina Gościeradów
1.	Powierzchnia ogółem (km ²)	159
2.	Ludność (osoby)	7396
3.	Gęstość zaludnienia (osób/km ²)	46
4.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym (%)	20,9
5.	Ludność w wieku produkcyjnym (%)	60,9
6.	Ludność w wieku poprodukcyjnym (%)	18,2
7.	Kobiety na 100 mężczyzn	103
8.	Korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności	34,1
9.	Korzystający z kanalizacji w % ogółu ludności	6,8
10.	Korzystający z gazu w % ogółu ludności	23,2
11.	Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w m ³	9,1
12.	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	-
13.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)	13,7
14.	Dochody budżetu na jednego mieszkańca w zł	2591,10
15.	Wydatki budżetu na jednego mieszkańca w zł	2906,92

Zródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

1.5. Stan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy

Na terenie Gminy Gościeradów sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, póź. 415 z dnia 25 sierpnia 1994 r.). Pierwsza zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów była w 1996 r., a druga zmiana miała miejsce 28 sierpnia 1996 r. Funkcją wiodącą dla obowiązujących planów miejscowych są tereny leśne oraz zabudowa mieszkaniowa. Jej uzupełnieniem są funkcje usługowe i urządzenia infrastruktury technicznej.

Stan zagospodarowania w powiecie kraśnickim przedstawiają dane zestawione w tabelach poniżej:

Tabela 5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 2011 r.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Liczba planów	Powierzchnia gminy objęta planami miejscowymi (ha)
Powiat kraśnicki	12	24139
Miasto Kraśnik	2	10521
Gminy wiejskie - RAZEM	7	163
Kraśnik	1	26
Trzydnik Duży	1	1
Urzędów	5	136
Gminy miejsko-wiejskie - RAZEM	3	13455
Annopol	3	13455

Źródło: „Planowanie przestrzenne w gminach” (2011 r.), Urząd Statystyczny w Lublinie

W powiecie kraśnickim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pokrywające łącznie 24139 ha obszaru powiatu, są sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednym z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego, oprócz planów miejscowych, są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów, które nie posiadają aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu w/w decyzji. Najwięcej wydanych decyzji (stan na 31 grudnia 2008 r.) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o ustaleniu warunków zabudowy w powiecie kraśnickim mają Gminy: Trzydnik Duży, Annopol, Gościeradów.

Tabela 6. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 31 grudnia 2008 r.).

WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok	Liczba wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Liczba wydanych ostatecznych decyzji ogółem	Liczba wydanych ostatecznych decyzji odmownych
Powiat kraśnicki	2008	14	2	0
	2007	6	5	0

Gminy wiejskie - RAZEM	2008	8	7	0
	2007	4	3	0
Gościeradów	2008	3	2	0
	2007	2	1	0
Trzydnik Duży	2008	5	5	0
	2007	2	2	0
Wilkołaz	2008	0	0	0
	2007	0	0	0
Gminy miejskie - RAZEM	2008	6	6	0
	2007	2	2	0
Annopol	2008	6	6	0
	2007	2	2	0

Źródło: „Planowanie przestrzenne w gminach” (stan w dniu 31.12.2008 r.), Urząd Statystyczny w Lublinie

Tabela 7. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy wydane na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 31 grudnia 2008 r.)

WYSZCZEGÓLNIENIE	Rok	Liczba wniosków o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Liczba wydanych ostatecznych decyzji ogółem	Liczba wydanych ostatecznych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy mieszkaniowej	Liczba wydanych ostatecznych decyzji odmownych
Powiat kraśnicki	2008	154	135	77	0
	2007	135	118	57	5
Gminy wiejskie - RAZEM	2008	110	41	53	0
	2007	94	77	33	1
Gościeradów	2008	58	39	27	0
	2007	54	37	16	1
Trzydnik Duży	2008	50	50	25	0
	2007	40	40	17	0
Wilkołaz	2008	2	2	1	0
	2007	0	0	0	0
Gminy miejskie - RAZEM	2008	44	44	24	0
	2007	41	41	24	4
Annopol	2008	44	44	24	0
	2007	41	41	24	4

Źródło: „Planowanie przestrzenne w gminach”(stan w dniu 31.12.2008 r.), Urząd Statystyczny w Lublinie

W kolejnych latach (2009-03.10.2012) nastąpił niewielki wzrost wśród działań inwestycyjnych w gminie, co widać na załączonej tabeli poniżej.

Tabela 8. Wydane decyzje lokalizacyjne

Rok wydania	Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy
2009	1	56
2010	4	59
2011	1	46
do 03.10.2012	5	66

Źródło: Opracowano na podstawie danych z Urzędu Gminy w Gościeradowie.

2. STAN ŚRODOWISKA, ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego

Głównym celem przyjętym w „studium” zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego na terenie Gminy Gościeradów jest wytyczenie w polityce przestrzennej kierunków rozwoju zgodnych z zasadą "zrównoważonego rozwoju", co w myśl obowiązującej ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - rozumiane jest jako rozwój społeczno – gospodarczy, w którym, w celu równoważenia szans korzystania z zasobów i walorów środowiska naturalnego przez obecne i przyszłe pokolenia – następuje proces łączenia działań gospodarczych, społecznych i politycznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz zachowania ciągłości procesów przyrodniczych. Jako podstawową zasadę przyjęto stworzenie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalną gospodarkę zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę unikalnych wartości krajobrazowych omawianego terenu.

Politykę przestrzenną wynikającą z uwarunkowań i dyspozycji środowiska zostało przedstawione w „studium” na tle powiązań przyrodniczo – funkcjonalnych gminy z terenami otaczającymi w skali województwa i kraju, w tym koncepcji krajowej sieci ekologicznej (EKONET - POLSKA). Dotyczy to głównie istniejących i przesądzonych planistycznie uwarunkowań i ustaleń w zakresie kształtowania ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym głównych jego ogniw jak obszary węzłowe, korytarze i ciągi ekologiczne.

Cały teren gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrodniczych o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. Ze względu na węzłowe położenie gminy w układzie przyrodniczym kraju i regionu oraz duże walory przyrodniczo – krajobrazowe – ochrona tych wartości należy do priorytetowych celów polityki przestrzennej.

W zakresie ochrony środowiska zarówno na terenie gminy obowiązują zasady prowadzenia polityki ekologicznej zgodnej z założeniami polityki krajowej, wojewódzkiej i lokalnej w oparciu o obowiązujące ustawy i przepisy szczegółowe, bądź zarządzenia dotyczące:

- a) ochrony i kształtowania terenów leśnych;
- b) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ujęć wody;
- c) ochrony gleb;
- d) ochrony przyrody;
- e) ochrony dóbr kultury.

2.1.1. Rzeźba terenu

Znaczną część Gminy Gościeradów (północną i środkową) obejmuje lekko falista wierzchowina Wzniesień Urzędowskich opadająca generalnie do doliny Tuczyna. Wierzchowinę centralnej części gminy tworzą margle i opoki, które częściowo znajdują się na powierzchni, częściowo zaś przykryte neoplejstocenijskimi piaskami i glinami deluwialnymi; sporadycznie występują też płyty lessów oraz plejstocenijskich piasków i żwirów wodnolodowcowych. W okolicach Kolonii Gościeradów i Gościeradowa, poza turońskimi (okres kredowy) opokami i marglami, na powierzchni występują mioceńskie zlepieńce, magle, wapienie i piaskowce. W okolicach Książomierzy i Aleksandrowa ponad trzeciorzędowymi (głównie mioceńskimi) osadami zalegają czapy plejstocenijskiego lessu i pylasto-piaszczystych osadów lessopodobnych.

Niewielki fragment, położony na północ od Książomierzy i rozcięty suchymi dolinami oraz formami erozji wąwozowej, należy do dorzecza Wyżnicy (prawego dopływu Wisły). Główną oś hydrograficzną interesującego nas terenu stanowi prawy dopływ Sanny - rzeka Tuczyn (z niewielkim dopływem Partyzant). Wzniesienia Urzędowskie, podobnie zresztą jak całą Wyżynę Lubelską charakteryzuje bardzo rzadka sieć wód powierzchniowych. Najwyższe wysokości bezwzględne (ponad 270 m n.p.m.) osiąga, nadbudowana pokrywą lessową strefa krawędziowa Wyżyny Lubelskiej między Salominem, a Szczecynem (w południowo-wschodnią część gminy). Obszar ten jest również silnie urzeźbiony wąwozami lessowymi noszącymi nazwę Szczeckie Doły. Poza tym większe deniwelacje terenu, dochodzące do około 50 - 60 metrów przebiegają wzdłuż doliny Tuczyna. Mocno urzeźbione są również, pokryte lessem i rozcięte formami erozyjnymi (wąwozami i głębszymi dolinami) okolice Suchodołów i Liśnika Dużego. Na tym obszarze dominuje krajobraz pagórkowaty.

Wyraźny kontrast pod względem ukształtowania terenu w stosunku do lekko falistej i słabo rozciętej, poza sąsiedztwem doliny rzeki Tuczyn (z pagórkowatym krajobrazem), wierzchowiny Wzniesień Urzędowskich, stanowi południowy fragment gminy Gościeradów, położony na monotonnej i urozmaiconej jedynie formami wydmowymi (powstałymi i przemodelowanymi na przełomie plejstocenu i holocenu) Równinie Biłgorajskiej. Ten mezoregion Kotliny Sandomierskiej

wyróżnia także większa gęstość wód powierzchniowych. Sieć hydrograficzną tworzą tu rzeki Sanna i Karasiówka wraz z mniejszymi dopływami oraz kompleks stawów hodowlanych znajdujący się na południe od Wólki Szczeckiej.

Najniżej położony punkt - 144,2 m n.p.m. znajduje się na Równinie Biłgorajskiej, na południowo-zachodniej granicy gminy w pobliżu wsi Kosin.

2.1.2. Budowa geologiczna

Większa część gminy położona jest w obszarze południowej części krawędzi Wyżyny Lubelskiej. Południowo – zachodni fragment Wyżyny Lubelskiej leży na pograniczu głównych jednostek geologiczno – tektonicznych Polski i prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej oraz fałdowej Europy zachodniej.

Niecka lubelska wypełniona jest miąższami i zróżnicowanymi litologicznie osadami paleozoicznymi i mezozoicznymi. Występuje tu izoklinalne położenie warstw jury i kredy budujących strukturalną krawędź Wyżyny Lubelskiej.

Skąły jurajskie występują w okolicach Salomina i Gościeradowa. Wschodnie margle i opoki górnej kredy i dolnego trzeciorzędu przebiegają na przemian pasami na północny – wschód od linii Gościeradów – Zdziechowice i są związane z niszczeniem podniesionego zrębu świętokrzyskiego oraz spłyceniem stopniowo napelnianego zbiornika sedymentacyjnego. Obszar Równiny Biłgorajskiej, do której należy niewielka południowa część gminy, pokryty jest polodowcowymi madami, mułkami i piaskami ze żwirami, na których położone są wydmy utworzone z piasków. Doliny rzek pokrywają osady mułkowo – piaszczyste.

2.1.3. Wody powierzchniowe

A) Rzeki

Gmina położona jest w dorzeczu Sanny i jej prawobrzeżnych dopływów Tuczyzna i Karasiówki. Sieć rzeczna tej części Lubelszczyzny jest najrzadsza w regionie. W systemie podziału hydrograficznego za główną rzekę należy uznać Sannę (prawobrzeżny dopływ Wisły), przepływającą przez tereny leśne gminy na odcinku ok. 2 km. Na 8 km biegu rzeki (od ujścia) przyjmuje Karasiówkę, a na 6,8 km rzekę Tuczyn. Najważniejszą rzeką gminy jest Tuczyn. W gminie brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych.

B) Źródła

Źródła w Gminie Gościeradów mają związek z dolinami rzecznyymi. Najliczniej występują źródła podzboczowe i dolinne. Większość źródeł ma małą wydajność. Największe źródło o wydajności 42,5 l/s występuje w Mniszku-Łanach oraz Gościeradowie Plebańskim – 2,1 l/s i 1,5 l/s. Źródła w Łanach uznano za pomnik przyrody nieożywionej. Jest to źródło o stałej temperaturze

zimą i latem od 10,2 do 10,3⁰C i licznych gejzerkach wybijających się ponad lustro wody, niespotykane na Wyżynie Lubelskiej i Rostoczu.

C) Stawy

Na terenie gminy znajdują się kompleksy stawów „Zawólcze” (o powierzchni ok. 150 ha), na południe od wsi Szczecyn i Wólki Szczeckiej, mniejsze stawy w dolinie Tuczyzna - w rejonie Liśnika Dużego (ok. 15,22 ha i 1, 50 ha), Wólki Gościeradowskiej (2,00 ha), Gościeradowa (2,67 ha i 1,10 ha), Łanów i Mniszka oraz małe zbiorniki wodne na pozostałym obszarze gminy (sadzawki, oczka wodne), służące celom hodowlanym, rekreacyjnym i ekologicznym.

2.1.4. Wody podziemne

Wody podziemne występują w utworach jurajskich, kredowych, trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Głębokości zwierciadła wody podziemnej wahają się od kilku metrów do 60 m w partiach wierzchowin (Kamienna Góra). Średnie głębokości wynoszą 20 m. Stwierdza się również schodowe ułożenie zwierciadła wody wskazujące na szczelinowo – warstwowy system krążenia wód. Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest z dolinami rzecznyymi oraz z częścią gminy leżącą w obrębie Niziny Sandomierskiej.

Zwierciadło wody układa się zgodnie z hipsometrią, obniża się w kierunku dolin rzecznych, a najpłycej występuje w południowo-zachodniej części gminy, w pobliżu granicy. Wodonośne są utwory piaszczyste, a swobodne zwierciadło wody występuje na niewielkich głębokościach (2-5 m). Wahania poziomu zwierciadła wód podziemnych są uwarunkowane dużą zmiennością wielkością zasilania atmosferycznego, sięgają nawet 2,5 m. Najwyższe stany notuje się wiosną, zaś najniższe jesienią. Źródła w łącznej liczbie ok. 15 (ich ilość jest zmienna w zależności od zasilania atmosferycznego) występują głównie w dolinach rzecznych. Dominują źródła podzboczowe i dolinne, miejscami (Mniszek-Łany) wody wypływające z kilku szczelin tworzą źródła warstwowo-kontaktowe, związane z występowaniem warstw skalnych o różnej przepuszczalności.

Północny fragment gminy znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 o nazwie Niecka Lubelska GZWP.

Na obszarze gminy wyróżniono 3 systemy zaopatrzenia w wodę: grupowy, lokalny, indywidualny. Źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód głębinowych służące zbiorczemu zaopatrzeniu ludności w wodę oraz ujęcia lokalne i indywidualne, głównie studnie kopane.

Długość czynnej sieci rozdzielczej w gminie wynosi 41,1 km, a liczba osób korzystające z sieci wodociągowej – 2491 mieszkańców. Stopień zwodociągowania gminy wynosi ok. 34%. Eksploatowane są trzy wodociągi grupowe: Aleksandrów, Kol. Gościeradów – Salomin, Suchodoły, Liśnik Duży.

Sieć wodociągowa funkcjonująca w Gościeradowie Folwark zasilana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego na terenie sąsiedniej Gminy Annapol, natomiast wodociąg w miejscowości Marynopol zasilany jest z ujęcia położonego na obszarze Gminy Trzydnik Duży.

Wodociąg wiejski w Aleksandrowie

Zaopatruje w wodę miejscowości: Aleksandrów, Kolonia Księżomierz, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Dzierzkowska, Księżomierz Gościeradowska. Ujęcie wody dla potrzeb wodociągu wiejskiego w Aleksandrowie zlokalizowane jest w środkowej części wsi, w otoczeniu pól uprawnych i plantacji, w odległości ok. 100 m

Wodociąg grupowy Kolonia Gościeradów – Salomin

Wodociąg grupowy zaopatruje w wodę wsie: Gościeradów – Kolonia, Sadki – Leśniczówka i Salomin. Ujęcie wody dla potrzeb wodociągu zlokalizowane jest w południowej części Kol. Gościeradów, na południe od zabudowy zagrodowej, na skraju miejscowości, w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego rozdzielającego wsie Kol. Gościeradów i Salomin. Przedmiotowy wodociąg powstał poprzez połączenie dwóch lokalnych wodociągów wiejskich w Salominie i Kolonii Gościeradów.

Wodociąg wiejski Suchodoły

Wodociąg wiejski Suchodoły zaopatruje w wodę wieś Suchodoły, Liśnik Duży, Liśnik Duży-Kolonię i część Wólki Gościeradowskiej. Ujęcie wody zlokalizowane jest po wschodniej stronie drogi przebiegającej przez wieś Suchodoły Kolonia I, w otoczeniu zabudowy zagrodowej i pól uprawnych.

Na terenie gminy funkcjonują również lokalne i indywidualne studnia wiercone:

- ujęcie wody os. POM Gościeradów,
- ujęcie wody Domu Pomocy Społecznej,
- ujęcie wody po byłym PGR i Zespole Szkół w Wólce Gościeradowskiej,
- ujęcie wody po Szkole Podstawowej w Marynopolu,
- ujęcie wody Szkoły Podstawowej w Liśniku Dużym,
- ujęcie wody w Szkole Podstawowej w Szczecynie.

2.1.5. Gleby

Na terenie gminy występuje duże zróżnicowanie pokrywy glebowej. Wynika ono z różnorodności przypowierzchniowych utworów geologicznych tworzących skałę macierzystą gleb. W północno – zachodniej części gminy dominują gleby brunatne, a w centralnej części przeważają gleby rędziny. W południowo – nizinnej części gminy panują gleby rdzawe.

Na wschód od doliny rzeki Tuczyn dominują gleby płowe w kompleksie z glebami brunatnymi wylugowanymi, wytworzone z lessów i utworów lessopodobnych. Posiadają one najbardziej korzystne właściwości fizyczne i wodne oraz odznaczają się największą produktywnością, ale są podatne na erozję wodną.

Na zachód od doliny Tuczyna dominują bielice wykształcone z piasków słabogliniastych i gliniastych.

Na rozległych poziomach wierzchowinowych i ich zboczach przeważają rędziny, najczęściej wytworzone z wapieni i margli kredowych, rzadziej (Kamienna Góra) z wapieni mioceńskich. Na Równinie Biłgorajskiej panują gleby bielicowe wytworzone z piasków luźnych, zaś w dolinach rzecznych występują mady, które ze względu na silne spiaszczenie odznaczają się niską przydatnością rolniczą.

Pod względem bonitacyjnym, największą powierzchnię zajmują gleby w klasie trzeciej i czwartej. Wartość najlepszych z nich, gleb lessowych obniża duża podatność na erozję.

Tabela 9. Grunty orne wg klas bonitacyjnych w Gminie Gościeradów

Klasa	Grunty orne [ha]	Powierzchnia gminy [%]
I	-	-
II	63	0
IIIa	1 595	21
IIIb	1 347	17
IVa	1 314	17
IVb	1 314	17
V	1 374	18
VI	817	10
VI Rz	-	-
Razem	7 593	100

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu gminy w Gościeradowie.

Najwyższy procentowy udział w strukturze gruntów stanowią gleby klasy IIIa. W dalszej kolejności, na podobnym poziomie gleby klasy V i IVa, następnie IVb.

Użytki rolne stanowią 54 % ogólnej powierzchni gminy. Duże znaczenia dla rozwoju rolnictwa, oprócz ukształtowania powierzchni terenu i klimatu, ma również jakość gleb.

Największym zagrożeniem dla gleb jest erozja. Erozją wodną powierzchniową jest objęte 15% obszaru gminy, podobny procent zagrożonych gruntów kwalifikuje się do zabiegów przeciwoerozyjnych. Gmina objęta jest drugim stopniem pilności ochrony przeciwoerozyjnej. Pierwszy stopień pilności ochrony dotyczy erozji wąwozowej, zagrożone są nią tereny 27,6% obszaru gminy.

2.1.6. Surowce mineralne

Gmina nie należy do obszarów bardzo zasobnych w surowce mineralne. W granicach studium występują następujące kopaliny: wapień rafowe, opoki, margle kredowe, piaski budowlane, ropy.

Najważniejszym surowcem są fosforyty, udokumentowane złoża „Gościeradów” położone między Gościeradowem, a Marynopolą o miąższości od 80 – 130 cm, aktualnie nie jest eksploatowane ze względów ekonomicznych.

Surowce węglanowe reprezentowane są przez wapień rafowe oraz opoki i margle kredowe. W złożu „Książomierz – Mniszek na powierzchni 429 ha² stwierdzono występowanie osadów kredy górnej o olbrzymich zasobach perspektywicznych.

Surowce ilaste występują w postaci ilów trzeciorzędowych i lessów. Iły zostały wstępnie rozpoznane w rejonie Szczecyna na powierzchni około 60 ha. Lessy dominują w północnej części gminy i są eksploatowane dla potrzeb polowych cegielni.

Kruszywo naturalne w postaci piasków budowlanych występuje w różnych kompleksach stratygraficznych. Na terenie gminy udokumentowano trzy złoża, znajdujące się w Liśniku Dużym-Kolonii.

2.1.7. Klimat

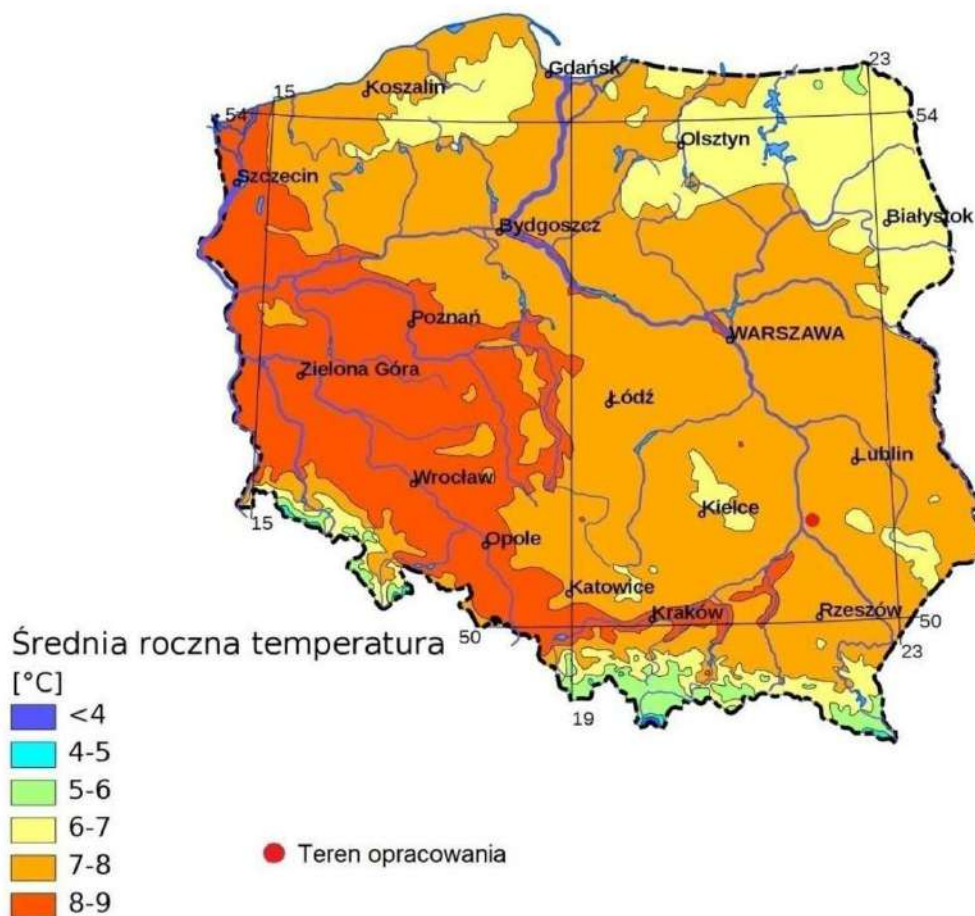
Na obszarze Gminy Gościeradów dominuje typ klimatu umiarkowano-kontynentalny, kształtowany przez masy powietrza polarno-morskiego.

Temperatury:

średnia temperatura roku → 7,8 °C;

najzimniejszy miesiąc (styczeń) → - 2,8 °C

najcieplejszy miesiąc (lipiec) → +18,8 °C

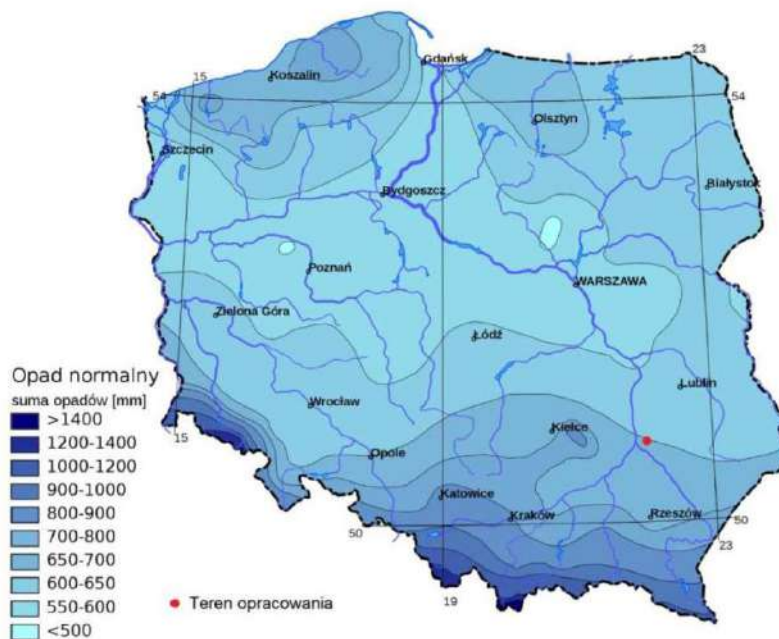


Rysunek 1. Średnie roczne temperatura dla terenu opracowania na tle Polski

Źródło: www.wikipedia.org

Długość okresu wegetacyjnego wynosi 218 dni, natomiast okres bezprzymrozkowy to 180 dni. Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. W gminie notuje się niewielką ilość opadów. Średnia roczna ilość opadów wynosi 520 mm, zanotowano charakterystyczne dla tego obszaru częste opady gradowe. Trwałość okrywy śniegowej określana jest na około 60 dni.

Gmina wyróżnia się jedną z największych ilości dni z optymalną dla człowieka temperaturą powietrza (43 dni) i najdłuższym na Lubelszczyźnie okresem lata (średnio 102 dni). Łagodność klimatu sprzyja intensywnym uprawom sadowniczym i warzywniczym. Na podkreślenie zasługuje również przewaga typów pogody wyżowej, bardzo korzystnej dla człowieka. Suma opadów rocznych wynosi około 520 mm, a najwyższe opady przypadają na miesiące letnie.



Rysunek 2. Średnie roczne opady dla terenu opracowania na tle Polski
Źródło: www.wikipedia.org

2.1.8. Fauna i flora

Na terenie Gminy Gościeradów występuje 80 zespołów i zbiorowisk roślinnych. 28 gatunków flory jest objętych ścisłą ochroną prawną, 11 gatunków ochroną częściową, natomiast 10 należy do lokalnie rzadkich. Rzadkie i chronione gatunki roślin występują niemal wyłącznie w lasach na terenie całej Gminy Gościeradów.

Dla fauny, ogromne znaczenie mają lasy o dużej powierzchni leśnej, występujące na terenie gminy. W części północnej przeważają ptaki typowe dla łąk, natomiast w części południowej, gdzie dominują bory, bogactwo gatunkowe jest mniejsze. Do interesujących gatunków leśnych należą ptaki z grupy drapieżnych. W granicach czterech obwodów łowieckich zaobserwowano: jelenie, sarny, dziki, lisy, borsuki, kuny, bażanty, kaczki (informacje z Nadleśnictwa Gościeradów). Na uwagę zasługuje liczne występowanie borsuka na terenie leśnictwa Salomin.

W odniesieniu do ptaków na wyróżnienie zasługują dwa obszary:

1. rejon Kamiennej Góry, gdzie unikatowość siedlisk sprawia, że kilka gatunków występuje tu na jedyne stanowiskach w gminie,
2. stawy Zawólcze, stanowiący największy w gminie biotop ptaków wodno-błotnych.

Ponadto zwraca uwagę miejsce gniazdowania czapli siwej w rejonie Wólki Szczeckiej.

Do najbardziej interesujących zbiorowisk roślinnych zalicza się roślinność kserotermiczna. Zawiera ona wiele gatunków rzadkich i chronionych. Występuje głównie na zboczach Kamiennej Góry.

Siedliska kserotermiczne powinny być wyłączone z użytkowania ornego i zalesień.

Tabela 10. Formy ochrony przyrody w Gminie Gościeradów

Forma ochrony przyrody	Opis	Miejsce występowania	Obowiązująca podstawa prawna, miejsce ogłoszenia aktu prawnego	Data utworzenia
Pomnik przyrody	2 lipy drobnolistne (obw. pni 420-550 cm)	Szczecyn dz. nr ewid. 2968 - w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 2712 Gościeradów – Wólka Szczeka	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 550 cm)	Księżomierz Dzierzkowska dz. nr ewid. 1012 – właściciel Majerowski Wiesław, przy drodze powiatowej Nr 2701 Wilkołaz – Urzędów – Dzierzkowice – Annopol	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	
Pomnik przyrody	14 lip drobnolistnych (obw. pni 320-520 cm) i 1 grab (obw. pnia 280 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 184 – w pasie drogowym drogi krajowej Nr 74 klasy GP na odcinku Annopol – Kraśnik	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna o 3 pniach (obw. pni 380 cm, 220 cm, 230 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	
Pomnik przyrody	37 lip drobnolistnych (obw. pni. 200-500 cm) i 2 klony zwyczajne (obw. pni 190-270 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 68, 71/1, 87, – pozostałość dawnej drogi dojazdowej do pałacu, w parku podworskim	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	
Pomnik przyrody	4 lipy drobnolistne (obw. pni 195-450 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 73/6 teren OSP		
Pomnik przyrody	2 jesiony wyniosłe (obw. pni 360 cm i 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	30.12.1988
Pomnik przyrody	Olsza czarna (obw. pnia 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	30.12.1988
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 472 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 377/1 – Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Dąbrowa		
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 420 cm)	Księżomierz Dzierzkowska Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Kotówka - oddz. 31a	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzckiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	

Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 345 cm)	Gościeradów Plebański dz. nr ewid. 459 – teren parafii rzymsko-katolickiej (na poł. zach. od kościoła)		
Pomnik przyrody	Zespół źródeł (pow. 0.05 ha) – pomnik przyrody nieożywionej	Łany dz. nr ewid. 458, 459	Zarządzenie Nr 34 Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 30 grudnia 1988 r. w sprawie uznania tworów przyrody za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Tarnob. z 1989 r. Nr 1, poz. 2)	30.12.1988
Rezerwat przyrody	Marynopolce	Gościeradów	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 24 maja 1976 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody	1976
Rezerwat przyrody	Doły Szczeckie	Gościeradów	Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 25 lipca 1997 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody	1997
Użytek ekologiczny	Obszar bagna	Gościeradów-Wólka Szczeka	Rozporządzenie Nr 145 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 80, poz. 1702)	28.09.1995

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Gościeradowie.

Łączna ilość form objętych ochroną przyrody na terenie Gminy Gościeradów wynosi 25% powierzchni powiatu. Stanowi to nieco więcej niż średnio w województwie (23%), ale znacznie mniej niż średnio w kraju. (ok. 33%).

Na potrzeby dokładnego zobrazowania istniejącego stanu środowiska wyodrębniono strefy (jednostki) funkcjonalno-przestrzenne tzn. makrokompleksy krajobrazowe, w części odpowiadające tzw. zintegrowanym krajobrazom ekologicznym.

Zasady zagospodarowania przestrzennego stref uwzględniają ich charakter i fizjonomię, chłonność środowiska przyrodniczego, a także uwarunkowania kulturowe oraz ochrony przyrody i krajobrazu.

Wydzielono 17 jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

Strefa I – Aleksandrów,

Strefa II – Księżomierz,

Strefa III - Lasy: Gościeradowski i Dąbrowa,

Strefa IV - Gościeradów – Folwark,

Strefa V - Las Zaborze,

Strefa VI - Suchodoły – Liśnik,

Strefa VII - Wólka Gościeradowska – pola,

Strefa VIII - Dolina Tuczyzna: Liśnik Mały - Wólka Gościeradowska Strefa IX – Gościeradów,

Strefa X - Dolina Tuczyzna: Gościeradów – Mniszek,

Strefa XI - Pagóry Gościeradowskie,

Strefa XII - Lasy: Marynopolski i Salomiński,

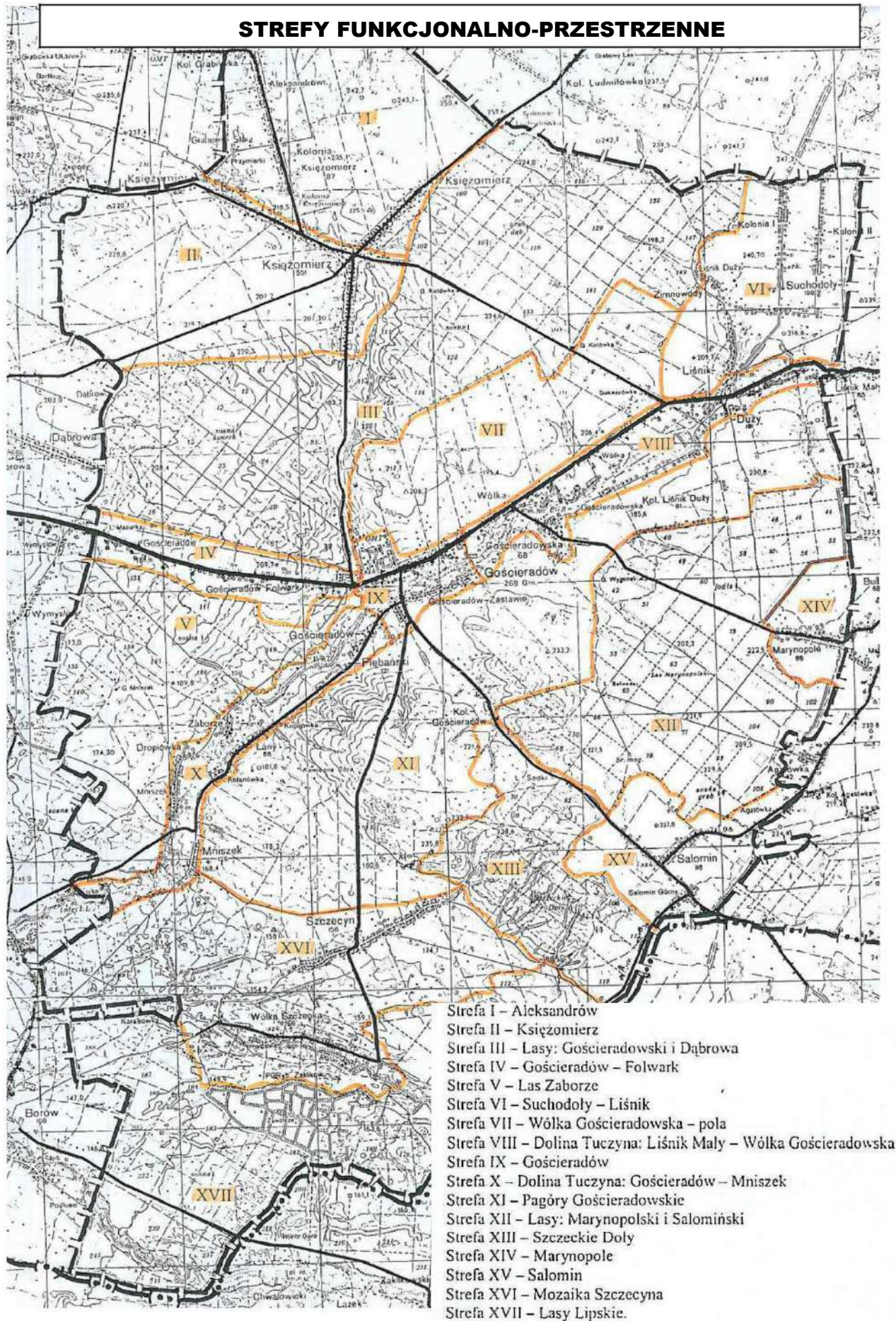
Strefa XIII - Szczeckie Doły,

Strefa XIV – Marynopolie,

Strefa XV – Salomin,

Strefa XVI - Mozaika Szczecyna,

Strefa XVII - Lasy Lipskie.



Strefa I - Aleksandrów

Strefa I – Aleksandrów to silnie falisty płaskowyż lessowy rozcięty, należącymi do systemu dolinnego Wyżnicy.

Charakteryzuje się harmonijnym krajobrazem rolniczym z uporządkowaną zabudową rozwijającą się głównie w układzie pasmowym (Aleksandrów, Kol. Księżomierz, Księżomierz) i skupionym (Aleksandrów - Osada), tylko miejscami - kolonijnym (Doły). Północno-zachodnią część strefy zajmuje las państwowy o drzewostanie grądowym, rosnący na siedlisku lasu świeżego, uznany za glebochronny.

Na obszarze strefy występują zarówno przeciętne walory przyrodnicze (z wyjątkiem kompleksu leśnego ze stanowiskami roślin chronionych i pomnikowym dębem szypułkowym koło gajówki Zasłocze) jak i wysokie walory krajobrazowe.

Obowiązuje zakaz wchodzenia z zabudową w otwarte przestrzenie polne.

Strefa II - Księżomierz

Strefa II – Księżomierz stanowi lekko falisty płaskowyż o charakterze zrównania wierzchowinowego, dość słabo rozcięty dolinkami denudacyjnymi o łagodnych zboczach.

Występuje tu harmonijny krajobraz rolniczy z zabudową rozwijającą się w sposób zdyscyplinowany w układzie pasmowym.

Strefę występują małe walorach przyrodnicze, dość dużych krajobrazowych (otwarte tereny rolne pozbawione zabudowy) i wysokich wartościach kulturowych (zachowana historyczna sieć dróg wiejskich z tzw. Gościńcem Rachowskim na czele).

Na terenie omawianej strefy niezbędna jest ochrona przed zabudową eksponowanych widokowo terenów rolnych. Wskazana jest fitomelioracja agroekosystemów w układzie gniazdowym, prowadząca do zagęszczenia sieci remiz śródpolnych.

Strefa III - Lasy: Gościeradowski i Dąbrowa

Strefa III - Lasy: Gościeradowski i Dąbrowa stanowi zwarty kompleks lasów państwowych porastających falisty płaskowyż rozcięty głębokimi, w górnych częściach suchymi, dolinami uchodzącymi do doliny Tuczyna.

Drzewostany mieszane dębowo-sosnowe, miejscami jodłowe, rosnące na siedliskach lasu mieszanego świeżego i lasu świeżego, a w zachodniej części lasu Dąbrowa drzewostany sosnowe, rosnące na silnie zwydmionych siedliskach boru mieszanego świeżego.

Strefa o wysokich walorach przyrodniczych, w części zachodniej (obejmującej Las Dąbrowa) - o wybitnych. Uzasadnieniem takiej oceny jest unikatowość siedlisk przyrodniczych (i związana z nimi duża liczba stanowisk roślin rzadkich i chronionych).

W krajowym systemie obszarów chronionych kompleksowi leśnemu przyznano funkcję korytarza ekologicznego pomiędzy projektowanym Gościeradzkim PK a istniejącym Kraśnickim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Ustala się zachowanie struktury geomorfologicznej wydm i utrzymanie charakterystycznych dla tutejszych siedlisk zbiorowisk roślinnych. Obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gościeradów.

Penetracja turystyczna kompleksu wyłącznie po wyznaczonych szlakach.

Strefa IV - Gościeradów - Folwark

Strefa obejmuje lukę w zwartym kompleksie leśnym rozdzielającą las Dąbrowę od Lasu Zaborze. Luka wykorzystywana jest przez drogę krajową nr 74 i zabudowę rozwijającą się w kierunku zachodnim od strony Gościeradowa.

Strefa ta wskutek użytkowania rolniczego jest pozbawiona walorów przyrodniczych, ale odznacza się dużymi walorami krajobrazowymi (efektowna aleja lipowa w pasie drogowym, w części o statusie pomnika przyrody, ekspozycja widokowa na strefy brzegowe lasu) i posiada szczególne znaczenie w funkcjonowaniu Systemu Przyrodniczego Gminy (zachodnia część strefy współtworzy korytarz ekologiczny).

Strefa V - Las Zaborze

Strefa V - Las Zaborze stanowi zwarty kompleks lasów państwowych porastających falisty płaskowyż, przechodzący w kierunku południowym w strefę krawędziową Wyżyny Lubelskiej. Występują tu drzewostany mieszane, sosnowo-dębowe z udziałem modrzewia rosnące na siedlisku lasu mieszanego świeżego, bardzo atrakcyjne dla rekreacji, również ze względu na bliskie sąsiedztwo z malowniczą doliną Tuczyna.

Na wschodnich i zachodnich obrzeżach kompleksu występują liczne stanowiska roślin chronionych.

Strefa VI - Suchodoły - Liśnik

Strefa obejmuje silnie falisty bezleśny płaskowyż, odznaczający się dużym urozmaiceniem rzeźby, typowym dla krajobrazu lessowego (liczne wąwozy, głębokie i płaskodenne dolinki rzeczne, dolinki nieckowate, stanowiące inicjalną formę wąwozów, wymoki itp.)

Panuje tu dość harmonijny krajobraz rolniczy z szybko zagęszczającą się zabudową pasmową (Suchodoły, Kolonia I), rządową (Kolonia II), skupioną (Liśnik Duży) i w formie ulicówki.

Strefa ta pozbawiona jest walorów przyrodniczych.

