

WÓJT GMINY RACHANIE



**GMINA
RACHANIE**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

część II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

tekst jednolity

załącznik nr 2

do Uchwały Nr Rady Gminy Rachanie

z dnia.....

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR II/13/2002 RADY GMINY RACHANIE Z DNIA 13 GRUDNIA 2002 R.

arch. Andrzej Rabeiga (gł. proj.)
mgr inż. Piotr Rabeiga (projekt.)
techn. Alfred Kostrubiec (projekt.)
mgr inż. Marzena Rabeiga (projekt.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

I Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr X/42/2007 z dnia 24 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie

arch. Andrzej Rabeiga (gł. proj.)
mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska (asyst. gł. proj.)
mgr inż. Piotr Rabeiga (proj.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

II Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr II/8/2010 z dnia 21 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie

arch. Andrzej Rabeiga (gł. proj.)
mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska (asyst. gł. proj.)
mgr inż. Piotr Rabeiga (proj.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

III Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr XVII/91/2012 z dnia 6 lipca 2012 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie

arch. Andrzej Rabeiga (gł. proj.)
mgr inż. arch. Agnieszka Rabeiga - Troczyńska (asyst. gł. proj.)
mgr inż. Piotr Rabeiga (proj.)

ZESPÓŁ AUTORSKI

IV Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr z dnia w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie

mgr inż. arch. Dorota Plich - członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie nr WA-299
mgr inż. arch. Elżbieta Kucharczyk
mgr inż. Anna Stępień
mgr inż. Tomasz Plich
asystent projektanta inż. Katarzyna Plich

WPROWADZENIE DO IV ZMIANY STUDIUM

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie, uchwalonego uchwałą Nr II/13/2002 Rady Gminy Rachanie z dnia 13.12.2002 r. jest związane z potrzebą uwzględnienia zasadniczych korekt dotychczasowych ustaleń studium, dotyczących lokalizacji nowej inwestycji – terenu perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża w m. Werechanie oraz terenów zalesień w m. Grodyślawice. Zmiana ta wiąże się także z potrzebą uwzględnienia szeregu uwag zgłoszonych w trakcie finalizowania prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącego kolejnym etapem prac projektowych, które nie mogły być uwzględnione w ustaleniach planu w związku z ich niezgodnością z ustaleniami obowiązującego studium.

Podstawą opracowania niniejszego projektu zmiany studium jest uchwała Nr XII/63/2011 z dnia 22 listopada 2011 r. o przystąpieniu do zmiany studium. Opracowanie projektu zmian powierzono Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rabięga, mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga – Troczyńska i mgr inż. Piotr Rabięga. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia r. dla tego opracowania zostało ono rozesłane do uzgodnienia i zaopiniowania przez stosowne instytucje i jednostki.

Wprowadzenie projektowanych zmian ustaleń studium w ramach jego zmiany ma miejsce w formie rozszerzonej redakcji wybranych rozdziałów tekstu studium oraz w formie wskazania zmienionych sposobów użytkowania terenu na Rysunku Studium.

Nową redakcję rozdziałów oznaczono w części tekstowej projektu zmiany studium ramką, zaś nowe ustalenia w części graficznej poprzez wprowadzenie oznaczeń w dodatkowej kolumnie. Jednocześnie pozostała część tekstu studium została przeredagowana dla uzyskania jednorodności i spójności całego opracowania oraz wyeliminowania oczywistych powtórzeń i zbędnych lub błędnych danych. Przy opracowaniu redakcyjnym tej części tekstu nie naruszono przyjętych w I edycji studium generalnych rozwiązań dla ukierunkowania rozwoju przestrzennego miasta. Opracowana została także część graficzna studium bez naruszania przyjętych pierwotnych rozwiązań merytorycznych, z wprowadzeniem ustaleń zmiany studium, zmienionej kolejności i kolorystyki oznaczeń oraz układu graficznego rysunków studium.

Przedmiotowa IV zmiana Studium jest nowelizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rachanie uchwalonego Uchwałą Nr II/13/2002 z dnia 13. 12. 2002 r. z późniejszymi zmianami, zwanego dalej „Studium”.

Celem IV zmiany Studium jest wskazanie obszaru na którym byłaby możliwość realizacji elektrowni wiatrowej o mocy do 3MW w miejscowości Siemnice - dz. nr ewid. 228.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a upzp - jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Obszar zmiany Studium obejmuje działkę przeznaczoną pod lokalizację elektrowni oraz obszar stref ochronnych.

IV zmiana obejmuje część dokumentu Studium, pn. „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego”. Dokonując nowelizacji Studium modyfikuje się jedynie część jego ustaleń, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Dodatkowo uporządkowano tekst oraz miejscami rozszerzono zapisy w celu prawidłowego rozpoznania zakresu zmiany.

Niezmieniane części polityki przestrzennej przedstawione w Studium, uznaje się za obowiązujące i aktualne, co jest zgodne z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), który stanowi, że Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r., zachowują swoją moc.

Zakres terytorialny zmiany Studium, ograniczony jest do konkretnie określonego obszaru ustalonego na rysunku „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”. Obszar zmiany Studium jest zgodny z Uchwałą Nr XXVII/156/2013 Rady Gminy Rachanie z dnia 11 października 2013 r.

Wprowadzając do tekstu Studium ustalenia IV zmiany, rozszerzono obecne zapisy o zakres przedmiotu zmiany, odpowiednio do obowiązującej konstrukcji dokumentu.

Zebrane ustalenia IV zmiany Studium zawarto w pozycji nr XV części tekstowej. Przedstawiono także uzasadnienie i syntezę tych ustaleń. (cz. XVI).

Zasady wyróżnienia zmian wprowadzanych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie:

- tekst wprowadzony zmianą zostaje wyróżniony poprzez zastosowanie - „kursywy”
- tekst usunięty zostaje wyróżniony poprzez zastosowanie - „przekreślenia”
- obszar zmiany zostaje także wyróżniony na rysunku Studium.

Dodatkowo tekst Studium przeformatowano ze względów edytorskich, nie wyróżniając jednakże zmian nie mających merytorycznego wpływu na treść ustaleń Studium.

Projekt zmiany Studium wyklada się do publicznego wglądu w formie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

Ujednoczona forma projektu Studium stanowi załącznik do uchwały.

Rysunek II - KIERUNKI - otrzymuje nową szatę graficzną z wyróżnieniem granic obszaru IV zmiany i ustaleń tej zmiany. Rysunek sporządzony jest na aktualnej mapie topograficznej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego. Opis zmian na rysunku zawiera dział XVII.

SPIS TREŚCI

I.	INFORMACJA OGÓLNA	6
I.1.	PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA STUDIUM	6
I.2.	PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA ZMIAN STUDIUM	6
II.	ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	6
III.	MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA	7
III.1.	OPRACOWANIA PLANISTYCZNE	7
III.2.	MATERIAŁY MAPOWE	8
III.3.	OPINIE I INNE OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE	8
IV.	PODSTAWOWE POSTULATY I UWARUNKOWANIA PRZYJĘTE DO „STUDIUM”	8
1.	Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030	8
2.	Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego	9
3.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego	9
4.	Strategia rozwoju gminy	12
IV.1.	WNIOSKI I POSTULATY ZGŁOSZONE PRZEZ POZOSTAŁE ORGANY I INSTYTUCJE	12
1.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. – Oddział Górnictwo Naftowe – Jasło	12
2.	Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu	12
3.	Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie Placówka Zamiejscowa w Zamościu	12
4.	Zamojska Korporacja Energetyczna Spółka Akcyjna	12
5.	Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie – Placówka zamiejscowa w Zamościu – Oddział Ochrony Środowiska i Rolnictwa	12
6.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie	13
7.	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie	13
8.	Telekomunikacja Polska	13
9.	Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie	13
V.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	13
V.1.	SYSTEM HYDROGRAFICZNY GMINY	13
V.2.	SYSTEMY PRZYRODNICZE GMINY (SPG)	14
1.	System przyrodniczy gminy	14
2.	Sieć ekologiczna krajowa i europejska	15
3.	Obszary Natura 2000	16
1)	Zlewnia Górnej Huczwy	16
2)	Buczyny Grzędy Sokalskiej	16
4.	Inne obiekty objęte ochroną przyrodniczą	17
V.3.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	18
V.4.	WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD W PLANACH MIEJSCOWYCH	18
VI.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	20
VI.1.	RYS HISTORYCZNY OBSZARU	20
VI.2.	HISTORIA REGIONU I MIEJSCOWOŚCI	20
VI.3.	ZIELEŃ CMENTARNA	22
VI.4.	ARCHEOLOGIA	23
VI.5.	ZESTAWIENIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ	23
VI.6.	WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD W PLANACH MIEJSCOWYCH	29
VI.7.	INNE ZALECENIA	30
VII.	STRUKTURA PRZESTRZENNA – OSADNICTWO	30
VII.1.	DANE PODSTAWOWE PRZYJĘTE Z PLANÓW NADRZĘDNYCH	30
1.	Ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego	31
2.	Z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego	31
VII.2.	PRIORYTETY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	32
VII.3.	ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE	33
VIII.	PODZIAŁ FUNKCJONALNY OBSZARU GMINY	33

IX.	GLÓWNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKI ICH ROZWOJU	34
IX.1.	TERENY PRZEMYSŁU, SKŁADÓW, BUDOWNICTWA, MAGAZYNÓW, RZEMIOSŁA UCIAŹLIWEGO	34
IX.2.	MIESZKALNICTWO – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ)	35
IX.3.	W ZAKRESIE III ZMIANY STUDIUM	35
IX.4.	USŁUGI KOMERCYJNE - PODSTAWOWE I PONADPODSTAWOWE	36
IX.5.	OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE	37
IX.6.	TERENY ZIELENI	37
IX.7.	TERENY WÓD OTWARTYCH	38
IX.8.	KOMUNIKACJA	38
IX.9.	ŁĄKI I PASTWISKA i UPRAWY POŁOWE	39
IX.10.	GLÓWNE PROBLEMY, KONFLIKTY I KOLIZJE	40
X.	KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	41
X.1.	POSTULATY I ZALECENIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU - POZIOMU KRAJU, WOJEWÓDZTWA	41
X.2.	PRZYJĘTE PRIORYTETY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	42
X.3.	WNIOSKI KOŃCOWE	44
XI.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	44
XI.1.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	44
XI.2.	ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH	45
XI.3.	GAZYFIKACJA I CIEPŁOWNICTWO	45
XI.4.	USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH	45
XI.5.	ELEKTROENERGETYKA	46
XI.6.	TELEKOMUNIKACJA	46
XII.	ZASADY REALIZACJI STUDIUM	47
XIII.	WYBRANE ASPEKTY DOTYCZĄCE UWZGLĘDNIENIA WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I ŚRODOWISKA ORAZ OBRONY CYWILNEJ	47
XIV.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM	48
XIV.1.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ III ZMIANY STUDIUM	49
XIV.2.	SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM	49
XV.	USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ dla IV ZMIANY STUDIUM wraz z wytycznymi ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	50
XVI.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM	52
XVII.	OPIS ZAKRESU ZMIAN WPROWADZONYCH NA RYSUNKU STUDIUM	56

I. INFORMACJA OGÓLNA

I.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA STUDIUM

- Uchwała Nr XI/44/99 Rady Gminy w Rachaniach z dnia 25 sierpnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie,
- Cel opracowania „Studium” oraz zalecenia dotyczące głównych uwarunkowań, jego ustaleń oraz wymagań formalnych określa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. art. 6,

I.2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA ZMIAN STUDIUM

- zmiany studium opracowywane zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I zmiana Studium:

- Uchwała Nr XXXV/149/06 Rady Gminy w Rachaniach z dnia 26 września 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie
- Uchwała Nr X/42/2007 Rady Gminy Rachanie z dnia 24 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”
- zakres zmiany: korekta terenów przeznaczonych do zalesienia na obszarze gminy Rachanie

II zmiana Studium

- Uchwała Nr XXXV/172/2010 Rady Gminy Rachanie z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”
- Uchwała Nr II/8/2010 Rady Gminy Rachanie z dnia 21.12.2010 r. w sprawie uchwalenie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”
- zakres zmiany: obejmuje obszar części terenów upraw polowych położonych w miejscowości Werechanie z przeznaczeniem pod teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego (kopalnia piasku)

III zmiana Studium

- Uchwała Nr XII/63/2011 Rady Gminy Rachanie z dnia 22 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”
- Uchwała Nr XVII/91/2012 Rady Gminy Rachanie z dnia 06 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenie zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie”
- zakres zmiany: część terenów do zalesień, część terenów z możliwością inwestowania położonych w miejscowości Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego (piasku) z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża.

obecna IV zmiana Studium

- Uchwała Nr XXVII/156/2013 Rady Gminy Rachanie z dnia 11 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie” dla części miejscowości Siemnice i Michalów
- zakres zmiany: wyznaczenie terenu, na którym będą mogły być zlokalizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (farma wiatrowa) o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

II. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Opracowaniem planistycznym objęto obszar gminy Rachanie w granicach administracyjnych.

W podstawowych działach „Studium” wyodrębniono:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej istniejących uwarunkowań zagospodarowania i zainwestowania terenów oraz zagadnień związanych z jej rozwojem,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy,
- ustalenie wytycznych do określania w planach miejscowych i decyzjach administracyjnych z zakresu zagospodarowania i zainwestowania terenu oraz określenie kierunków i zasad promocji gminy.

„Studium” ma za zadanie stworzyć podstawę do prawidłowej gospodarki przestrzennej poprzez określenie obszarów, dla których postulowane jest opracowanie planów miejscowych. Stanowiąc będzie również podstawę do opracowania programów inwestycyjnych, gospodarki gruntami, planów finansowych i gospodarczo-społecznych.

Opracowanie „Studium” wykonano w III etapach:

- I etap:
 - diagnoza stanu istniejącego, sprawozdanie ze stanu istniejącego, zebranie informacji o stanie i rozwoju terenu, środowisku przyrodniczym, kulturowym, strukturze funkcjonalno-przestrzennej i gospodarczo – społecznej,
 - inwentaryzacja terenowa pośrednia i bezpośrednia,
 - analiza danych i materiałów statystycznych, wniosków jednostek i instytucji, informacji i materiałów z Urzędu Gminy, różnych opracowań i publikacji
 - określenie uwarunkowań rozwoju gminy wskazujących na wynikające ze stanu aktualnego - problemy, szanse i zagrożenia rozwojowe oraz cele i kierunki polityki przestrzennej
- II etap – określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy w których wskazuje się sposoby prawidłowego rozwoju obszaru dla realizacji założonych celów społeczno - gospodarczych z zachowaniem ładu przestrzennego i koniecznej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Całość opracowania zawarto w następujących częściach:

- część I – uwarunkowania rozwoju:
 - **tekst pt.: „I – UWARUNKOWANIA”**
– załącznik nr 1 do uchwały
 - **rysunek pt.: „I – UWARUNKOWANIA”**
– załącznik nr 3 do uchwały
- część II – kierunki zagospodarowania przestrzennego
 - **tekst pt.: „II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY”**
– załącznik nr 2 do uchwały
 - **rysunek pt.: „II – KIERUNKI”**
– załącznik nr 4 do uchwały

W dniu 22.11.2011 r. Rada Gminy Rachanie podjęła uchwałę Nr XII/63/2011 o przystąpieniu do zmiany studium w celu dostosowania części jego ustaleń do nowych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy. Prace te zostały powierzone Zespołowi Autorskiemu w składzie arch. Andrzej Rąbiega, mgr inż. arch. Agnieszka Rąbiega – Troczyńska i mgr inż. Piotr Rąbiega, który przedłożył w dniu r. projekt zmiany studium do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po zaopiniowaniu przez Komisję projekt zmian studium został rozesłany do uzgodnień i zaopiniowania a następnie stosownie do uzyskanych zaleceń będzie zmodyfikowany i wyłożony do publicznego wglądu i przygotowany do uchwalenia.

Przy opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gminy Rachanie prowadzono wymagany obowiązującą ustawą tok formalno-prawny stanowiący oddzielne opracowania „Dokumentację prawną studium”. W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianach studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania obejmującej obszar: części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża, części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławiec z przeznaczeniem pod teren zalesień.

III. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA

Materiały wyjściowe do projektowania stanowią:

III.1. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie uchwalony Uchwałą Nr XVII/69/91 Rady Gminy w Rachaniach z dnia 9 września 1991 r.
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie uchwalona Uchwałą Nr XXVIII/113/93 Rady Gminy w Rachaniach z dnia 20 lipca 1993 r.
- „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego” zatwierdzona Uchwałą Nr XXII/265/2000 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 14 lipca 2000 r.

a dla IV zmiany Studium:

- **Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030**
- **Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)**
– **Uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.**
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - Uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 107 z dnia 9 września 2002 r., poz. 2449 ze zmianami)**
- **Strategia rozwoju gminy Rachanie na lata 2008 - 2015**

III.2. MATERIAŁY MAPOWE

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa geodezyjna obszaru gminy Rachanie w skali 1:10000 opracowana przez Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne
- dla IV zmiany Studium - kopia mapy topograficznej pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:10 000 pozyskana w wersji elektronicznej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie

III.3. OPINIE I INNE OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE

- Uwarunkowania, opinie, wnioski, zalecenia i postulaty uzyskane do „Studium” w okresie trwania procesu formalno-prawnego,
- „Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego gminy Rachanie”,
- Programy, dokumentacje techniczne, publikacje i inne dane,
- Inwentaryzacja pośrednia i bezpośrednia terenów gminy Rachanie wykonana przez zespół autorski,
- „Rocznik statystyczny województwa lubelskiego 2000” wydany przez Urząd Statystyczny w Lublinie,
- Informacje i różne dane uzyskane w Urzędzie Gminy.
- wnioski, uwarunkowania, zalecenia i postulaty uzyskane do „Zmiany Studium”, w trakcie procesu formalno – prawnego;
- inwentaryzacja terenowa pośrednia i bezpośrednia, wykonana przez zespół autorski dla obszarów objętych zmianą „Studium”;
- „Studium” część tekstowa i graficzna – wykonana dla obszaru opracowania przez zespół autorski;
- inne dokumenty, opracowania specjalistyczne, statystyczne, dokumentacje techniczne, literatura fachowa
- dla IV zmiany Studium:
 - ekofizjografia dla zmiany Studium gminy Rachanie - z rozwinięciem na obszar całej gminy
 - Raporty - oddziaływania na środowiskowo, ornitologiczne, chiropterologiczne, decyzja środowiskowa uzyskana dla planowanego przedsięwzięcia i Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
 - własne prace terenowe i kwerenda

IV. PODSTAWOWE POSTULATY I UWARUNKOWANIA PRZYJĘTE DO „STUDIUM”

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

W opracowaniu uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 - przyjętej przez Radę Ministrów Uchwała nr 239 z dnia 13 grudnia 2011 r. (MP. 2012 poz. 252).

Dla IV zmiany Studium - Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju - przedstawia wizję przestrzennego zagospodarowania Polski w 2030 roku, która jest formułowana w odniesieniu do strategicznych wyzwań stojących przed gospodarką Polski ujętych w Raporcie Polska 2030.

Wizja zagospodarowania przestrzennego Polski opiera się na pięciu pożądanych cechach naszej przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym. Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w horyzoncie roku 2030:

Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integracji funkcjonalnej przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ład przestrzennego

Oceniono Polską przestrzeń jako odporną na różne zagrożenia związane z bezpieczeństwem energetycznym i naturalnym W porównaniu do pierwszej dekady XXI wieku rozmieszczenie przestrzenne miejsc wytwarzania energii i dostępności nośników energii pierwotnej uległy zmianie.

Rozproszenie źródeł pozwala na optymalne wykorzystanie możliwości danego terenu i na zrjonalizowanie kosztów przesyłu energii z miejsc produkcji do obszarów wykorzystania. Zwiększono rolę odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak biomasa, energia geotermalna, wodna, słoneczna i wiatrowa. Realizacja celu zakłada m. in. zmiany technologiczne, takie jak rozwój energooszczędnych technologii, rozwój „zielonej” energetyki, które będą oznaczały zmniejszenie bariery energetycznej rozwoju przestrzennego. Korzyści mają odnieść obszary mogące produkować energię ze źródeł odnawialnych.

2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego

- 1) „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego” zatwierdzona uchwałą Nr XXII/265/2000 Sejmiku Województwa Lubelskiego z 14. 07. 2000 r.- wnioski Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie - Oddział Terenowy w Zamościu

Cel generalny:

Osiąganie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej.

Misja strategii:

- tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarki i wzrostu zamożności mieszkańców regionu,
- wszechstronna poprawa warunków życia człowieka w środowisku jego zamieszkania,
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- stała poprawa ład przestrzennego.

Priorytety rozwoju:

- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego,
- tworzenie kompleksowych systemów infrastruktury ekonomicznej,
- rozwój systemu przygotowania kadr,
- poprawa kondycji ekologicznej środowiska,
- tworzenie i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego.

- 2) dla IV zmiany Studium - Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)- Uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.

Strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego to:

Cel 1. Wzmacnianie urbanizacji regionu.

Cel 2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich.

Cel 3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu.

Cel 4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu..

W ramach celu nr 4 - wyznaczono cel operacyjny jako: Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego, a w nim wspieranie działań na rzecz produkcji energii z odnawialnych źródeł (do 2030).

3) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego,

w tym wnioski wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” /PZPWL/, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 września 2002 r., Nr 107 poz. 2449 ze zm.)

dane z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – wnioski Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie – Oddział Terenowy w Zamościu

Dotyczące rolnictwa

Gmina posiada bardzo dobre warunki do rozwoju produkcji rolnej (92,3 pkt. Wg IUNG).

Problemy rozwoju rolnictwa to:

- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych, niska opłacalność produkcji rolnej i brak zbytu,
- brak zakładów przetwórczych – surowcowy charakter produkcji,
- bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie.

Główne kierunki rozwoju gminy to:

- gruntowa modernizacja rolnictwa i jego obsługi (tworzenie drobnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, tworzenie grup producenckich, rynków zbytu),
- intensyfikacja i specjalizacja produkcji rolnej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w pierwszej kolejności ośrodka gminnego, który winien być inkubatorem wszelkich inicjatyw,
- wzrost poziomu wykształcenia producentów rolnych.

Dotyczące ochrony środowiska:

- na obszarze całej gminy ochronie podlegają złoża wód podziemnych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 na zasadach określonych w dokumentacji określającej warunki hydrologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość),
- wymagane jest pilne przeciwdziałanie erozji wodnej powierzchniowej oraz bardzo pilne przeciwdziałanie erozji wąwozowej,
- ochronie podlega korytarz ekologiczny Doliny Huczwy i Lasów Łaszczów-Tarnawatka-Zielone (obejmujący w obrębie gminy Las Ościnki, Las Sojnica) przed zagospodarowaniem utrudniających migracje fauny i flory na następujących zasadach:

zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarzy ekologicznych,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzenie lub wykonanie przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,

zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),
- tereny źródliskowe wymagają ochrony poprzez ustanowienie stref ochrony źródliskowej w obrębie których obowiązują następujące zasady:
- bezwzględna ochrona istniejącej szaty roślinnej,
- konieczność zalesień i zakrzewień bezpośredniego otoczenia źródlisk,
- ochrona naturalnego ukształtowania nisz źródliskowych,
- wykluczenie intensywnego poboru wód podziemnych, który powodowałby obniżenie się zwierciadła wód podziemnych,
- wykluczenie składowania odpadów,
- zalecenie obejmowania ochroną indywidualną najcenniejszych krenologicznie i krajobrazowo źródeł.
- gmina została wskazana jako priorytetowa w zakresie wymogu zalesień przeciwoerozyjnych i wodochronnych w celu zwiększenia lesistości województwa,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji,
- pilnie wymagane jest zwiększenie skuteczności oczyszczania ścieków do poziomu gwarantującego uzyskanie przez rzeki co najmniej III klasy czystości w związku z zaliczeniem do gmin z najwyższym niedorozwojem kanalizacji sanitarnej w stosunku do stopnia zwodociągowania:
- stosowania zasady równoległej budowy sieci wodociągowej i systemów kanalizacji sanitarnej,
- przyspieszenie rozwoju zbiorczych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
- poprawę sposobu odbioru i oczyszczania ścieków na terenach zurbanizowanych,
- a w szczególności wyposażenie oczyszczalni komunalnych w urządzenia gwarantujące usuwanie związków biogenicznych,
- likwidację studni użytkowanych jako zbiorniki na ścieki.

Dotyczące infrastruktury transportowej:

drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiegają odcinki dróg wojewódzkich nr:

- 850 – Tomaszów Lub. – Józefówka - Alojzów, dł. w obszarze gminy 12,8 km. Istniejąca klasa techniczna: na odcinku Tomaszów Lub. - Czartowczyk – kl. „Z”. Proponowana klasa drogi – „G” na całej długości.

- Droga stanowi jeden z łączników południowej części województwa lubelskiego z przejściem granicznym w Zosinie oraz z drogowym punktem kontroli granicznej w Uśmierzu (uproszczony ruch graniczny), który stać się ma drogowym przejściem granicznym. **na Ukrainę**. Przewiduje się modernizację drogi do pełnych parametrów klasy „G”.
- 852 – Józefówka – Nowosiółki – Witków o przeważających parametrach klasy technicznej „Z” (zbiorcza) o długości w obszarze gminy 5,7 km. Proponowana klasa drogi – „Z”. Status drogi znacząco wzrośnie po uruchomieniu przejścia granicznego w Dołhobyczowie, gdyż pełnić będzie podstawową rolę dla tego przejścia, łącząc je z Tomaszowem Lubelskim, skąd drogą Nr 853 ruch międzynarodowy będzie mógł przez Biłgoraj i Nisko otrzymać dość dobre połączenie z południowo-zachodnią częścią Polski. Przewiduje się urządzenie drogi według pełnych parametrów klasy „Z” po zatwierdzeniu przejścia granicznego – klasy „G”.

drogi powiatowe

- W gminie Rachanie jest 9 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 37,0 km, w tym utwardzonych – 29,5 km. Planuje się realizację odcinków nieutwardzonych i modernizację dróg powiatowych do odpowiednich parametrów.

drogi gminne

- Gmina Rachanie posiada sieć dróg gminnych o łącznej długości 34 km, w tym o nawierzchni twardej 23 km. Planuje się utwardzenie gruntowych odcinków dróg i modernizację istniejących do odpowiednich parametrów.

działania dotyczące sieci dróg publicznych mają zapewnić:

- doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu,
- przygotowanie warunków rozwoju gospodarczego poprzez zwiększenie gęstości sieci dróg twardych.

W zakresie ochrony środowiska: należy stosować następujące zasady gospodarowania przestrzenią w celu lepszego dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję, polegające na:

- szczególnej ochrony i oszczędnego wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej,
- segregacji funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- wzmocnieniu lub przywróceniu środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, poprzez zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.
- Gmina Rachanie objęta jest priorytetem zalesień przeciwoerozyjnych i wodochronnych.

W zakresie środowiska przyrodniczego

- *celem głównym jest kształtowanie struktur przestrzennych powstrzymujących dewaloryzację środowiska i umożliwiającą aktywną ochronę jego wartości w warunkach gospodarczego wykorzystania; celami operacyjnymi są: dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję – harmonizacja zagospodarowania przestrzennego z układem przyrodniczym; ochrona i zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi; zachowanie i pomnażanie dziedzictwa przyrodniczego i walorów krajobrazowych; poprawa jakości środowiska; wzrost bezpieczeństwa ekologicznego województwa.*
- *ochrona środowiska przyrodniczego musi uwzględniać ochronę i oszczędne wykorzystanie lub zminimalizowanie kolizji funkcji, wzmocnienie lub przywrócenie środowisku przyrodniczemu odporności na antropopresję poprzez zachowanie integralności ekologicznej przestrzeni, harmonizowanie infrastruktury z siecią ekologiczną, a dla obszaru zmiany Studium wymagane w szczególności uwzględnienie sąsiedztwa OSO Zlewnia Górnej Huczwy - sposób zagospodarowania w obrębie obszaru nie może pogorszyć stanu siedlisk a także wpłynąć na gatunki objęte ochroną.*

W celu zachowania dziedzictwa przyrodniczego i walorów krajobrazowych:

- wymagane jest wykluczenie zalesień mogących negatywnie oddziaływać na obszary lub obiekty chronione. W związku z tym spod zalesień wyłącza się: łądowe nieleśne siedliska przyrodnicze /w szczególności wrażliwe na zmianę stopnia oświetlenia: murawy kserotermiczne i torfowiska/, siedliska ze stwierdzonymi stanowiskami roślin chronionych, drugorzędne formy rzeźby o dużym znaczeniu krajobrazowym krawędzie, ostańce/, krajobraz rolniczy o wybitnych walorach kulturowych, tj. z historycznie ukształtowanymi rozłogami pól,. Udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji.

W zakresie rolnictwa

- PZPWL zakłada rozwój branży z zachowaniem ochrony środowiska i gleb - należy zapobiegać rozpraszaniu zabudowy i wprowadzaniu nowej na zwarte kompleksy gruntów rolnych.

W zakresie elektroenergetyki:

- cel główny - zaspokojenie zapotrzebowania na energię elektryczną przy zapewnieniu nieprzerwanej dostawy w sytuacjach awaryjnych.
- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i konkurencyjności obszaru województwa. Cele operacyjne - m. in. wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii

3. Strategia rozwoju gminy

Strategia rozwoju gminy Rachanie na lata 2008 - 2015 wskazuje szanse rozwojowe gminy: poprawa dostępności komunikacyjnej w ramach PO Rozwój Polski Wschodnie, rozwój informatyzacji terenów wiejskich w ramach PO Rozwój Polski Wschodniej, Rozwój współpracy gospodarczej z Ukrainą (nowe przejścia graniczne), rozwój i wykorzystanie bazy surowcowej dla alternatywnych źródeł energii, dopływ i wykorzystanie środków strukturalnych UE 2007-2013 (rozwój infrastruktury komunalnej, społecznej, ochrona środowiska, rozwój zasobów ludzkich), wzrost popytu na produkty rolne i zdrową żywność, zainteresowanie inwestorów zewnętrznych i pojawienie się źródeł alternatywnych dochodów poza rolnictwem i pozarolniczych miejsc pracy, możliwość rozwoju współpracy transgranicznej w ramach Europejskiej Polityki Sąsiedztwa.

Jako zagrożenia wskazuje: wzrost konkurencyjności innych regionów Polski i ich rynków prac, (odpływ inwestycji, migracja wykształconej młodzieży), odpływ środków UE z poziomu lokalnego na projekty regionalne, dalsza marginalizacja Polski Wschodniej i obszaru gminy na obrzeżu UE, dalszy spadek opłacalności produkcji rolnej i nieskuteczność polityki wspierania rolnictwa, nasilenie niekorzystnych procesów demograficznych w kraju (ujemny przyrost, starzenie się wsi, wzrost zanieczyszczenia środowiska naturalnego i import zanieczyszczeń, dalsza degradacja przemysłu przetwórczego (cukrownictwo), utrudniania we współpracy transgranicznej w związku z wejściem Polski do strefy Schengen

IV.2 WNIOSKI I POSTULATY ZGŁOSZONE PRZEZ POZOSTAŁE ORGANY I INSTYTUCJE:

W opracowaniu Studium uwzględniono wnioski i postulaty zgłoszone przez organy i instytucje

1. Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. – Oddział Górnictwo Naftowe – Jasło.

Wniosek o uwzględnienie w „Studium” zapisu:

- „Na terenie gminy przewiduje się poszukiwanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem w tym zakresie przepisów szczególnych”.

2. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu

- Do „Studium” przyjęto postulaty i zalecenia jednostki wynikające ze stanu zasobów kulturowych obszaru gminy i koncepcję ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.
- Wytyczne konserwatorskie WUOZ w Lublinie Delegatura w Zamościu omówione w dziale o ochronie konserwatorskiej

3. Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie – Placówka Zamiejscowa w Zamościu

- Zamiejscowy Oddział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki informuje, że na terenie gminy nie jest przewidywana realizacja zadań rządowych.
- W „Studium” uwzględnić należy ustalenia zawarte w „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego” zatwierdzonej Uchwałą Nr XXII/265/2000r. z dnia 14 lipca 2000r., oraz koncepcję planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
- Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, że rejestr zadań rządowych nie zawiera zadań przewidzianych do realizacji na wskazanym obszarze, które należałoby uwzględnić w podjętym opracowaniu.

4. Zamojska Korporacja Energetyczna Spółka Akcyjna

- W zależności od rozwoju gospodarczego gminy, a także zapotrzebowania na energię elektryczną, szczególnie na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe wystąpi konieczność rozbudowy sieci SN i nn oraz dobudowy stacji transformatorowej 15/94kV.
- Wytyczne i postulaty ZKE Dystrybucja zamieszczone w dziale o infrastrukturze technicznej.

5. Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie – Placówka Zamiejscowa w Zamościu – Oddział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Do „Studium” przyjęto zalecenia:

- zidentyfikowania modelu funkcjonowania przyrody w obszarze gminy w powiązaniu z terenami otaczającymi i ukształtowania lokalnego systemu ekologicznego gminy spójnego z n/w systemami: europejskim, krajowym i regionalnym za pośrednictwem lokalnych korytarzy ekologicznych (dolin rzecznych Rachanki i Woźuczynki oraz pasm leśnych w południowej i północnej części gminy);
- Szczególną uwagę należy zwrócić na drożność lokalnych korytarzy ekologicznych w aspekcie barier antropogenicznych..

6. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie

- Ustalenia kierunkowe studium muszą uwzględniać szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska, wyszczególnione w art. 71–73 oraz art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 tekst jednolity z p.zm./ oraz uszczegółowione w innych ustawach środowiskowych (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o lasach, ustawa o odpadach).

~~7. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie~~

~~— Wniosek o przyjęcie do „Studium” uwarunkowań i parametrów dla przebiegających przez teren gminy dróg wojewódzkich Nr 850 i 852.~~

~~8. Telekomunikacja Polska~~

~~— przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;~~

~~— w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.~~

~~9. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie~~

~~— nie wnosi uwag do proponowanej zmiany studium~~

V. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

V.1. SYSTEM HYDROGRAFICZNY GMINY

W ramach ustalonych Jednolitych Części Wód Podziemnych, Gmina Rachanie - w tym i obszar zmiany Studium - leżą w zasięgu JCWPd Nr 109 - Region Środkowa Wisła.

Gmina Rachanie - w tym i obszar zmiany Studium - należą do Regionu wodnego Środkowej Wisły - ekoregion Równiny Wschodnie - europejski kod JCWP PLRW200023266216 - KOD Scalonych części wód powierzchniowych SW140.

Na obszarze całej gminy ochronie podlegają złoża wód podziemnych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407”.

– *Wymagane jest przeciwdziałanie przenikaniu zanieczyszczeń do ziemi.*

– Wymagane jest pilne przeciwdziałanie erozji wodnej powierzchniowej oraz bardzo pilne erozji wązowej.

– *Dostosowanie wprowadzanego przeznaczenia do uwarunkowań hydrogeologicznych*

– *Wymagane jest zapewnienie warunków środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych PLGW2300109 i ich utrzymania zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną i Prawem wodnym, Planem gospodarowania wodami dorzecza: ochrona przed infiltracją, racjonalne gospodarowanie wodami podziemnymi z uwagi na zasięg leja depresyjnego, zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych:*

· *zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej jako źródła wody pitnej dla wszystkich odbiorców*

· *dla ujęć wody - zapewnienie hermetyczności i ochrona przed przedstawianiem się zanieczyszczeń*

· *zbieranie ścieków - preferencje dla scentralizowanych systemów kanalizacji sanitarnej*

– *podejmowanie działań dla osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych w ramach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych: nie przekraczanie wartości granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód,*

– Ochronie podlega korytarz ekologiczny Doliny Huczwy i Lasów Łaszczów – Tarnawatka – Zielone (obejmujący w obrębie gminy Las Ościnki, Las Sojnica) przed zagospodarowaniem utrudniającym migrację fauny i flory na następujących zasadach:

zakazy:

– składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,

– tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego,

– lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

– eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

– likwidacji obiektów destrukcyjnych,

– poszerzania lub wykonania przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,

zalecenie:

– kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),

– tereny źródłiskowe wymagają ochrony poprzez ustanowienie stref ochrony źródłiskowej w obrębie których obowiązują następujące zasady:

· bezwzględna ochrona istniejącej szaty roślinnej,

- konieczność zalesień i zakrzewień bezpośredniego otoczenia źródeł,
 - ochrona naturalnego ukształtowania nisz źródłkowych,
 - wykluczenie intensywnego poboru wód podziemnych, który powodowałby obniżenie się zwierciadła wód podziemnych,
 - wykluczenie składowania odpadów w sposób niezorganizowany,
 - zalecenie obejmowania ochroną indywidualną najcenniejszych krenologicznie i krajobrazowo źródeł.
- gmina została wskazana jako priorytetowa w zakresie wymogu zalesień przeciwoerozyjnych i wodochronnych w celu zwiększenia lesistości województwa,
 - udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji,
 - pilnie wymagane jest zwiększenie skuteczności oczyszczania ścieków do poziomu gwarantującego uzyskanie przez rzeki co najmniej III klasy czystości w związku z zaliczeniem do gmin z najwyższym niedorozwojem kanalizacji sanitarnej w stosunku do stopnia zwodociągownienia:
 - stosowanie zasady równoległej budowy sieci wodociągowej i systemów kanalizacji sanitarnej,
 - przyspieszenie rozwoju zbiorczych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
 - poprawę sposobu odbioru i oczyszczania ścieków na terenach zurbanizowanych, a szczególności wyposażenie oczyszczalni komunalnych w urządzenia gwarantujące usuwanie związków biogenicznych,
 - likwidację studni użytkowanych jako zbiorniki na ścieki i nieszczelnych szamb

V.2. SYSTEMY PRZYRODNICZE GMINY (SPG)

1. System przyrodniczy gminy

Jest to celowo wyodrębniona część obszaru gminy pełniąca nadrzędne funkcje przyrodnicze (klimatyczne, hydrologiczne, biologiczne) oraz podporządkowane im funkcje poza przyrodnicze (mieszkaniowe, wypoczynkowe) składające się z obszarów węzłowych – węzłów (źródeł zasilania) oraz korytarzy i sięgaczy (dróg zasilania) powiązanych ze sobą i z regionalnym systemem przyrodniczym, procesami wymiany materialno-energetycznej.

Gmina Rachanie położona jest poza projektowanym europejskim systemem ochrony siedliskowo-gatunkowej NATURA 2000 i ochrony funkcjonalno-przestrzennej /ECONET PL /składowa ECONET EUROPA/. W południowo-zachodniej części gminy w obrębie kompleksu leśnego „Werechanie” znajduje się rezerwat przyrody leśny częściowy „PRZECINKA”, który jest elementem krajowego systemu obszarów chronionych. Przez teren gminy prowadzi ponadto regionalny korytarz ekologiczny dolina Huczwy –Lasy Łaszczowskie –Tarnawatka - Zielone łączący systemy przyrodnicze międzynarodowego korytarza ekologicznego Roztoczańskiego ,w obrębie którego znajdują się obszary węzłowe o randze międzynarodowej i krajowej oraz korytarza krajowego Dolina Wieprza /poprzez Stawy Tarnawatka – obszar wodno-błotny o randze międzynarodowej kwalifikujący się do ochrony na podstawie Konwencji Ramsarskiej z międzynarodowym korytarzem ekologicznym Dolina Bugu. W obszarze gminy Rachanie występują wszystkie elementy składowe klasycznego systemu przyrodniczego mają one jednak rangę regionalną lub lokalną.

Obszary węzłowe

Są to podstawowe elementy źródłowe SPG składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych ze sobą geokompleksów (całość przyrody) charakteryzujących się jednorodną budową, strukturą i podobnym systemem funkcjonowania mających znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne dla danego obszaru. Wykorzystują one w największym stopniu specyficzne dla danego miejsca warunki środowiska przyrodniczego. Siła i zasięg oddziaływania obszarów węzłowych wiąże się z ich wielkością.

W obszarze gminy Rachanie funkcje obszaru węzłowego rangi regionalnej pełni kompleks leśny Werechanie położony w gminie Rachanie i gminie Tarnawatka z dwoma rezerwatami przyrody: florystycznym „Skrzypny Ostrów” /gm. Tarnawatka/ i leśnym „Przecinka” /gm. Rachanie/.

Węzły

Przyjęto, że są to wspomagające elementy źródłowe systemu przyrodniczego składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych geokompleksów mających znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla obszaru gminy. Pełnią one rolę centrum lokalnego zasilania wobec terenów otaczających poprawiając ich warunki klimatyczne, hydrologiczne i biocenotyczne. W porównaniu z obszarami węzłowymi odznaczają się wyższym stopniem przekształceń antropologicznych, które jednakże nie ograniczają ich funkcji przyrodniczych. Na przykład kompleksy zabudowy jednorodzinnej (zagrodowej) na dużych działkach mogą pełnić rolę węzłów.

Funkcje lokalnych węzłów ekologicznych w obszarze gminy Rachanie pełnią:

- Las Siemiński, Las Rachański, Las Michalowski i Las Sojnica
- stawy rybne w Wożuczynie /33ha/, w Siemnicach oraz w Rachaniach /1,2 ha/,
- duże zespoły starodrzewu w parkach podworskich w Wożuczynie /12 ha ogród zamkowy i 1,5 ha park przyzakładowy Cukrowni/, park podworski w Pawłówe /1,5ha/, park podworski w Siemnicach /2ha/.

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są podstawowymi elementami tranzytowymi (łącznikowymi) systemu przyrodniczego składającymi się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych geokompleksów łączących obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość. Określa się je jako biokorytarze, ciągi ekologiczne. Ich podstawową funkcją jest zapewnienie ciągłości SPM poprzez stworzenie odpowiednich warunków dla przepływu materii, energii i informacji pomiędzy jego elementami. W zależności od korytarza może nim być skoncentrowany spływ wód powierzchniowych lub podziemnych (korytarz hydrologiczny, bierny lub czynny), migracja roślin lub zwierząt (korytarz biologiczny). Charakterystycznymi cechami korytarzy są: wielkość (długość, szerokość, głębokość), kształt (kierunek, krętość, nachylenie), zróżnicowanie wewnętrzne (pokrycie terenu, szerokość podłoża).

Obszar gminy położony na południe od Rachań leży w strefie regionalnego korytarza ekologicznego : dolina Huczwy-Lasy Łaszczowskie - Las Bukowiec /gm. Jarczów/ - Las Sojnica – kompleks Werechański - Las Dąbrowa ,dolina Wieprza ze Stawami w Tarnawatce –kompleks leśny Pańków – Zielone łączącego systemu przyrodnicze Roztocza i doliny Wieprza z systemami przyrodniczymi doliny Bugu /rangi europejskiej, międzynarodowej lub krajowej /.

Funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią:

- dolina Wożuczynki ,dopływu Huczwy,
- dolina Sikławy, dopływu Huczwy,
- dolina Rachanki ,dopływu Wożuczynki,

Sięgacze

Są to obszary, tereny wspomagające elementy tranzytowe SPG składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych kompleksów, które wychodzą z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy zwiększając ich oddziaływanie na tereny otaczające.

Umożliwiają i uaktywniają strefę brzegową SPG, która jest miejscem przenikania się wzajemnych wpływów systemu na otoczenie i odwrotnie. Sięgaczami mogą być np. początkowe odcinki niedużych dolin rzecznych, albo krótkie pasy zadrzewień.