Strefa VII - Wólka Gościeradowska - pola

Strefa obejmuje skłon płaskowyżu nachylony ku dolinie Tuczyna, miejscami rozcięty wąwozami i suchymi dolinkami. Polna struktura ekologiczna urozmaicona jest bogatą zielenią śródpolną, w wielu miejscach skupioną w zagajnikach i niewielkich laskach utrwalających wąwozy.

Strefa VIII - Dolina Tuczyna: Liśnik Mały - Wólka Gościeradowska

Strefa obejmuje sześciokilometrowej długości odcinek doliny rzecznej wciętej w wierzchowinę na głębokości ok. 30m.

W granice strefy wchodzi oprócz dna doliny, jej strefy zboczowe, z reguły zajęte przez pasmową zabudowę, niekiedy bardzo intensywną (Liśnik Duży, Wólka Gościeradowska). W strukturze ekologicznej gminy strefa ta jest traktowana jako rzeczno-łąkowa strefa ekologiczna, ale w skali ponadlokalnej uznawana jest za korytarz ekologiczny. Dno doliny zajęte jest z reguły przez zmeliorowane użytki zielone, a w Kolonii Liśnik Duży, również przez kilkunastohektarowy kompleks stawów. W kilku miejscach w dno doliny wkracza zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Pomimo częściowej degradacji doliny strefa odznacza się malowniczymi miejscami, bardzo efektownym wizualnie krajobrazem.

Sąsiedztwo tak różnych form zagospodarowania terenu jako wodnołąkowe dno doliny i zwarty układ osadniczy wymaga szczególnych zabiegów harmonizujących przyrodę z działalnością gospodarczą. Na zdegradowanych odcinkach niezbędna jest rewaloryzacja urbanistyczna, a na całej długości doliny w strefie - rewaloryzacja biologiczna i sanitarna.

Strefa IX - Gościeradów

Strefa obejmuje gminny ośrodek administracyjno-usługowy w obszarze zwartej zabudowy skupiającej się u zbiegu drogi krajowej i czterech dróg powiatowych. Dolina jest niestety częściowo zdegradowana zabudową, która miejscami wkroczyła w dno doliny.

Sąsiedztwo tak diametralnie różnych form zagospodarowania terenu wymusza szczególną dbałość o ich wzajemne zharmonizowanie.

Strefa X - Dolina Tuczyna: Gościeradów - Mniszek

Strefa obejmuje sześciokilometrowej długości odcinek doliny rzecznej wciętej w wierzchowinę na głębokość ok. 30 m.

W granice strefy wchodzi, oprócz dna doliny, również te jej strefy zboczowe, które zajęte przez zabudowę pasmową (Gościeradów - Plebański, Łany, Dropiówka, Mniszek), negatywnie oddziałują na stan sanitarny rzeki i izolują ją od sąsiadujących z doliną ekosystemów polnych i leśnych. W strukturze ekologicznej gminy strefa ta jest traktowana jako rzeczno-łąkowa strefa ekologiczna, ale w skali ponadlokalnej jest uznawane za korytarz ekologiczny.

Strefa XI - Pagóry Gościeradowskie

Strefa obejmuje prawostronną wyżynną część zlewni Tuczyna zajęta przez ekosystemy polne. Rozciąga się ona od strefy zboczowej doliny Tuczyna w Liśniku Dużym, poprzez rejon Kamiennej Góry po krawędź Wyżyny Lubelskiej przebiegającej pomiędzy Szczecynem, a Mniszkiem.

Charakterystycznym rysem fizjonomii krajobrazu są wyraźnie wyodrębniające się z poziomu zrównania wierzchwinowego kopulaste pagóry sięgające wysokości 230 - 235 m npm. Dużymi walorami przyrodniczymi z uwagi na unikatowe siedliska odznacza się Kamienna Góra, typowana do włączenia w granice ostoi siedliskowej „Doły Szczeckie” - jako części Sieci Ekologicznej NATURA. 2000. Funkcję glebochronną pełnią niewielkie lasy i zagajniki utrwalające młode formy erozyjne. Strefa jest bardzo atrakcyjna krajobrazowo (liczne punkty widokowe, strefa ekspozycji krajobrazowej wzdłuż drogi Szczecyn - Gościeradów) i z tego powodu, a także ze względu na osobliwości przyrody nieożywionej (Kamienna Góra) w całości została włączona w obszar projektowanego Gościeradowskiego PK.

Strefa XII - Lasy: Marynopolski i Salomiński

Środkowa i północna część zwartego kompleksu leśnego rozciągającego się od drogi Salomin - Gościeradów po granicę gminy w Liśniku Dużym. Na siedlisku lasu świeżego (w tym kompleksie dominującego) rozwija się drzewostan grądowy w odmianie małopolskiej z bukiem i jodłą, natomiast siedliska lasu mieszanego świeżego porastają lasy jodłowe lub mieszane drzewostany dębowo-sosnowe. Pod względem fitosocjologicznym odpowiadają one grądowi jodłowemu ubogiej serii subkontynentalnej grądu lub zdegradowanym formom dąbrowy świetlistej.

Szczególnie cenny pod względem przyrodniczym jest Las Marynopolski, w obrębie którego utworzono rezerwat przyrody „Marynopol”, chroniący drzewostan jodłowy i któremu w Systemie Przyrodniczym Gminy przyznano rangę obszaru węzłowego o randze krajowej. W tej części strefy liczne są również stanowiska roślin chronionych. Las Salomiński, nieco mniej wartościowy przyrodniczo, odznacza się, dzięki zwartości, dużym potencjałem ekologicznym, kwalifikującym go do rangi obszaru węzłowego o randze regionalnej. Strefa znajduje się w obszarze projektowanego Gościeradowskiego PK.

Strefa XIII - Szczeckie Doły

Strefa obejmuje rezerwat krajobrazowo-leśny „Szczeckie Doły” wraz z przylegającymi do niego od wschodu i zachodu lasami państwowymi. Przeważają tu czyste lub mieszane drzewostany, złożone głównie z buka i grabu. Na siedliskach lasu mieszanego świeżego występują tu dobrze wykształcone fitocenozy grądu w żyznej postaci z jaworem i uboższej - z dominacją buka oraz fitocenozy zdegenerowanego grądu bukowego. Głównym celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie gromadnego stanowiska buka zwyczajnego.

Rzeźba tereny, zarówno w obszarze rezerwatu, jak i w jego sąsiedztwie jest bardzo urozmaicona; najbardziej charakterystyczne są jary i wąwozy oraz studnie sufozyczne. Wyjątkowo liczne są stanowiska roślin rzadkich i chronionych.

Strefa znajduje się w obszarze projektowanego Gościeradowskiego PK.

W Systemie Przyrodniczym Gminy strefa ta jest traktowana, jako najcenniejsza pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, a sam rezerwat - jako projektowany tzw. Specjalny Obszar Ochrony, jest typowany do włączenia do Sieci Ekologicznej NATURA 2000. Las w granicach rezerwatu posiada status lasu glebochronnego.

2.2. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo

Obszar Gminy Gościeradów posiada dość zróżnicowane walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika wynosi 72,8 pkt. i kształtuje się nieco poniżej średniej dla województwa lubelskiego. Poziom wskaźnika powyżej – 70 pkt. pozwala zaliczać gminę pod względem przydatności do produkcji rolnej do jednostek administracyjnych posiadających dość korzystne warunki produkcji rolnej.

Typologia gleb

Na terenie gminy występuje duże zróżnicowanie pokrywy glebowej. Wynika ono z różnorodności przypowierzchniowych utworów geologicznych tworzących skałę macierzystą gleb. W północno-zachodniej części gminy dominują gleby brunatne, a w centralnej części przeważają gleby rędziny. W południowo-nizinnej części gminy panują gleby rdzawe.

Na wschód od doliny rzeki Tuczyn dominują gleby płowe w kompleksie z glebami brunatnymi wylugowanymi, wytworzone z lessów i utworów lessopodobnych. Posiadają one najbardziej korzystne właściwości fizyczne i wodne oraz odznaczają się największą produktywnością, ale są podatne na erozję wodną.

Na zachód od doliny Tuczyna dominują bielice wykształcone z piasków słabogliniastych i gliniastych.

Na rozległych poziomach wierzchowinowych i ich zboczach przeważają rędziny, najczęściej wytworzone z wapieni i margli kredowych, rzadziej (Kamienna Góra) z wapieni mioceńskich.

Na Równinie Biłgorajskiej panują gleby bielicowe wytworzone z piasków luźnych, zaś w dolinach rzecznych występują mady, które ze względu na silne spiaszczenie odznaczają się niską przydatnością rolniczą.

Pod względem bonitacyjnym, największą powierzchnię zajmują gleby w klasie trzeciej i czwartej. Wartość najlepszych z nich, gleb lessowych obniża duża podatność na erozję.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych w strukturze gruntów ornych gminy wynosi: brak gruntów klasy I, II – 0,8%, IIIa – 21,0%, IIIb – 14,2%, IVa – 17,7%, IVb – 17,3%, V – 18,0%, VI – 10,76%, VIRz – 0%.

Leśnictwo

Lasy zajmują 44% ogólnej powierzchni Gminy Gościeradów, tj. 7011,6 ha. Obszar o powierzchni 862,2 ha stanowią lasy prywatne, natomiast pozostałe, administracyjne tereny leśne należą do Nadleśnictwa Gościeradów. Lesistość województwa lubelskiego (20,9%) i powiatu kraśnickiego (23,1%) cechuje się znacznie niższą lesistością w porównaniu z Gminą Gościeradów. Lesistość gminy wynosi 44% i jest najbardziej lesistą gminą powiatu kraśnickiego.

Kompleksy leśne charakteryzują się urozmaiconą linią brzegową ich stan zdrowotny i sanitarny jest na ogół dobry. Pod względem typologicznym siedliska lasów to przede wszystkim lasy mieszane, które zajmują większą część obszaru gminy oraz bory. Najmniejsze powierzchnie zajmuje łąg olchowy odpowiadający pod względem przyrodniczo-leśnym olsom i lasom łągowym, występujący w dolinach rzek.

Gminę Gościeradów charakteryzują wysokie walory przyrodnicze, a na jej terenie występują obszary prawnie chronione według ustawy o ochronie przyrody.

2.3. Zagrożenia i degradacja środowiska

Podatność obszaru objętego opracowaniem na degradację naturogeniczną ogranicza się do fragmentów stoków i krawędzi użytkowanych jako grunty orne. Na tych terenach wystąpić mogą procesy erozyjno-denudacyjne o charakterze zmywu powierzchniowego. Większy obszar podatny jest na degradację antropogeniczną, uwarunkowaną charakterem litologicznym utworów powierzchniowych. Występujące na znacznej powierzchni gminy piaszczyste, łatwo przepuszczalne osady czwartorzędowe są podatne na infiltrację zanieczyszczeń do gleb, a następnie do wód podziemnych. Zagrożenie to uzależnione jest od intensywności i wielkości napływu zanieczyszczeń atmosferycznych, a także różnorodnych zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego i bytowego. Potencjalne zagrożenie stanowią: składowisko odpadów komunalnych w rejonie Księżomierzy oraz wylewiska, odpadów rolniczych.

Na stan sanitarny powietrza atmosferycznego tego obszaru wpływ ma lokalna emisja pyłów i gazów z indywidualnych palenisk domowych, małych kotłowni, zakładów produkcyjno-usługowych. Źródłem emisji spalin i uciążliwego hałasu są też środki transportu. W wyniku tych emisji nastąpiło niewielkie, silnie występujące pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. W celu poprawy stanu powietrza należy ograniczyć tzw. „niską emisję”, której źródłem są indywidualne gospodarstwa domowe oraz pojazdy samochodowe, wprowadzając w miejsce węgla paliwa „czyste” (gaz ziemny, olej opałowy).

Degradacja wód powierzchniowych przejawia się w postaci niekontrolowanych, „dzikich” zrzutów ścieków z terenów zabudowanych, trafiających do gruntu, rowów melioracyjnych, bądź bezpośrednio do cieków.

W zakresie ochrony wód należy przeprowadzić następujące działania:

- inwentaryzacja i likwidacja „dzikich” punktów zrzutu ścieków,
- budowa sieci kanalizacyjnych zakończonych wysokosprawnymi oczyszczalniami ścieków, koniecznie z systemami redukcji związków azotu i fosforu,
- popularyzacja małych, przydomowych oczyszczalni na terenach o zabudowie rozproszonej.

3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W granicach Gminy Gościeradów znajdują się obiekty, tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody i ochronie wód.

3.1. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody

W granicach Gminy Gościeradów znajdują się występują tereny (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2009 r., Dz. U Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami):

- 12 pomników przyrody (łącznie z zespołem źródeł),
- 2 rezerwy przyrody („Marynopolie” oraz „Doły Szczeckie”),
- 1 użytek ekologiczny,
- fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET i sieci ekologicznej NATURA 2000.

Tabela 11. Formy ochrony przyrody w Gminie Gościeradów

Forma ochrony	Opis	Miejsce występowania przyrody
Pomnik przyrody	2 lipy drobnolistne (obw. pni 420-550 cm)	Szczecyn dz. nr ewid. 2968 - w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 2712 Gościeradów – Wólka Szczeca
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 550 cm)	Księżomierz Dzierzkowska dz. nr ewid. 1012 –właściciel Majerowski Wiesław, przy drodze powiatowej Nr 2701 Wilkołaz – Urzędów – Dzierzkowice – Annopol
Pomnik przyrody	14 lip drobnolistnych (obw. pni 320-520 cm) i 1 grab (obw. pnia 280 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 184 – w pasie drogowym drogi krajowej Nr 74 klasy GP na odcinku Annopol – Kraśnik
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna o 3 pniach (obw. pni 380 cm, 220 cm, 230 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	37 lip drobnolistnych (obw. pni. 200-500 cm) i 2 klony zwyczajne (obw. pni 190-270 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 68, 71/1, 87, – pozostałość dawnej drogi dojazdowej do pałacu, w parku podworskim
Pomnik przyrody	4 lipy drobnolistne (obw. pni 195-450 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 73/6 teren OSP
Pomnik przyrody	2 jesiony wyniosłe (obw. pni 360 cm i 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	Olsza czarna (obw. pnia 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 472 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 377/1 – Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Dąbrowa
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 420 cm)	Księżomierz Dzierzkowska Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Kotówka - oddz. 31a
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 345 cm)	Gościeradów Plebański dz. nr ewid. 459 – teren parafii rzymsko-katolickiej (na poł. zach. od kościoła)
Pomnik przyrody	Zespół źródeł (pow. 0.05 ha) – pomnik przyrody nieożywionej	Łany dz. nr ewid. 458, 459
Rezerwat przyrody	Marynopol	Gościeradów
Rezerwat przyrody	Doły Szczeckie	Gościeradów
Użytek ekologiczny	Obszar bagna	Gościeradów- Wólka Szczeca

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu gminy w Gościeradowie.

Europejska Sieć Ekologiczna EECONET i sieć ekologiczna NATURA 2000

Obszar Gminy Gościeradów charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrody o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. O randze (europejskiej, krajowej) walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, świadczy położenie w Krajowej Sieci Ekologicznej, stanowiącej fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET i sieci ekologicznej NATURA 2000, które obejmują główne europejskie ostoje przyrody, a także usytuowanie w regionalnym systemie obszarów chronionych. Do wyznaczonych form ochrony w ramach programu NATURA 2000 na terenie Gminy Gościeradów należy obszar specjalnej ochrony ptaków OSO (Lasy Janowskie PLB060005).

Obszar specjalnej ochrony ptaków Lasy Janowskie PLB060005

Obszar zajmuje zachodnią i centralną część Równiny Biłgorajskiej. Położony jest pomiędzy dolinami Wisły i Sanu na zachodzie, doliną Bukowej na południu i krawędzią Wyżyny Lubelskiej i Roztocza na północy, wschodnia granica sięga po Frampol. Podłoże stanowią głównie piaski, rzadziej gliny polodowcowe. Zagłębienia bezodpływowe wypełnione są w dużej mierze torfami lub przekształcone w ekstensywnie użytkowane stawy hodowlane (ponad 150 stawów). Teren odwadniany jest przez szereg cieków, z których wiele ma tu obszary źródliskowe. Podstawową formą użytkowania terenu jest gospodarka leśna. Uroczyska Lasów Janowskich to zwarty obszar leśny o dużym stopniu naturalności i małej gęstości zaludnienia, z fragmentami starych drzewostanów o charakterze puszczańskim. Głównymi walorami siedliskowymi są tu bory jodłowe, bory bagienne i torfowiska. Ponadto na uwagę zasługują łągi olszowe wzdłuż licznych cieków oraz murawy napiaskowe i wrzosowiska zlokalizowane w zachodniej części obszaru (przede wszystkim na obszarze poligonów wojskowych) oraz śródleśne łąki.

Zidentyfikowanych zostało tu 23 rodzaje siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, zajmujące w sumie około 18% powierzchni obszaru. Jest to również ważna ostoja flory i fauny. Stwierdzono tu występowanie 19 gatunków zwierząt i 2 gatunki roślin z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Poza tym w obszarze występują liczne populacje innych rzadkich i chronionych w Polsce taksonów.

Ponadto zgodnie z Decyzją Wykonawczej Komisji z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana, jako dokument nr C(2012) 8135) (2013/23/UE) na terenie Gminy Gościeradów odnotowano dwa takie obszary:

1. Gościeradów PLH060007

Obszar leży na wysokości 156-247 m n.p.m. i obejmuje fragment falistej wierzchołki lessowej na Wyżynie Lubelskiej. Budują ją wapienie, gezy i opoki płytko zalegające, miejscami

wychodzące na powierzchnię. Oslaniają je w części wschodniej - pokrywa lessowa, a w części zachodniej - wydmy i pola piasków przewianych. Lasy liściaste i mieszane z przewagą zbiorowiska dąbrowy świetlistej zajmują 99% powierzchni. Jest to jeden z najlepiej zachowanych na Lubelszczyźnie płatów dąbrowy świetlistej - siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Stwierdzono tutaj występowanie 4 siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Towarzyszy im bogata roślinność reprezentowana m.in. przez gatunki chronione dyrektywą siedliskową, a także znajdujące się pod prawną ochroną w Polsce np: buławnik wielokwiatowy, pluskwica europejska, naparstnica zwyczajna, lilia złotogłów, gnieźnik leśny, podkolan biały, parzydło leśne.

2. Szczecyn PLH060083

Obszar leży na wysokości 158–273 m n.p.m. i składa się z 4 enklaw w kompleksie lasów na pograniczu Wzniesień Urzędowskich (Wyżyna Lubelska) i Kotliny Sandomierskiej. Obejmuje lasy porastające bogato urzeźbioną strefę wierzchowinową zbudowaną z wapieni, gez i opok kredowych, pokrytych lessami lub zwietrzeliną skał podłoża i strefę krawędziową Wyżyny Lubelskiej rozciętą dolinami denudacyjnymi i erozyjnymi w pokrywie lessowej. Przeważają gleby płowe i brunatne wytworzone z lessów i utworów lessopodobnych. Na wapieniach i marglach kredowych powstały rędziny.

Prawie 100% powierzchni obszaru zajmują lasy grądowe - z bukiem i z jodłą - obydwa gatunki mają tu kresowe stanowiska na północno-wschodniej granicy zasięgu oraz dąbrowy ciepłolubnej z dużym udziałem storczykowatych (las koło Baraków). Pozostałe formy użytkowania (łąki, dawne kamieniołomy, a obecnie zarośla i murawy kserotermiczne, sieć komunikacyjna) zajmują 1%.

Obszar chroni siedliska grądowe i jedno z dwóch potwierdzonych stanowisk pachnicy dębowej na Wyżynie Lubelskiej.

3.2. Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie wód

Obszary ochrony wód podziemnych

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje określony ustawą Prawo wodne, obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych – od 8 do 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody), oraz terenów ochrony pośredniej. Na terenach ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach ochrony pośredniej mogą być zabronione pewne czynności i roboty, powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ograniczenie wydajności ujęcia. W przypadkach uzasadnionych warunkami hydrogeologicznymi można odstąpić od wyznaczania terenów ochrony pośredniej.

Wszystkie ujęcia wody, które dostarczają wodę pitną do wodociągów gminnych mają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia zamykającą się w granicach działki.

Na terenie gminy znajdują się 4 ujęcia wody, przedstawione poniżej:

- w miejscowości Aleksandrów (2 studnie głębinowe) – dla wodociągu Aleksandrów – Księżomierz,
- w miejscowości Gościeradów-Kolonia (2 studnie głębinowe) – dla wodociągu Gościeradów-Kolonia – Salomin,
- w miejscowości Suchodoły (2 studnie głębinowe) – dla wodociągu Suchodoły oraz wodociągu Liśnik Duży, Liśnik Duży-Kolonia – Wólka Gościeradowska,
- w miejscowości Gościeradów Folwark (2 studnie głębinowe) – dla wodociągu Gościeradów Folwark Osiedle POM,
- wodociąg funkcjonujący w miejscowości Gościeradów Folwark zasilany jest z ujęcia zlokalizowanego na terenie Gminy Annapol,
- wodociąg funkcjonujący w miejscowości Marynopol zasilany jest z ujęcia zlokalizowanego na terenie Gminy Trzydnik Duży.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochronie prawnej podlegają zasoby dziedzictwa kulturowego rozumiane jako trwałe elementy zagospodarowania obszaru bądź struktury przestrzennej o walorach historycznych, zabytkowych, estetycznych lub artystycznych. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią istotny element tożsamości świadczący o zachowaniu ciągłości działalności i dorobku społeczności lokalnej.

Zabytek - według Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami, w tym zmianą z dnia 18 marca 2010 r. – Dz.U. 2010 nr 75 poz. 474, Nr 130, poz. 871.) - to rzecz (nieruchomość, np. budynek, cmentarz lub krajobraz kulturowy albo rzecz ruchoma, np. dzieło sztuki użytkowej, obraz, rzeźba, znalezisko archeologiczne) lub zespół rzeczy, które są dziełem człowieka lub są związane z jego działalnością i stanowią świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, a które powinny być zachowane ze względu na swoją wartość artystyczną, naukową i historyczną.

Zabytkami nieruchomymi są krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zieleni zaprojektowanej, także miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji. Zabytkami nieruchomymi są także stanowiska archeologiczne.

Formami ochrony prawnej zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Obecnie obowiązuje podział na:

- zabytki nieruchome – nieruchomości, jej część lub zespół nieruchomości,
- zabytki ruchome – rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych,
- zabytki archeologiczne – zabytek nieruchomy będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Wszystkie zabytki łącznie (z dziedziny budownictwa, rzemiosła, sztuki, archeologii i zabytkowej zieleni) stanowią zasoby dziedzictwa kulturowego.

4.1. Rys historyczny Gminy Gościeradów

Pierwsze wzmianki o Gościeradowie (Gosciradic) znajdują się w dokumencie z 1198 roku, który sporządził patriarcha kościoła Zmartwychwstania w Jerozolimie wraz z kapitułą. Inną ważną informacją o istnieniu Gościeradowa w I połowie XIII wieku jest treść zawarta w Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego: około 1241 r. Tatarzy zniszczyli kościół w Gościeradowie, który narażony był wówczas na najazdy ruskie, litewskie i tatarskie. Przez kolejne lata panowała stagnacja w rozwoju Gościeradowa, aż do momentu stabilizacji społecznej i politycznej za Władysława Łokietka i Kazimierza Wielkiego. Gościeradów położony jest na szlaku handlowym prowadzącym od przeprawy w Zawichoście w kierunku Lublina, a dalej na Ruś.

Nazwa Gościeradów nie ma konkretnej historii, ustalono, że najwłaściwsze byłaby nazwa Gościeradów, gdyż zamieszkiwali tu członkowie Małopolskiego rodu Gościeradowskich herbu Bogoria, którego siedzibą był Gościeradów (akta Ziem Urzędowskich 1436 r.).

Gościeradów omijany był przez większe wydarzenia historyczne, na wyróżnienie zasługuje natomiast wiodący przez tereny Gościeradowa szlak handlowy ze Wschodu do Sandomierza i Krakowa. W czasie II Wojny Światowej na omawianym terenie walczyły oddziały Armii Krajowej, Armii Ludowej, Narodowych Sił Zbrojnych i Batalionów Chłopskich, ku czci walk w 1992 r. został odsłonięty Pomnik Pamięci Narodowej.

4.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego

Na terenie Gminy Gościeradów występują następujące zabytki:

- ❖ zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”,
- ❖ zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji,
- ❖ zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji.

Jako wartości kulturowe mające wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej Gminy

Gościeradów uznano:

- zespoły pałacowe, dworskie i folwarczne (np. w Wólce Gościeradowskiej i Gościeradowie),
- obiekty sakralne, reprezentowane przede wszystkim przez Zespół Kościołów Parafialnych w Gościeradowie, kaplice cmentarne, liczne kapliczki i krzyże przydrożne oraz cmentarze,
- stanowiska archeologiczne.

Tabela 12. Wykaz Zabytków Wpisanych Do Rejestru „A” Zabytków Nieruchomych Woj. Lub. – Gmina Gościeradów.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Data powstania	Nr rejestru
1.	Kościół parafialny pw. św. Stanisława BM i Jana Chrzciciela	Gościeradów Plebański	pocz. XX w.	A/360
2.	Zespół pałacowy: pałac, spichlerz, łuk triumfalny, kapliczka parkowa, park, brama wjazdowa w parku pałacowym wraz z gruntem pod obiektem budowlanym zlokalizowana na dz. geodez. Nr 67	Gościeradów Folwark	koń. VIII w.	A/412
3.	Cmentarz z I wojny światowej	Gościeradów Folwark	XX w.	A/282
4.	Dzwonnica i otoczenie dawnego kościoła parafialnego w granicach cmentarza kościelnego	Księżomierz Kościelna	przełom XIX/XX w.	A/288
5.	Cmentarz wojenny z II wojny światowej – mogiła zbiorowa partyzantów NSZ	Salomin Dolny	XX w.	A/539
6.	Zbiorowa mogiła mieszkańców wsi z 1944 r.	Szczecyn	XX w.	A/362
7.	Zespół folwarczny: budynek mieszkalny i otaczająca zieleń w granic. grodzienia	Wólka Gościeradowska	pocz. XX w.	A/286

Źródło: Sporządzono na podstawie danych zamieszczonych na stronie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Architektura rezydencjalna i folwarczna

Zespół Pałacowo - Parkowy Prażmowskich

Gościeradów szczyci się piękną, zabytkową budowlą, jest nią położony przy ważnej arterii komunikacyjnej okazały pałac Prażmowskich, potem Suchodolskich. Pałac wzniesiony został pod koniec XVIII wieku (ok. 1781 - 1790) przez starostę mszczonowskiego Eligiusza Prażmowskiego -

znakomitego w epoce panowania Stanisława Augusta Poniatowskiego muzyka - skrzypka, w stylu klasycystycznym w miejscu poprzedniego dworu.

Dwukondygnacyjny pałac murowany z cegły jest otynkowany. Budowla złożona jest na planie prostokąta. W elewacji frontowej znajdują się dwa silnie wysunięte ryzality boczne. Dokoła pałacu zachował się dobrze utrzymany stary park. Nieopodal znajduje się piękny murowany spichlerz z 1780 r., łuk triumfalny z około 1820 r., kapliczka i wazon na postumencie. Obiekty po okresowych remontach przetrwały w dobrym stanie do dziś.



Fot. 1 Elewacja frontowa (wschodnia) pałacu w Gościeradowie

Od 29 sierpnia 1979 r. znajduje się tu Dom Pomocy Społecznej im. Hrabiego Eligiusza Suchodolskiego. Przebywa w nim kilka dziesięcioro wychowanków w wieku od 4 do 36 lat z upośledzeniem umysłowym. Przeszkolony personel prowadzi z wychowankami zajęcia z zakresu fizykoterapii, muzykoterapii, hydroterapii i hipoterapii.

Na północ od pałacu znajduje się, pochodzący z końca XVIII stulecia, murowany spichlerz. Budynek wzniesiony został na planie prostokąta. Spichlerz jest nieotynkowany (czerwona cegła) za wyjątkiem detali architektonicznych: obramień otworów okiennych, wjazdowych i drzwiowych oraz środkowej partii budynku z dwiema półkolumnami na wysokich cokołach. Spichlerz był kilkakrotnie restaurowany i częściowo przebudowany po roku 1953, kiedy to został podwyższony przez dobudowanie półpiętra. Dach dwuspadowy pokryty jest gontem. Wcześniej w spichlerzu znajdowała się stacja skupu tytoniu, a obecnie Ośrodek dla Dzieci Niepełnosprawnych przy Domu Pomocy Społecznej im. hr. Eligiusza Suchodolskiego w Gościeradowie. Teren przed budynkiem jest estetycznie zagospodarowany z podjazdami wybrukowanymi prefabrykowaną kostką.



Fot. 2 Dawny spichlerz

Łuk triumfalny od zachodu zamyka aleję biegnącą przez park w osi całej kompozycji. Klasycystyczny, murowany i otynkowany (dolna część rustykowana) łuk powstał zapewne ok. 1820 r. Budowla posiada trzy zamknięte półkoliście przejścia, przy czym środkowe jest wyższe i szersze. Łuk zwieńczony jest murem attykowym z belkowaniem.



Fot. 3 Łuk triumfalny

W północno-zachodniej części parku znajduje się murowana z cegły (otynkowana) klasycystyczna kapliczka. W niszy umieszczona została współczesna figura Matki Boskiej. Kapliczka

przykryta jest dwuspadowym daszkiem, z niewielkim pazdurem, pobitym czerwoną dachówką. Całość odnowiono i utrzymano w bardzo dobrym stanie. Przed kapliczką znajduje się niewielki, prostokątny placyk o nawierzchni ułożonej z prefabrykowanej kostki.



Fot. 4 Kapliczka w parku gościeradowskim

Na północny wschód od pałacu na przełomie XIX i XX wieku wzniesiono neogotycką bramę wjazdową. W zwieńczeniu murowanej z czerwonej cegły bramy widnieje prostokątna tablica z napisem: „RES SACRA MISERIORE DOBRA GOŚCIERADÓW WARSZAWSKIEGO TOWARZYSTWA DOBROczynności OFIAROWANE PRZEZ Ś.P. HRABIEGO ELIGIUSZA SUCHODOLSKIEGO”. Korony murów i dwie, ośmioboczne wieżyczki bramy wjazdowej pokryte są blachą. Brama utrzymana jest w dobrym stanie.



Fot. 5 Neogotycka brama wjazdowa do pałacu w Gościeradowie

Zespół zabudowy folwarcznej w Wólce Gościeradowskiej położony jest na lewym zboczu doliny Tuczyna, po obu stronach drogi wiodącej do Marynopola.

Po lewej stronie wspomnianej drogi znajduje się budynek mieszkalny, pochodzący z początku XX wieku, który pierwotnie pełnił rolę siedziby służb leśnych zajmujących się administrowaniem i pielęgnacją lasów wchodzących w skład majątku Gościeradów. Wcześniej budynek użytkowany był przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Rolno - Przemysłowe w Nisku (obecnie obiektem administruje zespół szkół). Nazywany „dworem” drewniany, parterowy budynek posiada od strony północnej węższą i niższą przybudówkę. Obiekt posiada dwuspadowy dach pobity eternitem. Od strony drogi asymetrycznie usytuowany jest ganek, przykryty niższym dachem dwuspadowym.

Po drugiej stronie drogi znajdują się budynki gospodarcze dawnego zespołu folwarcznego oraz czworak. Czworak drewniany, z zewnątrz tynkowany, pochodzi zapewne z pierwszej połowy XIX stulecia. Parterowy budynek pokryty jest dwuspadowym dachem pobitym eternitem.



Fot. 6 Dawny czworak w Wólce Gościeradowskiej

W sąsiedztwie, od strony południowo - wschodniej, znajdują się budynki gospodarcze - obora i stajnia, pochodzące prawdopodobnie z pierwszej połowy XIX wieku. Dawna stajnia jest murowana z kamienia (uzupełniana cegłą), otynkowana oraz podpiwniczona. Stajnia pokryta jest dwuspadowym dachem obecnie pobitym eternitem. Równoległe do stajni, a prostopadle w stosunku do drogi wiodącej do Marynopola stoi dawna obora dworska. Obiekt jest murowany częściowo z kamienia, otynkowany, częściowo drewniany o konstrukcji słupowej. Podobnie jak stajnia, również dawna obora dworska jest podpiwniczona (sklepienie kolebkowo - krzyżowe).

Architektura sakralna i kapliczki

Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela i św. Stanisława bp w Gościeradowie Plebańskim.

Dzisiejszy kościół, neogotycki, murowany (czerwona cegła), wzniesiony został w latach 1908 - 1920 według projektu Józefa Piusa Dziekońskiego. Kościół posiada dwie wieże: wyższą z dzwonami nad wejściem głównym od strony południowo - wschodniej i drugą niższą z sygnaturką między nawą główną, a prezbiterium. Dachy świątyni pokryte są blachą. Wyposażenie z poprzedniej świątyni gościeradowskiej częściowo zostało ofiarowane pod koniec lat 50-tych XX wieku do nowej parafii w Grabówce. Oddano między innymi 3 ołtarze drewniane. Zachowane na miejscu zostały: antepedium kurdybanowe z pierwszej połowy XVIII wieku, barokowa chrzcielnica z czarnego marmuru z drugiej połowy XVIII stulecia oraz rzeźby i obrazy - według tradycji malowane przez Tomasza Danielewicza (I połowa XIX w.), a także drzwi dwuskrzydłowe, obustronnie malowane (z rozebranej kaplicy cmentarnej) ze scenami: Golgoty, św. Genowefy na puszczy, św. Pawła Pustelnika i przedstawieniem Kościoła św. Magdaleny.

Obok kościoła, od strony południowo-zachodniej, stoi drewniana plebania. Budynek posiada dach dwuspadowy, kryty blachą. Obiekt jest zadbany.

Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP w Księżomierzy

Na początku XVII wieku w miejscu zwanym „Zjawieniem”, gdzie miało dojść do objawień Matki Boskiej Płaczącej (koniec XVI w.), wzniesiona została murowana kapliczka, która w roku 1626 została przemianowana przez biskupa krakowskiego na kościół filialny parafii Dzierzkowice. Kaplica ta została zniszczona około XVIII wieku. Na miejscu położonym po lewej stronie drogi z Księżomierzy do Annopola (przy Kolonii Grabówka), stoi metalowy krzyż, grotta z figurą Matki Boskiej i kamienny ołtarz. Teren ten wyznacza pierwsze miejsce grzebalne w Księżomierzy - dawny cmentarz przykościelny (funkcjonujący wokół kaplicy). Cmentarz ten figuruje w ewidencji obiektów zabytkowych Gminy Gościeradów.

W 1998 roku obok spalonej świątyni wzniesiony został obecny, nowy, murowany kościół. Po starym kościółku pozostał dawny cmentarz przykościelny ogrodzony płotem z metalowych prętów z podmurówką i słupami (na planie kwadratu) z czerwonej cegły.

W obrębie podmurówki spalonego kościoła urządzona została rabata kwiatowa. W centralnej części rabaty znajduje się wykonana przez księdza prałata Tadeusza Brzyckiego wierna makieta drewnianej świątyni. We wschodniej części dawnego cmentarza przykościelnego stoi kamienna grotta (z polodowcowych głazów narzutowych pochodzenia skandynawskiego) z figurą Matki Boskiej i św. Bernadety, w narożu południowo-wschodnim stoi kapliczka - konfesjonał z figurą św. Michała, zaś w południowo-zachodnim narożu znajduje się zadaszony, drewniany ołtarz polowy. W otoczeniu spalonego kościoła pozostały jedynie pnie 7 starych lip, które zostały ścięte po pożarze. Cały teren jest dobrze utrzymany i zadbane. Cmentarz przykościelny ogrodzony jest płotem z metalowych prętów i murowanych, nietynkowanych (czerwona cegła) słupów.

Pomiędzy dawnym cmentarzem przykościelnym, a nowym kościołem stoi zabytkowa dzwonnica, bez określonego stylu pochodząca z drugiej połowy XIX lub początku XX wieku.

W odrestaurowanej dzwonnicy znajdują się 3 arkadowe otwory, w których mieszczą się 3 dzwony wykonane w roku 1949 przez H. Wojtkowskiego w Węgrowie. W oskarpowanej, przyziemnej partii dzwonnicy symetrycznie rozmieszczone są dwie arkadowe wnęki. Na dzwonnicy znajduje się obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem.

Kapliczki i krzyże

Na terenie gminy znajduje się kilka (spośród kilkudziesięciu) kapliczek przydrożnych i krzyży, które zasługują na szczególną uwagę. Akcentują one granice zabudowy wsi, skrzyżowania dróg, upamiętniają tragiczne wydarzenia (np. epidemie, miejsca zabójstw, wypadków). Stanowią one nie tylko przejaw kultu religijnego, ale również służą podtrzymaniu miejscowych tradycji i są elementem małej architektury wzmacniającym zachowanie tożsamości wsi.

Ważnym elementem architektonicznym w krajobrazie Gościeradowa Plebańskiego jest stojąca na centralnym skrzyżowaniu dróg przed kościołem parafialnym kapliczka św. Jana Nepomucena. Wzniesiona w 1728 roku z fundacji Krzysztofa Andrzeja Szembek opata mogińskiego, biskupa poznańskiego, późniejszego arcybiskupa gnieźnieńskiego i prymasa Polski.

Wewnątrz murowanej kaplicy znajduje się kamienna, barokowa rzeźb św. Jana Nepomucena. Pod figurą na płycinie wyryto napis (nieczytelny) z datą „1728” oraz herb Szembek - biskupa Krzysztofa Szembek. Kapliczka wymaga renowacji (spękane tynki, łuszcząca się farba).



Fot. 7 Kapliczka św. Jana Nepomucena z 1728 roku oraz budynek wikarówki w Gościeradowie Plebańskim

Również na głównym skrzyżowaniu w Księżomierzy stoi kapliczka św. Jana Nepomucena pochodząca z XIX wieku. Figurka umieszczona jest w drewnianej kapliczce, przykrytej trójsпадowym dachem, pobitym blachą.



Fot. 8 Kapliczka św. Jana Nepomucena w Księżomierzy

Na uwagę zasługuje kamienna, neogotycka kapliczka z figurą Matki Boskiej, pochodząca prawdopodobnie z przełomu XIX i XX stulecia we wsi Mniszek. Kapliczka usytuowana jest przy skrzyżowaniu dróg w północnej części Mniszka zwanej „Stroną”. Kapliczka ogrodzona jest niskim, metalowym płotkiem. Obiekt jest dobrze utrzymany.

Podobna w formie kamienna, neogotycka kapliczka z figurą Matki Boskiej stoi w południowej części Mniszka - Strony. Kapliczka otoczona jest drewnianym płotkiem. Obiekt jest zadbany, postuluje się wpisanie kapliczki do ewidencji zabytków Gminy Gościeradów.

Interesująca drewniana kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego znajduje się w Kolanówce przy drodze Mniszek - Gościeradów Plebański. Kapliczka umieszczona jest na niewysokim słupie otoczonym drewnianym płotkiem.



Fot. 9 Ludowa kapliczka w Kolanówce przy drodze Mniszek-Gościeradów Plebański

Wykaz zabytków nieruchomych (niewpisanych do rejestru zabytków) znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

Gościeradów Ukazowy

1. Budynek dawnego Urzędu Gminy
2. Schron bojowy (typu Regelbau 514)

Gościeradów Folwark:

1. Brama wjazdowa w Zespole Pałacowo-Parkowym
2. Budynek dawnej kostnicy w Zespole Pałacowo-Parkowym
3. Wazon na postumencie (kapliczka) w Zespole Pałacowo-Parkowym
4. Budynek mieszkalny nr 2
5. Dom dawny czworak
6. Leśniczówka nr 1
7. Budynek posterunku policji
8. Mogiła zbiorowa z I wojny światowej oficerów armii austriackiej

Gościeradów Plebański:

1. Stara część cmentarza parafialnego
2. Mauzoleum – kaplica hr. E. Suchodolskiego
3. Grobowiec rodziny Suchodolskich
4. Kapliczka św. Jana Nepomucena

Księżomierz Dzierzkowska

1. Budynek szkoły (obecnie przedszkole)
2. Lipa z kapliczką

Księżomierz Gościeradowska

1. Kopiec upamiętniający uczestników Powstania Styczniowego i odzyskanie niepodległości
2. Kapliczka św. Jana Nepomucena

Księżomierz Kolonia:

1. Kapliczka przy cmentarzu parafialnym

Księżomierz Kościelna:

1. Dawny cmentarz przykościelny „Zjawienie”
2. „Zjawienie”- miejsce kultu Matki Bożej Księżomierskiej

Liśnik Duży:

1. Mogiła zbiorowa żydowska

Łany:

1. Kapliczka przydrożna

Marynopolie:

1. Mogiła wojenna

Mniszek:

1. Kapliczka przydrożna
2. Kapliczka przydrożna

Salomin Dolny:

1. Kapliczka przydrożna

Szczecyn:

1. Mogiła partyzantów NSZ
2. Kapliczka przydrożna
3. Krzyż przydrożny

Wólka Gościeradowska:

1. Spichlerz

Sporządzono na podstawie wykazu gminnej ewidencji zatwierdzonej LWKZ.



Fot. 10 Cmentarzu z okresu I wojny światowej w Gościeradowie Folwarku



Fot. 11 Mogiła żołnierzy NSZ w Lesie Salomińskim



Fot. 12 Zespół kościoła parafialnego w Gościeradowie widziany od strony św. Jana Nepomucena

Stanowiska archeologiczne:

Na terenie gminy zlokalizowano dużo stanowisk archeologicznych. Największą ilość stanowią ślady osadnictwa, następnie obozowiska, pracownie, osady i cmentarze. Stanowiska archeologiczne występują na obszarze większości wsi. Najliczniej reprezentowany jest okres prądziejowy, później epoka kamienna, epoka brązu oraz wczesnego brązu.