System przyrodniczy nie pozostaje niezależną częścią, jest powiązany z otoczeniem, z innymi geokompleksami, które nie wchodzą w skład systemu, ale są pod jego wpływem i na niego wpływają. Kształtowanie SPG jest działaniem indywidualnym dla każdej gminy.

Funkcje sięgaczy ekologicznych pełnią ;

- doliny małych cieków wodnych ,
- suche doliny,
- wąwozy,

2. Sieć ekologiczna krajowa i europejska

Na terenie województwa lubelskiego istnieją również obszary o dużych walorach przyrodniczych, które nie mają statusu prawnego. Są to obszary ECONET i ostoje przyrody CORINE. Europejska Sieć Ekologiczna ECONET powstała w celu ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej terenów połączonych między sobą korytarzami. W Polsce powstała krajowa sieć ECONET-POLSKA. „Krajowa sieć ekologiczna ECONET-POLSKA” jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu ”.

Na terenie województwa lubelskiego do sieci ECONET zaliczonych zostało :

- 5 obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym
- 4 obszary węzłowe o znaczeniu krajowym
- 3 korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym
- 4 korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym.

Obszar gminy poza krajową i europejską siecią ekologiczną.

3. Obszary Natura 2000

Przez teren gminy Rachanie przebiegają dwa obszary zaliczane do obszarów NATURA 2000:

1) Zlewnia Górnej Huczwy

Kod obszaru: PLB060017

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Obszar biogeograficzny: kontynentalny

Powierzchnia: 6504,6 ha

Opis przyrodniczy:

Obszar obejmuje zlewnię górnego biegu rzeki Huczwy oraz 2 kompleksy stawów rybnych: w Łaszczowie i Zimnie. Łąki w dolinie Huczwy i jej dopływów są w znacznym stopniu zmeliorowane i użytkowane jako łąki kośne, choć nie brak rozległych tatrzykowisk i niewielkich starorzeczy oraz pasów zakrzaczeń. Niewielkie fragmenty zlewni ulegają powtórnemu zabagnieniu. Na stawach prowadzi się intensywną gospodarkę rybacką. Stawy w Zimnie posiadają niewiele roślinności szuwarowej. Na stawach w Łaszczowie powierzchnia szuwarów jest znacznie większa. Występuje co najmniej 31 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi.

Bardzo ważna ostoja derkacza. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bączek, derkacz, dzięcioł białoszyi, zielonka (PCK); stosunkowo wysoka liczebność osiąga bąk.

Opis turystyczny:

Ułhówek: Gospodarstwo Pasieczne: Dary Pszczół, gospodarstwo rybackie Dar-Ryb w Hubinku, Dni Ułhówka: festyn rodzinny z produktami pszczelimi w roli głównej.

Tyszowce: Cmentarz żydowski, kościół p.w. św. Leonarda z lat 1865–1869, domy rzemieślnicze z drugiej połowy XIX wieku, świeca o długości 6 m i wadze 45 kg, pomnik ku czci Konfederacji Tyszowieckiej.

Obszar położony pomiędzy Podhorcem a Tyszowicami. Dojazd koleją do Alojzowa – stacji przed Hrubieszowem na linii Zamość–Hrubieszów, a dalej PKS lub indywidualnie ok. 45 km na południowy zachód, drogą nr 850 do Tyszowic. O atrakcyjności turystycznej obszaru decydują jego walory przyrodnicze – turyści mogą odwiedzić rezerwat przyrody Skarpa Dobużańska (5,1 ha).

Walory kulturowe. W Łaszczowie znajduje się ruina murowanego pałacu z kuchnią pałacową z podworskim parkiem krajobrazowym z cennym drzewostanem. Ciekawym akcentem w krajobrazie Łaszczowa jest kościół parafialny, zbudowany w 1749 r. oraz synagoga (obecnie również w ruinie). W Tyszowcach znajduje się prehistoryczny kurhan, a w kościele św. Leonarda, wybudowanym w 1865–70, znajdują się pamiątki z okresu wojen szwedzkich. Turyści mogą korzystać z noclegów w gospodarstwach agroturystycznych.

Zagrożenia: Podstawowym zagrożeniem są: intensyfikacja gospodarki stawowej, dalsze melioracje odwadniające i wypalanie roślinności, wyręb starodrzewu, zanieczyszczenie wód, nadmierna penetracja ludzi i zwierząt domowych, lokalizacja składowisk odpadów.

Istniejące formy ochrony przyrody:

Skarpa Dobużańska - rezerwat przyrody

Stawy Łaszczowieckie - użytek ekologiczny

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (*ptaki*) (z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- bąk, bączek, ślepowron, bocian biały, trzmiełojad, kania czarna, kania ruda, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, kropiatka, orlik krzykliwy, zielonka, derkacz, żuraw, rybitwa czarna, rybitwa zwyczajna (rzeczna), zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł średni, świergotek polny, podróżniczek, gąsiorek ortolan, dzięcioł białoszyi

Jednostki administracyjne:

Tyszowce (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Łaszczów (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Rachanie (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Jareźów (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Ułhówek (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

2) Buczyny Grzędy Sokalskiej (obszar ptasi) - proponowany przez organizacje pozarządowe w ramach listy IBA oraz przez organizacje pozarządowe w ramach Shadow List

Kod obszaru: PL141

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Powierzchnia: 17928 ha (2857,7 ha w ramach Shadow List w gminie Łaszczów)

Opis przyrodniczy: Ostoja średniej wielkości, obejmująca mozaikę siedlisk, z dominującymi w niej lasami z przewagą buczyn i grądów, a także polami, ugorami i łąkami w dolinach niewielkich rzek. Ważne w skali kraju lęgowisko: trzmiełojada, dzięcioła białoszyjnego i muchołówki białoszyjej, a także ważne regionalnie miejsce gniazdowania dla derkacza, puszczyka uralskiego i dzięcioła białogrzbietego.

Ostoja leży w granicach mezoregionów Grzęda Sokalska (makroregion Wyżyna Wołyńska) oraz Roztocze Środkowe (makroregion Roztoce). Jest to teren o żyznych glebach brunatnych oraz łąkach, a co za tym idzie - o istotnym udziale użytków rolnych. Niemniej zachowały się tu stosunkowo duże i dobrze zachowane izolowane kompleksy lasów liściastych, głównie buczyn i grądów.

Największe z nich to: uroczysko Skrzypny Ostrów, Przecinka, Sojnica i Bukowiec.

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu i stosunki własnościowe, występują tu obszary o dużej mozaikowości siedlisk: pola, wysokie miedze, wąwozy, ugory i zadrzewienia śródpolne. W granicach ostoi znajdują się źródła oraz górne odcinki dolin Wieprza i Huczwy wraz z jej dopływami: Sikławą, Dzierżynką i Rachanką.

Południowa część ostoi znajduje się w zlewni Sołokiji i jej dopływu Rzeczyca. Zbiorniki wodne skupione są w północno-wschodniej części ostoi — są to niewielkie kompleksy stawów w Wożuczynie i Rachaniach. Na uwagę zasługuje też małe, zeutrofizowane Jezioro Wieprzowe, będące początkiem rzeki Wieprz.

Lasy zajmują ok. 1/3 powierzchni. Zachowały się tu buczyny (buk osiąga tutaj swoją wschodnią granicę zasięgu) oraz grądy z dużą domieszką buka i o znacznym udziale starodrzewów. Sztuczne nasadzenia sosny występują na stosunkowo małej powierzchni. Istotnym rysem krajobrazu są niewielkie lasy, zarośnięte wąwozy lessowe i zadrzewienia śródpolne z dużym udziałem gatunków liściastych w drzewostanie. Występują tu też niewielkie, dobrze wykształcone płaty roślinności kserotermicznej.

Dominuje w ostoi ekstensywne rolnictwo, powierzchnie działek rolnych są niewielkie. Wsie skupione są głównie wzdłuż dolin rzecznych.

Opis turystyczny:

Tomaszów Lubelski: Ulokowana na ładnych krajobrazowo obszarach Roztocza Środkowego, Południowego i Grzędy Sokalskiej gmina, ma szereg walorów przyrodniczych i turystycznych. Najciekawszą rzeźbę terenu spotkamy w wapiennym masywie Białej Góry (349,2 m. n.p.m.) gdzie znajdowało się średniowieczne grodzisko Medno, utożsamiane z Grodami Czerwińskimi. Północne stoki góry zajmuje użytk ekologiczny (33,7 ha) chroniący unikalne zbiorowiska roślinności kserotermicznej, zaś w kierunku wsi Justynówka działa zimna wyciąg narciarski.

Na obszarze gminy zachowało się szereg cennych zabytków architektury, min.: neobarokowy kościół paraf. z 1926 r. z częściowym wyposażeniem z XVIII w. w Podhorecach; kościół z 1918 r. w Szarowoli;

kaplica św. Jacka z 1810 r., kapliczki św. Jana Napomucena i NMP z ok. 1900 r., drewniana oficyna dworska z ok. 1920 r. w Majdanie Górnym; dworski spiachlerz z k. XIX w. i park krajobrazowy z XVIII w. w Rogóźnie, drewniane domy i zagrody w: Jezierni, Pasielkach, Podhorecach, Rudzie Żelaznej; obiekty przemysłowe w: Jezierni (Kuznia 1930 r.), w Sabaudii (cegielnia z 1910 i 1935 r.), Typinie (młyn z ok. 1930 r.)

Szlaki turystyczne: Szlak „historyczny” (zielony, 66 km): Tomaszów Lub. – Majdan Górny – wzgórze Biała Góra – Wieprzowe Jezioro – rezerwat „Skrzypny Ostrów” – Huta Tarnawańska – Rachanie – Wożuczyn

– Celestynów – Tyszowce – grodzisko w Czerminie – Turkowice. Szlak „wolnościowy” (czerwony, 42 km): Tomaszów Lub. –

Łaszczówka – Sołokija (w pobliżu Łaszczówki) – Belzec PKP – Brzeziny – wzniesienia Krągły Goraj i Długi Goraj – Siedliska –

Hrebenne PKP. Szlak „walk partyzanckich” (czarny, 102 km): Tomaszów Lub. – Pasielki – Łosinie – Susiec PKP – wzniesienie

Kościółek (Zamezysko) – Borowe Młyny – Osuchy – Sigła – Górecko Kościelne – Margole – Aleksandrów – Majdan Nowy – Zanie – Budziarze – Bidaczów Stary. Zagrożenia:

Kluczowe zagrożenie w ostoi: nieodpowiednio prowadzona gospodarka leśna — wyrąb starodrzewów i drzew dziuplastych oraz usuwanie martwego drzewa z lasu.

Inne ważne zagrożenia w ostoi: niedostosowane do biologii ptaków terminy prowadzenia zabiegów w leśnictwie i rolnictwie; zaniechanie gospodarowania na łąkach, sukcesja roślinności; rozbudowa infrastruktury drogowej; planowana lokalizacja farm wiatrowych; płoszenie i niszczenie gniazd.

Istniejące formy ochrony przyrody: Przecinka - rezerwat leśny, Skrzypny Ostrów - rezerwat leśny

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (*ptaki*) (z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- bocian biały, błotniak stawowy, rybitwa czarna, jarzębatka, gąsiorek, ortolan, trzmiełojad, derkacz puszczyk uralski, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł białoszyi, dzięcioł białogrzbiety, dzięcioł średni, muchołówka białoszyja, muchołówka mała, bąk, bączek, orlik krzykliwy, zielonka, lelek, lerka, żoła zwyczajna

Jednostki administracyjne:

Jarczów (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Krynice (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Rachanie (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Tarnawatka (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

Tomaszów Lubelski (tomaszowski (lubelskie), woj. lubelskie)

4. Inne obiekty objęte ochroną przyrodniczą:

- rezerwat przyrody leśny częściowy „Przecinka” /rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. Dz. U. z 1998 r. Nr 161 poz. 1098/ obejmujący obszar lasu o pow. 32,91 ha - starodrzew bukowy.

- pomniki przyrody:
 - w miejscowości Rachanie w podworskim parku 9 lip drobnolistnych o obwodzie od 210 do 545 cm i wysokości 20 m, 2 jesiony wyniosłe o obwodzie 336 i 390 cm i wysokości 25 m, 2 klony pospolite o obwodzie 267 i 320 cm i wysokości 25m,
 - w miejscowości Pawłówka w podworskim parku 2 lipy drobnolistne o obwodzie 270 i 210 cm i wysokości 20 m, 2 dęby błotne o obwodzie 215 i 160 cm i wysokości 20 m, 5 modrzewi europejskich o obwodzie 150 - 207 cm i wysokości 13 m,
 - w miejscowości Woźuczyn w pałacowym parku tzw. "ogrodzie włoskim" lipa drobnolistna o obwodzie 380 cm i wysokości 20 m, 2 topole białe o obwodzie 480 i 395 cm i wysokości 28 m, dąb szypułkowy odmiana strzępolistna o obwodzie 125 cm i wysokości 20 m,
 - w miejscowości Woźuczyn w pałacowym parku tzw. "ogrodzie włoskim" - leszczyna turecka o obwodzie w pnia 390 cm i wysokości 18 m.

V.3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W „Studium” przewiduje się ukształtowanie planistyczne - różnego rodzaju (lokalne) systemy i korytarze ekologiczne spójne z różnej rangi korytarzami ekologicznymi w otoczeniu gminy (europejski system obszarów chronionych Natura 2000, ostoje CORINE biotops, krajowy ECONET –PL) oraz *JCWPd Nr 109 z wydzielonym GZWP Nr 407 Chełm – Zamość*, za pośrednictwem dolin rzecznych w ramach *JCWP PLRW200023266216*.

Szczególność należy zwrócić na drożność lokalnych korytarzy ekologicznych (dolin rzecznych Rachanki i Woźuczynki oraz pasm leśnych w południowej i północnej części gminy).

W obrębie lokalnych systemów ekologicznych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebówisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarzy ekologicznych,
- lokalizacji funkcji uciążliwych,
- eksploatacji surowców mineralnych,

zalecenia:

- kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- uwzględnianie możliwości zalesień gruntów ornych niższych klas bonitacji gleb oraz o nachyleniu powyżej 15%, okresowo zalewanych i zdegradowanych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- wymagane jest pilne przeciwdziałanie erozji wąwozowej oraz pilne lokalne przeciwdziałanie erozji wodnej powierzchniowej,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji,
- doliny rzeczne nie mogą być zabudowywane w obrębie terasy zalewowej ze względu na funkcje ekologiczne i klimatyczne.

nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzenia lub wykonania przepustów w nasypach drogowych przecinających korytarze ekologiczne

V.4. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD W PLANACH MIEJSCOWYCH

Uwzględnienie przy sporządzaniu opracowań z zakresu miejscowego planowania przestrzennego, kierunków i zasad działania lub zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony istniejących zasobów środowiska naturalnego i kształtowania walorów krajobrazu kulturowego.

Ochrona przyrodniczego systemu gminy, obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - rezerwat przyrody ,pomniki przyrody /,zasobów ód podziemnych GZWP Nr 407, poszczególnych ujęć wód podziemnych ,ochrona gleb klas I-IV oraz V-VI organicznych, lasów – w szczególności rezerwatowych i ochronnych ,złóż surowców naturalnych ,zespołów starodrzewu oraz ochrona bioklimatu i krajobrazu.

- maksymalna ochrona istniejących warunków percepcji i ekspozycji krajobrazu poprzez rezygnację z przeznaczenia terenów pod zabudowę otaczających ważne (cenne) punkty widokowe o rozległych panoramach, szczególnie w kierunku terenów i obszarów zabytkowych i chronionych,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przysłaniania ich nową zabudową,
- *w kontekście lokalizacji elektrowni wiatrowej - lokalizacja poza otwarciami widokowymi oznaczonych punktów widokowych*
- utrzymanie w jak największym stopniu i powiększenie zasięgu istniejących kompleksów leśnych i terenów użytków zielonych,
- wykluczenie zabudowy w obrębie ważniejszych ciągów ekologicznych,
- ochrona oraz poprawa stanu zabytkowych zespołów i obiektów, założeń cmentarnych i zieleni oraz obiektów o znaczeniu historycznym lub symbolicznym z zapewnieniem ich właściwej ekspozycji oraz odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia,
- przeciwdziałania tendencjom do nadmiernego rozproszenia zabudowy i nieuzasadnionego obudowywania granic kompleksów leśnych,
- ochrona przed niekontrolowanym przekształcaniem układów przestrzennych, a w szczególności zachowania istniejących cech zaplanowania tych układów,
- ochrona terenów zabytkowych przed degradacją,
- wprowadzanie jednorazowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu do planów miejscowych umożliwiających kształtowanie form zabudowy i zagospodarowania terenu o wysokich walorach środowiskowych, estetycznych i na zasadzie kontynuacji tradycji,
- kształtowanie i wzmacnianie pasów zieleni towarzyszącej parkowej, ogólnie dostępnej, zorganizowanej oraz izolacyjnej między terenami mieszkalnymi, a przemysłowo składowymi,

Propozycje włączenia do programów działalności samorządów na najbliższe lata następujących zamierzeń i inicjatyw:

- podjęcie starań o opracowanie (unacześnienie) inwentaryzacji przyrodniczej gminy oraz projektów granicy rolno-leśnej i współpraca w tym zakresie z zainteresowanymi organami administracji, jednostkami i stronami,
- wspieranie działań na rzecz ochrony kompleksów leśnych przed dewastacją oraz zabiegów zmierzających do poprawy kondycji zdrowotnej drzewostanów,
- inicjowanie lub wspieranie inicjatyw dotyczących wprowadzenia proponowanych form prawnej ochrony krajobrazu,
- przeciwdziałanie erozji gleb w drodze rekultywacji nieużytków poerozyjnych, odpowiedniego prowadzenia dróg i kształtowania działek,
- dążenie do likwidacji tymczasowych punktów składowania odpadów,
- zachowanie przebiegu cieków wodnych, ich obudowy biologicznej, a w razie potrzeby wprowadzanie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków.

Tereny objęte zmianami studium znajdują się poza obszarami należącymi do NATURA 2000.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazano w I-III zmianie studium następujące nowe tereny planowane do zainwestowania i obejmujące obszary:

- części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża,
- części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień,

Ustala się kierunki rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego i ustala się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w celu lepszego dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję:

- szczególnej ochrony i oszczędnego wykorzystanie przestrzeni niezurbanizowanej,
- segregacji funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- wzmocnienia lub przywrócenia środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, poprzez zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.

Ustalenia kierunkowe studium muszą uwzględniać szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska, wyszczególnione w art. 71 – 73 oraz art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 tekst jednolity z p.zm./ oraz uszczegółowione w innych ustawach środowiskowych (Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o lasach, ustawa o odpadach).

W zakresie IV zmiany Studium i wyznaczenia obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 3MW, a także ich stref ochronnych, należy:

- *zapewnić lokalizację minimalizującą oddziaływanie na awifaunę - zachować minimalną ekwidystantę 800m od OSO Zlewnia Górnej Huczwy*
- *zakazać lokalizacji elektrowni w sięgaczach ekologicznych, obniżeniach dolin łąkowych*
- *minimalizować uciążliwości poprzez stosowanie urządzeń sprawnych technicznie, monitorować prace urządzenia*

VI. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

VI.1. RYS HISTORYCZNY OBSZARU

Teren gminy Rachanie położony jest na obszarach leżących historycznie w zachodniej części krainy zwanej Grodami Czerwieńskimi, wchodzącymi w skład ówczesnego państwa Mieszka I. W 981 r. książę kijowski Włodzimierz napadł na Polskę i zagarnął Grody Czerwieńskie. Odzyskał je w 1018 roku Bolesław Chrobry. W 1031 roku książęta ruscy Jarosław i Mścisław ponownie zagarnęli Grody Czerwieńskie wysiedlając stamtąd ludność polską. Ponadto na tych terenach trwały ciągłe walki Polaków, książąt ruskich i Tatarów. W 1340 roku zagarnięte przez Ruś ziemie odebrał Kazimierz Wielki. Dopiero w 1387r. Królowa Jadwiga w wyprawie na Ruś włączyła już na stałe do Polski ówczesną ziemię chełmską i bełską. W 1388r. Władysław Jagiełło nadał ziemię bełską księciu mazowieckiemu Ziemowitowi IV. Ziemia chełmska weszła w skład Korony. Ustaliła się wtedy zachodnia granica zasięgu wpływów kulturowych ruskich obejmująca obszary powiatów nadbużańskich.

W XV i XVI wieku dokonano podziału administracyjnego kraju, który utrzymał się do końca I Rzeczypospolitej. Regiony architektoniczne: lubelsko-nadwiślański i urzędowski obejmują obszary o ludności wyłącznie polskiej, region podlaski i biłgorajski obszary o ludności mieszanej polskiej i ruskiej. Poza tymi grupami narodowościowymi występującymi na Lubelszczyźnie od początku jej dziejów historycznych pewien wpływ na kształtowanie się kultury (ludowej), której ślady przetrwały do dziś wywarło osadnictwo obce. Do nich należy głównie osadnictwo wołoskie, holenderskie, niemieckie, tatarskie i żydowskie. Podziały administracyjne I Rzeczypospolitej uległy likwidacji po I rozbiórce Polski w 1772 r. i po szeregu krótkotrwałych zmianach zostały przekształcone w województwa, później w gubernię lubelską podzieloną na powiaty. Taki stan przetrwał do 1912 r. W 1912 r. z części guberni lubelskiej i siedleckiej władze carskie utworzyły nową gubernię chełmską.

W trakcie organizacji pozostała ona w tzw. Królestwie Polskim, w 1915 r. włączono ją do general-gubernatorstwa kijowskiego, niezrealizowanego przez wybuch I wojny światowej w 1914 r.

W 1919 r. utworzone zostało województwo lubelski podzielone na powiaty i gminy. Południowo-wschodnia granica województwa lubelskiego i lwowskiego wyznaczona w 1919 r. utrzymała się bez zmian do 1939 r. Po odzyskaniu niepodległości dokonano nowego podziału administracyjnego kraju i w 1919 r. utworzono województwo lubelskie w granicach byłej guberni lubelskiej z lat 1867-1912.