W gminie nie ma stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Na najważniejszych stanowiskach, wskazanych w badaniach AZP należałoby przeprowadzić powierzchniową inwentaryzację i ewentualne badania sondażowe, które dopomogłyby sprecyzować dalsze działania. Wyjątkowo liczne zabytki archeologiczne w obszarze gminy, nieposiadające własnych form terenowych, mogą stanowić atrakcję turystyczną, poprzez rekonstrukcję najbardziej interesujących stanowisk w formie plenerowej ekspozycji.

Stanowiska archeologiczne

NP.	MIEJSCOWOŚĆ*	GMINA	OBSZAR AZP	NR STAN. NA OBSZARZE	NR STAN. W MIEJSCOWOŚCI
1	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	18	1
2	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	19	2
3	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	26	3
4	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	27	4
5	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	37	5
6	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	38	6
7	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	39	7
8	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	44	8
9	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	45	9
10	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	46	10
11	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	47	11
12	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	48	12
13	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	49	13
14	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	53	14
15	Aleksandrów	Gościeradów	84 - 76	54	15
16	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	50	48
17	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	26	25
18	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	32	30
19	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	33	31
20	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	34	32
21	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	35	33
22	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	36	34
23	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	37	35
24	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	38	36
25	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	41	39
26	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	43	41
27	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	44	42
28	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	45	43

29	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	46	44
30	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	47	45
31	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	48	46
32	Gościeradów	Gościeradów	86 - 76	49	47
33	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	2	2
34	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	10	10
35	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	14	14
36	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	15	15
37	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	31	16
38	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	32	17
39	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	33	18
40	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	34	19
41	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	35	20
42	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	37	21
43	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	38	22
44	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	43	28
45	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	45	29
46	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	46	37
47	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	47	38
48	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	48	40
49	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	87	52
50	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	88	53
51	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	89	54
52	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	90	55
53	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	91	56
54	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	92	57
55	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	93	58
56	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	94	59
57	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	95	60
58	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	96	61
59	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	97	62
60	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	98	63
61	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	99	64
62	Gościeradów	Gościeradów	85 - 76	100	65
63	Gościeradów	Gościeradów	85 - 75	135	66
64	Gościeradów	Gościeradów	85 - 75	136	67
65	Gościeradów	Gościeradów	85 - 75	174	68
66	Gościeradów Folwark	Gościeradów	85 - 76	39	23
67	Gościeradów Folwark	Gościeradów	85 - 76	40	24
68	Gościeradów Kolonia	Gościeradów	86 - 76	27	1
69	Gościeradów Kolonia	Gościeradów	86 - 76	29	2
70	Gościeradów Kolonia	Gościeradów	86 - 76	30	3
71	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	41	26
72	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	42	27
73	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	49	43
74	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	50	49
75	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	51	50

76	Gościeradów Plebański	Gościeradów	85 - 76	52	51
77	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	18	1
78	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	19	2
79	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	20	3
80	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	21	4
81	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	26	5
82	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	27	6
83	Kolonia Liśnik	Gościeradów	85 - 76	28	7
84	Mniszek / Kosin	Gościeradów	86 - 75	35	27
85	Księżomierz	Gościeradów	85 - 76	53	1
86	Księżomierz	Gościeradów	85 - 76	54	2
87	Księżomierz	Gościeradów	85 - 76	55	3
88	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	2	4
89	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	3	5
90	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	4	6
91	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	5	7
92	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	6	8
93	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	7	9
94	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	8	10
95	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	15	11
96	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	16	12
97	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	17	13
98	Księżomierz	Gościeradów	84 - 76	29	14
99	Księżomierz Kolonia	Gościeradów	84 - 76	20	1
100	Księżomierz Kolonia	Gościeradów	84 - 76	21	2
101	Księżomierz Kolonia	Gościeradów	84 - 76	22	3
102	Księżomierz Kolonia	Gościeradów	84 - 76	56	4
103	Księżomierz Kolonia	Gościeradów	84 - 76	57	5
104	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	2	1
105	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	3	2
106	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	4	3
107	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	5	4
108	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	9	5
109	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	10	6
110	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	11	7
111	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	12	8
112	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	13	9
113	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	14	10
114	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 77	22	14
115	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 76	24	15
116	Liśnik Duży	Gościeradów	85 - 76	25	16
117	Księżomierz / Ludmiłówka	Gościeradów	84 - 76	60	9
118	Łany	Gościeradów	86 - 76	14	4
119	Łany	Gościeradów	86 - 76	15	5
120	Łany	Gościeradów	86 - 76	16	6
121	Łany	Gościeradów	86 - 76	20	7
122	Łany	Gościeradów	86 - 76	21	8

123	Łany	Gościeradów	86 - 76	24	12
124	Łany	Gościeradów	86 - 76	25	11
125	Łany	Gościeradów	86 - 76	28	9
126	Łany	Gościeradów	86 - 76	40	10
127	Łany	Gościeradów	86 - 75	62	1
128	Łany	Gościeradów	86 - 75	75	2
129	Mniszek	Gościeradów	86 - 76	2	2
130	Mniszek	Gościeradów	86 - 76	3	3
131	Mniszek	Gościeradów	86 - 76	17	30
132	Mniszek	Gościeradów	86 - 76	18	31
133	Mniszek	Gościeradów	86 - 76	19	32
134	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	39	10
135	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	40	12
136	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	63	14
137	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	64	13
138	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	65	15
139	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	66	1
140	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	67	2
141	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	68	3
142	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	69	4
143	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	70	5
144	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	71	6
145	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	72	7
146	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	73	8
147	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	74	9
148	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	76	11
149	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	85	16
150	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	86	17
151	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	87	18
152	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	88	19
153	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	89	20
154	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	90	21
155	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	91	22
156	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	92	23
157	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	93	24
158	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	94	25
159	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	95	26
160	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	96	27
161	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	102	28
162	Mniszek	Gościeradów	86 - 75	103	29
163	Salomin	Gościeradów	86 - 76	22	1
164	Salomin	Gościeradów	86 - 76	23	2
165	Księżomierz / Sucha Wólka	Gościeradów	85 - 75	129	7
166	Księżomierz / Sucha Wólka	Gościeradów	85 - 75	134	12
167	Księżomierz / Sucha Wólka	Gościeradów	84 - 75	6	5
168	Księżomierz / Sucha Wólka	Gościeradów	84 - 75	7	6
169	Suchodoły	Gościeradów	84 - 77	18	1

170	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	4	2
171	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	5	3
172	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	6	4
173	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	7	5
174	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	8	6
175	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	9	7
176	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	10	8
177	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	11	9
178	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	12	10
179	Szczecyn	Gościeradów	86 - 76	13	11
180	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	86 - 76	31	40
181	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	86 - 76	39	41
182	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	86 - 76	42	42
183	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	16	1
184	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	17	2
185	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	22	3
186	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	23	4
187	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	29	5
188	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	30	6
189	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	36	7
190	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	44	11
191	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	56	8
192	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	57	9
193	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	58	10
194	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	59	12
195	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	60	13
196	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	61	14
197	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	62	15
198	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	63	16
199	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	64	17
200	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	65	18
201	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	66	19
202	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	67	20
203	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	68	21
204	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	69	22
205	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	70	23
206	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	71	24
207	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	72	25
208	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	73	26
209	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	74	27
210	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	75	28
211	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	76	29
212	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	77	30
213	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	78	31
214	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	79	32
215	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	80	33
216	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	81	34

217	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	82	35
218	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	83	36
219	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	84	37
220	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	85	38
221	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	86	39
222	Wólka Gościeradowska	Gościeradów	85 - 76	101	40
223	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	7	1
224	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	8	2
225	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	9	3
226	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	10	4
227	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	11	5
228	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	12	6
229	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	13	7
230	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	14	8
231	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	15	9
232	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	16	10
233	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	17	11
234	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	18	12
235	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	19	13
236	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	20	14
237	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	21	15
238	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	22	16
239	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	23	17
240	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	24	18
241	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	25	19
242	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	26	20
243	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	27	21
244	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	28	22
245	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	29	23
246	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	30	24
247	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	31	25
248	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	32	26
249	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	33	27
250	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	34	28
251	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	35	29
252	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	36	30
253	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	37	31
254	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	38	32
255	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	39	33
256	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	40	34
257	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	41	35
258	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	42	36
259	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	43	37
260	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	44	38
261	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	45	39
262	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	46	40
263	Wólka Szczecka	Gościeradów	87 - 76	47	41

264	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	96	42
265	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	97	43
266	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	98	44
267	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	99	45
268	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	100	46
269	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	101	47
270	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	102	48
271	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	103	49
272	Wólka Szczeca	Gościeradów	87 - 76	104	50
273	Mniszek / Wymysłów/	Gościeradów	86 - 75	51	15
274	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	52	16
275	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	55	19
276	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	56	20
277	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	60	24
278	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	61	25
279	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	97	29
280	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	98	30
281	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	99	31
282	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	100	32
283	Mniszek / Wymysłów	Gościeradów	86 - 75	101	33

* W wykazie w ewidencji AZP mogą wystąpić różnice w aktualnie obowiązującym nazewnictwie miejscowości

Sporządzono na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Kilka ze stanowisk wskazanych w materiałach archiwalnych AZP, jako znajdujące się w granicach Gminy Gościeradów, w rzeczywistości położonych jest w sąsiedniej gminie (np. Kosin-Kozłówka stanowisko nr 33 oraz Wólka Szczeca stanowiska: nr 34, nr 50 i nr 51). Z kolei w granicach gminy faktycznie znajdują się stanowiska zarejestrowane formalnie w innych gminach, jak np.: Sucha Wólka stanowiska nr 6, nr 7, nr 11 i nr 12 oraz Ludmiłówka – stanowisko nr 9.

4.3. Zagrożenia dla środowiska kulturowego

Do degradacji, uszkodzenia lub zniszczenia obiektów zabytkowych może doprowadzić szereg przyczyn, pochodzenia wewnętrznego, zewnętrznego i wywołanych sytuacją ogólną w określonym czasie.

W zakresie przyczyn wewnętrznych, związanych z działalnością człowieka, najważniejsze są:

- brak opieki konserwatorskiej,
- brak użytkownika,
- wadliwa gospodarka (np. w przypadku parków dworskich niewłaściwe lokalizowanie i zakładanie boisk sportowych, parkingów, ujęć głębinowych wody itp.),
- nadmierna intensywność użytkowania,

- wady realizacyjne (niepoprawnie przeprowadzone prace konserwatorskie lub budowlane, np. polegające na zmianie wyglądu elewacji budynków – poprzez zmianę kształtu otworów okiennych i drzwiowych, wprowadzenie termoizolacji z jednoczesnym zniszczeniem oryginalnego detalu architektonicznego),
- niewłaściwa eksploatacja (np. użytkowanie niezgodne z pierwotnym przeznaczeniem obiektu),
- zmiany warunków wodno-gruntowych, jak i zanieczyszczenie wód i gleb,
- niewłaściwa klasyfikacja geodezyjna gruntów parkowych, np. oznaczonych użytkowaniem Ls – lasy, lub B – zabudowa.

Przyczyny zniszczeń lub uszkodzeń, określane jako zewnętrzne mają szerszy, często trudny do określenia zasięg oddziaływania, przez co są również trudniejsze do usunięcia. Do najważniejszych należą:

- działalność gospodarcza,
- infrastruktura komunalna, jak np. wprowadzanie ruchu tranzytowego samochodów przez obszary historycznych miejscowości itp.,
- zagospodarowanie przestrzenne, z dopuszczeniem np. inwestycji wielkoobszarowych i obiektów wielkogabarytowych, degradujących ekspozycję obiektów historycznych lub zakłócających łączność widokową i kompozycyjną pomiędzy obiektami zabytkowymi
- skażenia atmosferyczne i zanieczyszczenia wód i zachwianie gospodarki wodnej.

Do przyczyn ogólnych, które powodują uszkodzenie lub zniszczenie obiektów zabytkowych należą:

- działanie czasu,
- klęski losowe, jak np. wichury trąby powietrzne, powódzie itp.,
- zmiany kierunków artystycznych,
- rozwój teorii konserwatorskich, poprzez stosowanie technologii konserwatorskich, które w dłuższej perspektywie czasowej są szkodliwe dla zabytku itd.

Analiza przyrodniczo - kulturowa

O walorach krajobrazowych Gminy Gościeradów decyduje jej położenie na pograniczu zdecydowanie różniących się pod względem budowy geologicznej i rzeźby terenu Wzniesień Urzędowskich stanowiących południowo-zachodnią część Wyżyny Lubelskiej oraz Równiny Biłgorajskiej, należącej do Kotliny Chodelskiej. Oba te mezoregiony oddziela wyraźna krawędź morfologiczna o założeniach tektonicznych.

Dominanty krajobrazowo - architektoniczne, powiązania przestrzenno - krajobrazowe

Wyróżniające się w krajobrazie dominanty architektoniczne stanowią przede wszystkim bryły kościołów i to nie tylko zabytkowego - w Gościeradowie Plebańskim, ale również współczesnych świątyń w Szczecynie oraz w Księżomierzy.

Szczególnie czytelną w krajobrazie doliny Tuczyzna jest strzelista, wysoka wieża neogotyckiego kościoła parafialnego w Gościeradowie. Imponująco prezentuje się ta dominanta architektoniczna od strony południowej, ze wzniesień tworzących strefę krawędziową Wyżyny Lubelskiej i Kotliny Sandomierskiej. Samą bryłę kościoła w sezonie wegetacyjnym zasłania drzewostan otaczający świątynię. Ważnym elementem powiązań przestrzenno-krajobrazowych Gościeradowa Plebańskiego jest usytuowana przed zespołem kościoła parafialnego, a jednocześnie na skrzyżowaniu głównych dróg zadaszona, barokowa kapliczka św. Jana Nepomucena z 1728 r. Kościół i kapliczka stanowią kulisę - zamknięcie osi widokowej jaką jest droga biegnąca od strony Salomina i cmentarza parafialnego. Kapliczka określa południowo-wschodni zasięg granicy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych wyznaczonej w ramach strefy ochrony konserwatorskiej (decyzja z dnia 27 maja 1986 r.). Wschodni zasięg tej granicy stanowi skrzyżowanie drogi do Gościeradowa Plebańskiego z drogą Kraśnik Annapol, północny zasięg określa granica ochrony zabytkowego założenia, zaś zachodni - skraj alei lipowej przy drodze wiodącej do Annapola.

Pałac w Gościeradowie, znajdujący się w otoczeniu zadrzewień parkowych, nie stanowi wyraźnej dominanty architektonicznej, a sam układ kompozycyjny zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego i jego wewnętrznych powiązań widokowych został już przedstawiony w pierwszej części opracowania W południowej części gminy dominantą architektoniczną i to nie tylko w skali wioski Szczecyn, ale w szerszym zasięgu jest masywna wieża i bryła nowo wzniesionego kościoła.

Podobnie rolę dominanty w północnej części gminy, ale o lokalnym zasięgu, pełni kościół parafialny w Księżomierzy. Bryła kościoła widoczna jest od strony Kolonii Księżomierz i Aleksandrówki. Od strony zachodniej efekt dominanty tłumi ciąg wysokich zadrzewień topolowych.

Kaplica w Liśniku Dużym (usytuowana w dnie doliny) oraz kaplica w Marynopolu (nie wyróżniająca się kubaturą w zabudowie wsi) nie stanowią dominant architektonicznych.

W południowo-wschodniej części gminy w okolicach Salomina rolę subdominanty pełni wieża obserwacyjna o konstrukcji ażurowej, usytuowana na kulminacji terenu w kompleksie leśnym.

Strefy ekspozycji, punkty i ciągi widokowe

Strefy ekspozycji, punkty i ciągi widokowe na obszarze Gminy Gościeradów koncentrują się w zasadzie wzdłuż doliny Tuczyzna oraz strefy krawędzi Wyżyny Lubelskiej i Kotliny Sandomierskiej w okolicach Szczecyna. Większa część gminy charakteryzująca się wysoką lesistością oraz falistą i równinną rzeźbą nie obfituje w rozległe strefy ekspozycji oraz punkty i ciągi widokowe o dalekim zasięgu.

Niemniej, na szczególną uwagę zasługuje wspomniana już strefa krawędzi (o założeniach tektonicznych) Wyżyny Lubelskiej, dochodząca do 70 - 80 metrów wysokości względnej. Z kulminacji - Kamiennej Góry, roztacza się wspaniała, szeroka panorama na Kotlinę Sandomierską a także na krawędź Wyżyny Kielecko - Sandomierskiej w okolicach Zawichostu i Góry Pieprzowe (na północ od Sandomierza) i wreszcie na Góry Świętokrzyskie. Strefa ta, z lasami porastającymi Szczeckie Doły, jest niezwykle eksponowana z okolic Zawichostu. Dla tej strefy ekspozycji proponuje się, aby jakiegokolwiek projekty zmian stanu istniejącego, a w szczególności wprowadzania obiektów wielkokubaturowych (np.: zakładów przemysłowych), poprzedzone były ekspertyzą krajobrazową potwierdzającą bezkolizyjność w stosunku do ekspozycji biernej i czynnej. Ekspertyza ta winna szczególnie precyzyjnie określać warunki ekspozycji w stosunku do wyodrębniających się stref ciągów i punktów widokowych.

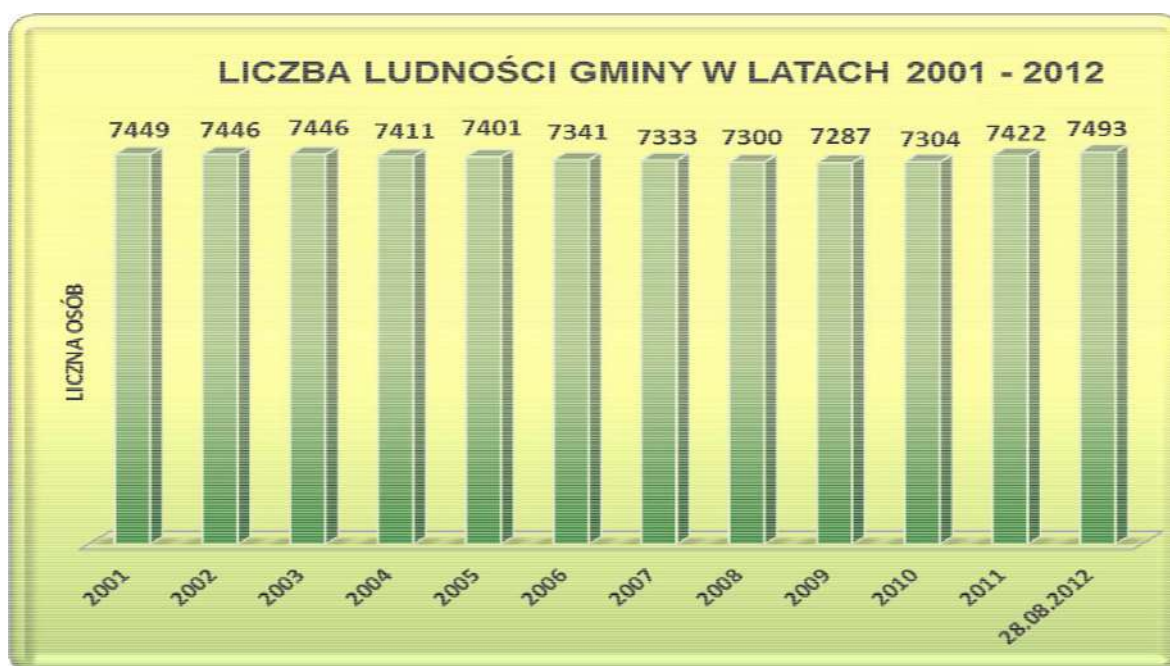
Poza drogą Gościeradów Plebański - Szczecyn, ważniejsze ciągi widokowe na dolinę rzeki Tuczyn stanowią odcinki dróg w Suchodołach, Kolonii Suchodoły, Liśnik Duży - Suchodoły oraz drogi Gościeradów - Annpol w Gościeradowie Folwarku.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

5.1. Potencjał demograficzny

Gmina Gościeradów liczy 7 493 mieszkańców (wg stanu na dzień 28.08.2012 r.) i jest to stan liczebny mieszkańców klasyfikujący gminę do najsilniej zaludnionych gmin powiatu kraśnickiego.

Zmianę liczby ludności w Gminie Gościeradów obrazuje wykres poniżej.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego i Urzędu Gminy Gościeradów.

W analizowanym przedziale czasowym liczba ludności utrzymywała się na podobnym poziomie, a średnia ilość osób wynosiła 7376 mieszkańców. W 2009 roku zanotowano najmniejszą liczbę ludności gminy – 7 287 mieszkańców. Największą liczbę ludności odnotowano w 2001 r. – 7 449 mieszkańców. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 46 osób/km². Dla powiatu kraśnickiego i województwa lubelskiego wskaźniki te wynoszą odpowiednio: 98 i 86 osoby/km². Ilość osób zameldowanych na pobyt stały w poszczególnych sołectwach Gminy Gościeradów wg stanu na dzień 28.08.2012 r. przedstawiono w tabeli poniżej.

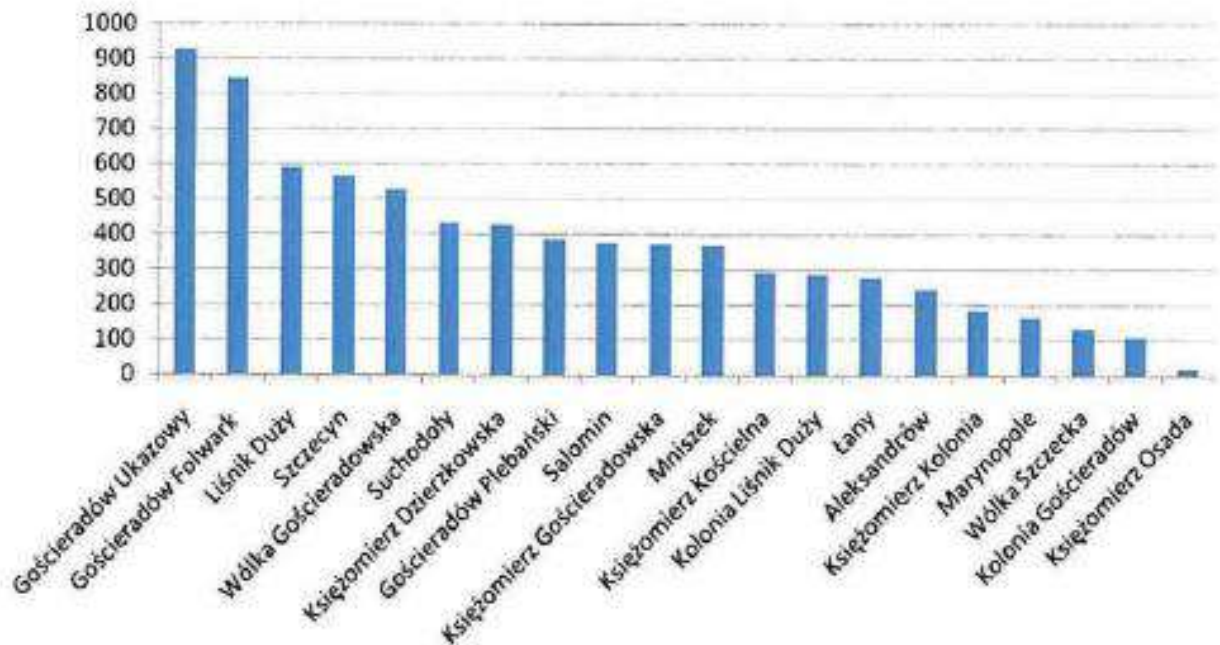
Tabela 13. Liczba mieszkańców Gminy Gościeradów wg sołectw

Lp.	NAZWA SOŁECTWA	LICZBA OSÓB
1.	Aleksandrów	244
2.	Gościeradów Folwark	841
3.	Kolonia Gościeradów	108
4.	Kolonia Liśnik Duży	283
5.	Gościeradów Plebański	386
6.	Gościeradów Ukazowy	925
7.	Księżomierz Dzierzkowska	428
8.	Księżomierz Gościeradowska	370
9.	Księżomierz Kolonia	183
10.	Księżomierz Kościelna	293
11.	Księżomierz Osada	16
12.	Liśnik Duży	591
13.	Łany	277
14.	Marynopol	164
15.	Mniszek	365
16.	Salomin	373
17.	Suchodoły	430
18.	Szczecyn	562
19.	Wólka Gościeradowska	525
20.	Wólka Szczeka	129
	RAZEM	7 493

Źródło: Urząd Gminy Gościeradowie; wg stanu na dzień 08.28.2012 r.

Najludniejszym sołectwem Gminy Gościeradów jest Gościeradów Ukazowy liczącym 925 osób, natomiast najmniej osób zamieszkuje sołectwo Księżomierz Osada - 16 osób.

LICZBA LUDNOŚCI GMINY WEDŁUG SOŁECTW



Źródło: Urząd Gminy Gościeradów; wg stanu na dzień 08.28.2012 r.

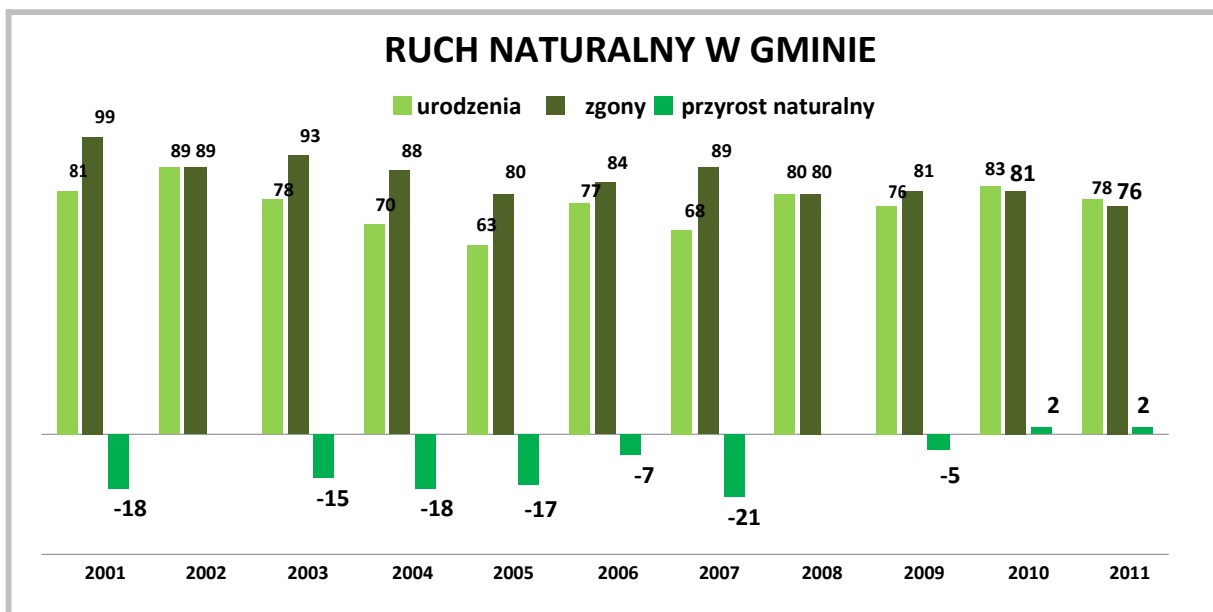
Pozycję Gminy Gościeradów na tle powiatu kraśnickiego pod względem liczby ludności ukazuje wykres poniżej.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego i Urzędu Gminy Gościeradów.

Analizując liczbę ludności gmin wiejskich w powiecie krańickim, należy stwierdzić, że Gościeradów zajmuje trzecie miejsce.

W latach 2001 – 2011 ruch naturalny w Gminie Gościeradów kształtował się w następujący sposób:



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Z danych przedstawionych na powyższym wykresie wynika, że w latach 2001 – 2011 w Gminie Gościeradów zazwyczaj więcej osób umierało niż się rodziło, co dawało ujemny przyrost naturalny. Jedynie w roku 2010 i 2011 przyrost naturalny wykazał saldo dodatnie.

Na tle powiatu krańickiego Gmina Gościeradów plasuje się na trzecim miejscu pod względem przyrostu naturalnego w 2011 roku. Stan ten ukazuje tabela poniżej.

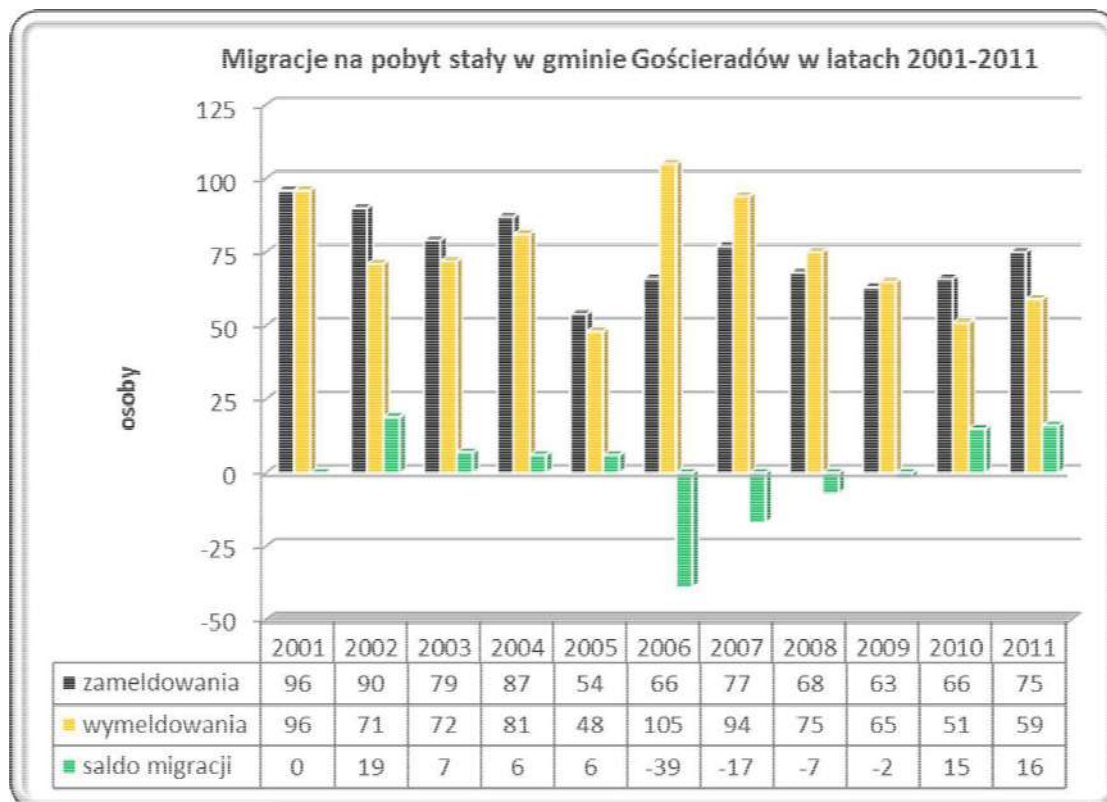
Tabela 14. Przyrost naturalny w powiecie krańickim (stan 2011r.)

Gminy	Przyrost naturalny (os.)
m. Kraśnik	-20
Annopol	-37
Gościeradów	2
Dzierzkowice	-16
Kraśnik	7
Szastarka	-13
Trzydnik Duży	-12
Urzędów	-32
Wilkołaz	4
Zakrzówek	-11

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

5.2. Ruch migracyjny

Z demograficznego punktu widzenia istotne są wskaźniki salda migracji ludności. Jak wynika z poniższego zestawienia w tabeli, w Gminie Gościeradów, w latach 2001 – 2011 obserwuje się dodatnie saldo migracji, co jest nie typowe dla większości terenów wiejskich w kraju.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego i Urzędu Gminy Gościeradów.

W ciągu analizowanych 11 lat (2001-2011) na terenie gminy utrzymuje się dodatnie saldo migracji, za wyjątkiem roku 2006, 2007, 2008 i 2009 kiedy saldo wyniosło odpowiednio -39, -17, -7, -2. Największy wzrost liczby stałych mieszkańców w wyniku zmniejszenia odpływu ludności z terenu gminy wyniósł w roku 2001, saldo wyniosło wtedy 19 osoby. Jest to korzystne zjawisko demograficzne, gdyż świadczy o występowaniu w gminie korzystnych warunków sprzyjających osiedlaniu się ludności spoza granic administracyjnych gminy.

Zauważalną tendencją w województwie lubelskim jest suburbanizacja. Podstawową funkcją ośrodków gminnych pozostaje funkcja rolnicza, jednak wsie znajdujące się w strefie bezpośredniego oddziaływania Aglomeracji Lubelskiej oraz pozostałych większych miast, straciły część funkcji rolniczych na rzecz obszarów wielofunkcyjnych o charakterze podmiejskim, będąc zapleczem terenowym dla miast. Stąd też można wnioskować, że powodem dodatniego salda migracji w Gminie Gościeradów jest napływ ludności miejskiej z dużych ośrodków miejskich jakim jest Lublin.

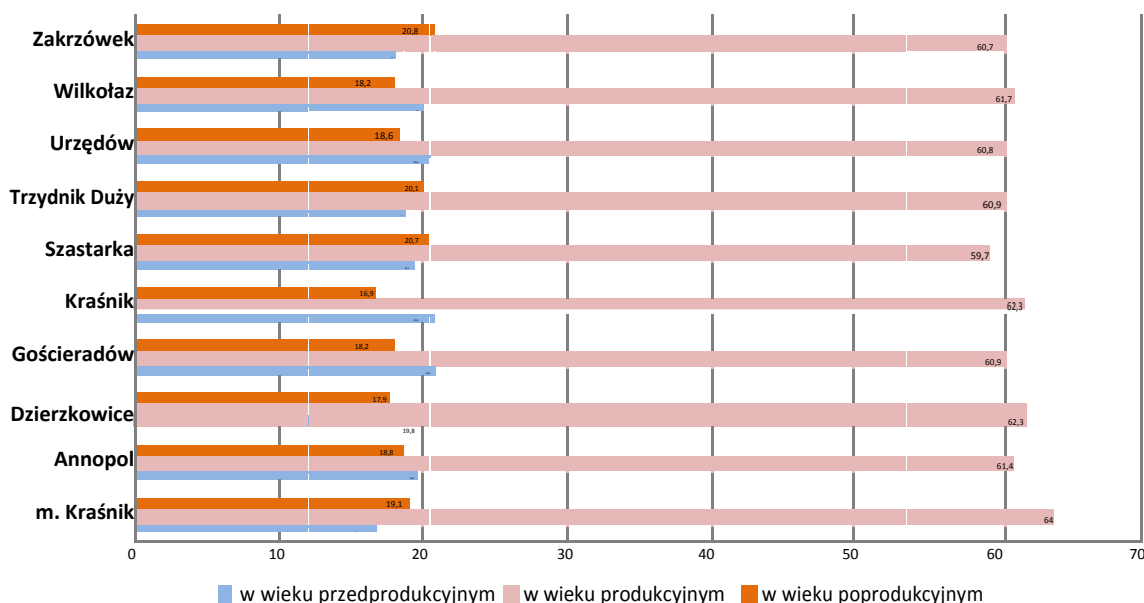
Na przełomie badanych lat na terenie gminy dokonano 821 zameldowań i 817 wymeldowań. Ilość zameldowań i wymeldowań, która wynosiła w 2001 roku 96 osób zmniejszyła się do 2011 roku i wynosiła odpowiednio 75 i 59.

5.3. Struktury wieku i płci

Gmina Gościeradów cechuje się stosunkowo młodą strukturą wieku. Udział grupy przedprodukcyjnej wynosi aż 20,8%, a poprodukcyjnej - tylko niespełna 18,2%. Są to wielkości wyróżniające się nawet na tle całego województwa. Udział grupy produkcyjnej wynosi ok. 60,9%. Analiza struktury wiekowej ludności Gminy Gościeradów w aspekcie ekonomicznych grup wieku wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym, co uznać należy jako zjawisko korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działów usługowych i produkcyjnych. Będzie to również powodować utrzymywanie presji na rynku pracy objawiającą się we wzroście konkurencyjności oraz podwyższaniu kwalifikacji pracowników.

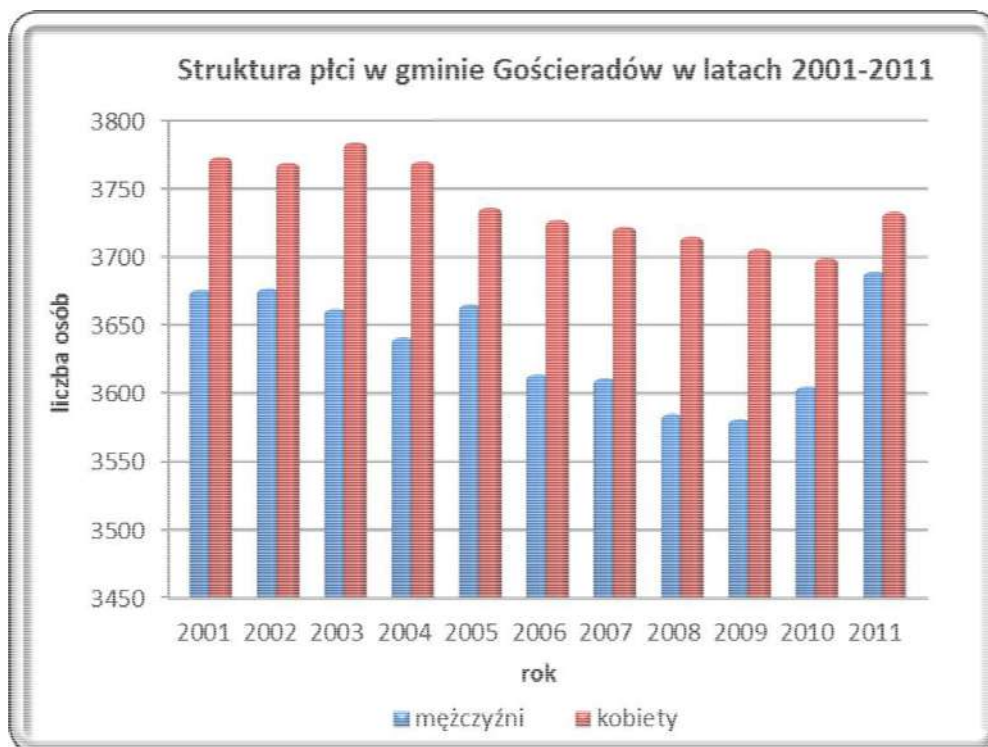
Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w powiecie kraśnickim przedstawia wykres poniżej.

LUDNOŚĆ WG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU W % LUDNOŚCI OGÓŁEM



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

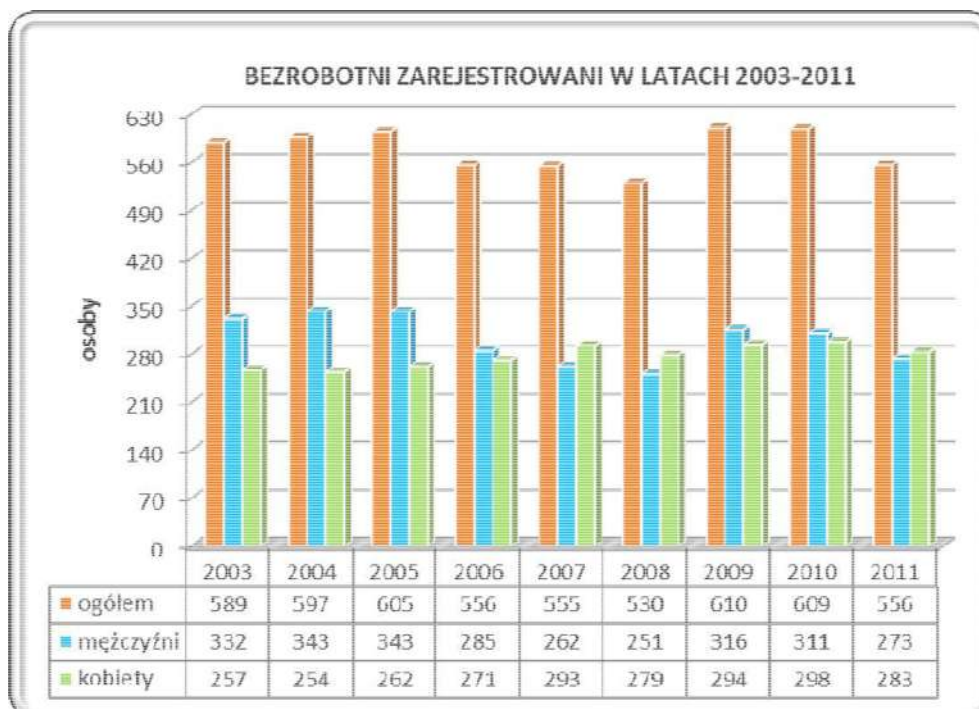
Cechą charakterystyczną regionu jest nierównowaga struktury płci. Największą dysproporcję odnotowano w 2003 r., kiedy to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn wynosiła 103,33. Wartość ta utrzymywała się na przełomie następnych lat, by do 2010 r. spaść do wartości 101,19. Strukturę płci w Gminie Gościeradów przedstawia wykres poniżej.



Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

5.4. Bezrobocie

Liczba bezrobotnych w Gminie Gościeradów od roku 2003 zmniejszyła się do roku 2011 i wyniosła wg. danych Głównego Urzędu Statystycznego 556 osób. Sytuację tą obrazuje wykres poniżej.