Po wyzwoleniu w 1944 r. powrócono do granic województwa lubelskiego z okresu międzywojennego z podziałem na powiaty. W 1975 r. dokonano nowego podziału administracyjnego kraju znosząc powiaty i tworząc nowe województwa podzielone na gminy. Obszar gminy Rachanie wchodził w skład województwa zamojskiego. Ostatni podział administracyjny kraju dokonany w 1995 r. umiejscowił teren gminy Rachanie w powiecie Tomaszów Lubelski województwo lubelskie.

VI.2. HISTORIA REGIONU I MIEJSCOWOŚCI

Miejscowość Rachanie

W 1425 roku Ziemowit IV książę mazowiecki i bełski nadał Michałowi Motyczce mieszczaninowi szczebrzeskiemu wójtostwo i powierzył osadzenie na prawie magdeburskim miasta Rachanie, nadając mu nadto wsie Żwiartów, Żwiartówek, Podhorce. W 1435 roku od Michała kupił wójtostwo Mikołaj Lech z Brzewina. Rachanie często zmieniały właścicieli. W 1509 roku jest tu Trajan Rachański, który pierwszy stał się właścicielem prywatnym miasta.

Po nim objęli Rachanie Cetnerowie, oni też wzniesli zamek, założyli ogród, fundowali kaplicę. W 1726 roku są tu już Czarnowscy, ponadto Roztowsy, Rzeczyscy, Fredrowie, a w 1888 roku hrabina Starzyńska. Lista właścicieli Rachań jest długa. W XIX wieku przechodzą Rachanie do Bełdowskich. W 1931 roku są w posiadaniu Mieczysława Bełdowskiego i Emila Redycha.

Z dziejów historycznych w 1341 roku miano w Rachaniach wzniesć kościół drewniany spalony następnie przez Tatarów. Pierwszą źródłową wiadomość o kościele w Rachaniach pochodzi dopiero z 1435 roku. Kościół zapewne został zbudowany, a także erygowana parafia, równocześnie z lokacją miasta w 1425 roku. W 1701 roku Michał Czarnowski zbudował nowy kościół, który był usytuowany w późniejszym ogrodzie dworskim, w miejscu gdzie dziś stoi figurka Matki Boskiej. W 1744 roku, żona Adama Rostkowskiego starosty tyszowieckiego, ufundowała następny kościół drewniany p.w. Św. Trójcy. W 1749 roku sprowadziła do Rachań księży, wystawiła obszerną rezydencję dla superiora i dwóch misjonarzy i powierzyła im parafię. W skład jej wchodziło tylko miasto Rachanie i wieś królewska Wierzchrachanie. W pałacu urządziła kaplicę prywatną. W 1769 roku z fundacji Adama Rostkowskiego rozpoczęto budowę kościoła murowanego zakończoną dopiero w 1797 roku. Kościół drewniany został przeniesiony do Grodysławic na cerkiew unicką. W Rachaniach istniała również drewniana cerkiew unicka. Pierwsza wzmianka o Żydach pochodzi z 1550 roku. Żydzi jednak nie stanowili znaczącej grupy narodowościowej, w 1582 roku było ich zaledwie pięciu, w 1862 roku dwudziestu dwu, dopiero w 1921 roku siedemdziesięciu ośmiu na 1074 mieszkańców Rachań.

Rachanie było miasteczkiem o charakterze wybitnie rolniczym, handlem zajmowali się Żydzi. Rzemiosło nie odgrywało znaczącej roli. Ponadto liczba rzemieślników spadła gdy Rachanie utraciły prawa miejskie po pierwszym rozbiórce Polski i znalazły się w zaborze austriackim. Nie wiadomo jak wyglądała zabudowa Rachań w czasach gdy były one jeszcze miastem. W końcu XIX wieku nie różniły się już niczym od sąsiednich wsi. Na najstarszym schematycznym planie miasta z Mapy Kwatermistrzostwa trudno doszukać się śladów założenia miejskiego. Można się jedynie domyślać, że owalny plac na wschód od kościoła mógł być pierwotnie dość rozległym rynkiem. Zespół dworski został założony na zachodnim krańcu miasta. Początkowo był to zamek, którego resztki przetrwały do dziś, wzniesiony przez Cetnerów. Później obok powstał pałac, spalony w czasie wojny, a następnie odbudowany. W czasie I wojny światowej Rachanie zostały prawie całkowicie zniszczone. Po wojnie zbudowano tu wiele budynków użyteczności publicznej m.in. remizę strażacką, dom ludowy i bibliotekę. Powstała również w roku 1935 gminna cegielnia, z której cegła służyła budowie szkoły i ulic. Okres II wojny światowej był bardzo burzliwy dla Rachań i okolic. Znalazły się one zarówno pod okupacją związku Sowieckiego jak i Niemiec Hitlerowskich. Wiosną 1940 r. szkoła w Rachaniach została zajęta przez oddział niemieckiego wojska, który stacjonował tu aż do czerwca 1941 r. do czasu niemieckiej agresji na ZSRR. W lipcu 1942 r. budynek szkoły stał się siedzibą liczącego około 30 ludzi oddziału tzw. „szupo”. Przez kilka miesięcy był on bazą niemieckiej żandarmerii rozprawczej, który wyruszał stąd na krwawe pacyfikacje okolicznych miejscowości.

Od 28 listopada 1942 roku do marca 1943 roku władze niemieckie przeprowadziły masową akcję wysiedleńczą, a od 23 czerwca do 15 lipca 1943 r. akcję pacyfikacyjno-wysiedleńczą terenów gminy Rachanie. Obecnie miejscowość Rachanie stanowi ośrodek gminny – siedzibę władz samorządowych i miejsce funkcjonowania usług podstawowych i ponadpodstawowych dla ludności gminnej.

Miejscowość Grodysławice

Jedną z najstarszych miejscowości gminy Rachanie są Grodysławice. Najstarsze wzmianki o tej miejscowości pochodzą z 1444 roku. Wieś ta miała wielu właścicieli m.in. Jana z Nieborowa, Ludwika Drohiczyńskiego, Anny Roztowskiej. W pierwszej połowie XIX wieku właścicielem był hrabia Edward Fredro, brat Aleksandra Fredro. Około 1839r. hrabia wybudował we wsi duży murowany dwór. Po śmierci Edwarda Fredro Grodysławice przeszły na własność Czeptyckich, którzy w latach 1929-30 sprzedali grunty orne wsi pomiędzy drobnymi nabywców. Po II wojnie światowej budynek dworu nie remontowany uległ zniszczeniu.

W Grodysławicach istniała parafia grecko-katolicka do czasu kasaty unii w królestwie Polskim w 1875 r. Była tutaj drewniana cerkiewka zbudowana z materiału uzyskanego z rozbiórki drewnianego kościoła w Rachaniach w roku 1795. Nową cerkiew wymurowano na innym placu w roku 1909 za czasów panowania cara Rosji Mikołaja II Aleksandrowicza. Świątynia ta jako cerkiew prawosławna została poświęcona 29 czerwca 1910 r. i funkcjonowała do 1944 r.

Po zakończeniu działań wojennych ludność ukraińska została przeniesiona na teren ZSRR, natomiast do Grodysławic napłynęła z Podola. Świątynia została następnie traktowana jako kościół parafialny w Rachaniach.

Miejscowość Wożuczyn

Wożuczyn jest starą wsią szlachecką, powstała w XIV wieku. Pierwsza udokumentowana wzmianka o jej istnieniu pochodzi z 1409r. Od początku wieś związana była z gazińską Wożuczynskimi herbu Godziemba, przybyłą z Mazowsza w XIV wieku.

Jan Woźuczynski lub jego przodkowie wzniesli tu pierwszy kościół i drewniany dwór, który spłonął w 1595r. podczas najazdu tatarskiego. Na przełomie XVI i XVII wieku poseł bełski Jakub Woźuczynski miał tu zbudować mały zamek obronny, który w XVII wieku został rozszerzony na rozległą rezydencję otoczoną grubymi mурowanymi basztami i strzelnicami.

W połowie lat 30-tych XVIII wieku dobra woźuczynskie nabył na własność hrabia szkocki Wilhelm Mier. On to około 1739 r. z dawnego zamku uczynił swoją rezydencję, przebudowując go na sposób swego kraju. Wokół pałacu, na sztucznie usypanych tarasach, założył piękny ogród włoski ze strzyżonymi szpalerami, rzeźbami i teatrem. Po śmierci W. Miera w 1758 r. pałac przeszedł na ręce starszego syna Wilhelma Jana, szambelana króla Stanisława Augusta. Po jego śmierci w 1790r. dobra woźuczynskie odziedziczyli: żona Marianna i syn Feliks Kazimierz. W tym okresie nastąpił ich upadek. Wielokrotnie licytowane dobra przeszły w 1829 r. na własność rodziny Wydźgów. Pałac w Woźuczynie wielokrotnie przebudowywano, zaś przy ogrodzie włoskim został uwarzony park angielski z egzotycznymi drzewami. W roku 1912 Józef Tomasz Wydźga, Aleksander Szeptycki i Stanisław Kowerski utworzyli Spółkę Akcyjną Cukrowni Woźuczyn. Jej celem było prowadzenie cukrowni i rafinerii w osadzie fabrycznej Woźuczyn, wyrób i sprzedaż cukru we wszystkich postaciach oraz produktów ubocznych, jak również prowadzenie gospodarstwa rolnego i przemysłów połączonych z gospodarstwem na posiadanych lub dzierżawionych gruntach.

W 1914 roku w czasie działań wojennych zakład został spalony przez następne lata nieczynny. Dopiero po roku 1918 zakład został odbudowany i wznowił produkcję cukru.

Miejscowości – Siemierz, Werechanie, Józefówka i Siemnice

W roku 1881 w Siemierzu były dwa folwarki należące do Stanisława Nowickiego i Wysoczyńskich. Administracyjnie wieś należała do gminy Komarów, zaś siedziba parafii znajdowała się w Woźuczynie. Zamieszkiwała go ludność katolicka i żydowska.

Wieś Werechanie powstała w okresie wzmożonej kolonizacji ziemi bełskiej w XVI wieku. Wtedy to osadzeni zostali w Werechaniach osadnicy obcego pochodzenia – Wołosi.

Werechanie zwane wtedy Wierzchrachaniami stanowiły część dóbr kidawskich tzw. królewszczyzn. Były wówczas dzierżawione i użytkowane przez Łukasza Oleśnickiego.

W czasie drugiej wojny światowej ludność zamieszkała Józefówkę była narażona na mordy ze strony wojsk niemieckich z uwagi na przynależność wielu mieszkańców do organizacji konspiracyjnych. W roku 1863 Bronisław Holtzer został właścicielem majątku w Siemnicach, który odkupił od rodziny Dobrzelewskich. Ostatnimi właścicielami z tej rodziny było małżeństwo Antoniny i Andrzeja Holtzerów. W roku 1943 odmówili oni podpisania volkslisty. Za karę zostali wysiedleni ze swego majątku. Jego administratorem aż do końca wojny był Niemiec wyznaczony przez władze okupacyjne. W październiku 1942 r. żandarmi niemieccy dokonali masowej zbrodni rozstrzelując w Siemnicach grupę około 40 obywateli polskiej narodowości żydowskiej.

VI.3. ZIELEŃ CMENTARNA

Znaczącą rolę w środowisku kulturowym na terenie gminy Rachanie stanowią obiekty i zespoły cmentarne.

Miejscowość Grodyślawice

Cmentarz rzymskokatolicki, d. prawosławny i grekokatolicki, czynny

Cmentarz położony jest ok. 700 m na południe od kościoła (d. cerkwi) i drogi z Werechań do Łaszczowa i ok. 300 m na południe od szkoły, poza zabudowę. Pierwsza wzmianka o cerkwi w Grodyślawicach pochodzi z 1578 r. Początkowo była to cerkiew prawosławna, w latach 1596-1875 grekokatolicka, od 1875 r. do II wojny światowej ponownie prawosławna. Cmentarz grzebalny początkowo był przy świątyni. Prawdopodobnie ok. połowy XIX wieku przeniesiony został poza zabudowę wsi. Układ cmentarza stanowi czworobok o powierzchni 0,57 ha bez podziału na kwatery. Na cmentarzu zachowało się 71 kamiennych nagrobków sprzed 1945r. Istniejący drzewostan stanowią: lipy, jesiony, klony, brzozy i sosny.

Miejscowość Pawłówka

Cmentarz z I wojny światowej nieczynny wpisany do rejestru zabytków: ZA/413 z 1987 r. Cmentarz położony jest ok. 1000 m na południe od drogi przez wieś, na niewielkim wyniesieniu poza zabudowę. Cmentarz założony został w 1915 r. Układ cmentarza stanowi koło o pow. ok. 0,17 ha zlokalizowany wokół okazałego dębu o średnicy 130cm. Ponadto drzewostan stanowią dęby, topole, osiki, czereśnie, wiśnie.

Miejscowość Rachanie

Cmentarz położony jest w północnej części osady. Parafię rzymskokatolicką w Rachaniach erygowano w 1341 r. Wraz z nią powstał drewniany kościół. Został on spalony przez Tatarów. Kolejny kościół z mурowaną kaplicą wybudowano w 1701r. W 1744 r. wystawiono świątynię drewnianą.

Kościół ten przeniesiono do Grodysławic i przeznaczono na cerkiew dla grekokatolików. W jego pobliżu ufundowano kolejny kościół murowany. Jego budowę rozpoczęto w 1769 r., dokończono w 1797 r. Układ przestrzenny cmentarza stanowi wydłużony czworobok opow. ok. 1,37 ha podzielony na kwartały. Na cmentarzu zachowało się 20 kamiennych nagrobków sprzed 1945 r. Drzewostan stanowią: brzozy, jesiony, modrzewie i lipy.

Miejscowość Werechanie

Cmentarz przykościelny d. przycerkiewny oraz grzebalny nieczynny.

Pierwsza wzmianka o cerkwi w Werechaniach pochodzi z 1565 r. pierwotnie była tu cerkiew prawosławna, w latach 1596-1875 grekokatolicka, od 1875 r. do II wojny światowej ponownie prawosławna. Ostatnia świątynia drewniana wybudowana została w 1767 r. Spłonęła w 1947 r. W jej miejscu w 1991-93r. wybudowano kaplicę rzymskokatolicką. Układ cmentarza stanowi wielobok opow. 0,26 ha bez podziału na kwartały. Jako drzewostan znajdują się: sosny, dęby oraz graby, osiki i lipy.

Miejscowość Wożuczyn

Cmentarz rzymskokatolicki – czynny

Parafia rzymskokatolicka w Wożuczynie powstała na początku XV wieku. Pierwsza udokumentowana wzmianka o jej istnieniu pochodzi z 1409 r. W roku tym wybudowano kościół drewniany, który został spalony przez Tatarów. Następny kościół wybudowany w 1595 r. został spalony przez Kozaków w 1648 r.

Następny kościół murowany powstał w latach 1742-1750. Cmentarz w Wożuczynie założony został poza wsią prawdopodobnie na początku XIX wieku. Najstarszy zachowany nagrobek pochodzi z 1850 r.

Układ przestrzenny stanowi wielobok o pow. 1,72 ha. Część północna i wschodnia to cmentarz sprzed 1945 r. Drzewostan cmentarza to: lipy, jesiony, kasztanowce, brzozy, świerki. Drzewa rosną w starej części cmentarza.

VI.4. ARCHEOLOGIA

W podziale chronologiczno-kulturowym na obszarze gminy znajdują się znaleziska archeologiczne z następujących epok i okresów:

- mezolit (epoka kamienna),
- neolit (młodsza epoka kamienia)- nieokreślona kulturowo,
- epoka brązu – wczesna, nieokreślona kulturowo,
- okres wpływów rzymskich,
- wczesne średniowiecze,
- pradziejowe nieokreślone.

VI.5. ZESTAWIENIE OBIEKTÓW I OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Lp.	Miejscowość	Rej. zab.	Obiekt	Czas powst.
REJESTR ZABYTEKÓW				
- wg. OBWIESZCZENIA NR 1/2013 LUBELSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW W LUBLINIE z dnia 22 stycznia 2013 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego - Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 535				
1	Grodysławice	Z A/296 A/1482	- kościół paraf. rzymsko kat. pw. NMP Królowej Świata (d. cerkiew prawosławna), wraz z wyposażeniem wnętrza, drzewostan w granicach cmentarza kościelnego	
2	Pawłówka	A/1534	cmentarz wojenny z I wojny świat., w gran. działki wskazanej w dec., wg zał. mapy i karty cmentarza	
3	Rachanie	A/649	zespół kościoła paraf. rzymsko kat.: kościół pw. Przemienienia Pańskiego, z wystrojem architektonicznym i ruchomościami, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramką zdobioną rzeźbami figuralnymi i czterema kapliczkami w narożach ogrodzenia, drzewostan na terenie cmentarza kościelnego	
4	Rachanie	A/261	budynek zamkowy (z pozostałościami obwarowań)	
5	Siemnice	A/212	park (o obsz. wskazanym w dec.)	

6	Wozuczyn (właściwy obręb geod.: Michalów- Kolonja)	A/1600	fragment historycznego założenia urbanistycznego osiedla mieszkalnego cukrowni „Wozuczyn”: d. dom mieszkalny zarządcy, d. „dom mieszkalny specjalistów”, trzy budynki gospodarcze, teren d. parku osiedlowego, teren przyległy do ww. budynków mieszkalnych i gospodarczych, wraz z drzewostanem, ukształtowaniem zieleni i terenu oraz drogą, na działkach wskazanych w dec., w gran. wg załączników	
7	Wozuczyn	A/654	kościół paraf. rzymsko-kat. pw. Nawiedzenia NMP z wystrojem architektonicznym i ruchomościami, otaczający drzewostan w gran. ogrodzenia cmentarza kościelnego	
8	Wozuczyn	A/1463	pozostałości zespołu pałacowo parkowego: budynek bramny (ob. mieszkalny), obeliski bramne, relikty d. murów obronnych, podziemia oraz park (o pow. wskazanej w dec.) i staw w gran. wg zał. planu	
9	Zwiartówek	A/1554	d. młyn elektryczny, w gran. murów zewn.	

	Michalów	A/368	Obiekt ziemny zw. „Droga Kozacka”	
	Pawłówka	Z A/413	Cmentarz wojenny, nieczynny	I. 20 XX
	Rachanie	A/649	Kościół paraf. mur. Ogrodzenie z bramą i kapliczkami, mur. Cmentarz przykościelny z drzewostanem	1769-97 1912-13 k. XVIII
	Rachanie	A/261	Pozostałości spichlerza zamkowego	XVII
	Siemnice	A/212	Park dworski	2 p. XIX
	Wozuczyn	A/654	Kościół par., mur. Cmentarz przykościelny z drzewostanem	1742 XVIII
	Wozuczyn	Z A/255	POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU PAŁACOWEGO – budynek bramny, mur., ob. biblioteka – obeliski bramne, mur. – relikty murów obronnych i podziemi, mur. ziem. – park	ok. 1740 ok. 1740 ok. 1740 XVIII
	Wozuczyn Cukrownia	Z A/504	OSIEDLE CUKROWNI – dom mieszkalny zarządcy (nr 19), mur. – dom mieszkalny specjalistów (nr 18), mur. – budynek gospodarczy, mur., ob. kurnik – budynek gospodarczy, mur., ob. komórka i garaż – budynek gospodarczy (nr 18), mur. – park osiedlowy	Ok. 1912 1922 ok. 1922 ok. 1922 ok. 1922 pocz. XX
	Zwiartówek	Z A/440	Młyn wodny, mur., nie użytkowany	pocz. XX

EWIDENCJA ZABYTKÓW

1	Celestynów	-	Ruiny dworu, mur. Park dworski	XIC k. XIX
2	Grodysławice	-	Karczma, mur., ob. mieszkania	4 ćw. XIX
3	Grodysławice	-	Pozostałości dworu, mur. Kuchnia dworska, mur., ob. leśniczówka Pozostałości magazynu gorzelnii, mur., ob. obora Pozostałości parku	1839 ok. 1840 2 p. XIX XIX
4	Grodysławice	-	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX
5	Grodysławice	-	Stanowisko archeologiczne (22)	
6	Grodysławice Kol.	-	Stanowisko archeologiczne (9)	
7	Józefówka	-	Figura z krzyżem, kam.	pocz. XX
8	Józefówka	-	Młyn motor., drewn.	I. 20 XX
9	Józefówka	-	Stanowisko archeologiczne (10)	
10	Kozia Wola	-	Cegielnia, mur. Dom zarządcy cegielni, mur. Dom lekarza cegielni, mur. Dom pracowników cegielni, mur.	1910 1910 1910 1910