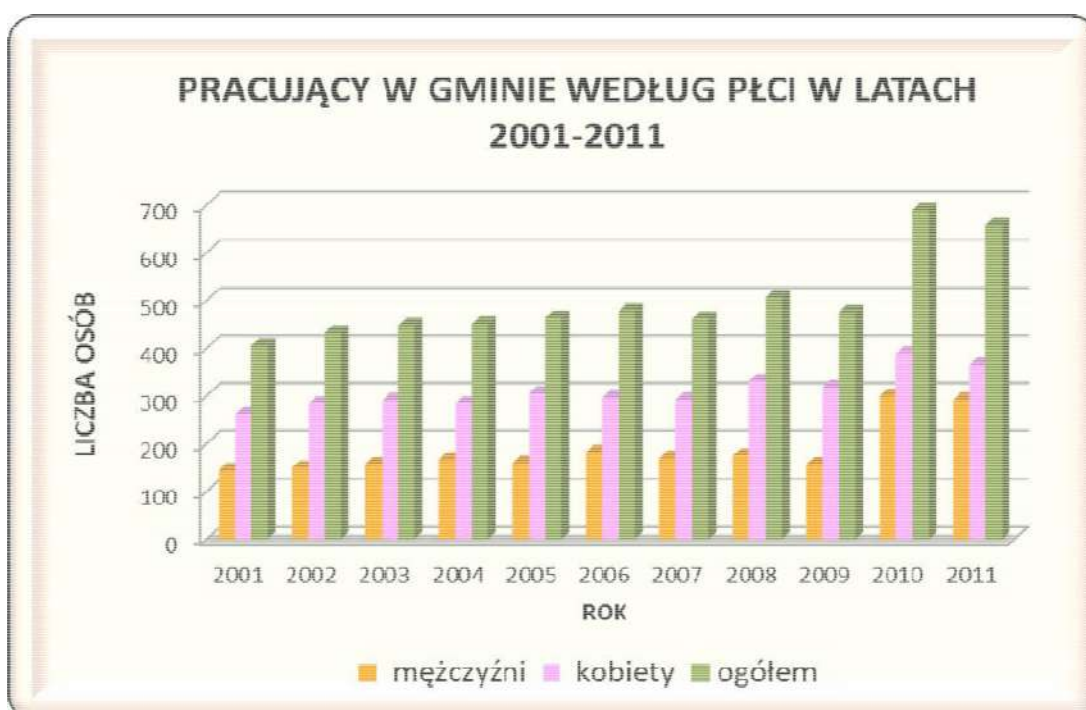


Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Należy zauważyć, że zazwyczaj kobiety stanowiły mniejszość wśród ogólnej liczby bezrobotnych w gminie, jedynie wyjątkiem jest rok 2007, 2008 i 2011. Najmniejszą liczbę bezrobotnych w Gminie Gościeradów odnotowano w roku 2008, natomiast największą w 2009 roku, a w 2010 roku.

5.5. Rynek pracy

Według danych GUS liczba osób pracujących w Gminie Gościeradów od roku 2001 do 2011 znacznie wzrosła. Jedynie w latach 2007 i 2009 odnotowano nieznaczny spadek wielkości ludzi pracujących, co przedstawia wykres poniżej.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

5.6. Gospodarka mieszkaniowa

Dane statystyczne dotyczące zasobów mieszkaniowych gminy prezentuje poniższa tabela:

Tabela 15. Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2001-2010

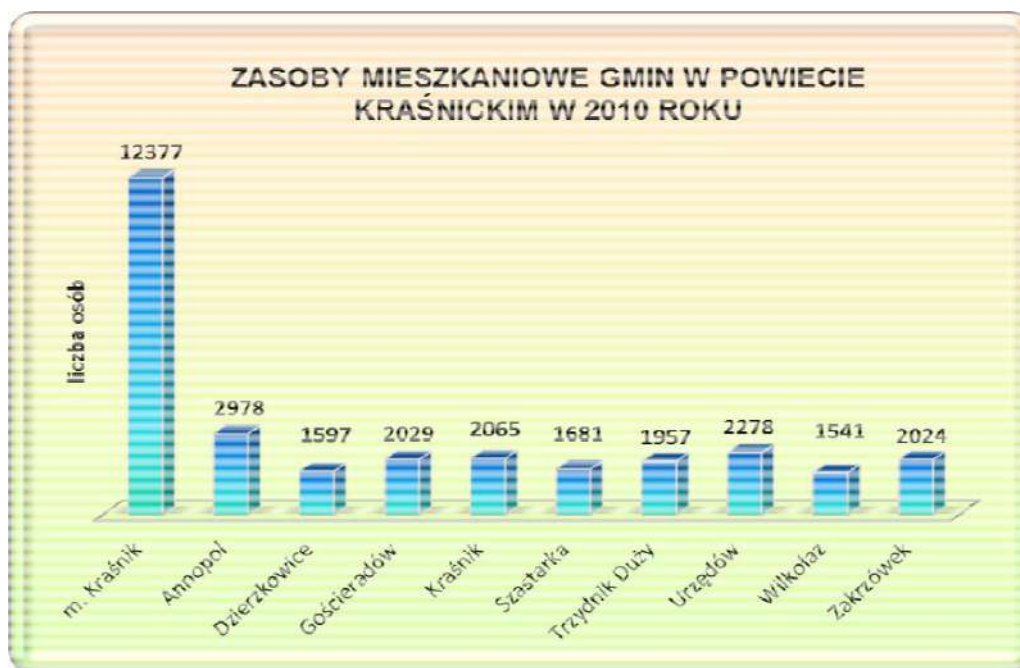
Wyszczególnienie	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mieszkania	2085	2006	2006	2008	2012	2016	2022	2028	2029	2029
Izby	6933	7896	7896	7910	7938	7958	7995	8032	8037	8037
powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	138794	185637	185637	185960	186525	186854	187854	188538	188623	188623

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Dane zestawione w tabeli ukazują, że od roku 2002 nastąpił nieznaczny wzrost liczby mieszkańców. Świadczy to o wzroście liczby mieszkańców w gminie.

Gmina Gościeradów zajmuje czwartą pozycję wśród gmin w odniesieniu do liczby mieszkań, co jest również adekwatne do większej liczby mieszkańców w porównaniu do innych gmin.

Zasoby mieszkaniowe w powiecie kraśnickim ukazano na wykresie poniżej:



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Istniejące zasoby mieszkaniowe gminy są bardzo zróżnicowane pod względem zużycia technicznego. Istnieje wiele budynków nowych, kilkuletnich, w bardzo dobrym stanie technicznym, ale również są budynki kilkudziesięcioletnie poważnie wyeksploatowane i wymagające remontów.

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w latach 2003 - 2010:

Tabela 16. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w Gminie Gościeradów

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Wodociąg (%)	31,0	31,1	31,3	31,6	31,6	31,8	33,3	33,3	34,1
Kanalizacja (%)	5,9	5,9	5,9	6,0	6,0	6,2	6,8	6,8	6,8
Gaz z sieci (%)	-	12,9	12,9	13,0	18,6	18,7	18,7	22,7	23,2

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Tabela 17. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w gminie Gościeradów na tle powiatu kraśnickiego w 2010 r

Mieszkania wyposażone w instalacje:	Powiat kraśnicki (%)	Gmina Gościeradów (%)
Wodociąg	80,1	69,7
Kanalizacja	60,9	61,5
Gaz z sieci	58,4	54,9
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań:	Powiat kraśnicki (m ²)	Gmina Gościeradów (m ²)
1 mieszkania	79,7	93,0
na 1 osobę	24,8	25,8

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

5.7. Edukacja

Na terenie Gminy Gościeradów znajduje się 5 publicznych szkół podstawowych w Gościeradowie, Księżomierzy, Liśniku Dużym, Mniszku i Szczecynie oraz filia w Suchodołach. W szkołach podstawowych kształcą się 458 uczniów. Stan techniczny budynków szkolnych wskutek prowadzonych w ciągu ostatnich 5 lat kompleksowych remontów utrzymuje się na dobrym poziomie, podobnie poziom wyposażenia szkół. Od wielu lat gmina prowadzi systematyczną modernizację i rozbudowę obiektów szkolnych oraz urządzeń sportowych.

Wychowanie przedszkolne odbywa się w przedszkolu znajdującym się w Gościeradowie liczącym 77 miejsc oraz w oddziałach przedszkolnych przy szkołach podstawowych (klasy zero).

Tabela 18. Charakterystyka szkół podstawowych w Gminie Gościeradów

Lp.	Nazwa szkoły /Miejscowość1808	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Liczba sal lekcyjnych	Powierzchnia sal gimnastycznych [m ²]
1.	Zespół Placówek Oświatowych w Gościeradów Folwark	1808	16	200
2.	ZS/ Publiczna Szkoła Podstawowa w Księżomierzy, Księżomierz – Kolonia	1288	9	234
3.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Mniszku	284	8	79
4.	Publiczna Szkoła Podstawowa w Szczecynie	743	10	-
5.	Zespół Szkół w Liśniku Dużym – Publiczna Szkoła Podstawowa w Liśniku Dużym	1256	9	67
6.	ZS w Liśniku Dużym – Publiczna Szkoła Podstawowa – filia Suchodoły	216	2	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy

Tabela 19. Charakterystyka gimnazjów w Gminie Gościeradów

Lp.	Nazwa szkoły /Miejscowość	Powierzchnia użytkowa [m ²]	Liczba sal lekcyjnych	Powierzchnia sal gimnastycznych [m ²]
1.	Zespół Szkół -Publiczne Gimnazjum w Księżomierzy, Księżomierz –Kolonja	143	10	234
2.	Zespół Szkół w Liśniku Dużym – Publiczne Gimnazjum w Liśniku Dużym	180	7	67
3.	Publiczne Gimnazjum w Wólce Gościeradowskiej	351	23	207

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych w Urzędzie Gminy

Tabela 20. Liczba uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjalnych w latach 2001-2010

Rodzaj szkoły	Uczniowie									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Podstawowa	701	702	678	670	651	617	543	507	494	458
Gimnazjum	370	326	347	324	324	311	321	328	316	297

Zródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Jak widać w zestawieniu w tabeli powyżej, liczba uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjalnych od 2001 roku malała. Zjawisko to można tłumaczyć spadającą liczbą ludności.

Ważnymi wskaźnikami rozwoju szkolnictwa jest dostępność w placówkach szkolnych komputerów z dostępem do Internetu. W/w wskaźniki zostały zestawione w tabelach poniżej.

Tabela 21. Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów

Jednostka terytorialna	Udział % szkół wyposażonych w komputery przeznaczone do użytku uczniów z dostępem do Internetu								
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
	szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych								
<u>Gmina Gościeradów</u>	80,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
<u>Powiat kraśnicki</u>	55,00	64,41	71,19	84,75	86,44	88,14	89,66	89,66	
<u>Województwo lubelskie</u>	54,48	63,50	66,84	77,05	82,56	86,93	90,02	91,30	
	gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych								
<u>Gmina Gościeradów</u>	33,33	0	0	0	33,33	33,33	33,33	33,33	
<u>Powiat kraśnicki</u>	60,00	60,00	60,00	70,00	65,00	85,00	80,00	76,19	
<u>Województwo lubelskie</u>	71,04	72,46	72,79	75,95	76,11	83,22	83,02	82,37	

Zródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Tabela 22. Liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów

Jednostka terytorialna	Liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych							
<i>Gmina Gościeradów</i>	29,18	25,64	29,57	10,26	8,76	6,11	5,95	5,52
<i>Powiat kraśnicki</i>	30,88	22,87	20,97	11,32	10,20	8,36	8,08	7,54
<i>Województwo lubelskie</i>	37,05	25,76	23,39	14,25	11,84	9,57	9,05	8,69
	gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych							
<i>Gmina Gościeradów</i>	34,70	0	0	0	32,10	23,43	22,57	21,21
<i>Powiat kraśnicki</i>	24,75	23,81	22,92	17,10	14,79	11,62	11,32	10,74
<i>Województwo lubelskie</i>	28,78	25,07	23,97	17,34	14,40	11,12	10,46	10,26

Zródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

W Gminie Gościeradów wszystkie szkoły zostały wyposażone w komputery z dostępem do Internetu, natomiast wskaźniki wyposażenia szkół w komputery na 1 ucznia w porównaniu do powiatu kraśnickiego i województwa lubelskiego kształtują się na dość wysokim poziomie, co widać w tabelach powyżej.

5.8. Ochrona zdrowia

Usługi medyczne na terenie gminy świadczą:

1. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Refugium” Rzeszutek Henryk w Gościeradowie Folwarku, Księżomierzy Gościeradowskiej i Liśniku Dużym,
2. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Twój Lekarz Anna Kołtun,
3. Specjalistyczny Gabinet Lekarski, Lek. stom. Edyta Kossowska-Idler”,

Podstawowa opieka zdrowotna jest świadczona mieszkańcom gminy w wystarczającym zakresie. Porady specjalistyczne udzielane są na podstawie skierowań do poradni specjalistycznych w Kraśniku i Lublinie.

5.9. Bezpieczeństwo publiczne

Bezpieczeństwo publiczne sprawuje Komenda Powiatowa Policji w Kraśniku.

Na terenie Gminy Gościeradów funkcjonuje 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

1. Ochotnicza Straż Pożarna w Gościeradowie – z siedzibą Gościeradów Folwark, włączona do Krajowego Systemu Ratowniczo- Gaśniczego,
 2. Ochotnicza Straż Pożarna w Aleksandrowie – z siedzibą Aleksandrów,
 3. Ochotnicza Straż Pożarna w Księżomierzy – z siedzibą Księżomierz Gościeradowska,
 4. Ochotnicza Straż Pożarna w Liśniku Dużym – z siedzibą Liśnik Duży-Kolonia,
 5. Ochotnicza Straż Pożarna w Marynopolu – z siedzibą Marynopol,
 6. Ochotnicza Straż Pożarna w Salominie – z siedzibą Salomin,
 7. Ochotnicza Straż Pożarna w Suchodołach – z siedzibą Suchodoły,
 8. Ochotnicza Straż Pożarna w Szczecynie – z siedzibą Szczecyn,
 9. Ochotnicza Straż Pożarna w Wólce Gościeradowskiej – z siedzibą Wólka Gościeradowska.
- Jednostki te wyposażone są w podstawowy sprzęt ratowniczo-gaśniczy.

5.10. Kultura

Funkcję upowszechniania kultury na terenie gminy prowadzi Gminny Ośrodek Kultury oraz Gminna Biblioteka Publiczna znajdujące się w Gościeradowie.

Ilość osób korzystających z usług Biblioteki z roku na rok rośnie, a obecnie wynosi 714 czytelników.

5.11. Działalność gospodarcza

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości.

Na dzień 31 grudnia 2009 r. na terenie Gminy Gościeradów funkcjonowały 308 zarejestrowane podmioty gospodarcze. Przeważającą formę własności stanowi sektor prywatny – 281 podmiotów gospodarczych, natomiast publiczny – 27.

Tabela 23. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w 2009 roku w Gminie Gościeradów

Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2004	Liczba jednostek gospodarczych
Sekcja A - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	37
Sekcja B - Rybactwo	1
Sekcja C - Górnictwo	0
Sekcja D - Przetwórstwo przemysłowe	19

Sekcja E - Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę	0
Sekcja F - Budownictwo	51
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	92
Sekcja H - Hotele i restauracje	9
Sekcja I - Transport, gospodarka magazynowa i łączność	16
Sekcja J - Pośrednictwo finansowe	6
Sekcja K - Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	19
Sekcja L - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	11
Sekcja M - Edukacja	19
Sekcja N - Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	9
Sekcja O - Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	19
Sekcja P - Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników	0
Sekcja Q - Organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

W strukturze zarejestrowanych podmiotów dominowały firmy prowadzące działalność usługową, budownictwo oraz rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo.

Spośród wszystkich gmin w powiecie kraśnickim, Gościeradów w 2009 roku figuruje na trzecim miejscu pod względem liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.



Źródło: Dane Głównego Urzędu Statystycznego

Do największych pracodawców na terenie gminy należy zaliczyć:

- ERKADO Zbigniew Kozłowski, Chwałowice 156, 37-455 Radomyśl nad Sanem
Siedziba zakładu na terenie gminy: Gościeradów Folwark Os. POM 8, 23-275 Gościeradów,
- Kępiński Janusz - Piekarnia – Cukiernia Handel - Usługi, Gościeradów Ukazowy 21, 23-275 Gościeradów
- Zakład Usług Leśnych „GLOBUS” Jacek Malinowski, Gościeradów Folwark 78, 23-275 Gościeradów.

6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, W TYM ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

6.1. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla krajowego i wojewódzkiego

6.1.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego”¹ wymieniono cel generalny, którego założeniem jest: „osiąganie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej”.

¹ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r.

„Poprawa jakości zagospodarowania regionu prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności rozwojowej i jakości warunków życia”, to natomiast treść celu wiodącego wyznaczonego przez władze województwa.

Przyjęta wizja rozwoju województwa w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego” opiera się na następujących celach strategicznych:

- A) „kształtowanie optymalnej przestrzennej sieci osadniczej opartej na policentrycznej i zróżnicowanej sieci ośrodków ponadlokalnych i lokalnych;
- B) integracja funkcjonalna regionu oraz poprawa dostępności i sprawności jego obsługi przestrzennej;
- C) przekształcenie funkcjonalne w zagospodarowaniu regionu, umożliwiające uzyskanie maksymalnych korzyści rozwojowych, wynikających z jego nowych szans, szczególnie przygranicznego położenia i rozwoju współpracy międzynarodowej;
- D) podnoszenie efektywności wykorzystania zasobów województwa, a szczególnie walorów wynikających ze zróżnicowania przestrzeni regionu oraz predyspozycji jego naturalnych obszarów funkcjonalnych;
- E) poprawa jakości środowiska kulturowego poprzez ochronę wartości regionalnych, rewaloryzację zasobów zabytkowych, kształtowanie rozwoju w ciągłości (kontynuacji) historycznej i kulturowej;
- F) porządkowanie struktury przestrzennej celem optymalizacji intensywności zabudowy i poprawy estetyki krajobrazu województwa;
- G) wsparcie obszarów wymagających aktywizacji i zagrożonych marginalizacją;
- H) rewitalizacja bazy ekonomicznej miast”.

W trakcie prac nad zmianą Studium uwzględniono wnioski zgłoszone przez Zarząd Województwa Lubelskiego wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (przyjętego Uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXXI/546/09 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 kwietnia 2009 r., Uchwałą Nr VII/85/2011 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 marca 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXI 11/393/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r.), podane poniżej w formie syntetycznego omówienia rekomendacji i zaleceń dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Gościeradów.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego wskazano zasady i kierunki kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska wskazano:

1. do objęcia ochroną planistyczną:
 - projektowany Gościeradowski Park Krajobrazowy oraz jego otulinę,
 - korytarz ekologiczny łączący projektowany Gościeradowski Park Krajobrazowy z Kraśnickim,
 - istniejące rezerваты przyrody - „Marynopol” i „Doły Szczeckiej”,
2. propozycję utworzenia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych,
3. propozycję utworzenia ostoi siedliskowej „Szczecyn” i „Gościeradów”.

W zakresie turystyki wskazano zasady i kierunki kształtowania warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w strefie występowania wysokich walorów przyrodniczych (obejmującej tereny położone na obszarze projektowany Gościeradowskiego Parku Krajobrazowego) oraz w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki (obejmującej tereny położone na północ od projektowanego Gościeradowskiego Parku Krajobrazowego).

W zakresie infrastruktury komunalnej należy dążyć do:

1. zapewnienie wszystkim odbiorcom stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej poprzez nowoczesne uzdatnianie wody, modernizację ujęć i pompowni oraz eliminację rur azbestowo – cementowych,
2. poprawy stanu sanitarnego poprzez likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków,
3. rozwiązywania gospodarki odpadami w skali powiatów lub obszarów kilku gmin z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2011” przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr XXV/435/08 z dnia 27 października 2008 r.

W zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazano na potrzebę ochrony ludności województwa przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych. W Planie droga krajowa nr 74 przechodząca przez gminę proponowana jest do przewozu materiałów niebezpiecznych w transzycie krajowym i międzynarodowym.

W ramach obszarów objętych III zmianą studium uwzględniono ustalenia wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r.

6.1.2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020² jest podstawowym narzędziem prowadzonej przez samorząd województwa polityki regionalnej.

Jest dokumentem strategicznym o charakterze długofalowym, wyznaczającym cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego do roku 2020. Przyjęty horyzont czasowy Strategii oraz jej główne założenia nawiązują bezpośrednio do zasad polityki regionalnej państwa i polityki strukturalnej Unii Europejskiej.

Realizacja pożądanych przemian określonych w misji, która brzmi:

„Uruchomienie wielokierunkowych procesów rozwojowych w regionie umożliwiających trwałą i zrównoważony rozwój województwa, przyczyniających się do poprawy jakości życia i wzrostu dobrobytu mieszkańców Lubelszczyzny”,

przy aktualnym stanie i tendencjach rozwojowych regionu, będzie wymagała skoncentrowania wysiłków na wielu obszarach. Zidentyfikowano je wyznaczając następujące cele:

Cel nadrzędny:

„Osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Lubelszczyzny poprzez zwiększenie konkurencyjności województwa oraz optymalne wykorzystanie jego wewnętrznych potencjałów rozwojowych”.

Cele pośrednie, będące osiami priorytetowymi Strategii:

1. *„Wzrost konkurencyjności regionalnej gospodarki oraz jej zdolności do tworzenia miejsc pracy;*
2. *Rozwój nowoczesnego społeczeństwa i zasobów ludzkich dostosowanych do wymogów gospodarki opartej na wiedzy;*
3. *Poprawa atrakcyjności i spójności terytorialnej województwa lubelskiego;*
4. *Rozwój współpracy międzyregionalnej oraz poprawa skuteczności wdrażania polityki rozwoju regionu”*.

Poszczególne priorytety rozwoju będą realizowane w oparciu o zestaw spójnych i wzajemnie się uzupełniających celów operacyjnych, stanowiących z kolei podstawę do określenia wiodących kierunków działań. **Na podstawie uchwały Nr IV/96/2019 z dnia 11 marca 2019 r. przystąpiono do aktualizacji obowiązującej „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020”.**

6.1.3. Plan Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2012-2023

Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego³ został przyjęty uchwałą Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 lipca 2012 r.

² *Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020. Zarząd Województwa Lubelskiego, lipiec 2005r.*

³ *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego na lata 2012-2017. Zarząd Województwa Lubelskiego, lipiec 2012r.*

Zakres planu wojewódzkiego określa:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o *odpadach* (Dz. U. z 2010 r., Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o *zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2011 r., Nr 152, poz. 897).

Do głównych celów należy:

1. Zwiększenie udziału odzysku, w szczególności recyklingu w odniesieniu do szkła, metali, tworzyw sztucznych oraz papieru i tektury, jak również odzysku energii z odpadów zgodnego z wymogami ochrony środowiska.
2. Zmniejszenie ilości odpadów ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie.
3. Zwiększenie ilości zbieranych selektywnie odpadów niebezpiecznych występujących w strumieniu odpadów komunalnych.
4. Wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów.

Do szczegółowych celów zalicza się:

1. Objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców najpóźniej do 1 lipca 2013 roku.
2. Objęcie wszystkich mieszkańców systemem selektywnego zbierania odpadów najpóźniej do 2015 roku.
3. Zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji unieszkodliwianych przez składowanie. W stosunku do ilości tych odpadów wytwarzanych w województwie lubelskim w roku 1995, dopuszcza się do składowania następujące ilości odpadów ulegających biodegradacji:
 - do dnia 16 lipca 2013 r. nie więcej niż 50%,
 - do dnia 16 lipca 2020 r. nie więcej niż 35%.
4. Przygotowanie do ponownego użycia, przynajmniej takich jak papier, metal, tworzywa sztuczne i szkło z gospodarstw domowych i w miarę możliwości odpadów innego pochodzenia podobnych do odpadów z gospodarstw domowych na poziomie minimum 50% ich masy do końca 2020 roku.
5. Wydzielenie odpadów wielkogabarytowych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie procesom odzysku i unieszkodliwiania. Zakłada się następujący rozwój systemu selektywnego gromadzenia odpadów wielkogabarytowych i uzyskanie następujących poziomów odzysku:
 - Rok 2017: 80%,

- Rok 2020: 95%.
- 6. Przygotowanie do ponownego użycia, recyklingu oraz innych form odzysku materiałów budowlanych i rozbiórkowych. Przewiduje się następujące poziomy odzysku odpadów budowlanych i rozbiórkowych:
 - Rok 2017: 55%,
 - Rok 2020: 70%.
- 7. Wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie ich procesom unieszkodliwiania. Przewiduje się osiągnięcie następujących poziomów selektywnego gromadzenia odpadów niebezpiecznych na terenie gmin celem ich przekazania do centralnych obiektów unieszkodliwiania:
 - Rok 2017: 60%,
 - Rok 2020: 95%.
- 8. Zmniejszenie masy składowanych odpadów do max. 60% wytworzonych odpadów do końca roku 2014.

6.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla powiatowego i lokalnego

6.2.1. Strategia Rozwoju Powiatu Kraśnickiego na lata 2007 - 2015 roku

Program Rozwoju Lokalnego Powiatu Kraśnickiego na lata 2007 - 2015 roku⁴ określa strategiczne cele dla osiągnięcia pełnego rozwoju w całym powiecie, a tym samym w Gminie Gościeradów. W niniejszej strategii obowiązuje hierarchiczny układ celów strategii, składający się z:

A) Misja strategii:

Misją powiatu kraśnickiego jest wzrost zamożności mieszkańców poprzez poprawę struktury lokalnej gospodarki oraz wszechstronny rozwój społeczności powiatu.

B) Priorytety:

Priorytet 1: Poprawa konkurencyjności gospodarczej powiatu.

Priorytet 2: Wzrost poziomu wiedzy i zatrudnienia mieszkańców powiatu.

Priorytet 3: Poprawa atrakcyjności turystycznej powiatu.

Priorytet 4: Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego oraz zwiększenie poziomu integracji społecznej.

C) Cele operacyjne w ramach priorytetów:

Priorytet 1: Poprawa konkurencyjności gospodarczej powiatu:

- 1.1. Rozwój infrastruktury poprawiającej warunki do inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej na terenie powiatu.

⁴ Program Rozwoju Lokalnego Powiatu Kraśnickiego do 2015 roku, Uchwała Nr XII - 93 /07 Rady Powiatu w Kraśniku z dnia 28 listopada 2007r.

1.2. Modernizacja gospodarstw rolnych oraz różnicowanie działalności gospodarczej na wsi.

1.3. Rozwój instytucji otoczenia rolnictwa w powiecie.

Priorytet 2: Wzrost poziomu wiedzy i zatrudnienia mieszkańców powiatu:

2.1. Podniesienie poziomu wykształcenia i wiedzy mieszkańców powiatu.

2.2. Rozwój przedsiębiorczości i samozatrudnienia w powiecie..

2.3. Rozwój instytucji rynku pracy i aktywnych form przeciwdziałania bezrobociu

Priorytet 3: Poprawa atrakcyjności turystycznej powiatu:

3.1. Rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność turystyczną powiatu.

3.2. Rozwój kultury i aktywności społecznej w powiecie.

3.3. Promocja oraz rozwój współpracy międzynarodowej powiatu.

Priorytet 4: Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego oraz zwiększenie poziomu integracji społecznej:

4.1. Poprawa stanu zdrowia mieszkańców powiatu oraz ograniczenie zjawiska wykluczenia społecznego.

4.2. Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego i jakości rządzenia w powiecie.

Sformułowana powyżej misja rozwoju powiatu (generalny cel kierunkowy) możliwa do spełnienia dzięki realizacji wymienionych priorytetów, stanowią syntetyczną deklarację intencji władz samorządowych, co do kierunków jego przyszłego rozwoju. Celów tych nie należy traktować w kategoriach wizji docelowego stanu rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu, lecz w kategoriach celów - procesów rozwojowych, których realizacja:

- służyć będzie w sposób ciągły coraz lepszemu zaspokajaniu różnorodnych potrzeb mieszkańców i sprzyjać będzie rozwojowi gospodarki lokalnej,
- przyczyniać się będzie do stałego wzrostu konkurencyjności gospodarczej i rangi powiatu w otoczeniu wojewódzkim i krajowym.

Przyjęty układ celów jest w pełni zgodny z priorytetami strategicznymi Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015, a także wpisuje się w strukturę celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020. Uwzględnia również obowiązujące dokumenty strategiczne na poziomie powiatowym, w tym: Program ochrony środowiska dla powiatu kraśnickiego na lata 2003-2013, Plan gospodarki odpadami dla powiatu kraśnickiego na lata 2003-2013 oraz Powiatowa strategia rozwiązywania problemów społecznych.

6.2.2. Strategia Rozwoju Gminy Gościeradów na lata 2007 – 2015⁵

Strategia Rozwoju Gminy Gościeradów jest dokumentem strategicznym przedstawiającym szczegółową diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej w gminie, formułującym wynikające z niej wnioski i prezentującym cele i zaplanowane na ich podstawie działania. Działania te, charakteryzujące się kompleksowością i zintegrowanym podejściem, mają na celu zrównoważony rozwój terenu, dla którego został sporządzony. Ideą wykonania strategii jest odpowiednie zapewnienie koncentracji środków finansowych na strategicznych celach gminy. Poprzez strategiczne działania oraz długofalowe programowanie i konsekwentną realizację celów Strategii Rozwoju Gminy Gościeradów powinny zostać rozwiązane podstawowe problemy rozwoju Gminy Gościeradów.

6.3. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy

6.3.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analizy ekonomiczne

Gmina Gościeradów charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 74 klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Sulejów - Żarnów - Ruda Maleniecka - Kielce – Łagów - Opatów - Ożarów - Annopol - Kraśnik - Janów Lubelski - Frampol - Gorajec - Szczepieszyn - Zamość - Hrubieszów - Zosin – granica państwa, stanowiąca główną trasę tranzytową. Ponadto planuje się realizację obejścia komunikacyjnego miejscowości Gościeradów. Układ ten uzupełniony jest siecią dróg powiatowych oraz gminnych.

Gmina charakteryzuje się dobrą dostępnością do usług publicznych (najwyższą w powiecie krańickim). Usługi medyczne świadczy pięć przychodni zapewniających podstawową opiekę medyczną. Usługi oświaty świadczy siedem placówek wychowania przedszkolnego, pięć publicznych szkół podstawowych oraz trzy szkoły gimnazjalne (na obszarze gminy brak natomiast żłobków). Stan oraz wyposażenie budynków usług oświaty utrzymują się na dobrym poziomie wskutek systematycznie prowadzonych na przestrzeni ostatnich lat kompleksowych remontów. Liczba uczniów w szkołach podstawowych oraz gimnazjalnych na przestrzeni ostatnich lat maleje. Do szkół podstawowych w roku 2016 uczęszczało 408 uczniów, wobec 617 w roku 2006, zaś do szkół gimnazjalnych 208 uczniów wobec 311 w roku 2006.

Tabela 32. Liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych w Gminie Gościeradów w latach 2006 – 2016.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Rodzaj szkoły	Uczniowie										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Podstawowa	617	543	507	494	458	438	430	420	452	455	408
Gimnazjalna	311	321	328	316	297	262	243	210	201	211	208

⁵ Załącznik do Uchwały Rady Gminy Gościeradów Nr XV/80/08 w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Gościeradów na lata 2007 - 2015

Gminę cechuje dość niski stopień wyposażenia terenów w obsługę infrastrukturalną (choć sytuacja w przedmiotowym zakresie ulega stopniowej poprawie). Dostęp do gminnej sieci kanalizacji wodociągowej w 2014 r. posiadało 42% mieszkańców (w powiecie kraśnickim odpowiednio 86%), kanalizacji sanitarnej – 7% (w powiecie 43%), gazowej – 24% (w powiecie 53%).

Gmina posiada dość dobrą dostępnością do usług wyższego rzędu - czas dojazdu do ośrodka wojewódzkiego wynosi ok 60 min.

Udział zarejestrowanych bezrobotnych w roku 2016 w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym jest nieco większy niżeli wskaźnik dla powiatu kraśnickiego i wynosi 10,3% wobec 9,9%.⁶ Wskaźniki przedsiębiorczości jest na niskim poziomie - liczba podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w 2014 r. przypadająca na 10 000 ludności wyniosła 472 wobec 628 w powiecie kraśnickim. Ogólna liczba podmiotów gospodarczych w gminie Gościeradów w 2014 r. wyniosła 348.⁷

Gminę cechuje niekorzystna struktura ewidencyjna nieruchomości gruntowych, która utrudniać może zainwestowanie oraz prowadzenie wielkoobszarowej działalności rolniczej. We wszystkich obrębach dominują działki o układzie pasmowym, o średnich szerokościach w większości przypadków nie przekraczających 18 m, co powoduje, że znaczna część nieruchomości nie jest możliwa do samodzielnego zainwestowania, zaś stan prawny gruntów jest mocno rozdrobniony.

Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe w ramach opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy rozumieć jako te cechy i komponenty środowiska przyrodnicze, które istotnie rzutują na możliwość i warunki sytuowania nowej zabudowy bądź przesądzają o braku możliwości realizacji nowej zabudowy. Innymi słowy analizy środowiskowe w ramach opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sprowadzają się do określenia środowiskowych predyspozycji realizacji nowej zabudowy, w tym określenia ograniczeń bądź wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

W celu określenie środowiskowych predyspozycji realizacji nowej zabudowy dokonano analizy ustaleń opracowania ekofizjograficznego gminy Gościeradów, map topograficznych, materiałów studialnych oraz wyników inwentaryzacji terenowych. Na tej podstawie określa się, iż podstawowymi czynnikami warunkującymi możliwość realizacji zabudowy na obszarze gminy Gościeradów są:

1. Stabilność gruntu

Część obszaru gminy Gościeradów obejmująca rejony miejscowości Aleksandrów oraz Liśnik Duży narażona jest na występowanie procesów erozyjnych. Okresowa intensyfikacja tego typu zjawisk, zwłaszcza w sezonie letnim przy intensywnych opadach atmosferycznych, może istotnie determinować warunki zabudowy. Z uwagi na powyższe, przy zagospodarowaniu przedmiotowych terenów wskazane jest przeprowadzenie zabiegów przeciwoerozyjnych bądź uwzględnienie możliwości wystąpienia tego typu zjawisk w projektach zagospodarowania terenów.

2. Warunki morfologiczne terenu

Objęto lokalne, miejscowe tereny występowania urozmaiconej rzeźby terenu, co może stwarzać dogodne warunki realizacji np. zagospodarowania rekreacyjnego, ale również ograniczyć realizację zabudowy przeznaczonej na inne cele. Tereny te związane są przede wszystkim z występowaniem na obszarze gminy Gościeradów krajobrazów pagórkowatych oraz wąwozów

⁶ Wdg danych GUS.

⁷ Dane Urzędu Statystycznego w Lublinie.

lessowych - *Szczeckie Doły, okolice Suchodołów oraz Liśnika Dużego, a także lokalnych deniwelacji terenów dochodzących do 50-60 m (np. wzdłuż doliny Tuczyzna).*

3. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Gmina Gościeradów położona jest w dorzeczu Sanny oraz jej prawobrzeżnych dopływów - Tuczyzna oraz Karasiówki. Sieć rzeczna jest tutaj bardzo rzadka, jednak podmokłe tereny dolin rzecznych w czasie okresowych zjawisk meteorologicznych sprzyjać mogą powstawaniu lokalnych, sezonowych podtopień. Na obszarach tych realizacja nowej zabudowy powinna być ograniczona do niezbędnego minimum.

4. Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

To przede wszystkim obszary występowania sieci Natura 2000, użytków ekologicznych terenów leśnych, w tym lasów ochronnych oraz korytarze ekologiczne. Obszary te powinny trwale pełnić funkcje przyrodnicze, a wszelkie inne działania w ich obrębie powinny być dostosowane do funkcji podstawowej terenu.

Analizy społeczne

Według danych GUS na koniec pierwszego kwartału 2016 r. gminę Gościeradów zamieszkiwało 7357 osób, w tym 49,7% mężczyzn oraz 50,3% kobiet. Współczynnik przyrostu naturalnego w 2016 r. wyniósł -0,5%, zaś saldo migracji było dodatnie. W ujęciu 15 letnim dynamika liczby ludności wyniosła -1,2%, przy czym ujemna dynamika liczby ludności dotyczyła przede wszystkim kobiet. Dla mężczyzn wskaźnik ten utrzymuje się na w miarę stabilnym poziomie.

Tabela 33. Liczba ludności w Gminie Gościeradów w latach 2002 - 2016 r.

Rok	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
2002	7446	3769	3677
2003	7446	3784	3662
2004	7411	3770	3641
2005	7401	3736	3665
2006	7341	3727	3614
2007	7333	3722	3611
2008	7300	3715	3585
2009	7287	3706	3581
2010	7304	3699	3605
2011	7422	3733	3689
2012	7428	3739	3689
2013	7400	3714	3686
2014	7380	3707	3673
2015	7388	3718	3670
2016	7357	3701	3656
Dynamika	-1,2%	-1,9%	-0,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza powyższych wyników wskazuje, że od 2002 r. do sierpnia 2016 r. liczba mieszkańców gminy zmalała o 89 osób, co daje ujemny 1,2% przyrost naturalny.

Wskaźnik zaludnienia w 2016 r. wyniósł 46 osób/km². W porównaniu do poziomu gęstości zaludnienia w powiecie kraśnickim jest to wartość zdecydowanie niższa - dla powiatu kraśnickiego wskaźnik ten wyniósł w 2016 r. 98 os/km², zaś ogółem w Polsce 123os/km². W gminie jak i całej

Polsce widoczny jest proces starzenia się społeczeństwa, choć nie przebiega on tak dynamicznie jak w skali kraju.

Tabela 34. Liczba ludności w Gminie Gościeradów wdg poszczególnych grup wiekowych.

<i>Rok</i>	<i>Ludność w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej)</i>	<i>Ludność w wieku produkcyjnym</i>	<i>Ludność w wieku poprodukcyjnym</i>
<i>2002</i>	<i>1540</i>	<i>4519</i>	<i>1387</i>
<i>2003</i>	<i>1488</i>	<i>4596</i>	<i>1362</i>
<i>2004</i>	<i>1455</i>	<i>4606</i>	<i>1350</i>
<i>2005</i>	<i>1393</i>	<i>4667</i>	<i>1341</i>
<i>2006</i>	<i>1336</i>	<i>4682</i>	<i>1323</i>
<i>2007</i>	<i>1316</i>	<i>4712</i>	<i>1305</i>
<i>2008</i>	<i>1277</i>	<i>4713</i>	<i>1310</i>
<i>2009</i>	<i>1224</i>	<i>4739</i>	<i>1324</i>
<i>2010</i>	<i>1244</i>	<i>4842</i>	<i>1318</i>
<i>2011</i>	<i>1218</i>	<i>4872</i>	<i>1332</i>
<i>2012</i>	<i>1192</i>	<i>4866</i>	<i>1370</i>
<i>2013</i>	<i>1165</i>	<i>4839</i>	<i>1396</i>
<i>2014</i>	<i>1398</i>	<i>4574</i>	<i>1408</i>
<i>2015</i>	<i>1119</i>	<i>4847</i>	<i>1422</i>
<i>2016</i>	<i>1088</i>	<i>4783</i>	<i>1442</i>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zauważalny jest spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym - w 2002 r. udział dzieci i młodzieży w ogólnej liczbie ludności stanowił 20,6% wobec 14,7% w roku 2016. Z kolei udział ludności w wieku poprodukcyjnym wzrósł o 1% - z 18,6 % w roku 2002 do 19,6% w roku 2016. Udział ludności w wieku produkcyjnym zwiększył się o 4,4% - z 60,6% w roku 2002 do 65,0% w roku 2016. Sytuacja taka wydaje się, że nie stwarza zagrożenia w bliższym czasookresie dla struktury usług publicznych na terenie gminy, w tym zmniejszenia liczby placówek edukacyjnych oraz służby zdrowia.

Udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym, wdg danych GUS wyniósł w 2016 r. 10,3% (dla powiatu wskaźnik ten jest na poziomie 9,9%). Wśród tej grupy ok 30% ludności stanowią osoby w wieku 18-34 lata. W przypadku tzw. trwałego bezrobocia wśród tej grupy osób sytuacja taka stanowić może zagrożenia skutkujące wzrostem poziomu migracji osób z wyższym wykształceniem poza granice gminy.

6.3.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Prognozy demograficzne są jednym z istotniejszych elementów planowania potrzeb i możliwości rozwojowych gminy. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej gminy oraz prognoza stanu przyszłego, w tym struktury ludności, dają podstawy do właściwego zdefiniowania potrzeb mieszkaniowych gminy, a co za tym idzie także potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej.

Tabela 35. Prognoza demograficzna dla Polski do roku 2050 w podziale na miasto i wieś.

Liczba ludności	2016	2030	2050
Ogółem	38 419,0	37 185,1	33 950,6
- w miastach	23 129,5	21 618,4	18 826,8
- we wsiach	15 289,5	15 566,7	15 124,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Powyższa prognoza wskazuje, że ubytek liczby ludności będzie dotyczył przede wszystkim ludności miejskiej. Do 2050 r. należy spodziewać się spadku o 18,7%. W przypadku ludności wiejskiej wskaźnik ten wynosi 1,1%, przy czym do 2030 r. należy spodziewać się nawet niewielkiego wzrostu liczby ludności wiejskiej.

Przedstawiona poniżej tabela stanowi prognozę liczby ludności dla powiatu kraśnickiego na lata 2013 - 2050, obrazującą udział poszczególnych grup wiekowych ludności w ogólnej strukturze ludności powiatu.

Tabela 36. Prognoza demograficzna dla powiatu kraśnickiego na lata 2013 - 2050.

Grupy wieku	2013	2020	2035	2050
przedprodukcyjny (0-17)	17636	15515	11691	9004
produkcyjny (18-65/67)	61509	58909	51760	39567
poprodukcyjny	19604	20073	21128	24083
Razem	98 749	94 497	84 579	72654

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Tabela 37. Prognoza demograficzna dla powiatu kraśnickiego na lata 2013 - 2050 w podziale na miasto i wieś.

Grupy wieku	2013		2020		2035		2050	
	Miasto	Wieś	Miasto	Wieś	Miasto	Wieś	Miasto	Wieś
przedprodukcyjny (0-17)	6275	11361	5300	10215	3803	7888	2927	6077
produkcyjny (18-65/67)	24360	37149	22413	36496	18479	33281	12807	26760
poprodukcyjny	7817	11787	8553	11520	8716	12412	9375	14708
Razem	38	60	36	58	30	53	25	47
	452	297	266	231	998	581	109	545

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W świetle prognoz GUS, liczba ludności powiatu kraśnickiego będzie się systematycznie i wyraźnie zmniejszać, przy czym, inaczej niż w całej Polsce, dotyczyć to będzie również ludności wiejskiej, dla której prognozuje się spadek liczby ludności do 2050 r. o 22%, podczas gdy dla kraju wskaźnik ten wynosi 1,1%. W odniesieniu do ludności miejskiej spadek liczby ludności wynosi 35%. Zarówno w przypadku ludności miejskiej jak i wiejskiej spadek liczby ludności nie będzie dotyczył ludności w wieku poprodukcyjnym, dla której przewiduje się wzrost o 19% w przypadku miast oraz 24% w przypadku wsi.

Prognozy wskazują, że nastąpi starzenie się demograficzne zasobów pracy oraz wzrost liczby i odsetka populacji w wieku poprodukcyjnym. Wystąpią też różnice we wzrostach i ubytkach ludności miejskiej i wiejskiej w poszczególnych regionach. Wzrost liczby ludności miejskiej nastąpi w województwie mazowieckim (o 50 tys.), a największe ubytki, powyżej 30%, wystąpią w województwach opolskim i świętokrzyskim. Ubytki w granicach 20 – 30% wystąpią w województwach: dolnośląskim, kujawsko-pomorskim, lubelskim, lubuskim, łódzkim, podkarpackim, śląskim, warmińsko-mazurskim i zachodniopomorskim. Oprócz obserwowalnych tendencji demograficznych, istotny wpływ na kształtowanie się sytuacji demograficznej mają również takie kwestie jak:

1) *dziетność:*

- spadek *dziетności* (wskaźnik *dziетności* po szczytowym okresie w latach 80-tych ub. wieku, spadł z 2,2 poniżej 1,5),
- przesuwanie się wieku urodzeń w kierunku starszych roczników (średni wskaźniki spadł z około 28 lat do 32 lat w miastach i 31 lat na wsiach);

2) *umieralność i długość trwania życia:*

- wydłużenie się przeciętnego czasu trwania życia i trwania w zdrowiu i dobrej kondycji fizycznej;

3) *migracje wewnętrzne i zagraniczne:*

- ujemne saldo migracji zewnętrznych występujące w ostatnich latach,
- z reguły migracje zewnętrzne dotyczą osób w wieku produkcyjnym, w tym niejednokrotnie całych ich rodzin.

W wyniku tych zjawisk, nastąpiło zachwianie relacji między generacjami, tj. pomiędzy liczbą najmłodszych, liczbą ludności w wieku produkcyjnym i liczbą ludności w wieku poprodukcyjnym. Popularnie określa się to jako zjawisko starzeniem się społeczeństwa; stąd wywodzą się m.in. obawy o brak możliwości zapewnienia środków do życia osób w wieku emerytalnym, w sytuacji zbyt małej liczebnie populacji w wieku produkcyjnym i braku perspektyw powiększenia tej grupy w przyszłości, na skutek niskiej *dziетności*. GUS w swych materiałach wskazuje na potrzebę zahamowania spadku *dziетności* i wywołania tendencji przeciwnej, wzrostowej. Jest to bowiem czynnik decydujący o pożądanych zmianach w strukturze demograficznej ludności. To założenie leży u podstaw prognozy dla całego kraju GUS na lata 2014 – 2050; jest też podstawą prognoz demograficznych wykonywanych przez GUS oraz stanowi podstawę prognozy wykonywanej na rzecz przedmiotowej analizy, z uwzględnieniem wartości obserwowalnych zmian liczby ludności gminy Gościeradów na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat.

W niniejszej prognozie przyjęto 2 warianty rozwoju demograficznego: wariant *constans* zakładający jedynie minimalny spadek liczby ludności oraz wariant *wysoki*, z wyraźnym zahamowaniem i poprawą niekorzystnych tendencji.

Założenia wariantu *constans*:

- wynikają wprost z obserwacji trendów i zachowań ludności gminy na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat.

Założenia wariantu *wysokiego*:

- wzrost *dziетności* (do wskaźnika 1,7),

- rozszerzenie produkcyjnej grupy populacji poprzez wydłużenie okresu od momentu wejścia na rynek pracy do wyjścia z tego rynku.

Ponadto należy wziąć pod uwagę:

- migracje wewnętrzne - mając na uwadze prognozowane tendencje migracji pomiędzy miastem, a wsią, tj. dodatnia migracja z miast na tereny wiejskie,
- migracje zewnętrzne, przy których prognozy zakładają, że w następnych latach zrównoważy się dotychczasowe ujemne saldo i że możliwe jest przejście na saldo dodatnie, w szczególności na skutek coraz większej liczby osób z Europy Wschodniej, podejmujących zatrudnienie na obszarze Polski. Równocześnie jednak należy zaznaczyć, że wobec dynamicznego charakteru zjawiska migracji zewnętrznych, trudno jest przewidzieć ich skalę w odległej przyszłości.

Wg GUS, jako podstawę prognozy do 2030 r. należy zakładać następujące wskaźniki demograficzne:

- wzrost współczynnika dzietności do 1,7,
- przyrost przeciętnego życia mężczyzn o 6 lat (80 lat) i kobiet o 3 lata (do 84 lat),
- dodatnie saldo migracji przy jednoczesnym wyraźnym wzroście wskaźnika zatrudnienia imigrantów,
- wzrost wskaźnika zatrudnienia we wszystkich grupach wieku, w tym trzykrotnie większy wskaźnik zatrudnienia osób w wieku 65 – 69 lat,
- wzrost zatrudnienia kobiet z najmłodszym dzieckiem w wieku 5 lat (z 57,5 do 70%),
- obniżenie o rok wejścia na rynek pracy (do 21 lat),
- obniżenie wskaźnika bierności społecznej młodzieży.

Zaznaczyć jednak należy, iż osiągnięcie założonego w niniejszej prognozie wysokiego wariantu rozwoju demograficznego jest zależne i uwarunkowane od:

- ułatwienia dostępu do usług opiekuńczych dla dzieci do ukończenia przez nie 12 roku życia (żłobki, przedszkola, formy opieki nad dziećmi w wieku szkolnym),
- zmian w systemie edukacji, szczególnie w zakresie przechodzenia z systemu edukacji do zatrudnienia,
- elastycznego i prostego systemu urlopów związanych z opieką nad dzieckiem,
- zmniejszenia niepewności zatrudnienia i ogólnej poprawy sytuacji społeczno-ekonomicznej na rynku pracy, w tym dla osób młodych oraz kobiet,
- poprawy sytuacji materialnej gospodarstw domowych, w tym wzmocnienia samodzielności finansowej rodzin wychowujących dzieci,
- poprawy sytuacji na rynku mieszkań, w tym wzmocnienia samodzielności mieszkaniowej dla osób o różnych potrzebach i różnej zamożności.

Na potrzeby projektu zmiany Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie w perspektywie 30 lat. Analizę sytuacji demograficznej oparto na wskaźnikach dotyczących powiatu kraśnickiego, zgodnie z prognozą GUS na lata 2013 – 2050 dotyczącą powiatu kraśnickiego, w którym położona jest gmina Gościeradów, zawężając ją do terenów gminy.

Tabela 38. Prognoza ludności w Gminie Gościeradów na tle terenów wiejskich powiatu kraśnickiego do 2047 r.

<i>Lata prognozy</i>	<i>Ludność na terenach wiejskich powiatu (wg danych GUS)</i>	<i>Wskaźnik zmiany liczby ludności obliczony na podstawie trendu terenów wiejskich (%)</i>	<i>Ludność gminy Gościeradów - wariant wdg przyjętego wskaźnika dla terenów wiejskich powiatu - wariant odrzucony jako niecharakterystyczny dla gminy</i>	<i>Ludność gminy Gościeradów - wariant wysoki (założenie: coroczny 0,5% wzrost)</i>	<i>Ludność gminy Gościeradów - wariant constans (założenie: liczba ludności z minimalnym 0,2% spadkiem)</i>
2013	60297	0,0	7400	7400	7400
2014	60004	- 0,5	7363	7437	7386
2015	59705	- 1,0	7326	7474	7372
2016	59405	- 1,6	7282	7511	7358
2017	59105	- 2,2	7238	7548	7344
2018	58810	- 2,7	7201	7586	7330
2019	58518	- 3,2	7164	7624	7316
2020	58231	- 3,7	7127	7662	7302
2021	57945	- 4,2	7090	7701	7288
2022	57659	- 4,7	7053	7739	7274
2023	57373	- 5,2	7016	7778	7260
2024	57084	- 5,8	6971	7817	7246
2025	56794	- 6,4	6927	7856	7232
2026	56500	- 7,0	6882	7895	7218
2027	56202	- 7,6	6838	7934	7204
2028	55899	- 8,2	6794	7974	7190
2029	55591	- 8,8	6749	8014	7176
2030	55278	- 9,4	6705	8054	7162
2031	54955	- 10,0	6660	8094	7148
2032	54624	- 10,7	6609	8135	7134
2033	54286	- 11,4	6557	8176	7120
2034	53938	- 12,1	6505	8216	7104
2035	53581	- 12,8	6453	8257	7090
2036	53216	- 13,5	6401	8299	7076
2037	52844	- 14,2	6350	8340	7062
2038	52464	- 15,0	6290	8382	7048
2039	52079	- 15,8	6231	8424	7034
2040	51686	- 16,6	6172	8466	7020
2041	51289	- 17,4	6113	8508	7004
2042	50888	- 18,2	6054	8551	6990
2043	50481	- 19,0	5994	8594	6976
2044	50070	- 19,9	5928	8637	6962
2045	49657	- 20,8	5861	8680	6948
2046	49239	- 21,7	5795	8723	6934
2047	48819	- 22,6	5728	8767	6920

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Prognozując rozwój demograficzny, podkreślenia wymaga, że do 2046 r. zmianie może ulec model rodziny. Obecnie promowane są działania związane ze wspieraniem rodzin wielodzietnych oraz wspieraniem finansowym rodzin, które decydują się na drugie i kolejne dziecko (program „500 Plus”). Dodatkowo pojawiają się nowe programy wspierające zakup nieruchomości mieszkaniowych przez młode osoby, w ramach których rodziny posiadające dzieci otrzymują dodatkowe przywileje (przykładowo: „Rodzina na Swoim”, „Mieszkanie dla Młodych”).

6.3.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Omówiono w rozdziale 6.4.5.

6.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

6.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę uwzględniające uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i demograficzne

Stan istniejący

Rozwój przestrzenny gminy należy oceniać w kontekście całego obszaru gminy lub co najmniej w kontekście obszaru o wielkości zapewniającej racjonalność prowadzenia tego typu analiz. Obszar Gminy Gościeradów charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrody o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia. W strukturze przestrzennej gminy dominującymi funkcjami terenów są tereny rolniczej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej - 49% obszaru gminy stanowią tereny użytkowane rolniczo, zaś 44,1% powierzchni gminy stanowią tereny leśne.

Obszar gminy jest w niewielkim stopniu zainwestowany - zabudowa koncentruje się przede wszystkim przy istniejących ciągach komunikacyjnych - drodze krajowej oraz powiatowych i gminnych drogach lokalnych. Tereny zabudowy usługowej (w tym usług komercyjnych, publicznych, sakralnych, sportu oraz rekreacji) przenikają się z zabudową mieszkaniową, natomiast tereny produkcji stanowią niewielki odsetek terenów zabudowanych. Obszary zurbanizowane są rozlokowane dość równomiernie. Tereny zabudowy produkcyjnej zlokalizowane są głównie w środkowej części gminy w obrębie Gościeradów Folwark; tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej równomiernie na całym obszarze wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że w ramach opracowywania bilansu zabudowy analizuje się powierzchnię użytkową zabudowy. Wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę, co należy rozumieć pod pojęciem powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto, że:

- przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie sumę powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce (bez powierzchni zabudowy związanej z szeroką rozumianą infrastrukturą techniczną), powiększoną o wskaźnik niepewności procesów rozwojowych, o którym mowa w art. 10 ust. 7 u.p.z.p. (30%),
- przy określaniu chłonności inwestycyjnej terenu, powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie sumę niezabudowanej powierzchni terenu przeznaczonego pod zainwestowanie, znajdującego się w granicach obszarów o zwartej i wykształconej strukturze przestrzennej bądź na obszarze przeznaczonym w planach pod zabudowę, skorygowaną o wartość średniego wskaźnika intensywności zabudowy.

Na potrzeby przedmiotowej analizy założono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność inwestycyjna terenów dotyczyć będą funkcji zabudowy bezpośrednio związanych z zaspokajaniem podstawowych potrzeb życiowych mieszkańców gminy. W związku z powyższym wyróżniono trzy podstawowe rodzaje zabudowy:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa - zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, a także wielorodzinna, z uwagi na znikomy udział w ogólnej strukturze zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy,
- 2) Zabudowa usługowa - zabudowa usług komercyjnych, publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz sakralnych,
- 3) Zabudowa produkcyjna - zabudowa składowa, magazynowa i produkcyjna. Podkreślenia wymaga, że ten rodzaj zabudowy nie jest bezpośrednio związany z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, wobec czego analiza w tym zakresie, w ramach opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ma charakter informacyjny (uzupełniający).

Na podstawie danych z Urzędu Gminy Gościeradów, w tabeli nr....określono powierzchnię użytkową budynków w granicach gminy w podziale na trzy rodzaje zabudowy: zabudowę mieszkaniową, zabudowę produkcyjną oraz zabudowę usługową. Zaznaczyć należy, że wartości te dotyczą istniejących obiektów kubaturowych, znajdujących się na działkach, nie uwzględniają powierzchni zabudowy związanej z szeroko rozumianą infrastrukturą techniczną, niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania budynków i obiektów na działkach.

Tabela 39. Powierzchnia użytkowa budynków w Gminie Gościeradów (stan na sierpień 2017 r.).

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m²)
Zabudowa mieszkaniowa	177 432
Zabudowa produkcyjna	22 792 (bez zabudowy produkcyjnej związanej z prowadzoną działalnością rolniczą i leśną)
Zabudowa usługowa	6376 (bez usług sportu i rekreacji oraz kultu religijnego)
Suma	206 600

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych urzędu gminy Gościeradów.

Zestawiając liczbę ludności gminy, sumaryczną powierzchnię użytkową budynków mieszkaniowych oraz powierzchnię terenów zabudowanych związanych z zainwestowaniem na działce, można określić wskaźnik istniejącej chłonności terenów mieszkaniowych, rozumiany jako liczba mieszkańców (osób) przypadająca na 1 ha terenu zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 40. Chłonność inwestycyjna terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w Gminie Gościeradów.

Liczba mieszkańców (osób)	Powierzchnia użytkowa budynków (m²)	Powierzchnia terenów zurbanizowanych (ha)⁸	Chłonność terenów (osób/ha)
----------------------------------	---	--	------------------------------------

⁸ Obliczono na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych GIS.

Zabudowa mieszkaniowa	7357	177 432	683,4	11
----------------------------------	------	---------	-------	----

Źródło: opracowanie własne.

Z kolei zgodnie z danymi GUS dotyczącymi zasobów mieszkaniowych gminy Gościeradów, liczba mieszkań w gminie wdg stanu na 2016 r. wynosi 2002, przy średniej powierzchni mieszkania wynoszącej 94 m². Oznacza to, iż całkowity zasób powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wdg danych GUS wynosi 188 188 m² i jest nieznacznie większy od wartości wynikających z danych Wydziału Podatków i Oplat Lokalnych Urzędu Gminy Gościeradów. Zwrócić uwagę jednak należy, iż obie te wartości nie uwzględniają powierzchni zabudowy przypadającej na obiekty budowlane, związane m.in. z szeroko rozumianą obsługą infrastrukturalną i komunikacyjną, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania budynków na działce.

Rysunek 5. Tereny zurbanizowane w Gminie Gościeradów w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analiz przestrzennych GIS.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje terenu**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

Jak stwierdza się w opracowaniu „Mieszkalnictwo w Polsce” z 2015 r.⁹, posiadanie mieszkania „jest elementarną potrzebą z punktu widzenia jednostki. Decyduje w znacznej mierze o trwałości rodziny, wymiarze kultury i modelu życia. Wyznacza trend demograficzny.”, wpływając na założenie rodziny, mobilność zawodową czy decyzję o emigracji. „Godne, dostępne cenowo mieszkanie jest inwestycją społeczną w człowieka, w rodzinę i kolejne pokolenia; jest warunkiem koniecznym dla trwałości rodziny”. Rzeczywiste potrzeby rozwojowe gminy Gościeradów należy rozpatrywać w kontekście wpływających na nią czynników lokalnych oraz ponadlokalnych. Określając je, należy brać pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat.¹⁰

Średnia wielkość mieszkania w Polsce wynosiła w grudniu 2014 r. 73,4 m² i wzrosła o 0,3 m² w porównaniu z rokiem poprzednim. Mieszkania na wsi były średnio o 28,1 m² większe niż na terenach miast (odpowiednie wskaźniki wynoszą dla wsi 92,3 m², a dla miast 64,2 m²). W gminie Gościeradów w roku 2014 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 94 m² (wskaźnik większy niż średnia dla terenów wiejskich w Polsce).¹¹ Należy jednak zwrócić uwagę, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca należy w Polsce do jednych z najniższych w Europie. Przykładowo wskazując w Niemczech wskaźnik średniej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca jest dwukrotnie większy. We wszystkich analizowanych opracowaniach, w których charakteryzuje się stan mieszkalnictwa, podkreśla się, że warunki zamieszkania w Polsce, oceniane w rozmaitych aspektach, należą do najłabszych w Europie. Ponadto ceny zakupu mieszkań oraz ceny ich wynajmowania sprawiają, że nowe pokolenia mają stosunkowo słabe szanse na dostęp do samodzielnego mieszkania o dobrym standardzie. Z ostatniego raportu firmy doradczej Home Broker wynika, że cena metra kwadratowego mieszkania w Warszawie wynosi ponad 3,5 tys. euro i jest większa niżeli cena we Wiedniu czy Berlinie, gdzie średnie ceny zakupu metra kwadratowego mieszkań wynoszą odpowiednio 3,0 i 2,9 tys. euro. Większe szanse na rozwiązanie problemu mieszkaniowego może mieć natomiast ludność wsi – w tym np. gminy Gościeradów, z racji posiadania nieruchomości gruntowych i tradycyjnego sposobu realizacji małych budynków mieszkalnych „systemem gospodarczym”.

Obrazując strukturę wielkości mieszkań w Polsce, w porównaniu z niektórymi innymi krajami europejskimi, przedstawia się ona następująco:

Tabela 41. Struktura wielkości mieszkań w Polsce na tle innych krajów europejskich.

Kraj	Mieszkania 1-2 pokojowe	Mieszkania 4 i więcej pokojowe
Polska	50%	21%
Czechy	40%	23%
Dania	23%	46%
Francja	18%	60%
Niemcy	8%	89%

⁹ „Mieszkalnictwo w Polsce”, Fundacja Habitat for Humanity, Poland, 2015 r.

¹⁰ Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

¹¹ Wdg danych Urzędu Statystycznego w Lublinie.

Źródło: opracowanie własne.

Z kolei wielkość powierzchni mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca przedstawia się następująco:

Tabela 42. Wskaźnik średniej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca w Polsce na tle krajów europejskich.

<i>Kraj</i>	<i>Powierzchnia mieszkania na 1 mieszkańca (m²)</i>
<i>Polska</i>	<i>23 (w gminie Gościeradów – 27,7)</i>
<i>Włochy</i>	<i>40</i>
<i>Belgia</i>	<i>48</i>
<i>Holandia</i>	<i>45</i>
<i>Szwecja</i>	<i>45</i>

Źródło: opracowanie własne.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że znaczny odsetek mieszkań w Polsce pochodzi sprzed 1944 r. Często są to mieszkania o złym stanie technicznym i niedostatecznie wyposażone. Wdg J. Kornilowicza¹² stan ten dotyczyć może ok. 21-30% zasobów mieszkaniowych kraju.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca ulega ciągłym zmianom, z zachowaniem wyraźnej tendencji wzrostowej. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa, ze zmianą trybu życia oraz odchodzeniem od modelu wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Mając na względzie powyższe, określając potrzeby dotyczące nowych terenów, które planuje się przeznaczyć na cele mieszkaniowe, uwzględniono:

- 1) wyniki rozpoznania potrzeb inwestycyjnych wynikających z konieczności poprawienia dotychczasowej sytuacji mieszkaniowej i wyrównywania występujących niedoborów – zakłada się wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca z obecnych 27,7 m² do 50 m² w roku 2047;*
- 2) wyniki prognozy demograficznej sporządzone w dwóch wariantach (o których mowa w rozdziale 6.3.2):*
 - a) wysokim – zakłada wystąpienie czynników sprzyjających wzrostowi liczby ludności o 1% corocznie w perspektywie 30 lat. Do roku 2047 przewiduje się w ramach tego wariantu wzrost liczby mieszkańców o 26,4% - do 9916 osób, tj. o 2516 mieszkańców (wariant możliwy do zrealizowania przy spełnieniu założonych czynników społeczno-ekonomicznych),*
 - b) średnim (constans) – zakłada jedynie minimalny spadek liczby ludności o 0,2% corocznie w perspektywie 30 lat. Do roku 2047 zakłada się spadek liczby mieszkańców o 6,5% - z obecnych 7357 do 6920 osób, tj. o 480 mieszkańców;*
- 3) zróżnicowanie potrzeb mieszkaniowych w zakresie wielkości i struktury mieszkań – zakłada się zwiększenie średniej wielkości mieszkań o 1,5 m² corocznie w perspektywie 30 lat;*
- 4) dostępność i jakość usług publicznych – oświaty i opieki zdrowotnej (omówiono w rozdziale 6.3.1);*
- 5) wskaźniki dotyczące istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów w podziale na poszczególne funkcje zabudowy – powierzchnie obszarów zurbanizowanych, wskaźnik istniejącej chłonności terenów mieszkaniowych (rozdział 6.4.1);*

¹² Jan Kornilowicz: Aktualny stan mieszkalnictwa w Polsce, 2009 r.

6) stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną - założono zwiększenie zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej o 25% powierzchni użytkowej zabudowy przypadającej na obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W związku z powyższym, przy uwzględnieniu prognozowanej średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca (zwiększenie z obecnych 27,7 m² do 50 m² w perspektywie 30 lat), w roku 2047 w gminie Gościeradów będzie zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej:

1) przy wariancie wysokim – 438 350 m²

2) przy wariancie constans – 346 000 m².

Podkreślenia wymaga, iż określone zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy dotyczy zarówno planowanych nowych budynków mieszkaniowych, jak również obiektów istniejących, dla których w celu poprawy istniejących standardów mieszkaniowych niezbędna będzie rozbudowa i modernizacja.

Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych ustawodawca przewidział możliwość zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę (wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy) o maksymalnie 30 % w stosunku do wyników analiz.

Tabela 43. Szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w gminie Gościeradów wdg przyjętych wariantów demograficznych w roku 2047.

	Liczba mieszkańców w 2047 r.	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m²)	Powierzchnia użytkowa zabudowy ze wskaźnikiem zwiększającym 30% (ha)
Zabudowa mieszkaniowa - wariant wysoki	8767	438 350	56,9
Zabudowa mieszkaniowa - wariant constans	6920	346 000	44,9

Źródło: opracowanie własne.

Mając na względzie wyniki powyższych analiz, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w roku 2047 r., (związane z realizacją nowych budynków oraz polepszeniem standardu istniejących), uwzględniając przyjęte czynniki, tendencje rozwojowe oraz wskaźniki zwiększające, wynosić będzie **569 855 m² w wariancie wysokim oraz 449 800 m² w wariancie constans.**

Należy podkreślić, iż przedstawione analizy i obliczenia powierzchni użytkowej zabudowy stanowią wartości prognozowane, w związku z czym mogą wymagać w przyszłości aktualizacji.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową

Na potrzeby przedmiotowej analizy założono, że na zabudowę usługową składać się będą zarówno budynki o funkcji usług komercyjnych i publicznych (oświaty, edukacji, zdrowia), jak również obiekty sportu i rekreacji oraz sakralne.

Realizacja zabudowy usługowej jest ściśle powiązana i bezpośrednio determinowana skalą oraz rodzajem występujących potrzeb. Oprócz typowych usług związanych z zaspokajaniem

podstawowych potrzeb życiowych (edukacja, opieka zdrowotna, socjalna, rekreacja), coraz większego znaczenia nabierają usługi komercyjne, do czego silnie przyczynia zmieniająca się sytuacja na rynku pracy, powodująca konieczność coraz większej mobilności oraz specjalizacji. Należy zauważyć również zwiększającą się liczbę tzw. zawodów wolnych oraz coraz większe możliwości pracy zdalnej, gdzie miejsce prowadzenia działalności ma coraz mniejsze znaczenie. Ponadto zauważalny jest trend przenoszenia się mieszkańców miast, często przedsiębiorczych, o ustabilizowanej sytuacji zawodowej, na tereny wiejskie. To wszystko generuje wzrost zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy usługowej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wydanych w okresie ostatnich pięciu lat pozwoleń na budowę dla zabudowy usługowej, należy stwierdzić, że w okresie tym wydano łącznie 12 decyzji o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że średniorocznie w ostatnich latach na obszarze gminy Gościeradów wydawane były ok. 2-3 decyzje o pozwoleniu na budowę dla zabudowy usługowej (w tym również związanej z usługami publicznymi oraz terenami sportu i rekreacji).

Zakładając, że trend ten się utrzyma oraz przyjmując średnią powierzchnię użytkową dla zabudowy usługowej (w tym związanej z terenami usług sportu i rekreacji) wynoszącą 1000m², można określić wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę usługową w perspektywie kolejnych 30 lat.

Tabela 44. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w Gminie Gościeradów w roku 2047.

	Prognozowana ilość obiektów rocznie/do roku 2047	Średnia powierzchnia użytkowa obiektu (m²)	Łączna powierzchnia użytkowa obiektów (m²)	Powierzchnia użytkowa ze wskaźnikiem zwiększającym 30% (ha)
Zabudowa usługowa	3 / 90	1000	90 000	11,7

Źródło: opracowanie własne.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, opracowane w ramach przedmiotowego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, ma jedynie charakter informacyjny i należy traktować je uzupełniająco. Podkreślenia wymaga, że z punktu widzenia celu opracowania, określenie zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną nie ma znaczenia, gdyż ta funkcja terenu nie jest bezpośrednio związana z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców (co najwyżej pośrednio jako miejsce pracy), zaś zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy produkcyjnej jest w tym przypadku uwarunkowane specyfiką i skalą prowadzonej działalności, zależne od zastosowanych procesów technologicznych oraz szeroko rozumianych uwarunkowań ekonomicznych. W dotychczasowych rozważaniach dotyczących prób ustalenia prognozowanego zapotrzebowania dla udziału powierzchni zabudowy związanej z działalnością produkcyjną na jakimkolwiek obszarze odniesienia, brak jest skonkretyzowanych propozycji mogących stanowić merytoryczny punkt odniesienia. Wynika to z faktu, iż analizowana materia nie poddaje się jakimkolwiek ocenom prawidłowości, co prowadzi do wniosku, że jedynymi kryteriami według których można realnie ustalić prawidłowość określenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej, są każdorazowo indywidualne analizy ekonomiczne, społeczne i środowiskowe uwarunkowań danej gminy oraz terenów sąsiednich. W związku z powyższym określenie zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną - jak również wyznaczenie nowych

terenów inwestycyjnych - należy każdorazowo przeprowadzać na podstawie konkretnego wniosku inwestorskiego, po przeprowadzeniu przedmiotowych analiz oraz uwzględnieniu specyfiki i skali wnioskowanego przedsięwzięcia, w dostosowaniu do indywidualnych uwarunkowań danego terenu.

W aktualnych warunkach gospodarczych gminy Gościeradów, zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną związane będzie przede wszystkim z zabezpieczeniem terenów pod przyszłe potrzeby rozbudowy istniejących obiektów produkcyjnych oraz, ewentualnie, ze wskazaniem rezerw terenowych dla potencjalnych inwestorów w ramach oferty inwestycyjnej samorządu. Zwrócić uwagę również należy, iż działalność produkcyjna w gminie Gościeradów w części skierowana jest na eksport towarów na rynki zewnętrzne, w tym do krajów europejskich, w związku z czym zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjne będzie w pewnym zakresie również determinowane czynnikami zewnętrznymi.

Zakłada się, że wskazane dwa czynniki będą w głównej mierze kształtowały przyszłe zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną.

Mając na uwadze istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Gościeradów, w której w zasadzie brak większych obszarów przeznaczonych pod rozwój nowych obiektów produkcyjnych, można stwierdzić, iż istnieją przesłanki dla wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, które stanowić mogłyby rezerwę terenową w kontekście stwierdzonej tendencji rozwojowej istniejących przedsiębiorstw jak również ofertę gminnego samorządu dla potencjalnych inwestorów.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich pięciu latach w gminie Gościeradów pozwoleń na budowę, zauważalna jest tendencja do rozbudowy i modernizacji istniejących przedsiębiorstw prowadzących działalność produkcyjną - w ostatnich pięciu latach wydano łącznie 12 pozwoleń na budowę dotyczących prowadzonej działalności m.in. w zakresie budowy i rozbudowy hal produkcyjnych, magazynów, placów składowych, silosów oraz chłodni.

Zakładając, że tendencja do rozwoju prowadzonych na obszarze gminy Gościeradów działalności produkcyjnych się utrzyma, można stwierdzić, że corocznie w perspektywie najbliższych 30 lat wydawane będą średnio 2 pozwolenia na budowę dotyczące przebudowy, rozbudowy bądź budowy obiektów produkcyjnych (w tym związanych z produkcją rolną i leśną).

Przyjmując średni coroczny przyrost nowej powierzchni użytkowej zabudowy związanej z budową bądź rozbudową obiektów produkcyjnych na poziomie 4000 m², można określić prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej w roku 2047.

Tabela 45. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej w Gminie Gościeradów w roku 2047.

	Średni roczny przyrost powierzchni zabudowy (m²)	Łączny przyrost powierzchni zabudowy do roku 2047	Powierzchnia zabudowy ze wskaźnikiem zwiększającym 30% (ha)
Zabudowa produkcyjna	4000	120 000	15,6

Źródło: opracowanie własne.

6.4.2. Chłonność inwestycyjna obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Dla potrzeb przedmiotowej analizy przyjęto, że przez chłonność rozumie się możliwość lokalizowania zabudowy na wydzielonym terenie, zawierającym się w granicach obszarów o

zwartej i wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz objętych obowiązującymi planami miejscowymi, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy.

Zwarte obszary funkcjonalno-przestrzenne to obszary zurbanizowane o dającej się wyróżnić strukturze i zasięgu przestrzennym, na których istniejąca infrastruktura techniczna, komunikacyjna oraz społeczna pozwala na funkcjonowanie obszaru, a także jego uzupełnianie zabudową w ramach istniejących rezerw terenowych. Cecha charakterystyczną zabudowy większości jednostek osadniczych na terenie gminy jest jej mieszany charakter, tj. występowanie jednoczesne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową, która ponadto zatracza stopniowo swój dotychczasowy charakter.

Analiza istniejącej zabudowy na obszarze gminy wykazała, że zasięg przestrzenny określonych wyżej obszarów funkcjonalno-przestrzennych na terenie gminy zawiera się zasadniczo w granicach obszarów danych jednostek osadniczych wyznaczonych w studium. Są to obszary skomunikowane, w większości uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej (lub w trakcie uzbrajania) i wyposażone w podstawowe usługi niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania. Obszary te posiadają pewne rezerwy terenowe pod zainwestowanie w ramach powierzchni wyznaczonych dla danej jednostki. Ocena wielkości tych rezerw jest najwłaściwszym sposobem oceny potencjalnych rezerw terenowych w gminie.

Chłonność położonych na obszarze gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Wyznaczone tereny możliwe do nowego zainwestowania zostały określone na podstawie:

- przeprowadzonych analiz terenowych, ortofotomap oraz danych systemu informacji przestrzennej powiatu kraśnickiego,
- analiz ustaleń obowiązującego studium,
- analiz obsługi infrastrukturalnej oraz komunikacyjnej poszczególnych jednostek terenowych,
- analiz występujących ograniczeń związanych z realizacją nowej zabudowy, w tym ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Tabela 46. Chłonność inwestycyjna obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w Gminie Gościeradów.

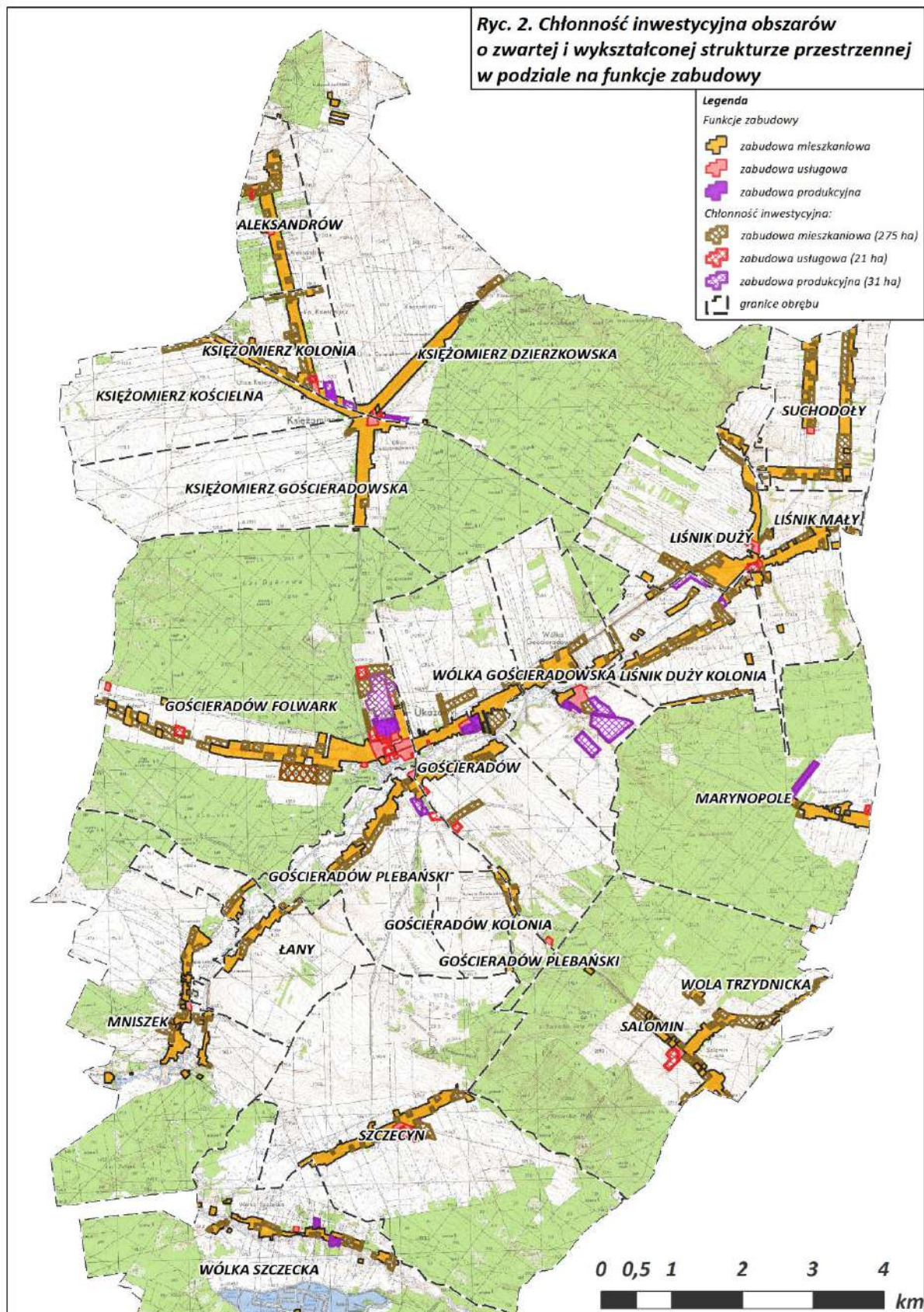
<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>Powierzchnia obszarów o wykształconej i zwartej strukturze przestrzennej (ha)¹³</i>	<i>Powierzchnia terenów zainwestowanych (ha)¹⁴</i>	<i>Chłonność obszarów (ha)</i>	<i>Średni wskaźnik intensywności zabudowy</i>	<i>Chłonność powierzchni użytkowej zabudowy (ha)</i>
<i>Zabudowa mieszkaniowa</i>	958,4	683,4	275	0,2	55,0
<i>Zabudowa usługowa</i>	91,5	70,5	21	0,4	8,4
<i>Zabudowa produkcyjna</i>	54,6	23,6	31	0,5	15,5

Źródło: opracowanie własne.

¹³ Określono na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych GIS.

¹⁴ Określono na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych GIS.

Rysunek 6. Chłonność inwestycyjna obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy w Gminie Gościeradów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analiz przestrzennych GIS.

Wyznaczone w ramach III zmiany studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej zostały uwzględnione w ramach wyznaczonych obszarów o zwartej i wykształconej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, i zostały uwzględnione w ramach opracowanego zestawienia chłonności inwestycyjnej tego rodzaju obszarów. Zrezygnowano z części wyznaczonych dotychczas terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Gościeradów Folwark, które wskazano w innej, korzystniejszej lokalizacji w granicach obrębu.

6.4.3. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Obecnie w Gminie Gościeradów ok. 10 % obszaru gminy objętych jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- uchwała nr XV/97/2000 z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów,
- uchwała nr 142/01 z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia II etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów,
- uchwała nr XXI/89/96 z dnia 28 sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia III etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów,
- uchwała nr XXI/133/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów Książomierz Gościeradowska, Książomierz Kościelna, Gościeradów Folwark oraz Łany - ETAP I,
- uchwała nr XXI/134/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu Książomierz Dzierzkowska - ETAP II.

Część planów sporządzona została na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1994r. Nr 89, poz. 415), stanowiąc zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów. Plany te wyznaczają fragmentaryczne powierzchnie terenów pod zabudowę i zagospodarowanie, z których przeważająca część znajduje się w granicach obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach przedstawiono w tabeli poniżej (uwzględnione powierzchnie nie powielają obszarów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze przestrzennej). Przy oszacowaniu chłonności inwestycyjnej uwzględniono średnie wartości wskaźników intensywności zabudowy reprezentatywne dla poszczególnych funkcji terenu.

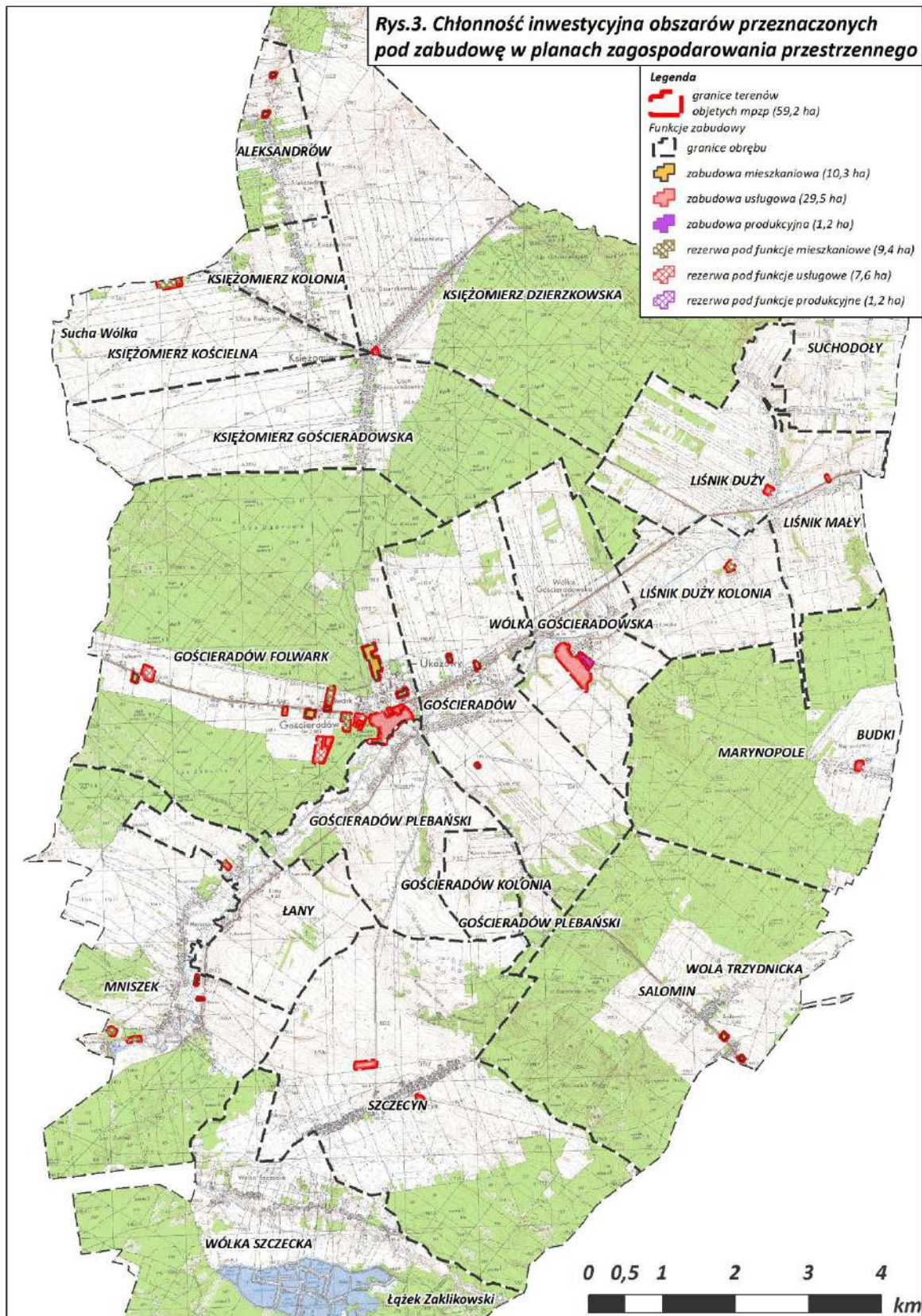
Tabela 47. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Gościeradów w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>Powierzchnia całkowita obszaru zabudowy (ha)</i>	<i>Powierzchnia faktycznie zainwestowana (ha)</i>	<i>Chłonność obszaru (ha)</i>	<i>Średni wskaźnik intensywności zabudowy</i>	<i>Chłonność powierzchni użytkowej zabudowy (ha)</i>
<i>Zabudowa mieszkaniowa</i>	19,7	10,3	9,4	0,2	1,8
<i>Zabudowa usługowa</i>	37,1	29,5	7,6	0,4	3,0

Zabudowa produkcyjna	2,4	1,2	1,2	0,5	0,6
----------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 7. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego w Gminie Gościeradów.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie analiz przestrzennych GIS.