			Pozostałości stajni-wozowni przy cegielni, mur. Pozostałości drzewostanu	1910 pocz. XX
11	Kozia wola	-	Stanowisko archeologiczne (14)	
12	Michalów	-	Stanowisko archeologiczne (27)	-
13	Michalów Kol.	-	Stanowisko archeologiczne (5)	
14	Pawłówka	-	Układ przestrzenny wsi	
15	Pawłówka	-	Dwór, drewn. Czworak, drewn. Park	1900-1902 k. XIX 2 p. XIX
16	Pawłówka	-	Stanowisko archeologiczne (19)	
17	Rachanie	-	Kapliczka św. Jana Nepomucena, mur.	3 ćw. XVIII
18	Rachanie	-	Figura NMP Niepok. Pocz., kam.	1744
19	Rachanie	-	Figura z krzyżem, kam.	1906
20	Rachanie	-	Szkoła mur.	1930
21	Rachanie	-	Dwór, mur. Obora dworska I, mur. Obora dworska II, mur. Brama główna, mur. Czworak drewn., ob. dom Pozostałości parku	4 ćw. XVIII 3 ćw. XVIII 4 ćw. XVIII 3 ćw. XVIII 4 ćw. XVIII 4 ćw. XVIII
22	Rachanie	-	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX
23	Rachanie	-	Stanowisko archeologiczne (25)	
24	Siemierz		Stanowisko archeologiczne (20)	
25	Siemnice	-	Spichlerz dworski I, mur. Spichlerz dworski II, mur.	1924 1935
26	Siemnice	-	Młyn motor., drewn.	1 ćw. XX
27	Siemnice	-	Stanowisko archeologiczne (15)	
28	Werechanie	-	Cmentarz grzebalny, nieczynny	XIX
29	Werechanie	-	Stanowisko archeologiczne (12)	
30	Woźuczyn	-	Ogrodzenie kościoła z 4 kapliczkami, mur. Plebania mur. Organistówka drewn.	pocz. XX 1905 1930
31	Woźuczyn	-	Kapliczka św. Jana Nepomucena, drewn.	4 ćw. XIX
32	Woźuczyn	-	Figura św. Jana Nepomucena, kam.	XVIII
33	Woźuczyn	-	Dom nr 120, drewn., uż. J. Okoniewski	1927
34	Woźuczyn	-	Młyn motor., drewn.	1 ćw. XX
35	Woźuczyn	-	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX
36	Woźuczyn	-	Stanowisko archeologiczne (30)	
37	Woźuczyn Cukrownia	-	Cukrownia, mur.	pocz. XX
38			Dom pracowników cukrowni nr 8, mur. Dom pracowników cukrowni nr 9, mur. Dom pracowników cukrowni nr 14, mur. Dom pracowników cukrowni nr 16, mur.	1912 1912 1926 1926
39	Zwiartów	-	Stanowisko archeologiczne (10)	
40	Zwiartówek Kol.	-	Stanowisko archeologiczne (6)	

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Lp	Miejscowość i nr st. w miejscowości	Nr obszaru AZP	Nr st. na obszarze
1.	Siemierz st. 20	91-90	20
2.	Siemierz st. 9	91-90	9
3.	Siemierz st. 8	91-90	8
4.	Siemierz st. 7	91-90	7
5.	Siemierz st. 19	91-90	19
6.	Siemierz st. 18	91-90	18

7.	Siemierz st. 17	91-90	17
8.	Siemierz st. 12	91-90	12
9.	Siemierz st. 11	91-90	11
10.	Siemierz st. 10	91-90	10
11.	Siemierz st. 6	91-90	6
12.	Siemierz st. 16	91-90	16
13.	Siemierz st. 15	91-90	15
14.	Siemierz st. 14	91-90	14
15.	Siemierz st. 13	91-90	13
16.	Siemierz st. 1	91-91	89
17.	Siemierz st. 2	91-91	90
18.	Siemierz st. 4	91-91	92
19.	Siemierz st. 3	91-91	91
20.	Kozia Wola st. 2	91-91	79
21.	Woźuczyn st. 11	91-91	103
22.	Woźuczyn st. 12	91-91	104
23.	Woźuczyn st. 13	91-91	105
24.	Woźuczyn st. 14	91-91	106
25.	Woźuczyn st. 15	91-91	107
26.	Siemierz st. 5	91-91	93
27.	Zwiartówek st. 1	91-91	94
28.	Zwiartówek st. 2	91-91	95
29.	Zwiartówek st. 3	91-91	96
30.	Zwiartówek st. 4	91-91	97
31.	Kozia Wola st. 11	91-91	88
32.	Kozia Wola st. 10	91-91	87
33.	Kozia Wola st. 9	91-91	86
34.	Kozia Wola st. 8	91-91	85
35.	Kozia Wola st. 12	91-91	98
36.	Kozia Wola st. 7	91-91	84
37.	Kozia Wola st. 6	91-91	83
38.	Kozia Wola st. 3	91-91	80
39.	Kozia Wola st. 5	91-91	82
40.	Kozia Wola st. 4	91-91	81
41.	Siemnice st. 2	91-91	108
42.	Siemnice st. 13	92-91	123
43.	Siemnice st. 12	92-91	122
44.	Siemnice st. 11	92-91	121
45.	Siemnice st. 9	92-91	118
46.	Siemnice st. 10	92-91	119
47.	Żwiartówek st. 10	92-91	131
48.	Żwiartówek st. 9	92-91	130
49.	Żwiartówek st. 8	92-91	129
50.	Żwiartówek st. 7	92-91	128
51.	Żwiartówek st. 6	92-91	127
52.	Żwiartówek Kolonia st. 3	92-91	53
53.	Żwiartówek Kolonia st. 6	92-91	56
54.	Żwiartówek Kolonia st. 5	92-91	55
55.	Żwiartówek Kolonia st. 4	92-91	54
56.	Rachanie st. 13	92-91	51
57.	Rachanie st. 14	92-91	52
58.	Żwiartówek Kolonia st. 2	92-91	50
59.	Żwiartówek Kolonia st. 1	92-91	49
60.	Żwiartówek st. 5	92-91	48
61.	Woźuczyn st. 27	92-91	126
62.	Kozia Wola st. 14	92-91	125
63.	Woźuczyn st. 16	92-91	57
64.	Kozia Wola st. 13	92-91	71
65.	Woźuczyn st. 24	92-91	70

66.	Woźuczyn st. 23	92-91	69
67.	Woźuczyn st. 32	92-91	141
68.	Woźuczyn st. 21	92-91	67
69.	Woźuczyn st. 22	92-91	68
70.	Woźuczyn st. 25	92-91	72
71.	Woźuczyn st. 26	92-91	73
72.	Woźuczyn st. 31	92-91	140
73.	Woźuczyn st. 20	92-91	66
74.	Woźuczyn st. 19	92-91	65
75.	Woźuczyn st. 30	92-91	139
76.	Woźuczyn st. 29	92-91	138
77.	Woźuczyn st. 28	92-91	137
78.	Rachanie st. 12	92-91	47
79.	Rachanie st. 9	92-91	44
80.	Rachanie st. 10	92-91	45
81.	Rachanie st. 11	92-91	46
82.	Rachanie st. 6	92-91	41
83.	Rachanie st. 7	92-91	42
84.	Rachanie st. 8	92-91	43
85.	Rachanie st. 5	92-91	40
86.	Rachanie st. 1	92-91	12
87.	Michałów Kolonia st. 4	92-91	38
88.	Michałów Kolonia st. 5	92-91	39
89.	Michałów st. 28	92-91	37
90.	Michałów st. 27	92-91	36
91.	Michałów st. 26	92-91	35
92.	Michałów st. 25	92-91	34
93.	Michałów st. 24	92-91	33
94.	Michałów st. 23	92-91	32
95.	Woźuczyn st. 33	92-91	142
96.	Woźuczyn st. 18	92-91	64
97.	Woźuczyn st. 17	92-91	63
98.	Michałów st. 21	92-91	62
99.	Michałów st. 20	92-91	61
100.	Michałów st. 19	92-91	60
101.	Michałów st. 22	92-91	136
102.	Michałów st. 1 8	92-91	59
103.	Siemnice st. 15	92-91	135
104.	Siemnice st. 14	92-91	124
105.	Siemnice st. 4	92-91	113
106.	Siemnice st. 3	92-91	112
107.	Siemnice st. 5	92-91	114
108.	Siemnice st. 6	92-91	115
109.	Siemnice st. 8	92-91	117
110.	Siemnice st. 7	92-91	116
111.	Rachanie st. 27	92-91	56
112.	Rachanie st. 24	92-91	40
113.	Rachanie st. 23	92-91	39
114.	Rachanie st. 22	92-91	133
115.	Rachanie st. 2 1	92-91	132
116.	Rachanie st. 16	92-91	106
117.	Rachanie st. 17	92-91	107
118.	Rachanie st. 18	92-91	108
119.	Rachanie st. 19	92-91	109
120.	Rachanie st. 20	92-91	110
121.	Michałów Kolonia st. 3	92-91	31

122.	Michałów Kolonia st. 2	92-91	30
123.	Michałów Kolonia st. 1	92-91	29
124.	Michałów Kolonia st. 6	92-91	111
125.	Wózuczyn st. 34	92-91	134
126.	Michałów st. 6	92-91	18
127.	Michałów st. 7	92-91	19
128.	Michałów st. 8	92-91	20
129.	Michałów st. 16	92-91	28
130.	Michałów st. 17	92-91	58
131.	Michałów st. 15	92-91	27
132.	Michałów st. 9	92-91	21
133.	Michałów st. 14	92-91	26
134.	Michałów st. 13	92-91	25
135.	Michałów st. 12	92-91	24
136.	Michałów st. 10	92-91	22
137.	Michałów st. 11	92-91	23
138.	Grodysławice st. 16	92-91	93
139.	Grodysławice st. 14	92-91	91
140.	Grodysławice st. 15	92-91	92
141.	Grodysławice st. 2	92-91	74
142.	Grodysławice st. 3	92-91	75
143.	Grodysławice st. 4	92-91	76
144.	Grodysławice st. 5	92-91	77
145.	Grodysławice Kolonia st. 3	92-91	78
146.	Grodysławice Kolonia st. 4	92-91	79
147.	Grodysławice Kolonia st. 6	92-91	86
148.	Grodysławice Kolonia st. 1	92-91	13
149.	Grodysławice Kolonia st. 2	92-91	14
150.	Werechanie st. 4	92-91	44
151.	Werechanie st. 7	92-91	47
152.	Werechanie st. 8	92-91	48
153.	Werechanie st. 6	92-91	46
154.	Werechanie st. 5	92-91	45
155.	Werechanie st. 11	92-91	51
156.	Werechanie st. 9	92-91	49
157.	Werechanie st. 12	92-91	52
158.	Werechanie st. 3	92-91	43
159.	Józefówka st. 6	92-91	100
160.	Werechanie st. 2	92-91	42
161.	Werechanie st. 1	92-91	41
162.	Werechanie st. 10	92-91	50
163.	Rachanie st. 25	92-91	53
164.	Rachanie st. 15	92-91	105
165.	Józefówka st. 10	92-91	104
166.	Józefówka st. 9	92-91	103
167.	Józefówka st. 8	92-91	102
168.	Józefówka st. 7	92-91	101
169.	Rachanie st. 26	92-91	143
170.	Józefówka st. 5	92-91	99
171.	Józefówka st. 4	92-91	98
172.	Józefówka st. 3	92-91	97
173.	Józefówka st. 2	92-91	96
174.	Józefówka st. 1	92-91	95
175.	Grodysławice st. 7	92-91	94
176.	Grodysławice st. 6	92-91	80
177.	Grodysławice st. 21	92-91	66
178.	Grodysławice st. 13	92-91	90
179.	Pawłówka st. 19	93-91	102
180.	Pawłówka st. 18	93-91	101

181.	Pawłówka st. 17	93-91	100
182.	Pawłówka st. 9	93-91	75
183.	Pawłówka st. 8	93-91	74
184.	Pawłówka st. 10	93-91	76
185.	Pawłówka st. 7	93-91	73
186.	Pawłówka st. 11	93-91	77
187.	Pawłówka st. 6	93-91	75
188.	Pawłówka st. 12	93-91	78
189.	Pawłówka st. 13	93-91	79
190.	Pawłówka st. 14	93-91	80
191.	Pawłówka st. 15	93-91	81
192.	Pawłówka st. 5	93-91	71
193.	Pawłówka st. 16	93-91	99
194.	Pawłówka st. 4	93-91	70
195.	Pawłówka st. 3	93-91	69
196.	Pawłówka st. 2	93-91	68
197.	Pawłówka st. 22	93-91	67
198.	Rachanie st. 26	92-91	143
199.	Rachanie st. 27	92-91	144
200.	Rachanie st. 28	92-90	57
201.	Werechanie st. 13	93-90	54
202.	Werechanie st. 14	93-90	55
203.	Werechanie st. 15	93-90	56
204.	Werechanie st. 16	93-90	58

VI.6. WYTYCZNE DLA OKREŚLANIA ZASAD W PLANACH MIEJSCOWYCH

Na terenie gminy Rachanie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków muszą być ujęte w ustaleniach wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których w granicach opracowania są zlokalizowane. Obiekty te powinny być zachowane w swojej niezmienionej zewnętrznej i wewnętrznej formie. Wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym również wtórny podział działek) prace inwestycyjne remontowe i adaptacyjne prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania odrębnych warunków konserwatorskich postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dokumentacje na realizację wymienionych prac podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 73 z dnia 15 grudnia 2000 r.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków jest opublikowany w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego (stan prawny na dzień IZ zmiany Studium - obwieszczenie Nr 1/2013 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 22 stycznia 2013 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2013 r. poz. 535)

Na terenie gminy Rachanie znajdują się także obiekty historyczne i stanowiska archeologiczne umieszczone w ewidencji konserwatorskiej. Obszary i obiekty figurujące w ewidencji zabytków oraz obszary ich ochrony, także obszary archeologiczne powinny być ujęte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego *poprzez ustalenie zasad ochrony tych obiektów*. Obiekty te wymagają ochroną konserwatorskiej w zakresie walorów zewnętrznych, kompozycji przestrzennej i wartościach zalecanych do utrzymania w krajobrazie kulturowym. Prace inwestycyjne dotyczące tych obiektów (remonty, rozbudowa, nadbudowa, rozbiórki itp.) i stanowisk archeologicznych wymagają:

zalecenia i nakazy

- obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi oraz wprowadzania obiektów tymczasowych,
- zaleca się zachowanie i ochronę figur, kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym im drzewostanem,
- obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, parki, aleje, szpalery, starodrzew),
- ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem,

- zaleca się aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych, stosowaniem wysokich dachów z możliwością lokowania użytkowych poddaszy i wysokości zabudowy do 2 kondygnacji,
- postuluje się wykonanie inwentaryzacji architektonicznej dla budynków znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej przeznaczonych do rozbiórki (oprócz zabudowy mieszkalno-gospodarczej) i złożenia do archiwum WKZ.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków muszą być ujęte w ustaleniach wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których w granicach opracowania są zlokalizowane. Obiekty te powinny być zachowane w swojej niezmienionej zewnętrznej i wewnętrznej formie. Wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym również wtórny podział działek) prace inwestycyjne remontowe i adaptacyjne prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania odrębnych warunków konserwatorskich postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dokumentacje na realizację wymienionych prac podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (rozbiórki, remonty, adaptacja) wymagają określenia odrębnych warunków i uzgodnień konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna na tych obszarach i obiektach podlega opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obszary archeologiczne stanowią duże nasycenie stanowisk archeologicznych określonych przez służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obrębie tych obszarów prace budowlane kubaturowe, liniowe, ziemne, przekształceń terenowych, powinny być zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgłoszenia takie na etapie decyzji lokalizacyjnych pozwalają zachować warunki i wytyczne konserwatorskie dla projektowanych inwestycji. W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej i prac ziemnych, w tym zakresie niezbędne jest uzyskanie opinii archeologicznej i nadzoru archeologicznego. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić konieczność wykonania wyprzedzających badań archeologicznych na znanych lub nowo wykrytych stanowiskach archeologicznych.

VI.7. INNE ZALECENIA

Należy wspierać i chronić wszelką działalność kulturową i kulturotwórczą, zachowane tradycje rzemieślnicze, plastyczne, rękodzielnicze, obrzędowe oraz wszelkie formy kontynuacji tradycji lokalnych, Wskazane jest ustanowienie lokalnych wytycznych dotyczących zagospodarowania i form architektonicznych nowej zabudowy, w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru i ochrony krajobrazu kulturowego wsi, często charakteryzującym się specyficznym stylem budownictwa regionalnego. Wytyczne te powinny być wprowadzane do ustaleń planów miejscowych.

Zaleca się prowadzenia ewidencji wszelkich elementów wartości kulturowych znajdujących się na obszarze gminy.

WKZ Lublin Delegatura w Zamościu wnosi o uwzględnienie uwag:

- odnośnie części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża - dopuszcza się dokonanie przedmiotowej zmiany studium, ale realizacja wszelkich robót ziemnych i inwestycji w obszarze stanowisk archeologicznych nr: 7/47, 8/48 i 9/49 /obszar AZP nr 92 – 90/, powinna być poprzedzona wykonaniem archeologicznych wykopaliskowych badań wyprzedzających – proinwestycyjnych, na wykonanie których należy uzyskać odrębne pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- dla części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień - bez uwag i zastrzeżeń konserwatorskich.
- *W zakresie IV zmiany Studium - na obszarze IV zmiany Studium znajdują się dwa stanowiska archeologiczne nr AZP 92-91/62, 92-91/136,*
- *cały obszar znajduje się w strefie intensywnego osadnictwa pradziejowego - możliwość natrafienia na zabytki archeologiczne*
- *należy ustalić obowiązek ochrony zabytków archeologicznych;*
- *w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece na d zabytkami.*

VII. STRUKTURA PRZESTRZENNA - OSADNICTWO

VII.1. DANE PODSTAWOWE PRZYJĘTE Z PLANÓW NADRZĘDNYCH

Do „Studium” przyjmuje się wytyczne wynikające ze „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego” (zatwierdzonego uchwałą nr XXII/265/2000 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 14 lipca 2000 roku), a także z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

1. Ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego

Cel generalny:

Osiąganie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej.

Misja strategii:

- tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarki i wzrostu zamożności mieszkańców regionu,
- wszechstronna poprawa warunków życia człowieka w środowisku jego zamieszkania,
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictw kulturowego,
- stała poprawa ład przestrzennego.

Priorytety rozwoju:

- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego,
- tworzenie kompleksowych systemów infrastruktury ekonomicznej,
- rozwój systemu przygotowania kadry,
- poprawa kondycji ekologicznej środowiska,
- tworzenie i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego.

2. Z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego:

dotyczące rolnictwa

Gmina posiada bardzo dobre warunki do rozwoju produkcji rolnej (92,3 pkt. wg IUNG).

Problemy rozwoju rolnictwa to:

- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych,
- niska opłacalność produkcji rolnej i brak zbytu,
- brak zakładów przetwórczych – surowcowy charakter produkcji,
- bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie.

Główne kierunki rozwoju gminy to:

- gruntowna modernizacja rolnictwa i jego obsługi (tworzenie drobnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, tworzenie grup producenckich, rynków zbytu),
- intensyfikacja i specyfikacja produkcji rolnej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w pierwszej kolejności ośrodka gminnego, który winien być inkubatorem wszelkich inicjatyw,
- wzrost poziomu wykształcenia producentów rolnych.

dotyczące ochrony środowiska

- na obszarze całej gminy ochronie podlegają złoża wód podziemnych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407” (Chełm-Zamość),
- wymagane jest pilne przeciwdziałanie erozji wodnej powierzchniowej oraz bardzo pilne erozji wąwozowej,
- ochronie podlega korytarz ekologiczny Doliny Huczwy i Lasów Łaszczów – Tarnawatka – Zielone (obejmujący w obrębie gminy Las Ościnki, Las Sojnica) przed zagospodarowaniem utrudniającym migrację fauny i flory na następujących zasadach:

zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania (lub wykonania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,

zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),

- tereny źródliskowe wymagają ochrony poprzez ustanowienie stref ochrony źródliskowej w obrębie których obowiązują następujące zasady:
 - bezwzględna ochrona istniejącej szaty roślinnej,
 - konieczność zalesień i zakrzewień bezpośredniego otoczenia źródeł,
 - ochrona naturalnego ukształtowania nisz źródliskowych,
 - wykluczenie intensywnego poboru wód podziemnych, który powodowałby obniżenie się zwierciadła wód podziemnych,
 - wykluczenie składowania odpadów,
 - zalecenie obejmowania ochroną indywidualną najcenniejszych krenologicznie i krajobrazowo źródeł.
- gmina została wskazana jako priorytetowa w zakresie wymogu zalesień przeciwerozwojowych i wodochronnych w celu zwiększenia lesistości województwa,
- udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji,
- pilnie wymagane jest zwiększenie skuteczności oczyszczania ścieków do poziomu gwarantującego uzyskanie przez rzeki co najmniej III klasy czystości w związku z zaliczeniem do gmin z najwyższym niedorozwojem kanalizacji sanitarnej w stosunku do stopnia zwodociągownienia:
 - stosowanie zasady równoległej budowy sieci wodociągowej i systemów kanalizacji sanitarnej,
 - przyspieszenie rozwoju zbiorczych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
 - poprawę sposobu odbioru i oczyszczania ścieków na terenach zurbanizowanych, a w szczególności wyposażenie oczyszczalni komunalnych w urządzenia gwarantujące usuwanie związków biogenicznych,
 - likwidację studni użytkowanych jako zbiorniki na ścieki.

W związku z koniecznością uwzględnienia nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazuje się w zmianach studium następujące nowe tereny, planowanych do zainwestowania obejmującej obszar:

- części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża,
- części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień,

Ustala się kierunki rozwoju w zakresie środowiska przyrodniczego. Ustala się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w celu lepszego dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję:

- szczególnej ochrony i oszczędnej wykorzystanie przestrzeni niezurbanizowanej,
- segregacji funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- wzmocnienia lub przywrócenia środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, poprzez zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.

Ustalenia kierunkowe studium muszą uwzględniać szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska, wyszczególnione przepisach prawa ochrony środowiska oraz uszczegółowione w innych ustawach środowiskowych (w szczególności Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o lasach, ustawa o odpadach).

VII.2. PRIORYTETY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W „Studium” przyjęto następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

A. Zachowanie istniejących naturalnych form zagospodarowania terenu (lasy, zasoby wodne),

- dążenie do zachowania i odtwarzania naturalnych form krajobrazu leśnego, dolin rzecznych i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych.

B. Ochrona związana głównie z wartościami przyrodniczymi i kulturowymi:

- obszarów i obiektów przyrodniczych wynikających z przepisów prawa, istniejących i projektowanych,
- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – niewskazana lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego,
- ochrona wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska,

- potrzeba zalesienia gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- konieczność ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Konserwatorskiego i Ewidencji Konserwatorskiej.