Wyznaczone w ramach III zmiany studium tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej w części znajdują się w obrębie obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, i zostały uwzględnione w ramach opracowanego zestawienia chłonności inwestycyjnej tego rodzaju obszarów.

6.4.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz istniejącej chłonności inwestycyjnej

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ppkt a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sytuacji, gdy:

- 1) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych,
- 2) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Tabela 48. Zestawienie maksymalnego w skali Gminy Gościeradów zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności inwestycyjnej.

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy (ha)</i>	<i>Chłonność inwestycyjna (ha)</i>	<i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (ha)</i>
<i>Zabudowa mieszkaniowa</i>	56,9	56,8	+0,1
<i>Zabudowa usługowa</i>	11,7	11,4	+0,3
<i>Zabudowa produkcyjna</i>	15,6	16,1	-0,5
<i>Suma</i>	91,7	84,3	-0,1

Źródło: opracowanie własne.

Uwzględniając wyniki przeprowadzonych analiz i obliczeń – prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności inwestycyjnej obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przewidzianych do zainwestowania w obowiązujących planach, należy stwierdzić, że:

– pod zabudowę mieszkaniową możliwe jest przeznaczenie terenów o powierzchni 284,4 ha, w granicach których, przy założeniu intensywności zabudowy na poziomie 0,2, możliwa jest realizacja

56,8 ha powierzchni użytkowej zabudowy, przy prognozowanym zapotrzebowaniu wynoszącym **56,9 ha** w wariacie wysokim, uwzględniającym 30% wskaźnik zwiększający oraz coroczny 0,5% wzrost liczby ludności. Oznacza to, że ilość wolnych terenów w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, dla których szacuje się możliwość zagospodarowania, równoważy prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do 2047 r.

– pod **zabudowę usługową** możliwe jest przeznaczenie terenów o powierzchni 28,6 ha, w granicach których, przy założeniu intensywności zabudowy na poziomie **0,4**, możliwa jest realizacja **11,4 ha** powierzchni użytkowej zabudowy, przy prognozowanym zapotrzebowaniu wynoszącym **11,7 ha**, uwzględniającym 30% wskaźnik zwiększający. Oznacza to, że ilość wolnych terenów w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, dla których szacuje się możliwość zagospodarowania, jest minimalnie mniejsza niż prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2047 r.

– pod **zabudowę produkcyjną** możliwe jest przeznaczenie terenów o powierzchni 32,2 ha, w granicach których, przy założeniu intensywności zabudowy na poziomie **0,5**, możliwa jest realizacja **16,1 ha** powierzchni użytkowej zabudowy, przy prognozowanym zapotrzebowaniu wynoszącym **15,6 ha**, uwzględniającym 30% wskaźnik zwiększający. Oznacza to, że ilość wolnych terenów w granicach obszarów o wykształconej zwartej strukturze przestrzennej, dla których szacuje się możliwość zagospodarowania, jest minimalnie większa niż prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną w perspektywie do 2047 r. Podkreślenia wymaga jednak, że prognozowane zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną ma w ramach przedmiotowego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę charakter informacyjny (uzupełniający) z uwagi na fakt, że analizowana materia nie poddaje się jakimkolwiek ocenom prawidłowości, i zależna jest od szeregu uwarunkowań zewnętrznych, w tym skali działalności, rodzaju stosowanych procesów produkcyjnych, udziału eksportu w sprzedaży, sytuacji ekonomicznej na rynkach europejskich itp. Wyznaczenie nowych terenów w tym zakresie powinno następować każdorazowo w odpowiedzi na potrzeby inwestycyjne wyrażone konkretnymi wnioskami inwestorskimi, w dostosowaniu do skali planowanego przedsięwzięcia oraz zgłaszanego zapotrzebowania, z uwzględnieniem spektrum uwarunkowań społecznych i środowiskowych.

6.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych należy wziąć pod uwagę możliwości finansowe gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 446), związanych m.in. z obsługą infrastrukturalną nowych terenów budowlanych oraz zaspokojeniem zbiorowych potrzeb społecznych. Realizacja tych zadań może być finansowana z:

- dochodów bieżących gminy (podatki i opłaty lokalne, w tym opłaty adiacenckie, subwencje ogólne i dotacje z przeznaczeniem na cele bieżące),
- dochodów majątkowych gminy (środki pochodzące ze sprzedaży składników majątku gminy, dotacje z przeznaczeniem na inwestycje),
- środków unijnych,
- środków pozyskiwanych z partnerstwa publiczno-prywatnego.

Zadania własne gminy, istotne z punktu widzenia opracowywanej zmiany studium, podzielić można na trzy podstawowe kategorie, tj.:

- 1) Zadania związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej – obejmują inwestycje z zakresu budowy dróg, oświetlenia, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wykupem gruntów,
- 2) Zadania związane z szeroko rozumianą obsługą infrastrukturalną, w tym rozbudową systemu gospodarki wodno-kanalizacyjnej oraz zaopatrzeniem w ciepło i energię – obejmują inwestycje z zakresu sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz ciepłowniczych,
- 3) Zadania związane z rozbudową i utrzymaniem infrastruktury społecznej – obejmują inwestycje z zakresu sportu, kultury, oświaty, opieki społecznej, a także porządku i bezpieczeństwa publicznego.

Analizy poszczególnych zadań własnych gminy oraz możliwości ich finansowania dokonano na podstawie Uchwały Rady Gminy Gościeradów Nr XXII/145/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwały budżetowej na rok 2017 r. (wraz z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Gminy Gościeradów Nr XIV/88/16 z dnia 28 stycznia 2016 r. (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie wieloletniej prognozy finansowej (WPF) na lata 2016-2022.

Wśród zadań własnych, których realizację przewidziano na rok 2017, i dla których zabezpieczono środki finansowe w budżecie, wymienić należy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:

- rozdział 60016: modernizacja drogi gminnej dojazdowej w miejscowości Liśnik Duży Kolonia – 50 000 zł
- rozdział 60017: przebudowa i modernizacja dróg wewnętrznych w miejscowościach Wólka Szczeka, Gościeradów Folwark, Księżomierz Kolonia – 172 000 zł
- rozdział 90015: budowa oświetlenia ulicznego w gminie Gościeradów – 45 000 zł

2. Inwestycje z zakresu obsługi infrastrukturalnej:

- rozdział 40002: budowa wodociągu wiejskiego w miejscowości Gościeradów Ukazowy: 30 000 zł
- rozdział 40002: modernizacja wodociągu wiejskiego w miejscowości Księżomierz i Aleksandrów: 30 000 zł
- rozdział 90005: montaż kolektorów słonecznych w gminie Gościeradów: 3 591 395 zł

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej:

- rozdział 92109: termomodernizacja gminnego ośrodka kultury społecznej w Gościeradowie: 20 000 zł
- rozdział 85295: zakup samochodu do przewozu osób niepełnosprawnych: 50 000z zł
- rozdział 75412: budowa garażu ochotniczej straży pożarnej w Liśniku Dużym: 22 008 zł
- rozdział 75023: termomodernizacja budynku ośrodka zdrowia w Księżomierzu i Liśniku: 20 000 zł

Zgodnie z uchwałą budżetową gminy Gościeradów na rok 2017, suma planowanych dochodów wynosi 30 735 053 zł (w tym dochody bieżące 28 123 658 zł oraz majątkowe 2 611 395 zł). Natomiast wydatki budżetu gminy (bieżące i majątkowe) zostały zaplanowane na kwotę 30 135 053 zł (w tym wydatki bieżące 25 657 291 zł oraz majątkowe 4 477 762 zł). Wydatki te obejmują środki na zadania własne Gminy, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej oraz zadania wynikające z odrębnych ustaw. W podsumowaniu dochodów i wydatków budżetu przewiduje się wystąpienie nadwyżki finansowej w wysokości 600 000 zł z przeznaczeniem na spłatę rozchodów oraz kredytów.

Realizacja zadań własnych gminy w kolejnych latach następowała będzie sukcesywnie, w zależności od możliwości finansowych gminy. Wdg danych WPF gminy Gościeradów, pozytywnie zaopiniowanej przez RIO, dochody w kolejnych latach powinny utrzymywać się na stabilnym poziomie z nieznaczną tendencją wzrostową.

Tabela 49. Zestawienie dochodów i wydatków Gminy Gościeradów w latach 2013-2022 wdg danych WPF.

Rok	Dochody ogółem	Dochody z tytułu podatków PIT i CIT	Podatki i opłaty	Dochody z tytułu subwencji i dotacji	Dochody majątkowe w tym dotacje na inwestycje	Wydatki ogółem	Dług publiczny ¹⁵
2013	20 881 973	1 342 002	2 339 462	16 011 816	1 188 692	18 257 867	6 050 000
2014	20 345 083	1 559 829	2 145 345	16 135 054	79 454	19 954 842	5 750 000
2015	20 821 863	1 694 923	2 171 636	15 990 022	523 781	19 991 863	4 920 000
2016	25 488 726	1 960 847	2 299 136	20 558 653	95 991	24 713 726	3 945 000
2017	27 638 718	1 763 800	2 259 400	20 431 623	2 611 395	26 578 718	2 885 000
2018	24 554 470	1 799 200	2 304 500	16 769 970	2 610 035	23 799 470	2 130 000
2019	21 800 059	1 835 200	2 350 600	17 019 959	15 000	21 267 559	1 597 000
2020	22 239 260	1 871 900	2 397 600	17 371 960	15 000	21 706 760	1 065 000
2021	22 687 245	1 908 800	2 445 600	17 726 945	10 000	22 154 745	532 500
2022	23 144 190	1 947 700	2 494 500	18 102 190	10 000	22 611 690	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych WPF.

Jak wynika z danych WPF, prognozowane zadłużenie gminy ogółem, zgodnie z art. 170 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. 2009 poz. 1240) o finansach publicznych w żadnym roku nie będzie przekraczać ustawowego progu 60% i stanowić będzie w kolejnych latach wartość malejącą, aż do poziomu 0 w roku 2022.

6.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych

Realizacja potrzeb inwestycyjnych gminy wiązać się może z koniecznością realizacji różnorodnych zadań własnych, w tym nie tylko tych związanych bezpośrednio z zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, ale również zadań zleczanych przez sektor administracji centralnej. Mogą być to zadania np. z zakresu gospodarki odpadami, infrastruktury technicznej,

¹⁵ Zgodnie z art. 243 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2009 poz. 1240). Uwzględnia zobowiązania z lat ubiegłych.

społecznej, komunikacyjnej, zarządzania kryzysowego, edukacji, upowszechniania sportu, ochrony środowiska itd. W ramach opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniono wyłącznie te zadania własne, których realizacja może być konsekwencją prowadzonej polityki przestrzennej.

Wśród tak określonej kategorii zadań własnych gminy, zakłada się konieczność realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:

– komunikacyjnej, związanej z budową oraz rozbudową lokalnego układu komunikacyjnego na potrzeby skomunikowania wyznaczonych nowych terenów inwestycyjnych (drogi publiczne kategorii dojazdowej oraz lokalnej, drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy)

– wodno-sanitarnej, związanej z budową i rozbudową systemu kanalizacji wodno-sanitarnej.

Nie zakłada się konieczności realizacji zadań własnych z zakresu infrastruktury społecznej - stan i liczba obiektów infrastruktury społecznej (choć mogą wymagać w przyszłości modernizacji i polepszenia standardu) generalnie zaspokajają występujące potrzeby.

Zainwestowanie wyznaczonych rezerw terenu, określonych w ramach zdefiniowanych obszarów o zwartej i wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie będzie wiązało się z koniecznością realizacji zadań własnych. Wynika to z faktu, iż obszary te przeważnie zaopatrzone są w podstawowe media bądź zlokalizowane są w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tereny te ponadto posiadają w zdecydowanej większości przypadków bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Potrzeby inwestycyjne oraz konieczność realizacji związanych z nimi zadań własnych, pojawią się natomiast w przypadku uchwalenia oraz zainwestowania części obszarów objętych ustaleniami projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczającego nowe tereny przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa w obrębach Gościeradów Folwark, Gościeradów oraz Wólka Gościeradowska. W tym przypadku konieczna będzie rozbudowa zaprojektowanego układu komunikacyjnego (drogi publiczne kategorii dojazdowej oraz lokalnej). W celu poprawy warunków obsługi infrastrukturalnej terenów projektowanej zabudowy konieczna będzie również rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej związanej z systemem kanalizacji wodno-sanitarnej, obejmującej część obszarów planowanych do zainwestowania w ramach ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja tych inwestycji wiązała się będzie ponadto z koniecznością wykupu części gruntów oraz obsługą procesu inwestycyjnego. Podkreślenia wymaga jednak, iż częściową rekompensatę poniesionych nakładów inwestycyjnych związanych z zapewnieniem optymalnej obsługi infrastrukturalnej nowych terenów inwestycyjnych zapewnić powinna opłata adiacencka. Ustalenia pozostałych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych na bazie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zostały w zasadniczej części skonsumowane i nie będą generować żadnych kosztów związanych z realizacją zadań własnych. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie były ponadto przedmiotem analizy na etapie sporządzania prognoz skutków finansowych do opracowanych dokumentów.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy nie występują obiekty, obszar i urządzenia, które mogą powodować potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w myśl przepisów dotyczących ochrony osób i mienia.

Ważnym źródłem zagrożenia (w przypadku awarii) stanowi transport drogowy materiałów niebezpiecznych, w tym głównie przewóz paliw płynnych autocysternami. Natężenie ruchu drogowego w obrębie gminy jest zróżnicowane; największe na drodze krajowej i tam potencjalnie największa jest możliwość wystąpienia zagrożeń nadzwyczajnych, a najmniejsze na drogach gminnych. Punktowymi źródłami skażenia środowiska przyrodniczego mogą być substancje ropopochodne, zagrożenie pożarem, w przypadkach awaryjnych zagrożeniem są także stacje paliw lokalizowane przy drogach.

8. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

8.1. Komunikacja i transport

8.1.1. Transport drogowy

Przez teren gminy przebiega:

- droga krajowa Nr 74 klasy GP,
- drogi powiatowe i gminne.

Gmina Gościeradów jest położona w zasięgu głównych komunikacyjnych powiązań krajowych i regionalnych. Gminę przecina droga krajowa nr 74 klasy GP o dł. 11,705 km (Sulejów – Żarnów – Ruda Maleniecka – Kielce – Łagów – Opatów – Ożarów – Annopol – Kraśnik – Janów Lubelski – Frampol – Gorajec – Szczepieszyn – Zamość – Hrubieszów – Zosin – granica państwa).

Tabela 24. Drogi gminne na terenie Gminy Gościeradów

Lp.	Numer ewid. drogi	Kategoria drogi	Nazwa drogi (przebieg)	Rodzaj nawierzchni
1.	108531 L	-	Suchodoły-Liśnik Duży	Asfaltowa
2.	108567 L	-	Suchodoły Kolonia II	Asfaltowa
3.	108568 L	-	Suchodoły	Asfaltowa
4.	108569 L	NIE WIADOMO DOPISAĆ NA MAPIE	Liśnik Duży-Zimnowodny	Asfaltowa
5.	108570 L	-	Liśnik Duży-Marynopol	Droga tylko w części asfaltowa, pozostały odcinek gruntowy
6.	108571 L	KG-D	Liśnik Duży-Kolonia Liśnik	Asfaltowa
7.	108572 L	KG-D	Aleksandrów Osady	Asfaltowa do lasów państwowych
8.	108573 L	-	Gościeradów Zastawie	Asfaltowa
9.	108574 L	KG-D	Szczecyn-Mniszek	Gruntowa
10.	108575 L	KG-L	Szczecyn-Baraki Stare	Droga gruntowa oprócz odcinka do szkoły
11.	108576 L	KG-L	Szczecyn-Wółka Szczeka	Asfaltowa

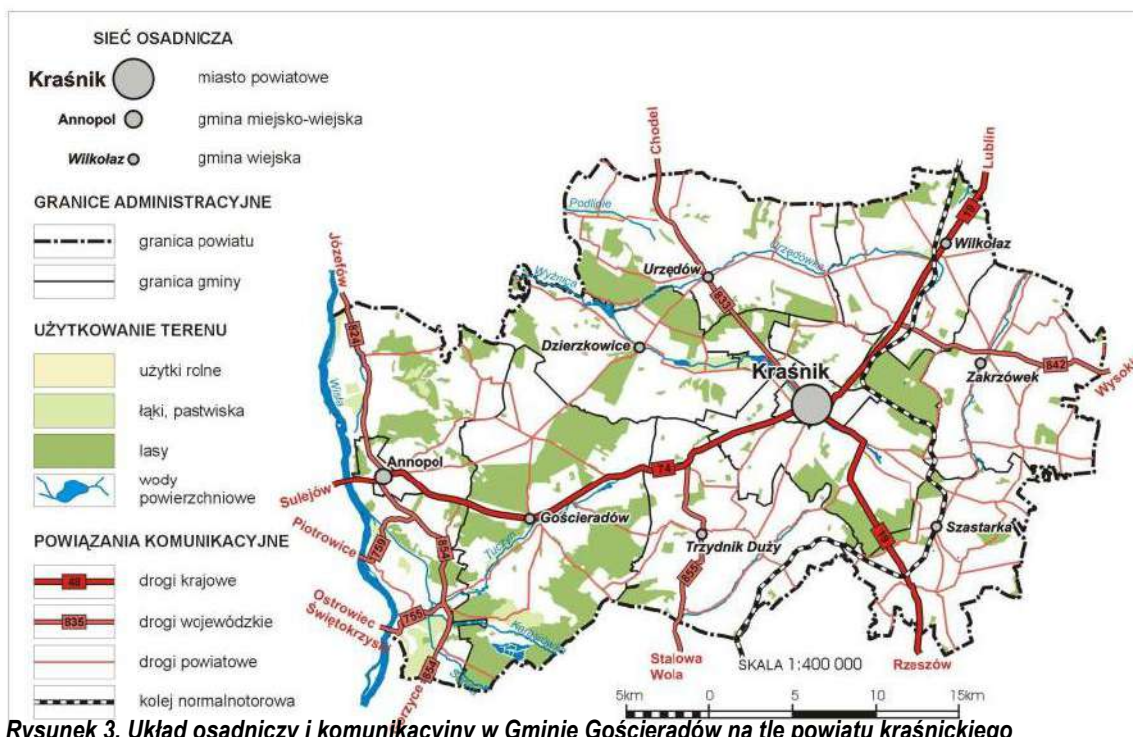
12.	108577 L	KG-D	Gościeradów-Zaborze-Mniszek	Droga w Łanach i Mniszku asfaltowa
13.	108578 L	KG-D	Gościeradów Folwark	Asfaltowa
14.	108579 L	-	Gościeradów Ukazowy	Żułowa

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Gościeradowie

Tabela 25. Drogi powiatowe na terenie Gminy Gościeradów

Lp.	Numer ewid. drogi	Kategoria drogi	Nazwa drogi	Długość drogi [km]
1.	2644 L	KP-Z	Bliskowice-Księżomierz	3,2
2.	2701 L	KP-G	Wilkołaz-Urzędów-Dzierzkowice-Annopol	6,7
3.	2706 L	-	Księżomierz-Gościeradów	5,0
4.	2705 L	KP-L	Liśnik Duży-Księżomierz	5,1
5.	2711 L	KP-Z	Gościeradów-Kosin	9,1
6.	2712 L	KP-L	Gościeradów-Wólka Szczeka	9,1
7.	2716 L	KP-Z	Wólka Gościeradowska-Trzydnik	5,3
8.	2614 L	KP-Z	Gościeradów-Zdziechowice	7,0
9.	2715 L	KP-Z	Budki Dolne-Salomin-Zdziechowice	2,3
10.	2513 L	KP-Z	Zaklików-Borów	2,1
11.	2708 L	KP-L	Huta-Księżomierz	3,8

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Gościeradowie.



Rysunek 3. Układ osadniczy i komunikacyjny w Gminie Gościeradów na tle powiatu kraśnickiego
Źródło: Strategia rozwoju powiatu kraśnickiego na lata 2007-2015

8.2. Zaopatrzenie w wodę, oprowadzanie ścieków i ich oczyszczanie

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Tabela 26. Sieć wodociągowa

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Rok									
		2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Długość czynnej sieci rozdzielczej	km	36,7	36,7	36,7	37,6	37,6	37,6	37,6	39,1	39,1	43,1
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	622	622	628	632	640	640	646	689	689	714
Woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam ³	63,7	64,1	62,4	64,8	62,3	60,1	62,2	63,2	63,0	66,6
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	-	2308	2316	2316	2341	2322	2334	2429	2425	2491

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Na terenie Gminy Gościeradów 2010 roku było 43,1 km sieci wodociągowych przesyłowych oraz 714 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, zaopatrujących małą ilość mieszkańców gminy, tj. 34 % ludności gminy. W 2010 r.

przeciętny pobór wody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wyniósł 9,1 m³ i od szeregu lat wykazuje tendencję wzrostową, co jest widoczne w zestawieniu poniżej.

Tabela 27. Zużycie wody na 1 mieszkańca (m³)

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zużycie wody na 1 mieszkańca (m ³)	8,6	8,4	8,7	8,4	8,2	8,5	8,6	8,6	9,1

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

OPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Tabela 28. Sieć kanalizacyjna

Wyszczególnienie	Rok									
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,7	6,0	6,0	6,0
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	82	82	82	82	84	84	88	102	102	102
Ścieki odprowadzone (dam ³)	11,9	11,1	11,3	11,2	11,2	8,1	8,4	8,7	9,3	10
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoba)	-	439	439	437	443	439	453	498	497	498

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Sieci kanalizacyjna ma 6,0 km długości, 102 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, zaopatrujących 6,8% mieszkańców gminy. W 2010 r. ilość ścieków odprowadzanych wносиła 10 dam³ i wykazuje od 2001 do 2009 roku tendencję spadkową.

8.3. Energetyka, gazownictwo i ciepłownictwo

ENERGETYKA

Gmina nie ma stacji transformatorowej WN/SN, tzw. Głównego Punktu Zasilania. Źródłem zasilania w energię elektryczną są główne punkty zasilania: GPZ 110/30/15 kV – Annopol, GPZ 110/30/15 kV – Budzyń (Kraśnik) i GPZ 110/15 Zaklików. Energia przesyłana jest poprzez układ sieci średniego napięcia SN –15 kV.

Sieć średniego napięcia stacje transformatorowe SN/nN

Na obszarze Gminy dość liczne są sieci elektroenergetyczne. Obejmują one linie następujących relacji:

- 30 kV Annopol – Budzyń, przebiegający przez środkową część gminy (linia ma charakter tranzytowy - nie bierze udziału w zasilaniu gminy),
- 15 kV – Annopol – Grabówka, zasilająca północną część gminy (w tym Aleksandrów),
- 15 kV – Annopol – Księżomierz – Dzierzkowice, zasilająca północną część gminy (w tym Księżomierz),
- 15 kV Annopol – Liśnik - Budzyń, zasilająca środkową, północno-wschodnią i wschodnią część gminy (w tym Gościeradów),
- 15 kV Annopol – Wymysłów - Liśnik, zasilająca środkową i południowo-zachodnią część gminy,
- 15 kV Zaklików – Borów, przebiegająca przez południowo-zachodnią część gminy, (linia ma charakter tranzytowy - nie bierze udziału w zasilaniu gminy),
- 15 kV Zaklików - Liśnik, zasilająca wschodnią część gminy.

Linie energetyczne SN-15 kV zrealizowane są głównie w wykonaniu napowietrznym. Na terenie gminy istnieje ponad 60 stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Moc znamionowa poszczególnych transformatorów jest dostosowana do występujących potrzeb lub przewyższa te potrzeby. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną istnieje możliwość wymiany transformatorów w stacjach transformatorowych na jednostki o większej mocy lub budowy nowych stacji transformatorowych.

Sieć niskiego napięcia

Sieć energetyczna niskiego napięcia, (zasilająca odbiorców energii elektrycznej oraz oświetleniowa) zrealizowana jest głównie w wykonaniu napowietrznym. Oświetlenie uliczne zrealizowane jest we wszystkich miejscowościach gminy.

W Gminie Gościeradów przeważa napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia. Przeciętnym odbiorcą energii elektrycznej o mocy szczytowej 5-10 kW są gospodarstwa domowe, do celów bytowych i zasilania urządzeń produkcji rolnej. Przeprowadzona analiza zapotrzebowania na energię elektryczną przez odbiorców z terenu gminy wykazała, że nie przewiduje się obiektów energochłonnych (typu duże zakłady o mocy kilku MW).

GAZOWNICTWO

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 150 CN 6,3 Mpa Zaklików – Gościeradów. Na terenie Gościeradów zlokalizowana jest stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, z której siecią średnioprężną doprowadzony jest gaz, położona w miejscowości Gościeradów Plebański. W programie gazyfikacji przewidziano docelową wydajność stacji 6000 m³/h. W sieć

gazu ziemnego z tej stacji wyposażone są: Gościeradów Folwark, Gościeradów Ukazowy, Gościeradów Plebański, Księżomierz, Liśnik Duży, Marynopol, Salomin, Wólka Gościeradowska.

Pozostali mieszkańcy korzystają z gazu technicznego propan – butan w butlach gazowych.

CIEPŁOWNICTWO

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Podstawowe zaopatrzenie w ciepło stanowią indywidualne i lokalne źródła ciepła opalane w większości paliwem stałym.

8.4. Telekomunikacja i telefonia komórkowa

Łączność telefoniczna jest zautomatyzowana. Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym doziemnym. W miarę wzrostu liczby abonentów istnieje możliwość rozbudowy sieci telefonicznej i uzyskania łącza telefonicznego. Na obszarze gminy występuje trzech operatorów telefonii komórkowej, którzy posiadają na omawianym terenie swoje stacje bazowe.

8.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy znajduje się nieczynne składowisko w Księżomierzy Gościeradowskiej, gdzie odpady były składowane do 2005 roku. Obecnie unieszkodliwianie odpadów odbywa się poprzez składowanie ich na składowisku odpadów komunalnych Piaski Zarzecze II w Kraśniku. Transportem i zbiórka odpadów na terenie gminy zajmuje się Przedsiębiorstwo Wielobranżowe EKOLAND.

Tabela 29. Charakterystyka składowiska odpadów Piaski Zarzecze II

Nazwa składowiska	Składowisko odpadów Piaski Zarzecze II
Zarządca składowiska	Właściciel WOD-BUD Sp. z o.o. w Kraśniku
Typ składowiska	niecka na odpady niebezpieczne i niecka na odpady niebezpieczne zawierające azbest
Całkowita pojemność [m³]	kwatery odpadów niebezpiecznych 104 200 kwatery odpadów azbestowych 166 991,00
System ujmowania odcieków	Drenaż odcieków: -zbieracze – PHED O = 200 -sączki- PHED O = 100 Zbiornik na odcieki o pojemności 1200 m ³ Kwatera na odpady niebezpieczne zawierające azbest – drenażu i zbiornika na odcieki
Wolna pojemność (m³)	kwatery odpadów niebezpiecznych 97 000
	kwatery odpadów azbestowych 112 511
Kody przyjmowania odpadów	061304, 101181, 101309, 150111, 160111 160212, 170601, 170605
Rok zamknięcia	po 2015

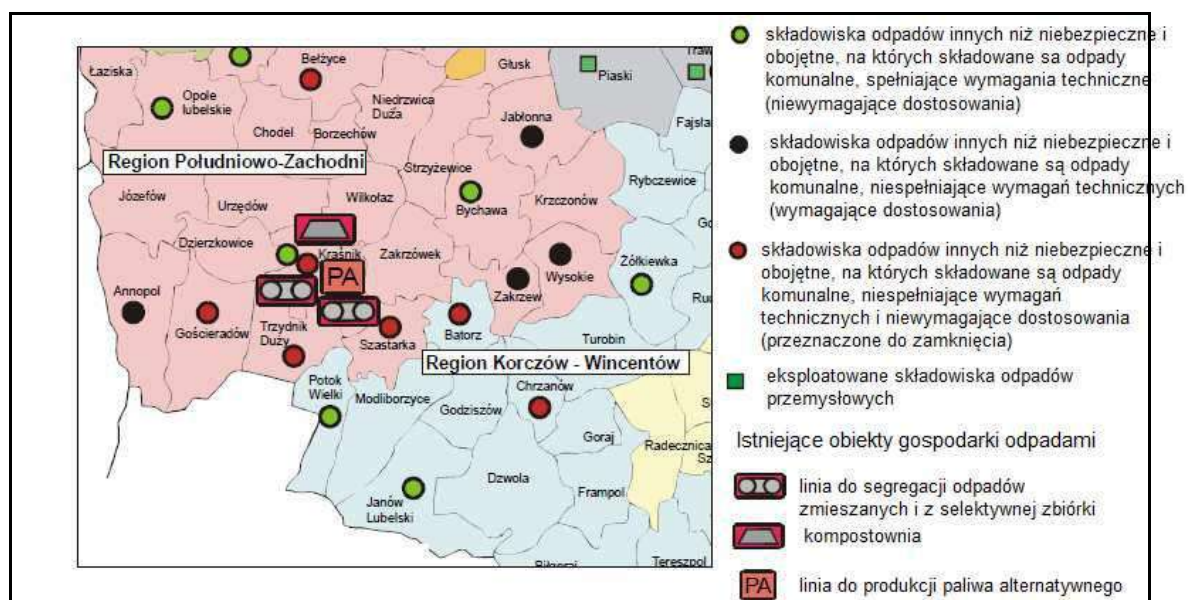
Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Lubelskiego 2017

Przy składowisku odpadów Piaski Zarzecze II funkcjonuje pilotażowa linia do segregacji odpadów, której parametry przedstawia tabela nr 33:

Tabela 30. Charakterystyka linii do segregacji odpadów przy składowisku Piaski Zarzecze II

Lp.	Elementy charakterystyki instalacji	Informacje o instalacji
1.	Nazwa i adres instalacji	Pilotażowa linia do segregacji odpadów przy składowisku „Piaski Zarzecze II” w Kraśniku.
2.	Nazwa zarządzającego instalacją	P.U.W.B. „WOD-BUD” Sp. z o.o. ul.
3.	Moc przerobowa	13 500
4.	Rodzaj odzysku	R 15
5.	Rodzaj i ilość odpadów dopuszczonych do odzysku	15 01 06, 20 01 99, 20 03 01, 20 02 03, 20 03 03, 20 03 99

Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Lubelskiego 2017



Rysunek 4. Rozmieszczenie instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych

Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Lubelskiego 2017

9. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie Gminy Gościeradów nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego nie występują także tereny predysponowane do powstawania ruchów masowych, czyli terenów podmokłych, obszarów wzdłuż większych cieków wodnych, rowów i brzegów jezior, czyli obszarów stwarzających warunki do powstawania osuwisk.

10. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN I ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie objętym obszarem opracowania, głównymi surowcami mineralnymi są fosforyty, piaski i żwiry.

Według Państwowego Instytutu Geologicznego (stan na 31.12.2011) na terenie gminy zlokalizowanych jest 4 złóż kopalin, cztery kruszywa naturalnego - Kol. Liśnik Duży, Liśnik Duży, Liśnik Duży Kolonia oraz jedno fosforytu-Gościeradów.

W granicach III zmiany studium ujawnia się następujące złoża kopalin, wskazane na rysunku studium:

- **złożo kruszywa naturalnego Wólka Gościeradowska (numer identyfikacyjny złoża 13683),**
- **złożo kruszywa naturalnego Liśnik Duży Kolonia I (numer identyfikacyjny złoża 18125),**
- **złożo kruszywa naturalnego Liśnik Duży Kolonia II (numer identyfikacyjny złoża 19638),**
- **złożo kruszywa naturalnego Liśnik Duży (numer identyfikacyjny złoża 15938).**

Wody podziemne

Obszar Gminy Gościeradów według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych opracowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1995 r. pod redakcją naukową B. Paczyńskiego położony jest w makroregionie centralnym w obrębie regionu przedkarpackiego.

Wody podziemne występują w utworach jurajskich, kredowych, trzeciorzędowych i czwartorzędowych. Głębokości zwierciadła wody podziemnej wahają się od kilku metrów do 60 m w partiach wierzchowin (Kamienna Góra). Średnie głębokości wynoszą 20 m. Stwierdza się również schodowe ułożenie zwierciadła wody wskazujące na szczelinowo – warstwowy system krążenia wód. Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest z dolinami rzecznyymi oraz z częścią gminy leżącą w obrębie Niziny Sandomierskiej.

Gmina znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 o nazwie Niecka Lubelska GZWP.

Na obszarze gminy wyróżniono 3 systemy zaopatrzenia w wodę: grupowy, lokalny, indywidualny. Źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia wód głębinowych służące zbiorczemu zaopatrzeniu ludności w wodę oraz ujęcia lokalne i indywidualne, głównie studnie kopane.

11. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie Gminy Gościeradów występują złoża dla których wyznaczone zostały tereny i obszary górnicze w aktualnie obowiązujących koncesjach na eksploatację.

Koncesja	Nazwa	Data dec.	Stan
Oś.7512-14/2000	Kolonia Liśnik Duży	2001-01-18	aktualny
OŚ.7512-22k/2002	Liśnik Duży Kolonia; pola: A i B	2003-04-04	aktualny

Źródło: Dane pozyskane od organu koncesyjnego.

SPIS TABEL

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów (stan na rok 02.11.2012)	13
Tabela 2. Stan geodezyjny i kierunki wykorzystania powierzchni. Stan w dniu 02.11. 2012 r	14
Tabela 3. Stan prawny gruntów (wg powierzchni ewidencyjnej) na dzień 02.11.2012 r.	15
Tabela 4. Charakterystyka zainwestowania i uzbrojenia terenów Gminy Gościeradów według wybranych cech w roku 2010	16
Tabela 5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 2011 r.)	17
Tabela 6. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na podstawie art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 31 grudnia 2008 r.)	17
Tabela 7. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy wydane na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 31 grudnia 2008 r.)	18
Tabela 8. Wydane decyzje lokalizacyjne	19
Tabela 9. Grunty orne wg klas bonitacyjnych w Gminie Gościeradów	24
Tabela 10. Formy ochrony przyrody w Gminie Gościeradów	28
Tabela 11. Formy ochrony przyrody w Gminie Gościeradów	39
Tabela 12. Wykaz Zabytków Wpisanych Do Rejestru „A” Zabytków Nieruchomych Woj. Lub. – Gmina Gościeradów	44
Tabela 13. Liczba mieszkańców Gminy Gościeradów wg sołectw	66
Tabela 14. Przyrost naturalny w powiecie kraśnickim (stan 2011r.)	68
Tabela 15. Zasoby mieszkaniowe w gminie w latach 2001-2010	72
Tabela 16. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w Gminie Gościeradów	73
Tabela 17. Korzystający z instalacji w % ogółu ludności w Gminie Gościeradów na tle powiatu kraśni-.....	74
Tabela 18. Charakterystyka szkół podstawowych w Gminie Gościeradów	74
Tabela 19. Charakterystyka gimnazjów w Gminie Gościeradów	75
Tabela 20. Liczba uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjalnych w latach 2001-2010	75
Tabela 21. Uczniowie przypadający na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów 75	
Tabela 22. Liczba uczniów przypadających na 1 komputer z dostępem do Internetu przeznaczony do użytku uczniów	76
Tabela 23. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w 2009 roku w Gminie Gościeradów	77
Tabela 24. Drogi gminne na terenie Gminy Gościeradów	113
Tabela 25. Drogi powiatowe na terenie Gminy Gościeradów	114
Tabela 26. Sieć wodociągowa	115
Tabela 27. Zużycie wody na 1 mieszkańca (m ³)	116
Tabela 28. Sieć kanalizacyjna	116
Tabela 29. Charakterystyka składowiska odpadów Piaski Zarzeczce II	119
Tabela 30. Charakterystyka linii do segregacji odpadów przy składowisku Piaski Zarzeczce II	120
Tabela 32. Liczba uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych w Gminie Gościeradów w latach 2006-2016	86
Tabela 33. Liczba ludności w Gminie Gościeradów w latach 2002 - 2016 r	88
Tabela 34. Liczba ludności w Gminie Gościeradów wdg poszczególnych grup wiekowych	89
Tabela 35. Prognoza demograficzna dla Polski do roku 2050 w podziale na miasto i wieś	90
Tabela 36. Prognoza demograficzna dla powiatu kraśnickiego na lata 2013 - 2050	90
Tabela 37. Prognoza demograficzna dla powiatu kraśnickiego na lata 2013 - 2050 w podziale na miasto i wieś	90
Tabela 38. Prognoza ludności w Gminie Gościeradów na tle terenów wiejskich powiatu kraśnickiego do 2047 r.	92
Tabela 39. Powierzchnia użytkowa budynków w Gminie Gościeradów (stan na sierpień 2017 r.)	95
Tabela 40. Chłonność inwestycyjna terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w Gminie Gościeradów	95

Tabela 41. Struktura wielkości mieszkań w Polsce na tle innych krajów europejskich.....	98
Tabela 42. Wskaźnik średniej powierzchni mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca w Polsce na tle krajów europejskich.....	99
Tabela 43. Szacunkowe zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w gminie Gościeradów wdg przyjętych wariantów demograficznych w roku 2047.....	100
Tabela 44. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w Gminie Gościeradów w roku 2047.....	101
Tabela 45. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej w Gminie Gościeradów w roku 2047.....	102
Tabela 46. Chłonność inwestycyjna obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w Gminie Gościeradów.....	103
Tabela 47. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych pod zabudowę w Gminie Gościeradów w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.....	105
Tabela 48. Zestawienie maksymalnego w skali Gminy Gościeradów zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności inwestycyjnej.....	107
Tabela 49. Zestawienie dochodów i wydatków Gminy Gościeradów w latach 2013-2022 wdg danych WPF.....	110

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Średnie roczne temperatura dla terenu opracowania na tle Polski.....	26
Rysunek 2. Średnie roczne opady dla terenu opracowania na tle Polski.....	27
Rysunek 3. Układ osadniczy i komunikacyjny w Gminie Gościeradów na tle powiatu kraśnickiego.....	115
Rysunek 4. Rozmieszczenie instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.....	120
Rysunek 5. Tereny zurbanizowane w podziale na poszczególne funkcje zabudowy.....	97
Rysunek 6. Chłonność inwestycyjna obszarów o zwartej i wykształconej strukturze przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.....	104
Rysunek 7. Chłonność inwestycyjna obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach zagospodarowania przestrzennego.....	106

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1 Elewacja frontowa (wschodnia) pałacu w Gościeradowie.....	45
Fot. 2 Dawny spichlerz.....	46
Fot. 3 Łuk triumfalny.....	46
Fot. 4 Kapliczka w parku gościeradowskim.....	47
Fot. 5 Neogotycka brama wjazdowa do pałacu w Gościeradowie.....	47
Fot. 6 Dawny czworak w Wólce Gościeradowskiej.....	48
Fot. 7 Kapliczka św. Jana Nepomucena z 1728 roku oraz budynek wikarówki w Gościeradowie Plebańskim.....	51
Fot. 8 Kapliczka św. Jana Nepomucena w Księżomierzy.....	51
Fot. 9 Ludowa kapliczka w Kolanówce przy drodze Mniszek-Gościeradów Plebański.....	52
Fot. 10 Cmentarzu z okresu I wojny światowej w Gościeradowie Folwarku.....	54
Fot. 11 Mogiła żołnierzy NSZ w Lesie Salomińskim.....	55
Fot. 12 Zespół kościoła parafialnego w Gościeradowie widziany od strony św. Jana Nepomucena.....	55



WÓJT GMINY GOŚCIERADÓW

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXVI/232/2022

Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 maja 2022 r.