C. Harmonizowanie współczesnego krajobrazu i form zabudowy z wartościami krajobrazu naturalnego:

- utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
- ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczenia istniejących jednostek osadniczych,
- nawiązywanie do odrębności regionalnej,
- nie wprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo,
- dla nowych obiektów industrialnych (np. elektrowni wiatrowych) wymagane stosowanie rozplanowania i malowania w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na krajobraz
- podniesienie estetyki obiektów i otoczenia,
- izolowanie obiektów dysharmonijnych.

D. Gruntowne przeobrażenie strukturalne rolnictwa:

- gruntowna modernizacja rolnictwa i jego wszechstronnej obsługi, rozwój przetwórstwa surowców rolniczych,
- intensyfikacja i specjalizacja produkcji rolnej,
- podniesienie kwalifikacji zawodowych rolników,
- tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem,
- scalenia gruntów.

VII.3. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

Zasady ogólne organizacji przestrzeni:

Funkcjonalnej: utrzymanie funkcji podstawowej – produkcji żywności, rozwoju rolnictwa, jego wszechstronnej obsługi, rozwoju przetwórstwa surowców rolniczych.

Kompozycyjnej: zachowanie istniejącej kompozycji przestrzennej i funkcjonalnej. *Dopuszczenie nowych budowli industrialnych (np. elektrowni wiatrowych) w sposób nie naruszający istniejących układów rozplanowania*

Konserwatorskiej: podporządkowanie się rygorom ochrony konserwatorskiej dla obszarów i obiektów architektury, urbanistyki cennych kulturowo oraz archeologii.

Przyrodniczej: podporządkowanie się rygorom ochrony przyrody dla obszarów i obiektów przyrodniczych oraz krajobrazu.

Budowlanej: zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i innej jako uzupełnienia wolnych przestrzeni urbanistycznych i podniesienie standardu bytu ludności.

Kubaturowej: utrzymanie wielkości kubaturowej i wysokości (do 3 kondygnacji) realizowanych obiektów zapewniających klimat wiejski (tradycyjny) w zagospodarowaniu przestrzeni jednostek osadniczych.

VIII. PODZIAŁ FUNKCJONALNY OBSZARU GMINY

Przyjęto trójstopniowy podział funkcjonalny obszaru gminy dla jednostek osadniczych:

I – JO1 – miejscowość Rachanie – ośrodek gminny

Jednostka osadnicza, podstawowa – pierwszego stopnia – wiodąca.

Jednostka obsługuje cały obszar gminy oraz tereny sąsiadujące. Funkcjami podstawowymi są usługi administracji, oświaty, kultury, zdrowia, handlu, usług rzemiosła, usług innych podstawowych i ponadpodstawowych oraz obsługi rolnictwa.

II - JO2 – Miejscowość Woźuczyn Cukrownia

Jednostka osadnicza wspomagająca – uzupełniająca drugiego stopnia obsługująca wschodni obszar gminy.

Funkcją podstawową jednostki jest przemysł cukrowniczy. Ponadto jednostka dysponuje usługami: oświaty, kultury, zdrowia, łączności, administracji, handlu, rzemiosła, usług innych nieuciążliwych, innych podstawowych i ponadpodstawowych oraz obsługi rolnictwa

III - JO3 – Miejscowość Woźuczyn

Jednostka osadnicza wspomagająca – uzupełniająca drugiego stopnia obsługująca zachodni obszar gminy. Funkcją podstawową jednostki poza produkcją żywności są: usługi oświaty, kultury, handlu, usług innych podstawowych oraz obsługi rolnictwa.

Pozostałe jednostki osadnicze trzeciego stopnia stanowią wioski produkcyjne o funkcji podstawowej produkcji żywności. Ponadto w jednostkach tych funkcjonują usługi dla ludności podstawowe i ponadpodstawowe: oświaty, kultury, zdrowia, sportu, handlu, rzemiosła, składowania i usług innych.

W podziale funkcjonalnym jednostki posiadają z terenami obsługi i między sobą dogodny układ komunikacyjny siecią dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Centralne położenie ośrodka gminnego na obszarze gminy i połączenie komunikacyjne powoduje sprawne jego oddziaływanie na tereny i jednostki obsługi.

- Przyjmuje się, że ośrodek gminny w Rachaniach będzie nadal pełnił i wzmacniał swoją funkcję centralnego ośrodka obsługi obszaru gminy w usługi ponadpodstawowe i podstawowe (administracji, oświaty, kultury, łączności, zdrowia, handlu, rzemiosła, usług innych) oraz obsługi rolnictwa. Adaptacje i rozbudowa wymienionych funkcji oraz rozbudowa i adaptacja terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej spowodują rozwój przestrzenny gminy.
- W pozostałych jednostkach osadniczych, szczególnie wspomagających drugiego stopnia (Woźuczyn Cukrownia i Woźuczyn), przewiduje się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejących funkcji i usług, przeważnie przemysłu cukrowniczego, oświaty, kultury, sportu, zdrowia, łączności, handlu, komunikacji, składowania oraz terenów zabudowy mieszkaniowej. W ośrodkach tych jednostek wskazuje się rejonizację i rezerwy terenowe pod rozbudowę i lokalizację prognozowanych funkcji i kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów.
- W większości jednostek produkcyjnych (wsi) wskazuje się kierunki i zasięgi terenów rezerwowych pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych oraz rejonizację usług wydzielonych podstawowych (centrotwórczych).
- Przewiduje się ograniczenie rozwoju terenów budowlanych w istniejącej zabudowie zagrodowej kolonijnej i rozproszonej. Głównie związane jest to z kosztami uzbrojenia tych terenów, niedogodnością skomunikowania, dostępem mieszkańców do usług oraz ochroną gruntów szczególnie wyższych klas bonitacyjnych gleb.
- Tereny upraw polowych - intensywnej produkcji rolnej zwłaszcza wyższych klas bonitacji gleb (tworzące tzw. strefę żywieniową) przewiduje się do bezwzględnej ochrony. Zakaz dotyczy lokalizacji zabudowy kubaturowej i wymaga zgody odpowiednich jednostek. Wyjątek mogą stanowić inwestycje liniowe, komunalne i komunikacyjne oraz szczególnie związane z przeznaczeniem terenu.
- *W ramach IV zmiany Studium dopuszcza się lokalizację 1 elektrowni wiatrowej z równoczesnym umożliwieniem kontynuowania rolniczego wykorzystywania gleby*
- W celu usprawnienia funkcjonowania gospodarki gminy i podniesienia standardów życia mieszkańców oraz skomunikowania zewnętrznego konieczne jest poprawienie jakości lokalnego i ponadlokalnego systemu (układu) komunikacyjnego gminy. Dotyczy to szczególnie powiązania wsi produkcyjnych z ośrodkiem gminnym (Rachaniami) oraz ośrodkami wspomagającymi (Woźuczyn Cukrownia i Woźuczyn).
- Przewiduje się również podniesienie (całkowitego udostępnienia) standardu obsługi wsi w infrastrukturę techniczną, wodociągi, kanalizację, energię elektryczną, gaz i telekomunikację.
- Podstawowym zadaniem jest ciągle podnoszenie standardu miejscowości Rachanie, Woźuczyn Cukrownia i Woźuczyn oraz pozostałych miejscowości. Dotyczy to zwłaszcza rozbudowy i rozwoju infrastruktury (usług administracji, oświaty, kultury, przemysłu, zdrowia, handlu, usług innych, usług podstawowych i ponadpodstawowych) jak również wzrostu poziomu ładu i kultury przestrzennej w zabudowie adaptowanej i nowej.

IX. GŁÓWNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKI ICH ROZWOJU

IX.1. TERENY PRZEMYSŁU, PRODUKCJI, SKŁADÓW, BUDOWNICTWA, MAGAZYNÓW I RZEMIOSŁA UCIAŻLIWEGO

- przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów zakładów produkcyjnych (cukrowni, obiektów i budynków produkcyjnych, technologicznych, biurowych, magazynowo-składowych oraz innych urządzeń towarzyszących) rzemiosła uciążliwego (cegielnia, piekarnia, młyn, zakład przetwórczy), składów, magazynów itd.,
- wskazuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów w/w funkcji,
- prognozowana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji,
- istnieje konieczność określenia i zachowania wymaganych strefy ochrony sanitarnej (uciążliwość),
- w zagospodarowaniu terenów zakładów produkcyjnych zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej wielosezonowej wysokiej i niskiej,
- w zakresie IV zmiany Studium określa się obszar, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - dotyczy produkcji energii z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowej

IX.2. MIESZKALNICTWO – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ)

- przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia budynków i obiektów w zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej szczególnie znajdujących się w dobrym i średnim stanie technicznym,
- typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, jednorodzinne i zagrodowe,
- zaleca się wysokość zabudowy dla budynków wielorodzinnych do 3 kondygnacji, dla innej zabudowy do 2 kondygnacji. Obiekty towarzyszące zabudowie zagrodowej: budynki inwentarskie, składowe, gospodarcze, inne do wysokości 1 kondygnacji *lub 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe*,
- funkcją uzupełniającą dla terenów zabudowy mieszkaniowej powinny być usługi podstawowe nieuciążliwe, mieszczące się w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych.
- preferuje się realizację budynków mieszkalnych zwłaszcza zagrodowych i jednorodzinnych w oparciu o dokumentację indywidualne posiadające cechy architektury regionalnej.

IX.3. W ZAKRESIE III ZMIANY STUDIUM:

Dla części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie i przeznaczanych pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża, określa się przyjęcie podstawowych kierunków:

- wyznaczenie rozmiaru i obszaru zamierzonej eksploatacji, ze szczegółowym określeniem granic, dokonać w oparciu o rozpoznanie złoża,
- zaleca się prowadzenie wszelkich prac związanych z przygotowaniem terenu złoża do eksploatacji oraz jego eksploatację tak, aby zmiany w środowisku przyrodniczym (rzeźba terenu, gleba, szata roślinna) nie oddziaływały na tereny z nim sąsiadujące;
- przewiduje się eksploatację złoża piasku etapowo z rekultywacją terenu po każdym etapie;
- rekultywacja terenu przebiegać będzie w kierunku leśnym w celu przywrócenia go do stanu pierwotnego;
- przy rekultywacji terenu zakazuje się wykorzystywania odpadów (dzikiego wysypywania śmieci),
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalić należy na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- przestrzegać obowiązku posiadania koncesji na wydobycie, która określi nieprzekraczalne granice eksploatacji,
- na terenie zmiany studium dopuszcza się możliwość wydzielenia miejsc postojowych, dojazdów wewnętrznych i placów manewrowych dla pojazdów związanych z eksploatacją oraz lokalizacji obiektów towarzyszących (nietrwących) – m.in. sanitariaty, gospodarczo – składowe, itp., nie na stałe związanych z gruntem dla obsługi i technologii funkcjonowania złoża,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu,
- szczegółowe oznaczenie granic przeznaczenia podstawowego terenów z podaniem zasad i warunków (zaleceń, zakazów, dopuszczeń) jego zagospodarowania określa ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IX.4. USŁUGI KOMERCYJNE - PODSTAWOWE I PONADPODSTAWOWE

Na terenach jednostek osadniczych w obszarze gminy Rachanie istnieje szereg usług podstawowych i ponadpodstawowych. Usługi te w największej ilości, różnej funkcji i zasięgu występują w miejscowościach: Woźuczyn Cukrownia, Rachanie, Woźuczyn predysponowanych do ośrodków wiodących i wspomagających. Lokalizacje tych usług w jednostkach (centralne położenie) tworzą ich „centra usługowo-handlowe” obsługujące ludność miejscową i terenów sąsiadujących.

- Tereny usług handlu i składowania (hurtownie) oraz drobnego rzemiosła, mieszczące się w obiektach wydzielonych lub budynkach mieszkalnych proponuje się przeznaczyć do adaptacji i rozbudowy. Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów usług handlu, składowania, rzemiosła nieuciążliwego i usług innych. Przewiduje się wysokość zabudowy obiektów wymienionych funkcji do 2 kondygnacji.
- Tereny usług oświaty (gimnazjum, szkoły podstawowe, przedszkole) – mieszczące się w zespołach obiektów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi przewiduje się przeznaczyć do adaptacji, modernizacji i remontu.
- Tereny usług kultury (kultu): domy kultury, kościoły, świetlice, kluby itp. Dla obiektów wymienionych funkcji przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy. W obiektach zabytkowych dla realizacji inwestycji wymagana jest opinia i zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Usługi łączności i telekomunikacji znajdujące się w obiektach wydzielonych lub pomieszczeniach obiektów innych funkcji podstawowych należy przewidzieć się do adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia.
- Usługi zdrowia. Ośrodek zdrowia, przychodnie, gabinety lekarskie, apteki. Wymienione funkcje mieszczące się w obiektach wydzielonych lub pomieszczeniach budynków innych funkcji podstawowych proponuje się przeznaczyć do adaptacji, rozbudowy i modernizacji.
- Obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej (leśniczówka, gajówka). Budynki, zespoły obiektów i urządzeń wymienionych funkcji w istniejącym stanie zainwestowania przeznacza się do adaptacji, rozbudowy i modernizacji.
- Obiekty i urządzenia technicznej obsługi rolnictwa (warsztaty, kółka rolnicze, SKR-y, magazyny, stacje paliw, byłe zlewnie mleka). Budynki i urządzenia wymienionych funkcji szczególnie znajdujących się w dobrym i średnim stanie technicznym przeznaczać należy do adaptacji, rozbudowy i modernizacji. Ponadto należy przewidzieć możliwość zmiany istniejących funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów na funkcje inne (handlu, rzemiosła, składów oraz usług innych nieuciążliwych). Przewidywana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji.
- Tereny usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku. Obiekty i urządzenia istniejące wymienionych funkcji (boiska sportowe, place gier i zabaw, stacje wędkarskie, pola namiotowe) należy przeznaczyć do adaptacji, rozbudowy i modernizacji. Typuje się rezerwy terenowe dla zlokalizowania obiektów i urządzeń w/w funkcji. Wysokość zabudowy przewidywana do 3 kondygnacji.
- Tereny usług innych: biblioteki, kluby, remizo-świetlice OSP, domy strażaka, punkt unasienniania zwierząt – WET, rzemiosło nieuciążliwe oraz usługi inne nieuciążliwe. Rodzaje i funkcje wymienionych usług mieszczące się w obiektach wydzielonych lub zespołach i budynkach o innych funkcjach podstawowych należy przewidzieć do adaptacji, rozbudowy lub modernizacji. Wskazuje się rezerwy terenowe dla możliwości lokalizacyjnych wymienionych usług. Przewidywana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji. Preferuje się realizację obiektów w oparciu o dokumentację indywidualne posiadające cechy architektury regionalnej.
- Tereny obiektów i urządzeń produkcji rolnej – hodowlano-uprawowej. Obiekty tych funkcji: hodowlanej, magazynowej, składowej, gospodarczej, administracyjno-biurowej i innej należy przewidzieć do adaptacji, modernizacji, rozbudowy i remontu.
- Przewiduje się również możliwość wprowadzenia do tych obiektów innych funkcji lub całkowitej zmiany funkcji np.: handlu, rzemiosła, składowania, produkcji przemysłowej z warunkiem zachowania wymaganych stref ochronnych. Proponowana wysokość zabudowy obiektów dla tych funkcji do 3 kondygnacji. W zagospodarowaniu terenów działki przewidzieć zorganizowanie zieleni izolacyjnej, towarzyszącej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

- Tereny urządzeń komunikacji samochodowej oraz technicznej obsługi komunikacji (stacje paliw, zajezdnie, warsztaty, bazy, przystanki, parkingi, itp.). Obiekty i urządzenia wymienionych funkcji przeznaczyć należy do adaptacji modernizacji i rozbudowy.

IX.5. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE

— Na terenie gminy Rachanie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity ustawy – Dz. U. Nr 98 z 1999r., poz. 1150). Wszelkie zamierzenia realizacyjne dotyczące tych obiektów wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

– Na terenie gminy Rachanie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie zamierzenia realizacyjne dotyczące tych obiektów wymagają postępowania zgodnie z przepisami ustawy

– Na terenie gminy Rachanie znajdują się także obiekty historyczne i stanowiska archeologiczne umieszczone w ewidencji konserwatorskiej. Prace inwestycyjne dotyczące tych obiektów i stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej, a wykonywanie prac ziemnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających. **Nakazuje się objęcie tych obiektów ochroną poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

- Obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dyszharmonizującymi.
- Zaleca się zachowanie i ochronę figur, kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym im drzewostanem.
- Obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, aleje, szpalery, starodrzew).
- Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem.
- Zaleca się, aby nowo projektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.
- W przypadku obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej (oprócz zabudowy mieszkalno - gospodarczej), przed ich rozbiórką należy wykonać inwentaryzację i złożyć do archiwum WKZ.

dla III zmiany studium:

- dla części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża - dopuszcza się dokonanie przedmiotowej zmiany studium, ale realizacja wszelkich robót ziemnych i inwestycji w obszarze stanowisk archeologicznych nr: 7/47, 8/48 i 9/49 /obszar AZP nr 92 – 90/, powinna być poprzedzona wykonaniem archeologicznych wykopaliskowych badań wyprzedzających – proinwestycyjnych, na wykonanie których należy uzyskać odrębne pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- dla części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień - bez uwag i zastrzeżeń konserwatorskich.

dla IV zmiany Studium:

- na terenie znajduje się strefa intensywnego osadnictwa pradziejowego w tym dwa stanowiska archeologiczne nr AZP 92-91/62, 92-91/136,
- cały obszar znajduje się w strefie intensywnego osadnictwa pradziejowego - możliwość natrafienia na zabytki archeologiczne
- należy ustalić obowiązek ochrony zabytków archeologicznych;
- w przypadku natrafienia na zabytki archeologiczne należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece na d zabytkami.

IX.6. TERENY ZIELENI

Na obszarze gminy Rachanie występują różne rodzaje i funkcje terenów zieleni.

Zieleń cmentarna

- Tereny zieleni cmentarzy wyznaniowych czynnych i zamkniętych przeznaczyć należy do ochrony, adaptacji, uzupełnienia i pielęgnacji.

- Tereny cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków, bądź zewidencjonowanych, podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układami alejek i zachowanym drzewostanem. Wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zieleń parkowa

- Tereny zieleni parkowej urządzonej ogólnodostępnej w stanie istniejącym w formie zorganizowanych większych powierzchni na terenie gminy nie występują.
- Pozostałości parków dworskich w miejscowościach: Siemnice, Woźuczyn, Woźuczyn Cukrownia, Celestynów, Grodysławice, Pawłówka, Rachanie wpisane do rejestru zabytków, bądź zewidencjonowane podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej. Jakikolwiek prace inwestycyjne na tych terenach wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej. Wskazuje się rezerwy terenowe dla organizowania zieleni parkowej zorganizowanej ogólnodostępnej, głównie w miejscowościach Rachanie, Woźuczyn Cukrownia i Woźuczyn. Na terenach tych należy dopuścić możliwości lokalizacyjne parterowych obiektów: usług handlu, małej gastronomii, kultury i usług innych nieuciążliwych.

Zieleń osiedlowa - towarzysząca

- Tereny zieleni osiedlowej towarzyszącej ogólnodostępnej urządzonej sąsiadują głównie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Zieleń ta pełni często rolę wypoczynku, rekreacji oraz dekoracji.
- Przeznacza się ją do adaptacji, stałej pielęgnacji i wzbogacania.
- Na terenach tych przewiduje się możliwość lokalizacji parterowych obiektów (kiosków, pawilonów) usług handlu, małej gastronomii i innych nieuciążliwych..

Zieleń nieurządzona

- Tereny zieleni nieurządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej.
- Zieleń ta spełnia przeważnie rolę ekranów izolacyjnych dla terenów i obiektów uciążliwych dla otoczenia. Ponadto spełnia ona w wielu przypadkach rolę fragmentów węzłów, korytarzy i sięgaczy ekologicznych. Zieleń ta podlega ścisłej ochronie i zalecanej odnowie - powiększaniu.
- Na obszarze gminy typuje się rejony i tereny dla zorganizowania bądź uzupełnienia terenów zieleni izolacyjnej - nieurządzonej.

Zieleń leśna

- Powierzchnia gruntów leśnych wynosi 1859 ha, co stanowi 21 % powierzchni gminy. Udział gruntowy drzew występujących w drzewostanach przedstawia się następująco: sosna 8%, dąb 5%, brzoza 22%, olcha 5%, osika 9%, buk 30%, grab 15%, inne 6%.
- Drzewostan i szata roślinna terenów leśnych podlega ścisłej ochronie.
- Na obszarach tych istnieje zakaz zabudowy i zainwestowania terenu. Wyjątek stanowią inwestycje liniowe. Wskazuje się obszary i tereny przeznaczone do dolesień ze wstępnym określeniem granicy rolno-leśnej.

IX.7. TERENY WÓD OTWARTYCH

- Tereny wód otwartych (stawy, zbiorniki wodne, rzeki, cieki wodne).
- Wymienione tereny z obszarami sąsiadującymi wielokrotnie współtworzą fragmenty ciągów systemów ekologicznych. Podlegają one ścisłej ochronie środowiskowej przez zanieczyszczeniem.
- Zbiorniki wodne poza podstawową rolą retencji i hodowli rybnej stanowią mogą tereny dogodne do organizowania wypoczynku i rekreacji.
- Wskazuje się rezerwy terenowe i obszary proponowanych oraz przewidywanych możliwości lokalizacyjnych usług sportu, turystyki i rekreacji (ośrodków sportu, campingów, pól namiotowych, itp.). Przewidywana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji. Preferuje się realizację obiektów w oparciu o dokumentację indywidualne posiadające cechy architektury regionalnej.

IX.8. KOMUNIKACJA

Drogi wojewódzkie

Na obszarze gminy przebiegają odcinki dróg wojewódzkich:

- 850 – Tomaszów Lub. – Józefówka - Alojzów, o długości w obszarze gminy 12,8 km. Istniejąca klasa techniczna: na odcinku Tomaszów Lub.- Czartowczyk – kl. „Z”.

Proponowana klasa drogi – „G” (główna na całej długości). Droga stanowi jeden z łączników południowej części województwa lubelskiego z przejściem granicznym w Zosinie oraz z drogowym punktem kontroli granicznej w Uśmierzu (uproszczony ruch graniczny), który (wg „Strategii rozwoju województwa lubelskiego”) stać się ma drogowym przejściem granicznym na Ukrainę. Przewiduje się modernizację drogi do pełnych parametrów klasy „G”.

- 852 – Józefówka – Nowosiółki – Witków o przeważających parametrach klasy technicznej „Z” (zbiorcza) o długości w obszarze gminy 5,7 km.

Proponowana klasa drogi – „Z”. Po ewentualnym otwarciu przejścia granicznego w Uśmierzu (Dolhobyczowie) status drogi znacząco wzrośnie, gdyż pełnić będzie podstawową rolę dla tego przejścia, łącząc je z Tomaszowem Lubelskim, skąd drogą Nr 853 ruch międzynarodowy będzie mógł przez Biłgoraj i Nisko otrzymać dość dobre połączenie z południowo-zachodnią częścią Polski. Przewiduje się urządzenie drogi według pełnych parametrów klasy „Z” po zatwierdzeniu przejścia granicznego – klasy „G”.

Drogi powiatowe

Przez obszar gminy Rachanie przebiega 9 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości 37,0 km, w tym utwardzonych – 33 km:

- Nr 48564 – Dąbrowa – Majdan Sielecki – Kozia Wola,
- Nr 48565 – Budy – Woźuczyn,
- Nr 48560 – Żwiartówek – Rachanie,
- Nr 48567 – Pucharki – Rachanie,
- Nr 48568 – od drogi Nr 850- Rachanie,
- Nr 48570 – Woźuczyn – Grodysławice,
- Nr 48571 – Rachanie – Siemnice – Łaszczów,
- Nr 48573 – Józefówka – Podhorce,
- Nr 48596 – Tarnawatka – Werechanie.

W „Studium” określono podstawowe koncepcje zagospodarowania gruntów przyległych do pasów drogowych dróg powiatowych.

- Przewiduje się rezerwacje terenów na wykonanie rowów odpływowych w celu odprowadzenia wody z pasów drogowych i od istniejących przepustów pod jezdnią. Przewiduje się rezerwy terenowe dla modernizacji odcinków dróg powiatowych do pełnych parametrów klas technicznych „L” (lokalnych), a w obszarze o znacznym stopniu zurbanizowania w przekroju pól ulicznym lub ulicznym.
- Ustalenie zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających o różnych funkcjach nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej należy opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r. poz. 430).

Drogi gminne

Połączenia komunikacją kołową pomiędzy jednostkami osadniczymi produkcyjnymi (wioskami), a jednostkami wspomagającymi i ośrodkiem gminnym, w dużej mierze, zapewnia układ dróg gminnych. Układ ten wspomagany siecią dróg lokalnych i dojazdowych zapewnia podstawowe dojazdy do pól uprawnych i wywóz płodów rolnych.

Na obszarze gminy istnieje około 20 odcinków dróg gminnych o łącznej długości 34,2 km, w tym o nawierzchni utwardzonej 23 km.

- Przewiduje się adaptację, modernizację i rozbudowę stanu istniejącego dróg gminnych. Należy dążyć do całkowitego ich utwardzenia. W miejscowości Woźuczyn Cukrownia istnieje pewna ilość dróg wewnątrzosiedlowych. Zapewniają one komunikację kołową pomiędzy sektorami mieszkaniowymi oraz dojazdami do usług.

Ciągi komunikacji pieszej

Główne ciągi komunikacji pieszej na terenach jednostek osadniczych przechodzą głównie wzdłuż przechodzącej przez nie drogi kołowej. Ciągi piesze komunikacyjne łączą głównie tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej z różnego rodzaju usługami. Wydzielone ciągi piesze w postaci chodników występują w osiedlach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w miejscowości Woźuczyn Cukrownia.

- Zaleca się właściwe urządzenie chodników pieszych oddzielając je od jezdni pasami zieleni przydrożnej oraz właściwe ich oznakowanie i oświetlenie. Na terenie gminy istnieje zielony szlak turystyczny tzw. „Historyczny”.

IX.9. ŁĄKI, PASTWISKA I UPRAWY POŁOWE

- Gmina posiada bardzo dobre warunki do rozwoju produkcji rolnej (92,3 pkt. wg IUNG).
- Obowiązuje ochrona gruntów rolnych zwłaszcza wysokich klas bonitacji gleb.

- Należy dążyć do maksymalnej ich ochrony oraz dogłębnej analizy w wyborze wariantów przed ich przeznaczeniem pod inwestycje.
- Określone tereny łąk i pastwisk oraz przede wszystkim gruntów ornych stanowią obszary produkcji rolnej – podstawowej funkcji gminy. Na terenach tych istnieje zakaz i ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią inwestycje liniowe oraz ściśle związane z przeznaczeniem terenu (zabudowana zagrodowa).

W zakresie III zmiany Studium:

- Dla terenu zmiany studium dla części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień, ustala się przyjęcie podstawowych kierunków, by pod zalesienia przeznaczyć: grunty klas bonitacji V i VI, grunty rolne narażone na erozję wodną i trudne do uprawy o średnim nachyleniu stoku pow. 15%, tereny potencjalnie narażone na zalanie i podtopienie, grunty zdegradowane,
- dopuszcza się uzupełnienie zalesień w enklawach i półenklawach śródleśnych.

w ramach IV zmiany Studium:

- wyznaczenie lokalizacji elektrowni wiatrowej na gruntach klasy II i IIIa, IIIb wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne - grunty te i obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określa się na rysunku Studium
- określa się tereny rolne oraz tereny rolne łąk i pastwisk, dla których wprowadza się indywidualne zasady zagospodarowania podporządkowane sąsiedztwu elektrowni wiatrowej
- zebrane zasady przeznaczenia i zagospodarowania wg. rozdziału XV

Problemy rozwoju rolnictwa to:

- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych,
- niska opłacalność produkcji rolnej i brak zbytu,
- brak zakładów przetwórczych – surowcowy charakter produkcji,
- bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie.

Główne kierunki rozwoju gminy to:

- gruntowna modernizacja rolnictwa i jego obsługi (tworzenie drobnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, tworzenie grup producenckich, rynków zbytu),
- intensyfikacja i specyfikacja produkcji rolnej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w pierwszej kolejności ośrodka gminnego, który winien być inkubatorem wszelkich inicjatyw,
- wzrost poziomu wykształcenia producentów rolnych.

IX.10. GŁÓWNE PROBLEMY, KONFLIKTY I KOLIZJE

Do głównych problemów społeczno – gospodarczych, bytowych i planistycznych należą:

- Na obszarze gminy brak jest gminnej oczyszczalni ścieków i pełnego pokrycia terenów zurbanizowanych siecią kanalizacji sanitarnej. Jedynie w miejscowości Woźuczyn Cukrownia podczyszczone ścieki sanitarne po przemieszaniu z przemysłowymi odprowadzone są na zbiorniki akumulacyjne o pow. 20 ha. Odbiornikiem pościekowym jest rzeka Woźuczynka. Występują ponadto lokalne urządzenia sanitarne w postaci suchych ustępów lub indywidualnych urządzeń sanitarnych z dołami gnilnymi. Uwarunkowania te mają duży wpływ negatywny na stan środowiska przyrodniczego i standard życia mieszkańców oraz wymagają pilnej i radykalnej poprawy.
- Istniejąca fragmentami na obszarze gminy zabudowa zagrodowa rozproszona i kolonijna. Stan ten dla mieszkańców tej zabudowy powoduje duże niedogodności komunikacyjne wielokrotnie związane z brakiem istnienia dróg utwardzonych oraz daleka perspektywa posiadania pełnego uzbrojenia komunalnego i dostępności do usług.
- Gmina Rachanie nie posiada przewodowych sieci gazu ziemnego. Energię ciepłą do ogrzewania obiektów oraz dla celów komunalnych i technologicznych (w zakładzie cukrowni) uzyskuje się głównie przez spalanie węgla kamiennego. Stan ten ma negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze, poziom życia mieszkańców i wymaga poprawy.
- Do problematyki ogólnej określającej poziom gospodarczy, stan zagospodarowania i zainwestowania terenów jednostek osadniczych zaliczyć należy stan zasobności materialnej społeczeństwa. Spowodowane jest to dużym bezrobociem, likwidacją zakładów usługowo–produkcyjnych i nieopłacalnością produkcji rolnej. Uwarunkowania te powodują spadek ruchu budowlanego na terenie gminy w ostatnich latach.

- Formy architektoniczne wielu obiektów mieszkalnych w jednostkach osadniczych stanowią architekturę „obcą” dysharmonijną dla krajobrazu wiejskiego regionalnego. Problematyka ta wymaga odpowiedniego ukształtowania i regulacji w zapisach planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla terenów budowlanych w obszarze gminy.
- Problematyka rozwoju rolnictwa:
 - rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych,
 - niska opłacalność produkcji rolnej i brak zbytu,
 - brak zakładów przetwórczych – surowcowy charakter produkcji,
 - bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie,
 - pilne przeciwdziałania erozji wodnej powierzchniowej oraz erozji wąwozowej.
 - Utwardzenie oraz poprawa stanu nawierzchni głównie dróg gminnych,

Do głównych kolizji występujących na obszarze gminy należy zaliczyć:

- tereny i obszary licznie występujących stanowisk archeologicznych szczególnie znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych oraz umieszczonych w ewidencji konserwatorskiej. Prace inwestycyjne na tych terenach i obszarach wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej i ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym **postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**
- linie energetyczne SN i nn wymagają utrzymania odpowiednich zgodnych z przepisami stref ochronnych dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej **wymagają uwzględnienia oddziaływania pola elektromagnetycznego**
- kolizyjność lokalizacji obiektów kubaturowych i dominant terenowych (obiekty, kominy, maszty) przysłaniających obiekty i obszary cenne krajobrazowo i kulturowo,
- na obszarze gminy występują obowiązujące istniejące i projektowane strefy ochronne od obszarów i obiektów chronionych lub uciążliwych
- **dla IV zmiany Studium - dla planowanego obszaru, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - wyznacza się także strefy ochronne „A” i „B” związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ustalenia według rozdziału XV.**

X. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

X.1. POSTULATY I ZALECENIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ WYŻSZEGO RZĘDU - POZIOMU KRAJU, WOJEWÓDZTWA:

Cel generalny:

Osiąganie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej.

Misja strategii:

- tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarczego i wzrostu zamożności mieszkańców regionu,
- wszechstronna poprawa warunków życia człowieka w środowisku jego zamieszkania,
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego,
- stała poprawa ładu przestrzennego.

Priorytety rozwoju:

- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego,
- tworzenie kompleksowych systemów infrastruktury ekonomicznej,
- rozwój systemów przygotowania kadr,
- poprawa kondycji ekologicznej środowiska,
- tworzenie i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego
- *wykorzystanie możliwości danego terenu, zwiększanie roli odnawialnych źródeł energii*

Problemy rozwoju rolnictwa:

- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych,
- niska opłacalność produkcji rolnej i brak zbytu,

- brak zakładów przetwórczych – surowcowy charakter produkcji,
- bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie,

Główne kierunki rozwoju rolnictwa

- gruntowna modernizacja rolnictwa i jego obsługi (tworzenie drobnych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego, tworzenie grup producenckich, rynków zbytu),
- intensyfikacja i specyfikacja produkcji rolnej,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w pierwszej kolejności ośrodka gminnego, który winien być inkubatorem wszelkich inicjatyw,
- wzrost poziomu wykształcenia producentów rolnych.

X.2. PRZYJĘTE PRIORYTETY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

Na obszarze gminy zachodzi konieczność ochrony konserwatorskiej obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków i Ewidencji Konserwatorskiej (wymagane określenie polityki przestrzennej w odniesieniu do istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego oraz niematerialnych wartości kulturowych),

a) **Zachowanie istniejących form zagospodarowania**

- dążenie do zachowania i odtwarzania naturalnych form krajobrazu, dolin rzecznych i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
- tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych
- *racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego,*

b) **Zalecenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego i kulturowego:**

- na obszarze całej gminy ochronie podlegają złoża wód podziemnych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Chełm-Zamość),
- *obowiązuje podejmowanie działań dla minimalizacji zanieczyszczania wód powierzchniowych PLRW 200023266216 - SW1409*
- wymagane jest pilne przeciwdziałanie erozji wodnej powierzchniowej oraz bardzo pilne erozji wąwozowej,
- ochronie podlega korytarz ekologiczny Doliny Huczwy i Lasów Łaszczów – Tarnawatka – Zielone (obejmujący w obrębie gminy Las Ościnki, Las Sojnica) przed zagospodarowaniem utrudniającym migrację fauny i flory na następujących zasadach:

zakazy:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

nakazy:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania (lub wykonania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,

zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk i zadrzewień),
- tereny źródłiskowe wymagają ochrony poprzez ustanowienie stref ochrony źródłiskowej w obrębie których obowiązują następujące zasady:
 - bezwzględna ochrona istniejącej szaty roślinnej,
 - konieczność zalesień i zakrzewień bezpośredniego otoczenia źródeł,
 - ochrona naturalnego ukształtowania nisz źródłiskowych,
 - wykluczenie intensywnego poboru wód podziemnych, który powodowałby obniżenie się zwierciadła wód podziemnych,
 - wykluczenie składowania odpadów,
 - zalecenie obejmowania ochroną indywidualną najcenniejszych krenologicznie i krajobrazowo źródeł.
- gmina została wskazana jako priorytetowa w zakresie wymogu zalesień przeciwoerozyjnych i wodochronnych w celu zwiększenia lesistości województwa,

- udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ewentualne podjęcie eksploatacji,
- pilnie wymagane jest zwiększenie skuteczności oczyszczania ścieków do poziomu gwarantującego uzyskanie przez rzeki co najmniej III klasy czystości w związku z zaliczeniem do gmin z najwyższym niedorozwojem kanalizacji sanitarnej w stosunku do stopnia zwodociągownienia:
- stosowanie zasady równoległej budowy sieci wodociągowej i systemów kanalizacji sanitarnej,
- przyspieszenie rozwoju zbiorczych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
- poprawę sposobu odbioru i oczyszczania ścieków na terenach zurbanizowanych, a w szczególności wyposażenie oczyszczalni komunalnych w urządzenia gwarantujące usuwanie związków biogenicznych,
- likwidację studni użytkowanych jako zbiorniki na ścieki,
- zwiększenie dyspozycyjności zasobów naturalnych – potrzeba zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa.

c) Harmonizowanie współczesnego krajobrazu i form zabudowy z wartościami krajobrazu naturalnego i kulturowego:

- utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
- ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania istniejących jednostek osadniczych,
- nawiązywanie do odrębności regionalnej,
- niewprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo,
- podniesienie estetyki obiektów i otoczenia,
- izolowanie obiektów dysharmonijnych
- *dla nowych obiektów industrialnych (np. elektrowni wiatrowych) wymagane stosowanie rozplanowania i malowania w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na krajobraz naturalny i kulturowy - w szczególności preferowane lokalizowanie elektrowni wiatrowych w miejscach gwarantujących minimalizację oddziaływania cieniem*

d) Na obszarze gminy dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych

mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez Ministerstwo Środowiska przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.

e) Ujmuje się w „Studium” zalecenia i dyspozycje:

- ochronę w maksymalnym stopniu istniejących warunków percepcji i ekspozycji krajobrazu poprzez rezygnację z przeznaczenia terenów pod zabudowę otaczających punkty widokowe o rozległych panoramach lub weryfikację zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, a otaczających punkty i ciągi widokowe,
- *dla IV zmiany Studium - lokalizacja poza otwarciem widokowymi oznaczonych punktów widokowych*
- utrzymanie w jak największym stopniu zasięgu istniejących kompleksów leśnych i terenów użytków zielonych,
- wykluczenie zabudowy w obrębie ważniejszych ciągów ekologicznych,
- ochrona oraz poprawa stanu zabytkowych zespołów i obiektów, założeń cmentarnych i zieleni oraz obiektów o znaczeniu historycznym lub symbolicznym z zapewnieniem ich właściwej ekspozycji oraz odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia,
- przeciwdziałanie tendencjom do nadmiernego rozproszenia się zabudowy i nieuzasadnionego obudowywania granic kompleksów leśnych,
- ochrona przed niekontrolowanym przekształcaniem układów przestrzennych, a w szczególności zachowanie istotnych cech rozplanowania tych układów,
- ochrona otoczenia obiektów zabytkowych przed degradacją,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przysłaniania ich nową zabudową,
- wprowadzanie jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu do planów miejscowych umożliwiających kształtowanie form zabudowy i zagospodarowania terenu o wysokich walorach estetycznych i na zasadzie kontynuacji tradycji,
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i działalności gospodarczej, rzemieślniczej, przemysłowej oraz wzdłuż dróg,
- uwzględnienie w planach miejscowych dla terenu gminy rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych eliminujących bariery architektoniczne.

X.3. WNIOSKI KOŃCOWE

Włączenie do programu działalności Samorządu Gminnego na najbliższe lata następujących zamierzeń i działań:

- *proponowane* objęcie opracowaniami planistycznymi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących obszarów gminy:
 - cały obszar gminy w granicach administracyjnych ~~w proponowanej skali opracowania 1:10 000, skali zgodnej lub:~~
 - obszar jednostki – ośrodka gminnego miejscowości Rachanie dla określonych terenów centralnych – przewidywanego perspektywicznego zurbanizowania ~~w proponowanej skali 1:5000 lub 1:1000;~~
 - obszar jednostki wspomagającej miejscowości Woźuczyn Cukrownia dla określonych terenów centralnych – przewidywanych do rozwoju i zabudowy ~~w proponowanej skali 1:5000 lub 1:1000;~~
 - obszar jednostki wspomagającej Woźuczyn dla określonych terenów centralnych – przewidywanych do rozwoju i zabudowy ~~w proponowanej skali 1:5 000 lub 1:1 000;~~
- podjęcie starań o opracowanie (unacześnienie) inwentaryzacji przyrodniczej gminy oraz projektów granicy rolno-leśnej i współpracy w tym zakresie z zainteresowanymi organami administracji, jednostkami i stronami,
- wspieranie działań na rzecz ochrony kompleksów leśnych przed dewastacją oraz zabiegów zmierzających do poprawy kondycji zdrowotnej drzewostanów,
- przeciwdziałanie erozji gleb w drodze rekultywacji nieużytków poerozyjnych, odpowiedniego prowadzenia dróg i kształtowania działek, stosowania fitomelioracji oraz współpracy w tym zakresie z zainteresowanymi organami i jednostkami,
- dążenia do całkowitej likwidacji tymczasowych punktów składowania odpadów,
- zachowania stawów, zbiorników i cieków wodnych i ich obudowy biologicznej, a w razie potrzeby wprowadzenia roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną wód otwartych,
- w zakresie zasobów kulturowych, stanowiących jeden z podstawowych komponentów krajobrazu, obiektów i obszarów prawnie chronionych oraz cennych kulturowo, w maksymalnym stopniu objąć ochroną, odnową i renowacją oraz prowadzić ewidencję zasobów kulturowych znajdujących się na obszarze gminy.

XI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

XI.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

- Z sieci wodociągowej zbiorowej korzysta obecnie około 65% ogółu gospodarstw i nieruchomości. Sieć wodociągowa na terenie gminy posiada około 75 km długości oraz 1531 przyłączy w 16 miejscowościach.
- Źródłem zaopatrzenia w wodę, powinien być tak jak dotychczas, rozbudowywany system zbiorowego zasilania i dostarczania wody w odpowiedniej ilości i jakości w postaci wód podziemnych, stacji wodociągowych z uzdatnieniem wody oraz grupowych, lokalnych i indywidualnych sieci i urządzeń wodociągowych obejmujących wszystkie miejscowości i gospodarstwa w gminie.
- Kierunkiem sprzyjającym rozwojowi gospodarczemu gminy jest już posiadany system zaopatrzenia w wodę z istniejących ujęć: w Cukrowni Woźuczyn, Pawłowce, Rachaniach, Werechaniach, Siemnicach, Siemierzu i Pawłowce dostarczających wodę dla celów bytowo-gospodarczych, produkcji rolnej i przeciwpożarowych,
- Przewiduje się adaptację i modernizację istniejących ujęć wody z uwagi na postępującą dekapitalizację urządzeń, głównie stacji wodociągowych oraz instalacji przesyłowych poprzez wymianę ich na bardziej nowoczesne, wykonane z lepszych materiałów, zapewniające bezawaryjność, niższe koszty eksploatacji i zużycie energii elektrycznej.
- W perspektywie przewiduje się całkowite zwodociągowanie terenów budowlanych istniejących oraz terenów przewidywanych do zabudowy w poszczególnych jednostkach osadniczych gminy.
- Należy bezwzględnie chronić i zabezpieczać ujęcia wód podziemnych poprzez opracowanie i wprowadzenie stref ochronnych dla wszystkich studni wodociągowych ~~w oparciu o Dz. U. Nr 116 z dnia 12 grudnia 1991 r. poz. 504~~ oraz projektów ich zagospodarowania.
- Dla miejscowości Rachanie, Woźuczyn Cukrownia i Woźuczyn zabezpieczyć lokalizację w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego i realizację awaryjnych ujęć oraz urządzeń poboru wody, przeznaczonej do celów specjalnych, tj. obrony cywilnej, nieszczęśliwych wypadków, klęsk żywiołowych, awarii urządzeń, itp.
- Uaktualnienie pozwoleń wodnoprawnych na pobór wody i eksploatację urządzeń wodociągowych w oparciu o ~~nowelizowane~~ „Prawo wodne” **przepisy prawa wodnego**

XI.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH

- Na obszarze gminy *wymogi warunki* sanitarne będą polegały na odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków sanitarnych przy pomocy systemów układów sieciowych kanalizacji sanitarnej przewodowej i wiejskich oczyszczalni ścieków, realizowanych jako mechaniczno-biologiczne z procesami technologicznymi oczyszczania o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń z uwagi na zapewnienie czystości odbiorników wód powierzchniowych: rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych o bardzo małych przepływach.
- Przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków w miejscowości Cukrownia Wożuczyn, gdzie podczyszczone ścieki sanitarne po przemieszaniu z przemysłowymi odprowadzane są na zbiorniki akumulacyjne opow. 20 ha z odprowadzeniem do rzeki Wożuczynka.
- Określenie rezerwacji terenowych dla lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków należy dokonać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w programie inwestycyjnym kanalizacji sanitarnej, przy zapewnieniu możliwości grawitacyjnego dopływu ścieków do oczyszczalni i odpływu wód pościekowych do odbiorników.
- Po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej przewodowej i oczyszczalni ścieków – powinna nastąpić likwidacja wszystkich osadników i szamb bezodpływowych w obszarze gminy, dzięki czemu nastąpi eliminacja zagrożeń dla stanu czystości środowiska naturalnego.
- Należy opracować odpowiedni program kanalizacji sanitarnej całego obszaru gminy w dostosowaniu do strategii jej funkcjonalno-przestrzennego rozwoju.
- Jednostki osadnicze o małej intensywności zabudowy, zabudowa kolonijna i rozproszona, przewidywana jest do indywidualnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych – do przydomowych oczyszczalni, szamb i osadników z dziesięciodobowym przetrzymywaniem ścieków i wywozem do najbliższej oczyszczalni przepływowej, bądź wprowadzeniem wód pościekowych do gruntu za pomocą odpowiedniego systemu drenażu rozsączającego.
- Usuwanie ścieków gnojowicy – przez magazynowanie i rozcieńczanie w odpowiednich zbiornikach przy gospodarstwach hodowlanych i deszczowanie na tereny pól uprawnych i łąk – po wyznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odpowiednich lokalizacji i powierzchni tych zbiorników.