Tekst ujednoczony

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

TEKST STUDIUM

*wraz ze zmianą Nr II Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

*wraz ze zmianą Nr III Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

*wraz ze zmianą Nr IV Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

CZĘŚĆ 2

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW	3
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	3
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	5
2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy	5
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	18
2.3. Dopuszczalny zakres zmian	19
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	21
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej	28
4.2. Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych	32
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	36
5.1. Komunikacja	36
5.2. Gospodarka wodno-ściekowa	38
5.3. Elektroenergetyka	40
5.3.1. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych	40
5.4. Gazownictwo i ciepłownictwo	42
5.5. Telekomunikacja	43
5.6. Odpady	43
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	44
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	44
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	45
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	45
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	45
11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU	47
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	48
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	49
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	40
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	48
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	49
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE	49

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Czynnikami decydującymi o kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy są przede wszystkim środowisko przyrodnicze, dziedzictwo kulturowe oraz komunikacja i infrastruktura techniczna. Są to elementy warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy, który w znacznej mierze opiera się także na uwarunkowaniach społecznych i ekonomicznych przedmiotowego obszaru.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz docelowego przeznaczenia terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Realizacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinna opierać się na wyznaczonych celach, do których należą:

a) w sferze społeczno – gospodarczej:

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy
- rozwój i podnoszenie standardu usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
- utrzymanie i dalszy rozwój usług z zakresu sportu i rekreacji,
- rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego,
- rozwój i poprawa funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej poprzez zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – optymalne wyznaczanie terenów pod budownictwo,
- tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,

b) w sferze ładu przestrzennego i ochrony środowiska:

- zapewnienie ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy, dążenie do koncentracji zabudowy i zaludnienia oraz ograniczanie ich rozproszenia,

- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona istniejących zasobów środowiska,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie zagospodarowania strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych,
- ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego,

c) w sferze infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- budowa drogi krajowej nr 74, klasy GP/S (z rezerwą terenu dla przyszłego przebiegu tzw. „Szlaku Staropolskiego” – droga S46) wraz z węzłem w rejonie miejscowości Księżomierz,
- poprawa stanu dróg gminnych,
- modernizacja i rozbudowa układu dróg powiatowych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych gminy, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania gminy.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań rozwoju Gminy Gościeradów należą:

- istniejący oraz projektowany układ komunikacyjny,
- korzystne, bliskie położenie gminy w stosunku do miast: Lublin, Sandomierz, Kraśnik, Stalowa Wola, Ostrowiec Świętokrzyski,
- dostęp do ważnych elementów infrastruktury technicznej - linie energetyczne, gazociąg wysokoprężny.

Szansę dla rozwoju i aktywizacji Gminy Gościeradów stwarzają:

- efektywne wykorzystanie położenia przy głównej trasie tranzytowej w rozwoju obsługi komunikacji, turystyki i funkcji produkcyjno-usługowych,
- wzrost zainteresowania społeczeństwa pozalokalnego nabywaniem działek rekreacyjnych w rejonach atrakcyjnych krajobrazowo, planowanych do zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego,
- rozwój intensywnego rolnictwa na obszarach o korzystnych warunkach naturalnych, wprowadzenie nowych technologii w produkcji roślinnej i zwierzęcej (rolnictwo ekologiczne),
- istniejące rynki zbytu w sąsiednich miastach powiatowych - Sandomierz,

- wszelkie inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju (rewaloryzacja wartości kulturowych, przyrodniczych, itp.),
- lepsze wykorzystanie do aktywizacji gospodarczej gminy naturalnych zasobów gminy – surowców mineralnych oraz bogatych zasobów leśnych,
- wielofunkcyjny rozwój wsi, rozwijanie działalności pozarolniczej,
- wzrost efektywności lokalnej gospodarki, rozwój lokalnej przedsiębiorczości i turystyki, rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną gminy.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

2.1. Obszary funkcjonalne polityki przestrzennej gminy

Rozwój gminy opierać się będzie na podstawie określonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie analizy uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych oraz na podstawie wyróżniających cech gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych, itp. W analizie tej wzięto pod uwagę również dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Studium stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium (załącznik graficzny).

Podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Lokalizacja nowej zabudowy może następować w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz poprzez sporządzanie planów miejscowych w oparciu o uchwałę Rady Gminy, nie dokonując zmian w studium, pod warunkiem, że nowe tereny inwestycyjne:

- będą stanowiły uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- funkcja oraz charakter zabudowy będą zbliżone do istniejącej, przy założeniu wyższego standardu,
- nie wymagają nadmiernej rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej,
- nie wywołują negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwzględniają kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów określone w studium.

Podział na obszary funkcjonalne przeprowadzono opierając się na następujących kryteriach szczegółowych:

- morfologia terenu i uwarunkowania przyrodnicze;
- charakter dotychczasowego użytkowania terenu, w tym zwłaszcza rodzaj i intensywność produkcji rolniczej, udział i wielkość kompleksów leśnych;
- charakter sieci osadniczej, w tym zwłaszcza potencjał demograficzny i zdolność do obsługi ludności;
- predyspozycje dla dalszego rozwoju, w tym zwłaszcza: możliwość wprowadzania i wzmacniania dodatkowych funkcji;
- możliwość i zasadność rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych;
- zalecenia dotyczące zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej;
- możliwość i zasadność rozwoju ekologicznego systemu obszarów chronionych.

W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych (MR),
- tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (UP),
- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej (PU),
- tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (P),
- tereny zabudowy rekreacyjnej (US),
- tereny rolne (R),
- teren zieleni urządzonej (ZP),
- tereny do zalesienia (Z),
- tereny zieleni cmentarnej (ZC),
- tereny trwałych użytków zielonych (UZ),
- tereny leśne (ZL),
- tereny wód powierzchniowych.

W granicach zmiany nr II studium wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),*
- *tereny zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych (MR),*
- *tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (UP),*
- *tereny zabudowy rekreacyjnej (US),*
- *tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (PU),*

- *tereny rolne (R),*
- *tereny zieleni cmentarnej (ZC),*
- *tereny do zalesienia (Z),*
- *tereny leśne (ZL),*

dla których nie wprowadza się zmian w zakresie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny te przedstawiono za pomocą granic i symboli literowych na ujednoliconym rysunku zmiany studium pn. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW”.

W granicach zmiany nr III studium wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),**
- **tereny zabudowy zagrodowej (MR),**
- **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej (PU),**
- **tereny rolne (R),**
- **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (TW),**
- **tereny obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej (TO),**

dla których nie wprowadza się generalnych zmian w zakresie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny te przedstawiono za pomocą granic i symboli literowych na ujednoliconym rysunku zmiany studium pn. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW”.

W granicach zmiany nr IV studium wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

- **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej (PU),**

dla których nie wprowadza się zmian w zakresie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tereny te przedstawiono za pomocą granic i symboli literowych na ujednoliconym rysunku zmiany studium pn. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW”.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań proponuje się wymogi:

- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, charakteru i nachylenia dachów) z terenami sąsiednimi,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,

- do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować w punktach zlewnych oczyszczalni, w oczyszczalniach biologicznych – przydomowych, bądź w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnionych,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu.

Dopuszcza się odstępstwa od proponowanych w niniejszym studium wymogów i wytycznych, które winny być szczegółowo określone na etapie sporządzania planów miejscowych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Gościeradów. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej, sportu i rekreacji z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie – max. 70%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną oraz tereny usług. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług, a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie

zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie – do 60%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – do 40%;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Tereny zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych (MR) obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych miejscowości położonych na terenie Gminy Gościeradów. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie – do 70%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, ciągów pieszo – jezdnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- adaptuje się istniejącą zabudowę do nowych warunków zabudowy, z uwzględnieniem modernizacji, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy i jej uzupełnianiem;
- możliwość realizacji urządzeń i budowli służących gospodarce rolnej.

Dla terenów znajdujących się w granicach II zmiany studium, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (UP) obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury, kultu religijnego itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- wysokość projektowanej zabudowy do czterech kondygnacji, nie wliczając obiektów magazynowych np. silosów;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 70%;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 30%;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych oraz realizację obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania istniejącego zainwestowania o ile jego uciążliwość nie wykracza poza granice działki;
- minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (PU) obejmują obszary pod rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy głównie usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej np. stacja paliw. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie – do 70%;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% **oraz 20% dla terenów w granicach III zmiany studium;**
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

W granicach II zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z przeznaczeniem dla potrzeb rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego w miejscowości Gościeradów Folwark oraz tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w miejscowości Wólka Gościeradowska, stanowiące rezerwę inwestycyjną.

W granicach III zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, z przeznaczeniem dla potrzeb rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego w miejscowości Gościeradów Folwark. Dla potrzeb zaopatrzenia prowadzonej działalności produkcyjnej w energię elektryczną dopuszcza się ponadto realizację obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

W granicach IV zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej „PU”, stanowiące poszerzenie istniejących obszarów produkcyjno-usługowych, z przeznaczeniem dla potrzeb dalszej rozbudowy istniejących obiektów produkcyjno-usługowych. Dla celów zaopatrzenia prowadzonej działalności gospodarczej w energię elektryczną dopuszcza się również realizację obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefą ochronną.

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (P) obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej oraz tereny eksploatacji kopalni, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się również lokalizację biogazowni oraz ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej; szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z

przepisami odrębnymi. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Proponuje się następujące wytyczne do planów miejscowych:

- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie nie powinien przekraczać 80%;
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 20%;
- realizacja nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy.

Tereny zabudowy rekreacyjnej (US) obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, stacje myśliwskie które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w

istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, parkingi, utwardzone nawierzchnie – do 70%;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – do 30% (odpowiednio urządzone tereny zielone z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin, drzew, krzewów harmonizujące z otoczeniem).

Tereny rolne (R) zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie areалу gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Z uwagi na występowanie dużych arealów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Orientacyjną lokalizację obszarów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono na rysunku studium. Do głównych etapów lokalizacji elektrowni wiatrowych będzie należeć pomiar mocy akustycznej przedsięwzięć i ich wpływu na tereny chronione akustycznie, czyli tereny zabudowane, dla których określono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych. Dopuszcza się również eksploatację złóż kopalin pospolitych oraz lokalizację biogazowni i ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej. Szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinna przekraczać 40 %;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie powinien być mniejszy niż 60 %.

Tereny zieleni urządzonej (ZP). Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu zdrowia, sportu i rekreacji, kultury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zachowuje się istniejącą zabudowę;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu;

- dopuszcza się obiekty małej architektury;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych;
- obowiązek rewaloryzacji w oparciu o wytyczne konserwatorskie – z poszanowaniem historycznej struktury przestrzennej, prace przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków należą prowadzonych o oparciu o przepisy odrębne.

Tereny do zalesień (Z). W strefie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy na podstawie przepisów odrębnych. Poza wyznaczonymi na rysunku Studium terenami do zalesień, dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy zalesieniu.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej, na podstawie przepisów odrębnych;
- obowiązek pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.

Tereny zieleni cmentarnej (ZC). W strefie dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria, itp.) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki), a także ogrodzenia;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;
- dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych

i potrzeb gospodarczych w odległości wokół cmentarzy do 50 m dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg, do 150 m dla pozostałej zabudowy.

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

Dla terenu w granicach zmiany Nr II studium, stanowiącego planowany obszar powiększenia istniejącego cmentarza, do czasu spełnienia wymogów dla lokalizacji cmentarzy, wynikających z przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295, ze zm.) oraz rozporządzenia ministra gospodarki komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów.

Tereny trwałych użytków zielonych (UZ) obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych. Dokładne i faktyczne granice występowania trwałych użytków zielonych należy określić na etapie sporządzania planów miejscowych.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- dopuszcza się niezbędne urządzenia z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej;
- zapewnienie możliwości dojazdu do kompleksów terenów i do urządzeń melioracyjnych;
- w obiektach istniejących – uzupełnianie wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej (z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz ogrzewania, z zaleceniem przechodzenia na nieuciążliwe dla środowiska media grzewcze);
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- rozwój urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej, a także lokalizację elektrowni wiatrowych warunkuje się spełnieniem wymagań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, zróżnicowanych w zależności od położenia i cech poszczególnych fragmentów terenu.

Tereny leśne (ZL) obejmują istniejące kompleksy leśne, w tym urządzenia i obiekty gospodarki leśnej.

Dla terenów leśnych przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy dopuszczanej na podstawie przepisów odrębnych;
- w przypadku lokalizacji strategicznych inwestycji gminnych przemawiających za zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dopuszcza się zmianę takiego przeznaczenia po uzyskaniu stosownej zgody kompetentnych organów;
- obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu z jednoczesnym dopuszczeniem wprowadzenia zagospodarowania rekreacyjnego tj. leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne, itp.;
- dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego;
- dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturę ogrodową itp.;
- dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji założeń, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację cennych historycznie obiektów.

Tereny wód powierzchniowych. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce wodnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (plaż, pomostów, kładek, urządzeń wodnych itp.). Przy realizacji w/w inwestycji należy uwzględnić zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Przyjmuje się następujące generalne wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- na terenach wód powierzchniowych stojących dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, w szczególności budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk,
- zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową,
- zagospodarowanie strefy brzegowej z określeniem warunków umacniania nabrzeży, lokalizacji pomostów, przystani i innych urządzeń wodnych a przede wszystkim skali i formy naturalnego

utrzymania zagospodarowania strefy nadbrzeżnej powinno być adekwatne do przeznaczenia terenów położonych nad wodami,

- obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Adaptuje się zabudowę rozproszoną, ale nowe lokalizacje tworzy się w nawiązaniu do zabudowy skupionej lub ewentualnie kolonijnej zabudowy wsi. Na obszarach zabudowy rozproszonej powinno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej w granicach obecnego zainwestowania działek budowlanych. Na obszarze adaptacji zabudowy rozproszonej dopuszcza się rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedlisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Gminy Gościeradów występują liczne obszary wyłączone z zabudowy. Są to:

- strefy ochronne cmentarzy,
- strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
 - średniego napięcia,
 - dróg,
 - gazociągu wysokiego ciśnienia,
- tereny leśne;
- użytki ekologiczne;
- tereny parków dworskich;
- wody powierzchniowe.

Ponadto wskazano następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- na terenie gminy znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia; istnienie powyższych gazociągów stwarza ograniczenia w lokalizacji obiektów i mają one na celu zachowanie bezpieczeństwa; dopuszczalne odległości wyznaczają strefy kontrolowane wynikające z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględniać istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- linie telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii; teren pasa technologicznego nie może być kwalifikowany, jako obszar pod zabudowę;
- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;
- wskazuje się ograniczenia dla terenów dolin rzecznych, strumieni i korytarzy ekologicznych;
- uwzględnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się w szczególności do dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz zachowania wymaganych odległości pomiędzy obiektami budowlanymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z tytułu przepisów odrębnych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w tych przepisach;
- zakazuje się budowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach administracyjnych miasta i zwartej zabudowy wsi;
- z tytułu przepisów ustawy Prawo wodne wzdłuż cieków wodnych należy ustanowić pasy ochronne na obszarze o szerokości 1,5 m, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli oraz zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności określonych w tych przepisach.

2.3. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości lub do zasad podziału nieruchomości określonych w planie miejscowym,
- dostosowania do przyjętych w niniejszym studium ustaleń w zakresie standardów urbanistycznych,

- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej, oraz lokalizacji dróg publicznych i gminnych niebędących drogami publicznymi,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- wyznaczenie w obrębie poszczególnych kategorii terenów obszarów o funkcji jednorodnej (np. wyznaczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami terenów mieszkaniowych bądź usługowych lub wyłącznie z zabudową jednorodziną, bądź wielorodziną, **wyznaczenie w terenach zabudowy zagrodowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**),
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- konieczności dostosowania do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego,
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. innych niż określone w „studium” kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, eksploatację złóż kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium” wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy. Rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach określonych kierunków rozwoju,

- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania, oraz na podstawie szczegółowej analizy terenów ewentualne korekty ustalonych w „studium” wskaźników określone zostaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się utrzymanie rzek Sanna, Tuczyn i Krasiówka, a w szczególności roboty odmuleniowe ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzeki,
- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do w/w rzek w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- zakazuje się nasadzeń drzew na działkach przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

W oparciu o ustawy szczegółowe w obrębie gminy wyszczególniono następujące formy ochrony przyrody:

- 2 rezerваты przyrody („Marynopol” oraz „Doły Szczeckie”);
- 12 pomników przyrody;
- 1 użytek ekologiczny;
- fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET i sieci ekologicznej NATURA 2000;
- parki zabytkowe.

Rezerwat „Marynopol” został utworzony w 1976 r. na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego. Powierzchnia rezerwatu wynosi 156,12 ha. Podstawową rolę w drzewostanie rezerwatu odgrywają jodła pospolita, dęby bezszypułkowy i szypułkowy oraz grab zwyczajny. Są okazy ponad 100-letnie. Spośród rzadkich i chronionych gatunków roślin spotyka się lapiężnika białego, brzozę czarną, wrońca widlastego, widłaka jałowcowego i lipę drobnolistną.

Rezerwat „Doły Szczeckie” utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 lipca 1997 r. Powierzchnia rezerwatu 203,62 ha w Leśnictwie Salomin, w tym powierzchnia 198,17 ha. Głównym celem ochrony jest zachowanie gromadnego stanowiska buka zwyczajnego na północno – wschodniej granicy naturalnego występowania oraz pociętego w formie jarów, wąwozów i suchych dolin z różnorodnymi

współczesnymi formami erozyjnymi, progami i studniami, suffozyjnymi obrywami i niszami osuwiskowymi.

Na terenie Gminy Gościeradów znajduje się jeden użytek ekologiczny utworzony w 1995r. położony w obrębie wsi Wólka Szczeka. Obejmuje obszar o powierzchni 30,6 ha nie leśny, zabagniony, położony w dorzeczu Karasiówki, w sąsiedztwie stawów rybnych. Przedmiotem ochrony jest naturalna ochrona cieków wodnych i miejsc gniazdowania ptactwa.

Obszar Gminy Gościeradów charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrody o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. O randze (europejskiej, krajowej) walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy, świadczy położenie w Krajowej Sieci Ekologicznej, stanowiącej fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECNET i sieci ekologicznej NATURA 2000, które obejmują główne europejskie ostoje przyrody, a także usytuowanie w regionalnym systemie obszarów chronionych. Do wyznaczonych ostoi na terenie analizowanego obszaru należą:

1. ostoja siedliskowa (Gościeradów PLH060007),
2. ostoja siedliskowa (Szczecyn PLH060083),
3. ostoja ptasia (Lasy Janowskie PLB060005)

wchodzące w skład obszaru NATURA 2000, które podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności na których zabrania się podejmowania działań mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z przyjętymi przez kraje Unii Europejskiej kryteriami o walorach przyrody ożywionej i nieożywionej, decydują: liczba gatunków roślin i zwierząt o podstawowym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego Europy oraz bogactwo siedlisk. Natomiast o charakterze walorów świadczą formy ochrony, ustanawiane i projektowane ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe. Niewątpliwie bogactwo i zróżnicowanie biotyczne gminy tworzą podstawę stabilności struktury przyrodniczej i krajobrazu w obszarze gminy.

Tabela 1. Formy ochrony przyrody w Gminie Gościeradów

FORMA OCHRONY PRZYRODY	OPIS	MIEJSCE WYSTĘPOWANIA
Pomnik przyrody	2 lipy drobnolistne (obw. pni 420-550 cm)	Szczecyn dz. nr ewid. 2968 - w pasie drogowym drogi powiatowej Nr 2712 Gościeradów – Wólka Szczeca
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 550 cm)	Księżomierz Dzierzkowska dz. nr ewid. 1012 –właściciel Majerowski Wiesław, przy drodze powiatowej Nr 2701 Witkołaz – Urzędów – Dzierzkowice – Annopol
Pomnik przyrody	14 lip drobnolistnych (obw. pni 320-520 cm) i 1 grab (obw. pnia 280 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 184 – w pasie drogowym drogi krajowej Nr 74 na odcinku Annopol – Kraśnik
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna o 3 pniach (obw. pni 380 cm, 220 cm, 230 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	37 lip drobnolistnych (obw. pni. 200-500 cm) i 2 klony zwyczajne (obw. pni 190-270 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 68, 71/1, 87, – pozostałość dawnej drogi dojazdowej do pałacu, w parku podworskim
Pomnik przyrody	4 lipy drobnolistne (obw. pni 195-450 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 73/6 teren OSP
Pomnik przyrody	2 jesiony wyniosłe (obw. pni 360 cm i 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	Olsza czarna (obw. pnia 310 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 87 – w parku podworskim
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 472 cm)	Gościeradów Folwark dz. nr ewid. 377/1 – Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Dąbrowa
Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy (obw. pnia 420 cm)	Księżomierz Dzierzkowska Nadleśnictwo Gościeradów, Leśnictwo Kotówka - oddz. 31a
Pomnik przyrody	Lipa drobnolistna (obw. pnia 345 cm)	Gościeradów Plebański dz. nr ewid. 459 – teren parafii rzymsko-katolickiej (na poł. zach. od kościoła)
Pomnik przyrody	Zespół źródeł (pow. 0.05 ha) – pomnik przyrody nieożywionej	Łany dz. nr ewid. 458, 459
Rezerwat przyrody	Marynopol	Gościeradów
Rezerwat przyrody	Doły Szczeckie	Gościeradów
Użytek ekologiczny	Obszar bagna	Gościeradów- Wólka Szczeca

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Gminy w Gościeradowie.

Łączna ilość form objętych ochroną przyrody na terenie Gminy Gościeradów wynosi 25% powierzchni powiatu. Stanowi to nieco więcej niż średnio w województwie (23%), ale znacznie mniej niż średnio w kraju. (ok. 33%).

System Przyrodniczy Gminy (SPG) to ekologicznie aktywny, ciągly przestrzennie układ na który składają się zarówno elementy o randze krajowej i regionalnej (wojewódzkiej) jak i lokalnej.

Jego podstawę tworzą:

- ❖ leśny korytarz ekologiczny o randze regionalnej, kompleks Lasów Gościeradowski, Lasów Marynopolskich i Salomińskich, Kompleks Lasów Lipskich,
- ❖ doliny Tuczyna i Karasiówki ciągi ekologiczne.

System uzupełniają:

- ❖ drobniejsze kompleksy leśne, położone na gruntach Skarbu Państwa i prywatnych,
- ❖ krótkie dolinki, wśród których suche zdecydowanie dominują nad rzecznyymi,
- ❖ drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne (zagajniki),
- ❖ śródpolne mokradła (stałe i okresowe),
- ❖ zakrzewione i zadarnione wąwozy, jary,
- ❖ suche śródpolne naturalne murawy.

W systemie wyodrębniają się następujące ekologiczne elementy funkcjonalne:

- leśne węzły ekologiczne o randze międzynarodowej (Las Dąbrowa, Szczeckie Doły), węzeł kserotermiczny (Kamienna Góra),
- leśne węzły ekologiczne o randze krajowej (Las Salomiński i Lasy Marynopolskie),
- węzły ekologiczne o randze regionalnej: leśny (Lasy Gościeradowskie, które w regionalnym systemie współtworzą korytarz ekologiczny) i wodny (stawy „Zawólcze”)
- węzły ekologiczne o randze lokalnej: leśny (Las Zaborze, Lasy Lipskie), wodny (stawy „Liśnik”),
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym (dolina Tuczyzna),
- powiązania przyrodnicze (obniżenie Szczecyna i suche doliny).

Zasady gospodarowania w SPG podporządkowywane się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną (głównie rybacką) oraz rekreację, podlegające określonym rygorom.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej,
- lokalizację kopalń surowców mineralnych,
- składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu.

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, również poprzez zasilanie ekologiczne terenów przekształconych, która jest funkcją pierwszoplanową SPG, wymaga działań, z jednej strony - pielęgnacyjnych i konserwacyjnych (ochrona zachowawcza, planistyczna i prawna), zaś z drugiej - działań wzmacniających i wzbogacających środowisko.

Ponieważ SPG jest źródłem zasilania ekologicznego dla terenów przekształconych antropogenicznie i ubogich przyrodniczo, istotne znaczenie przypisuje się gospodarowaniu zasobami

przyrody w systemie. Powinno ono podlegać takim rygorom, które uniemożliwiają przekroczenie granic odnawialności zasobów (szczególnie wodnych i leśnych), względnie nie dopuszczają do utraty przez środowisko walorów naturalnych.

Za integralny składnik SPG uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. W Studium wyznacza się taką strefę, o zmiennej szerokości, w zależności od lokalnych uwarunkowań środowiskowych. Strefę tę wyłącza się spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla ekosystemu leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne w lasach. Zagospodarowanie przestrzenne w tej strefie powinno uwzględniać walory estetyczne i wizualne krajobrazu, jakie współtworzy las.

Przez teren gminy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym łączący projektowany Gościeradowski Park Krajobrazowy z Krańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego korytarze ekologiczne obejmuje się ochrona planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej. Oznacza ona:

- zakazy:
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - eksploatacji surowców mineralnych;
- nakazy: likwidacji obiektów destrukcyjnych;
- zalecenia:
 - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień);
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

Strefy ochrony krajobrazu wizualnego

W centralnej części gminy wyznacza się punkty widokowe. Osie widokowe podlegają szczególnej ochronie przed sytuowaniem na ich kierunku jakichkolwiek dominant i przeszkód terenowych.

Dostępne dane pozwalają zaliczyć gminę do obszarów o korzystnym stanie środowiska i niskim stopniu jego degradacji. Należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątplenia zaliczają się wody powierzchniowe przepływające przez teren gminy. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym.

Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych.

Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa. Szczególnie postuluje się zwiększanie powierzchni obszarów leśnych, poprzez zalesienie najsłabszych gleb – V i VI klasy.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi. Powierzchnię ziemi można wykorzystywać jedynie zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów w ochronie środowiska i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:

- realizację gminnego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach, które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne, ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany pieców wykorzystujących paliwo stałe na piece zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe,
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym, w oparciu o granicę polno-leśną,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,
- w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

Ponadto proponuje się ustanowienie dodatkowych obszarów chronionych, w celu objęcia ich ochroną prawną, do których zalicza się:

1. Gościeradowski Park Krajobrazowy

Do statusu tzw. Gościeradowskiego Parku Krajobrazowego wskazuje się część obszaru gminy położoną na południe od zabudowy rozlokowanej wzdłuż drogi krajowej nr 74.

Przedmiot ochrony stanowi:

- wyjątkowa harmonia krajobrazu,
- walory przyrody ożywionej (lasy: Marynopolski, Salomiński i Lipskie),
- walory przyrody nieożywionej (strefa krawędziowa Wyżyny Lubelskiej),
- obecność siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie,
- obecność rezerwatów przyrody, dla których park krajobrazowy stanowiłby odpowiednią otulinę.

Do czasu ustanowienia parków krajobrazowych tereny przewidziane do objęcia tą formą ochrony, obejmuje się ochrona planistyczną, polegającą na:

- ❖ szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
 - ochronie punktów i panoram widokowych;
 - ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych;
 - ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów;
- ❖ szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;
- ❖ wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
- ❖ zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

2. Proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Dążąc do ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje za zasadne ustanowienie obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 o nazwie Niecka Lubelska GZWP. Zasady zagospodarowania na jego terenie powinny być zgodne z propozycjami dotyczącymi zakazów, nakazów i zaleceń przy użytkowaniu terenów położonych w Lubelskim Obszarze Szczególnej Ochrony wód podziemnych, zawartych w „Dokumentacji określającej warunki hydrologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska.”

3. Projektowane użytki ekologiczne

1) Do ochrony w formie użytku ekologicznego proponuje się fragment krawędzi Wyżyny Lubelskiej, o nazwie „Kamienna Góra”.

Przedmiot ochrony stanowi:

- budowa geomorfologiczna,
- profile geologiczne, odsłonięte w wyniku eksploatacji kamienia budowlanego, o znaczących walorach naukowo-dydaktycznych,
- siedliska cennych muraw kserotermicznych,
- biotopy rzadkich ptaków,
- walory krajobrazowe, punkty widokowe.

Do czasu ustanowienia użytku ekologicznego wraz z zasadami ochrony – ustala się wymóg zachowania walorów przyrodniczych przez utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2) Do ochrony w formie użytku ekologicznego proponuje się zespół źródeł położonych na wschód od drogi Gościeradów – Łany, Mniszek o nazwie „Zespół źródeł Gościeradów – Plebański”.

Przedmiot ochrony stanowią interesujące walory krajobrazowe i krendologiczne dwóch nisz źródłiskowych, z dwoma wyraźnymi wpływami wody.

Do czasu ustanowienia użytku ekologicznego wraz z zasadami ochrony – ustala się wymóg zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych przez utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania doliny.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Ochrona obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych w obrębie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej.

W niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów, wyróżniono obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami), a więc obiekty pojedyncze, tereny historycznych założeń przestrzennych oraz zespoły obiektów o cennych walorach artystycznych, architektonicznych i kompozycyjnych.

W celu ochrony wartości środowiska kulturowego Gminy Gościeradów wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, obejmuje: Zespół pałacowy z k. XVIII wieku w Gościeradowie, Zespół folwarczny w Wólce Gościeradowskiej, Zespół kościelny z pocz. XX wieku w Gościeradowie, Dzwonnicę w zespole kościelnym w Księżomierzy, Cmentarz z I wojny światowej w Gościeradowie, Mogiłę żołnierzy NSZ w Salominie, Zbiorową mogiłę pomordowanych mieszkańców w Szczecynie.

W obrębie strefy „A” obowiązują następujące zasady ochrony:

- zachowanie ukształtowania terenu oraz elementów i sposobu historycznego zagospodarowania i użytkowania, z utrzymaniem dawnych zależności funkcjonalno-przestrzennych w obrębie strefy i w powiązaniu z terenami w jej otoczeniu;
- rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego założeń parkowych i cmentarzy w zakresie pielęgnacji i konserwacji zachowanych elementów zabytkowego układu przestrzennego: dróg i placów, zieleni, cieków i zbiorników wodnych, małej architektury i wyposażenia, w przypadku cmentarzy historycznych kaplic i nagrobków, dawnych ogrodzeń, z usunięciem elementów zniekształcających historyczne założenia oraz z odtworzeniem elementów zniszczonych;
- zachowanie historycznej zabudowy (w zakresie gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, formy i rodzaju stolarki okiennej i drzwiowej, aranżacji wnętrz i ich wyposażenia, co w szczególności dotyczy zabytkowych kościołów) - poprzez jej konserwację, restaurację, bądź rekonstrukcję, z dopuszczeniem modernizacji technicznej w zakresie nienaruszającym wartości zabytkowych obiektu;
- wymiana zabudowy zdekapitalizowanej na nową według zasady dobrej kontynuacji, w sensie lokalizacji i formy zabudowy oraz aranżacji przestrzeni w jej otoczeniu;
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych terenów i obiektów w obrębie strefy.

Po przeprowadzeniu analizy środowiska kulturowego, w którym wyróżniono obszary jednorodne pod względem kulturowo-krajobrazowym proponuje się wpisanie do rejestru zabytków kaplicy grobowej hrabiego Eligiusza Suchodolskiego z pocz. XX w. oraz nagrobka hrabiego Edmunda Suchodolskiego obelisku z czarnego kamienia znajdujących się na cmentarzu parafialnym w Gościeradowie.

Strefa OW - strefa obserwacji i ochrony archeologicznej, która obejmuje rejony osadnictwa pradziejowego i historycznego. Na terenach objętych strefą obowiązuje uzgodnienie z WKZ inwestycji związanych z naruszeniem stratygrafii nawarstwień ziemnych celem przeprowadzenia badań wyprzedzających oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie realizacji inwestycji.

Strefa OWD - strefa domniemanych stanowisk archeologicznych, obejmuje miejsca niedostępne podczas badań powierzchniowych lub szczególnie zagrożone zniszczeniem, a charakteryzujące się dobrymi warunkami osadniczymi, choć nie odkryto na nich stanowisk archeologicznych. W strefie tej możliwe są lokalizacje wszelkich inwestycji, ale warunkiem jest powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanym terminie wszelkich prac ziemnych.

Tabela 2. Wykaz Zabytków Wpisanych Do Rejestru „A” Zabytków Nieruchomych Woj. Lub. – Gmina Gościeradów.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Data powstania	Nr rejestru
1.	Kościół parafialny pw. św. Stanisława BM i Jana Chrzciciela	Gościeradów Plebański	pocz. XX w.	A/360
2.	Zespół pałacowy: pałac, spichlerz, łuk triumfalny, kapliczka parkowa, park, brama wjazdowa w parku pałacowym wraz z gruntem pod obiektem budowlanym zlokalizowana na dz. geodez. Nr 67	Gościeradów Folwark	koń. XVIII w.	A/412
3.	Cmentarz z I wojny światowej	Gościeradów Folwark	XX w.	A/282
4.	Dzwonnica i otoczenie dawnego kościoła parafialnego w granicach cmentarza kościelnego	Księżomierz Kościelna	przełom XIX/XX w.	A/288
5.	Cmentarz wojenny z II wojny światowej - mogiła zbiorowa partyzantów NSZ	Salomin Dolny	XX w.	A/539
6.	Zbiorowa mogiła mieszkańców wsi z 1944 r.	Szczecyn	XX w.	A/362
7.	Zespół folwarczny: budynek mieszkalny i otaczająca zieleń w granic. grodzienia	Wólka Gościeradowska	pocz. XX w.	A/286

Źródło: Sporządzono na podstawie danych zamieszczonych na stronie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie.

Wykaz zabytków nieruchomych (nie wpisanych do rejestru zabytków) znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

Gościeradów Ukazowy

1. Budynek dawnego Urzędu Gminy
2. Schron bojowy (typu Regelbau 514)

Gościeradów Folwark:

1. Brama wjazdowa w Zespole Pałacowo-Parkowym
2. Budynek dawnej kostnicy w Zespole Pałacowo-Parkowym
3. Wazon na postumencie (kapliczka) w Zespole Pałacowo-Parkowym

4. Budynek mieszkalny nr 2
5. Dom dawny czworak
6. Leśniczówka nr 1
7. Budynek posterunku policji
8. Mogiła zbiorowa z I wojny światowej oficerów armii austriackiej

Gościeradów Plebański:

1. Stara część cmentarza parafialnego
2. Mauzoleum – kaplica hr. E. Suchodolskiego
3. Grobowiec rodziny Suchodolskich
4. Kapliczka św. Jana Nepomucena

Księżomierz Dzierzkowska

1. Budynek szkoły (obecnie przedszkole)
2. Lipa z kapliczką

Księżomierz Gościeradowska

1. Kopiec upamiętniający uczestników Powstania Styczniowego i odzyskanie niepodległości
2. Kapliczka św. Jana Nepomucena

Księżomierz Kolonia:

1. Kapliczka przy cmentarzu parafialnym

Księżomierz Kościelna:

1. Dawny cmentarz przykościelny „Zjawienie”
2. „Zjawienie”- miejsce kultu Matki Bożej Księżomierskiej

Liśnik Duży:

1. Mogiła zbiorowa żydowska

Łany:

1. Kapliczka przydrożna

Marynopol:

1. Mogiła wojenna

Mniszek:

1. Kapliczka przydrożna
2. Kapliczka przydrożna

Salomin Dolny:

1. Kapliczka przydrożna

Szczecyn:

1. Mogiła partyzantów NSZ
2. Kapliczka przydrożna
3. Krzyż przydrożny

Wólka Gościeradowska:

1. Spichlerz

Sporządzono na podstawie wykazu gminnej ewidencji zatwierdzonej LWKZ.

4.2. Ochrona poszczególnych rodzajów obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych

Stanowiska archeologiczne

Należą do stanowisk nieekspozowanych w terenie, gdzie ingerencja w substancję stanowiska jest możliwa pod warunkiem przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających realizację inwestycji. Ponadto wszystkie prowadzone na terenie gminy działania inwestycyjne, związane z koniecznością wykonania prac ziemnych, muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wsie i osady o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych

Ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno-krajobrazową. Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia winny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Zespoły dworsko-parkowe, parki podworskie, folwarki

Zespoły dworsko-parkowe oraz folwarki podlegają ochronie, jako kompleksy o wartości zabytkowej, a parki także ze względu na wartości przyrodnicze i ekologiczne oraz duże walory krajobrazowe. Ochroną objęte są wszystkie elementy historycznej struktury przestrzennej tj. dwór, park, zespół zabudowań gospodarczych, zespół czworaków oraz pozostałe obiekty i elementy zagospodarowania terenu, jak rządcówki, tereny dawnych sadów, układ dróg, aleje dojazdowe, ogrodzenia i bramy.

W procesie przekształceń własnościowych należy przestrzegać zasady integralności zabytkowych zespołów dworsko-parkowych i folwarków z kompleksem rolnym, tzn. gruntami, budynkami i urządzeniami związanymi z produkcją rolną.

Niedopuszczalne jest również przeprowadzanie niwelacji ziemnych bądź zmiana warunków środowiska np. poprzez melioracje. Historyczne systemy melioracyjne założeń powinny być zachowane i poddawane systematycznej konserwacji i pielęgnacji, łącznie z systemem wodnym zespołów dworsko-parkowych oraz folwarków i w ich okolicy.

Zlokalizowane na terenach parków budynki, budowle lub urządzenia, kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji. Zmiany własnościowe terenów i obiektów, podział nieruchomości, sprzedaż terenów i obiektów zabytkowych, zmiany użytkowania, adaptacje, remonty i modernizacje budynków wchodzących w skład założenia tj. dworu, oficyn, zabudowań gospodarczych i czworaków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków WKZ z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a rewaloryzacja parku może być wykonywana jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację, akceptowaną przez WKZ.

Prace porządkowe i pielęgnacyjne oraz wycinkę drzew w parkach objętych ochroną konserwatorską należy uzgadniać z WKZ z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Obiekty sakralne

Kościóły i kaplice oraz cmentarze wszystkich wspólnot wyznaniowych, czynne i nieczynne, jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, kościóły i kaplice będące dominantami architektonicznymi a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii - podlegają bezwzględnej ochronie. Wszelkie poczynania w obrębie tych obiektów muszą być uzgadniane z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,. Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz wycinania drzew, usuwania nagrobków pochodzących sprzed 1945 roku, rozbiórki ogrodzeń murowanych, metalowych i innych o wartościach historycznych oraz remontów wszelkich obiektów sakralnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Cmentarze nieczynne muszą być chronione przed dewastacją oraz porządkowane i pielęgnowane /drzewostan/ w oparciu o wytyczne WKZ. Szczególną opieką należy otoczyć nieczynne cmentarze mniejszości narodowych i wyznaniowych, których społeczności nie występują obecnie w Polsce oraz cmentarze wojenne.

Ochronie podlegają także kapliczki i figurki, w sensie ich lokalizacji i formy przestrzennej, będące przejawem kultu religijnego i tradycji.

Obiekty techniki i kultury materialnej

Obiekty techniki i kultury materialnej winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje budynków i budowli muszą być uzgadniane z WKZ z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ochronie podlega również starodrzew rosnący na terenie i w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej oraz założenia zieleni komponowanej towarzyszącej ww. obiektom - obowiązuje zakaz wycinki bez uzyskania zgody WKZ z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w obrębie zespołów dworsko-parkowych oraz folwarków, czy też w otoczeniu obiektów architektury (np. przy plebaniach, szkołach itp.).

Obiektami kultury materialnej są także dawne trakty drogowe, objęte ochroną w sensie ich przebiegu i towarzyszących im zadrzewień. Powinny być zachowane w maksymalnym stopniu, jako jedne z elementów historycznego wizerunku krajobrazu kulturowego gminy.

Obiekty architektury i budownictwa

Kościóły i kaplice, dwory, plebanie, budynki szkolne i inne wymienione w wykazie podlegają ochronie. Winny być utrzymywane w dobrym stanie a wszelkie zmiany użytkowania powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z WKZ z zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Powyższe dotyczy również budynków gospodarczych w zespołach dworsko-parkowych i folwarkach oraz towarzyszących szkołom, plebaniom, w obrębie zagród itp. Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów o wartości kulturowej i założenia ogrodowe i zieleni komponowanej towarzyszącej zabudowie (m.in. przy plebaniach, szkołach itd.) - obowiązuje zakaz wycinki drzew i krzewów bez stosownych uzgodnień, a wobec założeń zieleni komponowanej – stosowanie zasad ochrony, analogicznych jak wobec parków w zespołach dworsko-parkowych oraz folwarkach.

Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy kierować się zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

Dominanty krajobrazowo - architektoniczne, powiązania przestrzenno - krajobrazowe

Wyróżniające się w krajobrazie dominanty architektoniczne stanowią przede wszystkim bryły kościołów i to nie tylko zabytkowego - w Gościeradowie Plebańskim, ale również współczesnych świątyń w Szczecynie oraz w Księżomierzy.

Sz szczególnie czytelną w krajobrazie doliny Tuczyzna jest strzelista, wysoka wieża neogotyckiego kościoła parafialnego w Gościeradowie. Imponująco prezentuje się ta dominanta architektoniczna od strony południowej, ze wzniesień tworzących strefę krawędziową Wyżyny Lubelskiej i Kotliny Sandomierskiej. Samą bryłę kościoła w sezonie wegetacyjnym zasłania drzewostan otaczający świątynię. Ważnym elementem powiązań przestrzenno-krajobrazowych Gościeradowa Plebańskiego jest usytuowana przed zespołem kościoła parafialnego, a jednocześnie na skrzyżowaniu głównych dróg zadaszona, barokowa kapliczka św. Jana Nepomucena z 1728 r. Kościół i kapliczka stanowią kulisę - zamknięcie osi widokowej jaką jest droga biegnąca od strony Salomina i cmentarza parafialnego. Kapliczka określa południowo-wschodni zasięg granicy ochrony zewnętrznych powiązań

widokowych wyznaczonej w ramach strefy ochrony konserwatorskiej (decyzja z dnia 27 maja 1986 r.). Wschodni zasięg tej granicy stanowi skrzyżowanie drogi do Gościeradów Plebańskiego z drogą Kraśnik Annopol, północny zasięg określa granica ochrony zabytkowego założenia, zaś zachodni - skraj alei lipowej przy drodze wiodącej do Annopola.

Pałac w Gościeradowie, znajdujący się w otoczeniu zadrzewień parkowych, nie stanowi wyraźnej dominanty architektonicznej, a sam układ kompozycyjny zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego i jego wewnętrznych powiązań widokowych został już przedstawiony w pierwszej części opracowania. W południowej części gminy dominantą architektoniczną i to nie tylko w skali wioski Szczecyn, ale w szerszym zasięgu jest masywna wieża i bryła nowo wzniesionego kościoła.