XI.3. GAZYFIKACJA I CIEPŁOWNICTWO

- Gmina Rachanie nie posiada na swoim terenie ziemnego gazu przewodowego. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronne środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego oraz podniesienie warunków bytowo-gospodarczych przewiduje się wykorzystywanie gazu ziemnego przewodowego dla potrzeb ciepłownictwa oraz bytowo-gospodarczych dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu sieciowego przewodowego ogólnokrajowego przewiduje się poprzez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia od Tarnawatki do Telatyna (dwa warianty trasy) ze stacją redukcyjną gazu w okolicach Wożuczyna oraz zaopatrzenie ludności gminy w gaz ziemny, po zrealizowaniu rozdzielczej sieci średniego ciśnienia.
- *w ramach IV zmiany Studium - dopuszcza się zmianę przebiegu trasy gazociągu pokazanej orientacyjnie na rysunku studium*
- Na obszarze gminy dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych mających na celu poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.
- Przejściowo obecnie na obszarze gminy Rachanie budynki mieszkalne, użyteczności publicznej i usługowo-produkcyjne zaopatrywane są w energię cieplną z kotłowni wbudowanych opalanych głównie paliwem stałym.
- W perspektywie przewiduje się wykorzystywanie gazu ziemnego przewodowego do celów komunalnych i grzewczych. Realizacja tego przedsięwzięcia głównie ma na celu ochronę środowiska naturalnego oraz poprawę bytu ludności.

XI.4. USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH

- Podstawowym kierunkiem w gospodarce odpadami będzie konieczność ponoszenia kosztów usuwania i utylizacji wytwarzanych przez mieszkańców oraz podmioty gospodarcze odpadów.
- Należy dążyć do wprowadzania w zakładach przemysłowych i innych jednostkach gospodarczych technologii mało odpadowych z jednoczesnym wykorzystaniem ich jako surowce wtórne bądź utylizowane na miejscu.

- Na terenie gminy Rachanie w miejscowości Grodysławice funkcjonuje gminne wysypisko śmieci o powierzchni 0,80 ha o parametrach 150Mg/20000 cm³.
- Nieczystości stałe na terenie gminy zbierane są czasowo do kontenerów metalowych lub kubłów, a następnie wywożone na wysypisko śmieci.
- Konieczne jest uwzględnienie ustaleń opracowywanego wojewódzkiego programu gospodarki odpadami oraz partycypacji w programie powiatowym.

XI.5. ELEKTROENERGETYKA

- Zelektryfikowanie wszystkich miejscowości na obszarze gminy oraz dyspozycyjne moce w stacjach transformatorowych i liniach energetycznych stwarzają dogodne warunki dla dalszej urbanizacji obszaru gminy.
- W zależności od rozwoju gospodarczego gminy, a także zapotrzebowania na energię elektryczną, szczególnie na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe może nastąpić konieczność rozbudowy sieci SN, nn oraz dobudowy stacji 15/0,4 kV.
- Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie, zgodnie z PN – E – 05100 – 1, pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesienia o szerokości min. 20 m a pod liniami SN i nn min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej, w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

W zakresie III zmiany Studium:

- wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne przeznaczyć należy do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb,
- lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w ~~PN-E-05100-1~~ oraz ~~PN-76/E-05125~~ w przepisach prawa tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości - *wskazuje się* strefę wolną od zabudowy dla linii SN 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii dla linii 0,4 kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii)), strefę wolną od zalesień i sadzenia drzew wysokich dla linii SN 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
- dopuszcza się w pozostałym pasie nasadzenia drzew i krzewów pod warunkiem utrzymania pod linią roślin nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej w odległości minimum 4,0 m od słupa.
- w zależności od zapotrzebowania na moc u nowych odbiorców może nastąpić konieczność budowy nowej stacji transformatorowej słupowych 15/0,4 kV w ilości wynikającej z potrzeb – dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych nie wskazanych na rysunku zmian studium zależnie od aktualnych potrzeb
- tylko w koniecznych przypadkach istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych nn kolidujących z planowaną zabudową.

W zakresie IV zmiany Studium:

- *określa się obszar, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW*
- *ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz budowy sieci oraz indywidualnego uzbrojenia wraz z niezbędnymi budowlanymi i urządzeniami technicznymi - zgodnie z przepisami obowiązującego prawa*
- *lokalizacja elektrowni wiatrowej - w odpowiedniej odległości od linii napowietrznych:*
 - *dla linii nN do 1kV - obowiązuje zachowanie odległości elektrowni (w szczególności łopat wirnika) od osi linii równej minimum 10 dla linii jednotorowej i 12,5m dla linii dwutorowej;*
 - *dla linii SN do 45kV - obowiązuje zachowanie odległości elektrowni (w szczególności łopat wirnika) od osi linii równej minimum 12,5m dla linii jednotorowej i 15m dla linii dwutorowej.*

XI.6. TELEKOMUNIKACJA

W perspektywie przewiduje się strefonizowanie wszystkich wsi i potencjalnych użytkowników za pomocą centrali automatycznej. Obszar gminy znajduje się w zasięgu głównych aparatów telefonii komórkowej.

W zakresie III zmiany Studium:

- przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
- w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
- uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media,
- możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.
- na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.
- przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

XII. ZASADY REALIZACJI STUDIUM

Podstawą prawną umożliwiającą realizację kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium” są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. „Studium” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstaw prawnych do wydawania decyzji lokalizacyjnych dla inwestycji. Jest jednak obowiązkowo wykonywaną częścią lokalnego systemu planowania, która wraz z nieobligatoryjnym dokumentem – „Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego” stanowi pierwszy i najważniejszy poziom planowania na obszarze gminy. „Studium” stanowi dokument mający charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, którego celem jest określenie polityki przestrzennej na obszarze gminy, a także ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego, wyrażających tą politykę.

- Zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy w granicach administracyjnych ~~w proponowanej skali 1:10000.~~
- Zgodnie z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18, ust. 2) przyjmuje się, że plan miejscowy powinien być spójny z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”.*
- Proponuje się ponadto sukcesywne wykonywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zrejonizowanych na planszy „Studium” w typowanych miejscowościach: Rachanie, Woźuczyn Cukrownia, Woźuczyn.
 - Przewiduje się, aby w miarę narastających potrzeb terenowych pod projektowane inwestycje i tereny budowlane obejmować opracowaniami planistycznymi planów miejscowych te obszary w odpowiednich dla potrzeb skalach.
 - **w zakresie IV zmiany Studium:**
 - **obszar IV zmiany Studium pokrywa się z obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**
 - **w ramach obszaru wskazywanego do sporządzenia planu miejscowego - określa się obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.**
 - **kształtowanie struktury przestrzennej i funkcji społeczno-gospodarczych w obszarze IV zmiany Studium i jej sąsiedztwie powinno uwzględniać wymogi ochrony ptaków stanowiących przedmiot ochrony oraz ich siedlisk, w szczególności wymagane jest utrzymanie stabilności istniejących stosunków wodnych, dążenie do poprawy jakości wód powierzchniowych w dolinie (ograniczenie dopływu zanieczyszczeń antropogenicznych, w tym ropopochodnych do doliny poprzez dostosowanie rozwiązań gospodarki ściekowej do warunków hydrologicznych), utrzymanie istniejącego zasięgu siedlisk przyrodniczych oraz zachowanie istniejącego wzorca ekologicznego terenu (miejsca stałego bytowania i rozrodu, trasy migracyjne, żerowiska itp.) poprzez nie lokalizowanie funkcji o wysokiej kolizyjności (farmy wiatrowej) w sposób powodujący wystąpienie znaczące oddziaływania.**

XIII. WYBRANE ASPEKTY DOTYCZĄCE UWZGLĘDNIENIA WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I ŚRODOWISKA ORAZ OBRONY CYWILNEJ

Opracowane „Studium” poza zagadnieniami planistyczno-programowymi dla realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy, uwzględnia również wymagania dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i środowiska w kontekście zagrożeń: awarii, katastrof, klęsk żywiołowych, anomalii pogodowych, itp.

Stwierdza się, że istniejący i prognozowany układ przestrzenny na obszarze gminy; układ komunikacyjny, zagospodarowanie terenów, lokalizacje jednostek osadniczych, obszarów leśnych, wód otwartych stanowią strukturę umożliwiającą zachowanie podstawowych wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i środowiska.

W schemacie skali zagrożeń, które występują przeważnie na obszarze ośrodka gminnego oraz większych miejscowości jako główne jego elementy, typuje się do ochrony i transformacji:

- Skupiona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, głównie w miejscowościach: Wozuczyn Cukrownia i Rachanie oraz zabudowa zagrodowa w pozostałych miejscowościach ,
- Wody otwarte: stawy, zbiorniki wodne, rzeki, cieki wodne,
- Układ dróg kołowych głównie wojewódzkich, powiatowych i gminnych, przechodzących przez główne miejscowości gminy,
- zbiornik wód podziemnych (GZWP Nr 407 Chełm-Zamość),
- tereny zieleni otwartej (lasy, łąki, łęgi).

Dla likwidacji, bądź zminimalizowania zagrożeń ludzi i przyrody w szczególnych przypadkach: awarii, katastrof, klęsk żywiołowych, anomalii pogody, itp., „Studium” zaleca:

- bezpośrednie sąsiedztwo wód otwartych; stawów rybnych, rzek (Rachanka, Dzierążanka), cieków wodnych przeznaczyć pod zorganizowanie zieleni ekologicznej ochronnej wysokiej i niskiej oraz zieleni urządzonej ogólnodostępnej. Wymienione rejony powinny być chronione przed zainwestowaniem kubaturowym, zwłaszcza obiektami uciążliwymi dla otoczenia, mogącymi powodować zagrożenie dla środowiska. Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa powinna mieć pełne uzbrojenie komunalne.
- Na całym obszarze gminy, zwłaszcza w ośrodku gminnym Rachanie i miejscowości Wozuczyn Cukrownia, należy chronić i uzupełniać istniejącą zielenią parkową, skwerową, towarzyszącą leśną i inną.
- W bezpośrednim sąsiedztwie większych skupisk zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w miejscowości Wozuczyn Cukrownia i Rachanie, proponuje się zlokalizować tereny zieleni ogólnie dostępnej umożliwiającej realizację budowli ochronnych.
- Strategiczny zapas wody głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP Nr 407) gminnych należy bezwzględnie chronić przestrzegając zasad i zaleceń dla określonych w planie stref ochronnych.

Ponadto „Studium” dla innych opracowań planistycznych (planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i planów realizacyjnych) zaleca:

- w terenach zainwestowania, szczególnie osiedlach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej, należy bezwzględnie chronić i konserwować awaryjne ujęcia wody oraz rezerwować tereny dla ich realizacji,
- należy tak projektować i modernizować drogi i ulice, aby miały szerokości umożliwiające ewentualne niecałkowite zagruzowanie, a połączone z traktami przelotowymi zapewniały sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdów dla pojazdów z toksycznymi środkami chemiczno-przemysłowymi,
- w rejonach budownictwa mieszkaniowego zaleca się planowanie rezerw terenowych pod brakujące budownictwo ochronne,
- dążyć do zorganizowanej właściwej rozbudowy infrastruktury służby zdrowia, opieki społecznej i służb dyspozycyjnych, takich jak: straż pożarna, pogotowia ratunkowego, rozbudowy systemów łączności i całonocowego ostrzegania – mieć to może bezpośredni wpływ na prowadzenie akcji ratowniczej.

XIV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy /Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 r./,
- uchwała nr XII/63/2011 z dnia 22 listopada 2011 r. Rady Gminy Rachanie o przystąpieniu do zmiany studium,

XIV.1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ III ZMIANY STUDIUM

- części terenów zalesień, części terenów z możliwością inwestowania /mieszkalnictwo jednorodzinne, zagrodowe, agroturystyka, usługi inne/ położonych w m. Werechanie z przeznaczeniem pod teren perspektywicznego występowania kruszywa naturalnego /piasku/ z możliwością rozpoznania i późniejszej eksploatacji złoża,
 - czynnik ekonomiczno – gospodarczy gminy,
 - promocja zewnętrzna gminy,
 - szerokie zastosowanie surowca /m.in. w budownictwie, przemyśle/
- części terenów upraw polowych położonych w m. Grodysławice z przeznaczeniem pod teren zalesień,
 - wzmocnienie walorów przyrodniczych i środowiskowych na obszarze gminy,
 - zapobieganie erozji gleb, zwłaszcza niższych klas bonitacyjnych oraz ze stosunkowo dużym spadkiem terenu,
 - umożliwienie właścicielom gruntów przeznaczanych do zalesienia, pozyskiwania wartości ekonomicznych,

XIV.2. SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM

- dezaktualizacja ustaleń aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rachanie opracowanego i uchwalonego w 2002 r. w stosunku do obecnych potrzeb i uwarunkowań głównie społeczno – gospodarczych gminy,
- brak opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów budowlanych na obszarze gminy,
- konieczność wykonywania takich opracowań /zgodnie z aktualnymi potrzebami/ i warunkami zachowania ich zgodności z aktualnym studium,
- aktualne uwarunkowania ekonomiczno – gospodarcze i społeczne rozwoju gminy,

XV. USTALENIA KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ dla IV ZMIANY STUDIUM wraz z wytycznymi ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

1. Określa się kierunki zmian:

- 1) określa się granice obszaru IV zmiany Studium - pokrywające się z obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) określa się granice obszaru z możliwością inwestowania pod mieszkalnictwo zagrodowe – symbol IRM;
- 3) określa się obszar, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownia wiatrowa) – symbol IEW - wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu: strefa ochronna „A”, strefa ochronna „B”;
- 4) określa się obszar rolny (tożsamy z oznaczeniem studium bazowego opisanym jako „uprawy polowe”) – symbol IR ;
- 5) określa się obszar łąk i pastwisk – symbol IR/Z;
- 6) określa się obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

2. Dla obszaru, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW przewiduje się:

- 1) zakres i ograniczenia w zmian w strukturze przestrzennej:
 - a) ograniczenie do jednej elektrowni wiatrowej,
 - b) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej - wszystkich form uprawy - rolniczej, ogrodniczej;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów jako wytyczne dla planów miejscowych:
 - a) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 15%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
 - c) lokalizacja elektrowni z uwzględnieniem napowietrznych sieci elektroenergetycznych, z zachowaniem bezpiecznej odległości:
 - dla linii nN do 1kV - zachowanie odległości (w szczególności łopat wirnika) od osi linii równej minimum 10m dla linii jednotorowej i 12,5m dla linii dwutorowej,
 - dla linii SN do 45kV - zachowanie odległości (w szczególności łopat wirnika) od osi linii równej minimum 12,5m dla linii jednotorowej 15m dla linii dwutorowej;
- 3) zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowej winna gwarantować zachowanie wyznaczonych stref ochronnych „A” i „B” i oddziaływania na środowisko z dotrzymaniem poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa,
 - b) lokalizacja elektrowni wiatrowej wymaga uwzględnienia oddziaływania inwestycji na awifaunę,
 - c) plany miejscowe powinny określać graniczne parametry techniczne elektrowni wiatrowej warunkujące minimalizację oddziaływania na środowisko, maksymalną wysokość budowli i dopuszczalną kolorystykę i zasady minimalizujące możliwości umieszczania reklam na obiekcie;

3. Określa się strefę ochronną „A” związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, dla granicy której obowiązuje zakaz przekraczania poziomu dźwięku ponad 45dB; Powyższe oznacza także, że dla elektrowni wiatrowej należy ustalić zakaz przekraczania granic strefy izofoną 45dB oraz zakaz lokalizacji w strefie terenów objętych ochroną akustyczną o dopuszczalnym poziomie hałasu 45dB i mniej

4. Określa się strefę ochronną „B” związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, dla granicy której obowiązuje zakaz przekraczania poziomu dźwięku ponad 40dB; Powyższe oznacza także, że dla elektrowni wiatrowej należy ustalić zakaz przekraczania granic strefy izofoną 40dB oraz zakaz lokalizacji w strefie terenów objętych ochroną akustyczną o dopuszczalnym poziomie hałasu 40dB i mniej

5. W granicach obszaru z możliwością inwestowania pod mieszkalnictwo zagrodowe przewiduje się:

- 1) rozwój zabudowy zagrodowej, gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- 2) wskazuje się minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy zagrodowej:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 50%.

6. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) w celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, gospodarowania gruntami, należy umożliwić rolnicze wykorzystywanie gruntów dobrych klas bonitacyjnych na jak największym obszarze;
 - 2) dla terenów zabudowy należy dążyć do pełnego wyposażenia w sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej, a dla gospodarowania odpadami należy przewidzieć usuwanie odpadów;
 - 3) w celu ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej należy racjonalnie stosować chemiczne środki upraw, dążyć do zwiększenia stosowania środków biologicznych bezpiecznych dla środowiska;
 - 4) w zakresie ochrony krajobrazowej należy w planach miejscowych wprowadzić zasady kształtowania gabarytów i form zabudowy oraz kolorystyki, w szczególności dla elektrowni wiatrowej należy stosować kolorystykę nawiązującą do naturalnego tła nieba;
 - 5) w planach miejscowych należy:
 - a) ustalić klasyfikację akustyczną dla terenów obejmowanych taką ochroną,
 - b) dla terenu elektrowni wiatrowej i tworzonych przez elektrownię wiatrowa stref ochronnych należy nałożyć obowiązki nie przekraczania poziomów hałasu które zagwarantują prawidłowość zagospodarowania terenów ościennych,
 - c) należy przestrzegać narzucanych wskaźników zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalnych powierzchni zabudowy i minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.
- 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) wszelkie istniejące na obszarze zabytki archeologiczne oraz zabytki archeologiczne jakie mogą znajdować się na obszarze, należy objąć ochroną poprzez ustalenie tej ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) w stosunku do zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 8. Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) dla obsługi komunikacyjnej należy wykorzystywać istniejące drogi, z możliwością ich poszerzenia, rozbudowy, przebudowy jak również dopuścić budowę nowych dróg;
 - 2) należy ustalić możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz budowy sieci uzbrojenia technicznego oraz indywidualnego uzbrojenia;
 - 3) sieci uzbrojenia mogą być prowadzone w terenach dróg jak i na całym obszarze;
 - 4) dla programowanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia - wskazuje się możliwość zmiany przebiegu pod warunkiem nie generowania uciążliwości i wkraczania strefami kontrolowanymi na wyznaczone tereny zabudowy zagrodowe lub poza linie zabudowy jakie winny być określone w planach miejscowych;
 - 5) na działkach budowlanych należy ustalić obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej - minimum jedno miejsce na działce budowlanej
 - b) dla terenu elektrowni wiatrowej - minimum jedno miejsce na działce budowlanej
- 9. Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**
- 1) określa się tereny rolne z możliwością prowadzenia produkcji rolniczej (polowej, ogrodniczej z sadownictwem, hodowlanej),
 - 2) określa się tereny łąk i pastwisk,
 - 3) określa się tereny zabudowy zagrodowej, z możliwością prowadzenia gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - 4) zasady zagospodarowania terenów rolnych, łąk i pastwisk oraz terenów zabudowy zagrodowej określają ustalenia planów miejscowych, które winny ustalić w szczególności zasady lokalizacji zabudowy, budowli rolniczych, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych oraz urządzeń i budowli służących produkcji rolniczej.
 - 5) w planie miejscowym dopuszcza się możliwość ograniczenia obszaru na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownia wiatrowa) z pozostawieniem pozostałej części jako terenu rolnego - dotyczy w szczególności sytuacji spowodowanej nie uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne dla całego oznaczonego obszaru.
- 10. określa się obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dla którego:** w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla wnioskowanego zakresu, dopuszcza się ograniczenie obszaru na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownia wiatrowa) lub pozostawienie terenu jako rolnego.

XVI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM

4.1. Zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Zakres IV zmiany odpowiada zasadom określonym w obowiązującej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, w szczególności