Podobnie rolę dominanty w północnej części gminy, ale o lokalnym zasięgu, pełni kościół parafialny w Księżomierzy. Bryła kościoła widoczna jest od strony Kolonii Księżomierz i Aleksandrowa. Od strony zachodniej efekt dominanty tłumi ciąg wysokich zadrzewień topolowych.

Kaplica w Liśniku Dużym (usytuowana w dnie doliny) oraz kaplica w Marynopolu (nie wyróżniająca się kubaturą w zabudowie wsi) nie stanowią dominant architektonicznych.

W południowo-wschodniej części gminy w okolicach Salomina rolę subdominanty pełni wieża obserwacyjna o konstrukcji ażurowej, usytuowana na kulminacji terenu w kompleksie leśnym.

Strefy ekspozycji, punkty i ciągi widokowe

Strefy ekspozycji, punkty i ciągi widokowe na obszarze Gminy Gościeradów koncentrują się w zasadzie wzdłuż doliny Tuczyna oraz strefy krawędzi Wyżyny Lubelskiej i Kotliny Sandomierskiej w okolicach Szczecyna. Większa część gminy charakteryzująca się wysoką lesistością oraz falistą i równinną rzeźbą nie obfituje w rozległe strefy ekspozycji oraz punkty i ciągi widokowe o dalekim zasięgu.

Niemniej, na szczególną uwagę zasługuje wspomniana już strefa krawędzi (o założeniach tektonicznych) Wyżyny Lubelskiej, dochodząca do 70 - 80 metrów wysokości względnej. Z kulminacji - Kamiennej Góry, rozciąga się wspaniała, szeroka panorama na Kotlinę Sandomierską a także na krawędź Wyżyny Kielecko - Sandomierskiej w okolicach Zawichostu i Góry Pieprzowe (na północ od Sandomierza) i wreszcie na Góry Świętokrzyskie. Strefa ta, z lasami porastającymi Szczeckie Doły, jest niezwykle eksponowana z okolic Zawichostu. Dla tej strefy ekspozycji proponuje się, aby jakiegokolwiek projekty zmian stanu istniejącego, a w szczególności wprowadzania obiektów wielokubaturowych (np.: zakładów przemysłowych), poprzedzone były ekspertyzą krajobrazową potwierdzającą bezkolizyjność w stosunku do ekspozycji biernej i czynnej. Ekspertyza ta winna szczególnie precyzyjnie określać warunki ekspozycji w stosunku do wyodrębniających się stref ciągów i punktów widokowych.

Poza drogą Gościeradów - Szczecyn, ważniejsze ciągi widokowe na dolinę rzeki Tuczyn stanowią odcinki dróg w Suchodołach, Kolonii Suchodoły, Liśnik Duży - Suchodoły oraz drogi Gościeradów - Annopol w Gościeradowie Folwarku.

Kierunki ochrony w wyodrębnionych jednorodnych obszarach krajobrazu kulturowego

- Bezwzględne przestrzeganie stref ochrony konserwatorskiej i wynikających z nich obowiązków ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych w rejonie stref ochrony archeologicznej i stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunkach studium;
- Wnioskowanie tworzenia nowych stref ochrony konserwatorskiej przy ścisłej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Utworzenie kompletnej ewidencji obiektów (architektury, zabytków techniki, krajobrazów komponowanych, obiektów archeologicznych) o znacznych walorach zabytkowych;
- Tworzenie długofalowych projektów zagospodarowania obszarów o dużych wartościach kulturowych;
- Czynne wspieranie przez Urząd Gminy działań zmierzających do utrzymania lub przywrócenia jak najlepszego stanu terenom i obiektom o wysokiej wartości kulturowej lub zabytkowej wskazanym przez instytucje powołane do opieki na danym terenie;
- Harmonijne wkomponowanie w krajobraz obiektów nowych (zwłaszcza związanych ze strefą gospodarczą i użyteczności publicznej) znacznie odbiegających od modelu zabudowy tradycyjnej;
- Kontynuacja form zabudowy tradycyjnej w zabudowie współczesnej;
- Unikanie zabudowy wielkogabarytowej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych;
- Wstrzymanie rozpraszania zabudowy i zahamowanie procesu zacierania podziałów śródpolnych;
- Tworzenie neutralnych pasów zieleni (filtrów) wokół zespołów o szczególnej wartości w oparciu o wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej;
- Zharmonizowanie tzw. małej architektury z istniejącymi formami zabudowy oraz prawidłowe wkomponowanie poszczególnych obiektów w obszary o dużych walorach krajobrazowo – kulturowych;
- Przeciwdziałanie samowoli budowlanej, a zwłaszcza dotyczącej prac przy obiektach zabytkowych.

Wszystkie zasoby dziedzictwa kulturowego znajdujące się na terenie Gminy Gościeradów podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi – właściwymi na dzień sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

Transport drogowy

Gmina Gościeradów jest położona w zasięgu głównych komunikacyjnych powiązań krajowych i regionalnych. Gminę przecina jedna z głównych dróg krajowych - nr 74 klasy GP - łącząca zachodnią i południową część regionu z przejściem drogowym na Ukrainę - Hrubieszów - Zosin - Łuck - Włodzimierz Wołyński. Drogi wojewódzkie zapewniające powiązanie z głównymi ośrodkami regionalnymi: przebiegają poza obszarem gminy, z miastami - Opole Lub. ~ Puławy - łączy droga nr 824 Annopol - Józefów - Opole Lub. - Puławy- Dęblin (Warszawa), z województwem podkarpackim łączy: droga nr 855 - Olbiciń - Zaklików - Stalowa Wola i nr 854 Annopol - Kosin - Gorzyce (Tarnobrzeg). Powiązania zewnętrzne wspomagane są przez sieć dróg powiatowych i gminnych.

Generalnie dla całości obszaru Gminy Gościeradów „studium” postuluje poprawę obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy. W celu stworzenia sprawnego układu komunikacji zakłada się następujące działania:

1. podniesienie sprawności ruchu i parametrów technicznych drogi krajowej nr 74 klasy GP przez jej rozbudowę - poszerzenie pasa drogi i linii rozgraniczających, zgodnie z wymogami klasy technicznej głównej ruchu przyspieszonego,
2. budowę drogi krajowej nr 74, klasy GP/S (z rezerwą terenu dla przyszłego przebiegu tzw. „Szlaku Staropolskiego” – droga S46) wraz z węzłem w rejonie miejscowości Księżomierz, według przyjętego wariantu, która poprawi przepustowość i prędkość ruchu tranzytowego, bezpieczeństwo ruchu kołowego i pieszego oraz warunki ekologiczne mieszkańców miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie drogi Nr 74,
3. poprawę bezpieczeństwa pieszych na istniejącym w obszarze gminy odcinku drogi krajowej nr 74, klasy GP przenoszącej transport osobowy i towarowy,
4. modernizację istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 1/3 długości dróg publicznych (powiatowych i gminnych) oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów,
5. rozbudowę sieci dróg publicznych i budowę nowych odcinków dróg,
6. rozbudowę sieci wewnętrznych dróg oraz budowy nowych odcinków dróg wiejskich,
7. niewielkie przekształcenie układu funkcjonalnego dróg z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z perspektywicznych przekształceń układu osadniczego i komunikacyjnego gminy,
8. rozbudowę i budowę nowych obiektów obsługi komunikacji,
9. zaleca się obsługę terenów przyległych do drogi krajowej poprzez sieć dróg niższej kategorii.

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: krajowej, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej. Założono

dostosowanie parametrów sieci dróg do odpowiednich dla funkcji drogi klas technicznych oraz uwzględnienie ich w ustaleniach planów miejscowych.

System powiązań ponadlokalnych Gminy Gościeradów opiera się głównie o sieć dróg:

- powiatowych dostosowanych do kategorii technicznej – drogi klasy – „Z” (zbiorczej),
- powiatowych dostosowanych do kategorii technicznej – drogi klasy – „L” (lokalnej),
- gminnych dostosowanych do kategorii technicznej – drogi klasy – „L” (lokalnej),
- gminnych dostosowanych do kategorii technicznej – drogi klasy – „D” (dojazdowej).

Dla poprawy bezpieczeństwa i spełnienia wymagań technicznych zgodnie z przepisami, przewiduje się modernizację skrzyżowań oraz budowę węzłów w miejscach powiązań z drogą krajową nr 74 klasy GP.

Dla wewnętrznych powiązań zakłada się wykorzystanie również dróg powiatowych i gminnych w relacjach wieś, wieś - ośrodek gminny. Prawnie określoną sieć dróg gminnych porządkuje się poprzez korekty kategorii niektórych projektowanych dróg gminnych na ciągi pieszo jezdne (KDX).

Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych, o szerokościach dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych.

W studium wskazano także potrzebę realizacji tras i ścieżek rowerowych, w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi linie rozgraniczające drogi należy poszerzyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących normatywów w czasie realizacji oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

5.2. Gospodarka wodno-ściekowa

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wodnych, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju wsi, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialnych zasobów wód podziemnych.

Dla skoncentrowanych terenów zabudowy docelowo ustala się budowę sieci kanalizacyjnej i zbiorczych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków o wysokim stopniu redukcji

zanieczyszczeń. Oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawne technologie oraz z uwagi na trudności ze znalezieniem wykwalifikowanej obsługi, powinny być to oczyszczalnie proste i niezawodne w eksploatacji, o dużej pewności działania.

W zakresie gospodarki ściekami „studium” postuluje:

- rozbudowę lokalnej sieci kanalizacyjnej w miejscowości Gościeradów Folwark **wraz z budową oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym symbolem TO – tereny obiektów i urządzeń kanalizacji sanitarnej; dla obszaru dopuszcza się pozostawienie części terenu w dotychczasowym użytkowaniu; udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%,**
- projektowanie podłączenia w/w sieci poprzez pompownię ścieków do istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie DPS w Gościeradowie Folwark,
- dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:
 - kanalizacji bezodpływowej – zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

Główne kierunki działań:

- realizacja zadania własnego gmin w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków zgodnie z wytycznymi Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- tereny, dla których zaistnieją zmiany w zabudowie mieszkaniowej powinny zostać zbilansowane pod względem ilości mieszkańców; nowy bilans należy uwzględnić przy doborze średnic w projektach sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
- wszystkie sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zarówno istniejące jak i projektowane, powinny znajdować się na terenie ogólnodostępnym dla czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętu specjalistycznego,
- w planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić strefy ochronne, czyli tereny wolne od zabudowy i wysokich nasadzeń, które wynoszą odpowiednio:
 - dla wodociągów w zależności od średnicy - 3-8 m od skraju przewodu w obie strony,
 - dla kanałów sanitarnych - 3 m od krawędzi kanału w obie strony.

Zaopatrzenie w wodę

Do głównych zadań, w celu poprawienia jakości zaopatrzenia gminy w wodę należy:

- zapewnienie wody wszystkim mieszkańcom na cele bytowo-socjalne, o jakości spełniającej wymagane przepisami normy i standardy,
- utrzymanie wysokiego stopnia pewności dostawy wody w warunkach normalnych, w sytuacjach awaryjnych i zagrożenia kryzysowego,
- poprawa stanu technicznego sieci dla zminimalizowania jej awaryjności, zapobiegania stratom wody i uniknięcia wtórnego zanieczyszczenia,
- racjonalizacja gospodarki wodnej,
- kontynuacja budowy sieci wodociągowej na terenie nadal nieuzbrojonym,
- kontynuacja budowy przyłączy do budynków,
- **budowa i modernizacja obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.**

Odprowadzanie ścieków

Bardzo ważnym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w celu ochrony gleby i wód podziemnych oraz poprawy warunków sanitarnych mieszkańców gminy zapobiegając przed skażeniem ściekami zgromadzonymi w zbiornikach na nieczystości ciekłe.

Dla obszarów istniejącej i projektowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej. Należy zaplanować kanalizację rozdzielczą ułożoną w pasach rozgraniczających ulic, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz do planowanej zabudowy.

5.3. Elektroenergetyka

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędną będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej.

Zapotrzebowanie gminy na moc i energię elektryczną dla określonych w niniejszym „studium” kierunków rozwojowych kształtować się będzie przede wszystkim pod wpływem ekonomicznego oddziaływania poziomu cen tej energii i opłat za jej przesyłanie i dystrybucję oraz pod wpływem narastających, z powyższych przyczyn tendencji do eliminowania energochłonnych urządzeń elektrycznych i zastępowania ich urządzeniami energooszczędnymi.

Głównymi uwarunkowaniami w zakresie zaspokojenia potrzeb systemu elektroenergetycznego będą, następujące działania:

- budowa jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Annopol-Budzyń (na załączniku nr 2 do studium zostały przedstawione dwa warianty planowanej linii elektroenergetycznej 100 kV),
- rozbudowa i modernizacja linii energetycznych średniego napięcia powinna być realizowana w sposób napowietrzny i kablowy, z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe, zaleca się system kablowym,

- budowa sieci niskiego i średniego napięcia, w tym dobudowa stacji transformatorowych SN/nN. Sieć rozdzielcza średniego napięcia – 15kV, mieszcząca się na terenie gminy wykonana jest za pomocą elektroenergetycznych linii napowietrznych, charakteryzujących się strefami oddziaływania pola elektromagnetycznego mającymi znaczny wpływ na sposób zainwestowania terenów, na których jest wybudowana. Na terenach planowanego zainwestowania oraz terenach intensywnej zabudowy istniejącej celowe jest rozważenie możliwości przebudowy linii napowietrznych na linie elektroenergetyczne kablowe – podziemne.

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

Wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

5.3.1. Wytwarzanie energii ze źródeł odnawialnych

Biomasa jest jednym z najstarszych i najszerzej obecnie wykorzystywane źródłem wykorzystywania energii odnawialnej.

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać w gminie zaliczają się: energia wiatrowa, energia słoneczna oraz energia powstała z przetwarzania biomasy i biogazu. Najbardziej preferowane kierunki uzyskiwania energii ze źródeł odnawialnych to energia wiatrowa, pozyskiwana z siłowni wiatrowych.

Zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Programu Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego obszar Gminy Gościeradów należy do zasobnych pod względem pozyskiwania wiatru do celów energetycznych. Miejscowość Księżomierz położona w północnej części gminy wskazano w wyżej wymienionym opracowaniu, jako obszar o najlepszych warunkach do rozwoju energetyki wiatrowej. Wyniki badań energii wiatru, które zostały przeprowadzone na wysokości 30 m nad poziomem gruntu w klasie szorstkości terenu „0-1”, oszacowano na ponad 1120 kWh/m²/rok. Klasa szorstkości „0-1” oznacza, iż teren jest otwarty z nielicznymi niskimi przeszkodami nieznacznie pofalowany.

Na rysunku studium oznaczono granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Zaleca się również stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Popiera się również proces wytwarzania energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych, który uważany za jeden z najbezpieczniejszych wśród

obecnie znanych i stosowanych. Systemy te nie wykorzystują paliw kopalnianych, nie produkują związków toksycznych powietrza oraz nie są związane z emisją gazów cieplarnianych. Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej i rozwój lokalny.

W związku z możliwością lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie gminy, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych sieci NN, WN, i SN oraz stacji elektroenergetycznych (rozdzielnie, stacje GPZ, etc.), które warunkują przyłączenia źródła OZE do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego i odbiór wyprodukowanej energii elektrycznej.

5.4. Gazownictwo i ciepłownictwo

W zakresie gazownictwa ustala się:

- przebudowę stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia położonej w miejscowości Gościeradów Plebański,
- rozbudowę sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy,
- budowę gazociągu średniego ciśnienia w kierunku Annopola.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe dla istniejących i projektowanych gazociągów strefę kontrolowaną tj. obszar, w którym operator sieci gazowej podejmować będzie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągów i ich prawidłową eksploatację. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składników i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji. Dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie dróg, parkingów itp nad gazociągami. Strefy kontrolowane dla istniejących i projektowanych gazociągów należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie Gminy Gościeradów nie ma zbiorczej sieci ciepłowniczej, a jedynie funkcjonują lokalne urządzenia ciepłownicze w obiektach mieszkalnych oraz w obiektach produkcyjnych i usługowych.

W związku z faktem, że na terenie gminy nie istnieją sieci ciepłownicze, głównym źródłem zaopatrzenia w ciepło są kotłownie lokalne i indywidualne. Preferuje się w kierunkach rozwoju gminy propagowanie źródeł ciepła o kierunku proekologicznym. Zaleca się stosowanie innych niż węgiel dostępnych technologii opartych o paliwa ciekłe i gazowe a także wykorzystanie dostępnych technologii opartych o energię słoneczną.

W zakresie ciepłownictwa przewiduje się:

- docelowo modernizację lokalnych kotłowni na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa,

- opracowanie i uchwalenie przez Radę Gminy projektu założeń zaopatrzenia gminy w ciepło.

5.5. Telekomunikacja

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja ta musi być dokładnie przeanalizowana ze względu warunki krajobrazowe i przestrzenne.

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej oraz przewidywany wzrost poziomu życia mieszkańców tworzą także dynamiczny rynek konsumentów usług dla systemów telefonii cyfrowej komórkowej. Lokalizacja, wiążących się z systemami telefonii komórkowej, systemów typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) będzie określona w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na wniosek zainteresowanych operatorów.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem teren całej gminy w tym istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne, naukowo-badawcze oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

5.6. Odpady

Głównymi działaniami niezbędnymi do osiągnięcia poprawy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi są:

- objęcie wszystkich mieszkańców gminy zorganizowaną zbiórką odpadów,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- zorganizowanie i wdrożenie selektywnej zbiórki odpadów,
- organizowanie zbiórek odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, odpadów niebezpiecznych i odpadów ulegających biodegradacji,
- minimalizacja ilości odpadów oraz zmniejszenie ich potencjału szkodliwości, poprzez wzrost recyklingu, w tym recyklingu organicznego.
- prowadzenie polityki gminy w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz innymi przepisami odrębnymi, a także realizowanie ustalenia Krajowego, Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, określone w studium, dotyczą obszarów, na których występują już tego rodzaju inwestycje oraz tereny, na których projektuje się takie przedsięwzięcia. Są to m.in.:

- istniejąca droga krajowa,
- istniejące drogi powiatowe,
- istniejące drogi gminne,
- inwestycje usługowe w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji oraz pozostałych usług publicznych,
- planowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV Annapol-Budzyń,
- istniejące i planowane linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN,
- ujęcia wody i wodociągi, oczyszczalnie ścieków i kanalizacje,
- cmentarze,
- parkingi.

Studium zakłada rozwój przestrzenny, który jest uwarunkowany realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie systemu transportowego, infrastruktury inżynierskiej, społecznej oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Szczegółowe obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego zostaną wyznaczone w oparciu o ustalenia studium na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według obowiązujących przepisów prawa. Lokalizacje nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w poszczególnych strefach funkcjonalnych należy uznać za zgodne ze Studium.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego:

1. W ramach wzmocnienia i rozwoju systemu powiązań drogowych zakłada się: ... Eliminację uciążliwego ruchu tranzytowego i ciężkiego z terenów o intensywnej zabudowie poprzez: budową

drogi krajowej nr 74, klasy GP/S (z rezerwą terenu dla przyszłego przebiegu tzw. „Szlaku Staropolskiego” – droga S46).

2. Budowa jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Annopol-Budzyń (na załączniku nr 2 do studium zostały przedstawione dwa warianty planowanej linii elektroenergetycznej 100 kV).

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W Gminie Gościeradów nie określono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W granicach gminy nie wyznaczono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach gminy wyznaczono obszary przestrzeni publicznej.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, pożądane jest sporządzenie mpzp.

W szczególności potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakłada się dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych określonych na załączniku graficznym do niniejszego studium.

Dokładna lokalizacja obszarów, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ich granice) nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbalność o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów.

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych.

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- zwiększenie lesistości gminy,
- zalesianie terenów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,

- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń.

11. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które mogą być podstawą dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Działalności te mogą być traktowane jako uzupełniające źródło dochodów.

Tereny położone na obszarze projektowanego Gościeradowskiego Parku Krajobrazowego znajdują się w strefie wysokich walorów przyrodniczych wskazanych do zainwestowania turystycznego.

Główne formy rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, to przede wszystkim:

- edukacja ekologiczna (na bazie walorów przyrodniczych i kulturowych),
- prowadzenie zielonych szkół - placówek dydaktycznych prowadzących w turnusach zajęcia dla uczniów z innych regionów,
- turystyka krajoznawcza i kwalifikowana (specjalistyczna): piesza, rowerowa i konna,
- wypoczynek sobotnio - niedzielny i pobytowy oparty na wynajmie kwater w zabudowie zagrodowej (agroturystyka i turystyka wiejska).

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące działania:

- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych, zorganizowanie gminnego ośrodka informacji turystycznej,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako atrakcyjny obszar turystyczno - wypoczynkowy; realizacja strony internetowej poświęconej promocji gminy,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo - kulturowych dla potencjalnych turystów, a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji

najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy występują niewielkie powierzchnie terenów podmokłych, które sprzyjają powstawaniu lokalnych, sezonowych podtopień. Ich występowanie zależy głównie od okresowych zjawisk meteorologicznych.

Tereny podmokłe, obszary wzdłuż większych cieków wodnych, rowów i brzegów jezior stwarzają warunki do powstawania osuwisk, które wg. danych Państwowego Instytutu Geologicznego są terenami predysponowanymi do powstawania ruchów masowych. Dokładne określenie granic tych terenów oraz zasad zagospodarowania winno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem norm, zakazów i wskazań zawartych w przepisach odrębnych.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627 z póź. zm.) należy prowadzić rejestr oraz obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują ruchy masowe.

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

W granicach administracyjnych gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami wymagającymi rekultywacji są suche wyrobiska poeksploatacyjne głównie gliny i piasków oraz kamieniołomy. Do rekultywacji wskazuje się również tereny zdegradowane w strefie

krawędziowej Wyżyny Lubelskiej oraz fragmenty dolin rzecznych, degradowane przez istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Zadaniem działań rekultywacyjnych jest przywrócenie naturalnych i użytkowych walorów – terenów przekształconych lub zdegradowanych oraz neutralizowanie elementów destrukcyjnych. Środowisko przyrodnicze gminy odznacza się stosunkowo małym stopniem degradacji. Nieznacznie przekształcenia środowiska wynikają głównie z braku obiektów przemysłowo-składowych. Najbardziej widoczne w krajobrazie są przekształcenia związane z eksploatacją surowców mineralnych. Wyrobiska te są miejscem nielegalnych wysypisk śmieci, w których znajdują się także opakowania po środkach chemicznych. Zachodzące procesy gnilne mogą spowodować skażenia gleby i wód podziemnych. Do priorytetów powinny należeć działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego i estetycznego środowiska. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić rekultywację wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych oraz kanalizację miejscowości usytuowanych wzdłuż dolin rzecznych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych Gminy Gościeradów nie występują tereny zamknięte.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie Gminy Gościeradów, w ramach terenów objętych zmianą studium, nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których nie omówiono we wcześniejszych rozdziałach.



WÓJT GMINY GOŚCIERADÓW

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXVI/232/2022

Rady Gminy Gościeradów z dnia 26 maja 2022 r.

Tekst ujednolicony

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW

TEKST STUDIUM

*wraz ze zmianą Nr II Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

**wraz ze zmianą Nr III Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów**

*wraz ze zmianą Nr IV Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Gościeradów*

CZĘŚĆ 3

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

SPIS TREŚCI

1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	3
2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA	3
3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	6
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA.....	6
5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.	14

1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *STUDIUM* jest aktualizacja uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów. Obowiązujące dotychczas „*STUDIUM*” uchwalono pod koniec 2002 roku. Od tego czasu nastąpiły zmiany zarówno w strukturze przestrzennej gminy, jak i jej sytuacji społecznej i gospodarczej. Aktualizacja i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczeniu infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia *STUDIUM* winny być rozumiane jako świadome działanie władz Gminy Gościeradów, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres przestrzenny *STUDIUM* obejmuje cały obszar Gminy Gościeradów w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja oraz aktualizacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz rozpatrzenie wniosków do *STUDIUM*.

Ostatnim etapem było wyznaczenie aktualnych kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Gościeradów. W ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono także wnioski mieszkańców gminy.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA

Gmina Gościeradów leży w południowo – zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, w przeważającej części na pograniczu subregionu zwanego Wzniesieniami Urzędowskimi. Południowa część gminy położona jest na Równinie Biłgorajskiej, zaliczanej do tzw. Kotliny Sandomierskiej. Powierzchnia geodezyjna gminy (stan na rok 2012) liczy 15 926 ha, co stanowi 15,8 % powierzchni powiatu kraśnickiego, oraz 0,63 % powierzchni województwa lubelskiego.

Administracyjnie Gmina Gościeradów stanowi jedną z 10-ciu gmin powiatu kraśnickiego i graniczy:

- od północy - z Gminą Dzierzkowice,
- od zachodu - z Gminą Annopol,
- od wschodu - z Gminą Zaklików i Gminą Trzydnik Duży,
- od południa - z Gminą Radomyśl nad Sanem.

Budowa geologiczna ma charakter dwudzielny. Obszar południowej, szerokiej strefy krawędziowej Wyżyny Lubelskiej, wchodzi w obręb nieckiej lubelskiej wypełnionej miąższami oraz zróżnicowanymi genetycznie i litologicznie osadami paleozoicznymi i mezozoicznymi. Dominującymi skałami tuż pod powierzchnią są tutaj wapień jurajskie oraz opoki i margle z górnej kredy i trzeciorzędu. Osady najmłodsze, czwartorzędowe, reprezentują gliny zwałowe, piaszczyste osady wodnolodowcowe oraz lessy.

Na ogólną powierzchnię gruntów w gminie (15 926 ha) składają się użytki rolne zajmujące 8629 ha (czyli 54% całości), lasy i grunty leśne – 6926 ha (44%), pozostałe grunty i nieużytki – zajmujące razem 371 ha (2%). Gmina ma więc charakter rolniczy.

Na terenie gminy występuje duże zróżnicowanie pokrywy glebowej. Wynika ono z różnorodności przypowierzchniowych utworów geologicznych tworzących skałę macierzystą gleb. W północno – zachodniej części gminy dominują gleby brunatne, a w centralnej części przeważają gleby rędziny. W południowo – nizinnej części gminy panują gleby rdzawe.

Na wschód od doliny rzeki Tuczyn dominują gleby płowe w kompleksie z glebami brunatnymi wylugowanymi, wytworzone z lessów i utworów lessopodobnych. Posiadają one najbardziej korzystne właściwości fizyczne i wodne oraz odznaczają się największą produktywnością, ale są podatne na erozję wodną.

Na zachód od doliny Tuczyna dominują bielice wykształcone z piasków słabo gliniastych i gliniastych.

Na rozległych poziomach wierzchwinowych i ich zboczach przeważają rędziny, najczęściej wytworzone z wapieni i margli kredowych, rzadziej (Kamienna Góra) z wapieni miocenkich. Na Równinie Biłgorajskiej panują gleby bielicowe wytworzone z piasków luźnych, zaś w dolinach rzecznych występują mady, które ze względu na silne spiaszczenie odznaczają się niską przydatnością rolniczą.

Pod względem bonitacyjnym, największą powierzchnię zajmują gleby w klasie trzeciej i czwartej. Wartość najlepszych z nich, gleb lessowych obniża duża podatność na erozję.

Najwyższy procentowy udział w strukturze gruntów stanowią gleby klasy IIIa. W dalszej kolejności, na podobnym poziomie gleby klasy V i IVa, następnie IVb.

Użytki rolne stanowią 54 % ogólnej powierzchni gminy. Duże znaczenia dla rozwoju rolnictwa, oprócz ukształtowania powierzchni terenu i klimatu, ma również jakość gleb.

Największym zagrożeniem dla gleb jest erozja. Erozją wodną powierzchniową jest objęte 15% obszaru gminy, podobny procent zagrożonych gruntów kwalifikuje się do zabiegów przeciwoerozyjnych. Gmina objęta jest drugim stopniem pilności ochrony przeciwoerozyjnej. Pierwszy stopień pilności ochrony dotyczy erozji wąwozowej, zagrożone są nią tereny 27,6% obszaru gminy.

Obszary prawnie chronione zajmują znaczną powierzchnię. Tereny w granicach gminy Gościeradów (lub ich fragmenty) objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity z 2009 r., Dz. U Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami) to: pomniki przyrody, rezerваты przyrody, użytek ekologiczny oraz fragment Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET i sieci ekologicznej NATURA 2000.

Analizując uwarunkowania kulturowe należy stwierdzić, iż na terenie gminy znajduje się wiele zabytków o wysokiej wartości artystycznej i kulturowej: układy przestrzenne historycznych wsi, obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej, obiekty przemysłowe tzw. zabytki techniki, cmentarze oraz stanowiska archeologiczne.

Ważnym elementem rozwoju przestrzennego gminy jest jej sytuacja społeczno-gospodarcza oraz stan infrastruktury technicznej.

W sierpniu 2012 roku gminę zamieszkiwało 7 493 osoby. Średnia gęstość zaludnienia to 46 os./km². Gmina Gościeradów cechuje się stosunkowo młodą strukturą wieku, typową dla gmin wiejskich w Polsce. Udział grupy przedprodukcyjnej wynosi aż 20,8%, a poprodukcyjnej - tylko niespełna 18,2%. Są to wielkości wyróżniające się nawet na tle całego województwa. Udział grupy produkcyjnej wynosi ok. 60,9%.

Analizując liczbę bezrobotnych, należy zwrócić uwagę na jej wzrost. Liczba bezrobotnych w Gminie Gościeradów od roku 2003 zmniejszyła się do roku 2011 i wyniosła 556 osób.

Gmina charakteryzuje się małą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych i niskim wskaźnikiem przedsiębiorczości. Na dzień 31 grudnia 2009 r. na terenie Gminy Gościeradów funkcjonowały 308 zarejestrowane podmioty gospodarcze. Przeważającą formę własności stanowi sektor prywatny-281 podmiotów gospodarczych, natomiast publiczny-27. W strukturze zarejestrowanych podmiotów dominowały firmy prowadzące działalność usługową, budownictwo oraz rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo.

Gmina posiada potencjał rekreacyjny i turystyczny. Obszar ten charakteryzuje się korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi i kulturowymi. Wysokie walory krajobrazowe, dobry stan środowiska zachęca do rozwoju turystyki opartej na tradycyjnych walorach wiejskich.

Słabą stroną gminy jest stan infrastruktury technicznej. Obecnie praktycznie wszystkie miejscowości w gminie nie są dobrze zwodociągowane. Łączna ilość korzystających z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy w 2010 r. wynosiła odpowiednio 34,1% i 6,8% ogółu ludzi. Priorytetem działań władz gminy winna być modernizacja i rozbudowa instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwarunkowania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz istniejącej sieci osadniczej są zarówno czynnikiem determinującym jak i ograniczającym rozwój przestrzenny gminy.

Korzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Kształt sieci osadniczej - pozwalający na stosunkowo łatwą realizację zadań własnych w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.
2. Istniejąca oraz wciąż rozbudowywana sieć infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej, kanalizacji, sieci telekomunikacyjnej, potencjalne możliwości rozwoju sieci gazowej, rozwinięta sieć komunikacyjna.
3. Dostępność gminy z drogi krajowej, oraz odpowiednio zagęszczona sieć dróg gminnych i powiatowych.
4. Korzystna struktura agrarna gospodarstw rolnych oraz wysoka jakość gleb.
5. Korzystne warunki glebowo-gruntowe dla realizacji budownictwa na dużej powierzchni gminy.
6. Generalnie dobry stan środowiska przyrodniczego warunkujący rozwój turystyki i rekreacji.
7. Stosunkowo młoda społeczność gminy warunkująca rozwój gospodarczy.

Niekorzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

1. Spadająca liczba mieszkańców gminy.
2. Wzrost bezrobocia.
3. Duży udział zabudowy rozproszonej, który ogranicza rozbudowę infrastruktury technicznej.
5. Niewystarczająca dostępność gminy w komunikacji publicznej.
4. Niewielka liczba gospodarstw agroturystycznych, mała liczba miejsc noclegowych.
5. Zdecydowanie rolniczy charakter, przy braku lub słabo wykształconych działalności pozarolniczych.
6. Znaczny udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych (III i IV klasy), które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.
7. Niska aktywność mieszkańców gminy w podejmowaniu działalności gospodarczej.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTeza

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych wyznaczono granice stref funkcjonalnych, które określają zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie

przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie tej wzięto także pod uwagę obecny kształt sieci osadniczej, zachodzące w ostatnich latach procesy inwestycyjne oraz strukturę własnościową gruntów. *STUDIUM* określa kierunki rozwoju przestrzennego i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest załącznik graficzny – rysunek studium.

Strefy funkcjonalne

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy miejscowości położonych na terenie Gminy Gościeradów. Studium przewiduje na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej, sportu i rekreacji z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) obejmują obszary z istniejącą i projektowaną zabudową wielorodzinną oraz tereny usług. Studium przewiduje na tych terenach adaptację istniejącej i rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lokalizację usług, a także drobnej wytwórczości, produkcji o charakterze nieuciążliwym, obiektów użyteczności publicznej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz właściwie zagospodarowywać obszary przestrzeni publicznej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Tereny zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych (MR) obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych miejscowości położonych na terenie Gminy Gościeradów. Studium przewiduje na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w

gospodarstwach rolnych. Dopuszcza się obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (UP) obejmują istniejące i projektowane tereny usług handlu, oświaty, kultury itp. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (PU) obejmują obszary pod rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy głównie usługowej, w tym usług kultu religijnego oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (P) obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój funkcji gospodarczych w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej, usługowej oraz tereny eksploatacji kopalni, zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się możliwość przekształcenia i uzupełnienia istniejącej zabudowy. Dla potrzeb inwestora dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Dopuszcza się również lokalizację biogazowni oraz ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej; szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi. Wydzielone działki, które zostaną przeznaczone pod inwestycje powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, a ponadto powinny być dostosowane pod względem wielkości do potrzeb inwestycyjnych i rodzajów prowadzonej działalności gospodarczej. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie

na granicach terenów o różnym przeznaczeniu, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (US) obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju w/w funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową rekreacyjną dopuszcza się obiekty sportu, turystyki, usług użyteczności publicznej, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy odpowiednio zagospodarować przestrzeń z uwzględnieniem potrzeb turystyki zorganizowanej i jednoczesnym zabezpieczeniem odpowiedniej infrastruktury. Ponadto chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. Postuluje się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne i ekologiczne świadczące usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Tereny rolne (R) zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI).

Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie areалу gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjną, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

Z uwagi na występowanie dużych arealów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Orientacyjną lokalizację obszarów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono na rysunku studium. Do głównych etapów lokalizacji elektrowni wiatrowych będzie należeć pomiar mocy akustycznej przedsięwzięć i ich wpływu na tereny chronione akustycznie, czyli tereny zabudowane, dla których określono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych. Dopuszcza się również eksploatację złóż kopalin pospolitych oraz lokalizację biogazowni i ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej. Szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zieleni urządzonej (ZP). Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane w obrębie istniejących i projektowanych skwerów i parków warunkują przynależność danych terenów do przestrzeni publicznych. Ogólnodostępny charakter oraz reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

Tereny do zalesień. W strefie dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny zieleni cmentarnej (ZC). W strefie dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenów.

Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Gminy Gościeradów występują liczne obszary wyłączane z zabudowy. Są to:

- strefy ochronne cmentarzy,
- strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej:
 - średniego napięcia,

- dróg,
- gazociągu wysokiego ciśnienia,
- tereny leśne;
- użytki ekologiczne;
- tereny parków dworskich;
- tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych;
- wody powierzchniowe.

Ponadto wskazano następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy:

- na terenie gminy znajduje się sieć gazowa wysokiego ciśnienia; istnienie powyższych gazociągów stwarza ograniczenia w lokalizacji obiektów i mają one na celu zachowanie bezpieczeństwa; dopuszczalne odległości wyznaczają strefy kontrolowane wynikające z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględniać istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną nadziemną i podziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
- linie telekomunikacyjne należy projektować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy zachować pasy technologiczne, wynikające z odpowiednich norm i przepisów – należy zachować minimalne odległości zabudowy od skrajnego przewodu linii; teren pasa technologicznego nie może być kwalifikowany, jako obszar pod zabudowę;
- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;
- wskazuje się ograniczenia dla terenów dolin rzecznych, strumieni i korytarzy ekologicznych;
- uwzględnić warunki bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się w szczególności do dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz zachowania wymaganych odległości pomiędzy obiektami budowlanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- z tytułu przepisów odrębnych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości określonej w tych przepisach;

- zakazuje się budowę zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach administracyjnych miasta i zwartej zabudowy wsi;
- z tytułu przepisów ustawy Prawo wodne wzdłuż cieków wodnych należy ustanowić pasy ochronne na obszarze o szerokości 1,5 m, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia ustawowych obowiązków przez właścicieli oraz zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wykonywania robót oraz czynności określonych w tych przepisach.

Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- dostosowania do istniejących podziałów nieruchomości lub do zasad podziału nieruchomości określonych w planie miejscowym,
- dostosowania do przyjętych w niniejszym studium ustaleń w zakresie standardów urbanistycznych,
- konieczności lokalizacji infrastruktury technicznej, oraz lokalizacji dróg publicznych i gminnych niebędących drogami publicznymi,
- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu - dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 40 m,
- wyznaczenie w obrębie poszczególnych kategorii terenów obszarów o funkcji jednorodnej (np. wyznaczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami terenów mieszkaniowych bądź usługowych lub wyłącznie z zabudową jednorodziną, bądź wielorodziną,
- konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów ustalonych w studium do zmian w przepisach odrębnych, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz dobudowy zabudowy gospodarczej i garaży w przypadkach, gdy nie ma możliwości zachowania ustaleń dla poszczególnych typów terenów z przyczyn technicznych,
- konieczności dostosowania do zasad kształtowania zabudowy ustalonych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez właściwy organ nadzoru konserwatorskiego,

- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ponadto:

- we wszystkich terenach , dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, wyznaczenie w m.p.z.p. innych niż określone w „studium” kierunków rekultywacji,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, eksploatację złóż kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami „studium”, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- we wszystkich terenach dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium wyznaczenie w m.p.z.p. niewyznaczonych w studium dróg publicznych i wewnętrznych,
- dopuszcza się w m.p.z.p. jako zgodne ze „studium” wyznaczenie ścieżek rowerowych,
- we wszystkich terenach utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy. Rozbudowę oraz budowę nowej zabudowy dopuszcza się pod warunkiem zgodności z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów w ramach określonych kierunków rozwoju,
- we wszystkich terenach, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami studium lokalizowanie budynków mieszkań socjalnych,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania, oraz na podstawie szczegółowej analizy terenów ewentualne korekty ustalonych w „studium” wskaźników określone zostaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się utrzymanie rzek Sanna, Tuczyn i Krasiówka, a w szczególności roboty odmuleniuowe ze złożeniem urobku na działkach przyległych do rzeki,
- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do w/w rzek w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- zakazuje się nasadzeń drzew na działkach przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują.

5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów przyjęto uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r. W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej gminy uznano, iż dokument wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa.

W dniu 31 maja 2012 roku Rada Gminy Gościeradów podjęła uchwałę Nr XVII/87/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów”. Przedmiotem *STUDIUM* jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne.

STUDIUM jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy. Pełni funkcję koordynacyjną w planowaniu rozwoju gminy określoną w Strategii Rozwoju Gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planach inwestycyjnych i innych opracowaniach specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy. Nadrzędną rolą *STUDIUM* jest kreowanie właściwej polityki w zakresie realizacji zadań publicznych. Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. *STUDIUM* określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych.

W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, które do roku 2015 będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Gościeradów wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Kierunki określające politykę

przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.

W dniu 29 grudnia 2016 roku Rada Gminy Gościeradów podjęła uchwałę Nr XXII/139/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów”. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany studium wynika z konieczności aktualizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów, polegającej na wyznaczeniu:

- 1) nowych obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębach Gościeradów Folwark oraz Wólka Gościeradowska, w związku z potrzebą rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego (produkcja stolarki drzwiowej) zlokalizowanego w miejscowości Gościeradów Folwark (ERKADO Zbigniew Kozłowski, będący największym pracodawcą w gminie i regionie),*
- 2) nowych obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w miejscowościach Gościeradów Folwark, Gościeradów oraz Wólka Gościeradowska,*
- 3) terenów na potrzeby powiększenia istniejącego cmentarza w obrębie Gościeradów Plebański.*

Na podstawie uchwał Nr XVIII/100/2020 z dnia 13 sierpnia 2020 roku oraz Nr XXIII/133/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. Rada Gminy Gościeradów przystąpiła do sporządzenia III zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów”. Podjęcie ww uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany studium wynika z konieczności aktualizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów, polegającej na:

- 1) poszerzeniu obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, w związku z potrzebą rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego,**
- 2) wyznaczeniu obszarów lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, stanowiących kontynuację rozbudowy istniejącego osiedla mieszkaniowego,**
- 3) wyznaczeniu lokalizacji planowanej oczyszczalni ścieków w obrębie Gościeradów Plebański oraz ujęcia wód podziemnych w obrębie Gościeradów,**
- 4) ujawnieniu obszarów udokumentowanych złóż kopalin.**

Na podstawie uchwały Nr XXIX/177/2021 z dnia 30 września 2021 r. Rada Gminy Gościeradów przystąpiła do sporządzenia IV zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gościeradów”. Podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium wynika z konieczności aktualizacji przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów, polegającej poszerzeniu obszarów lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej w obrębie Gościeradów Folwark, w związku z potrzebą rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego.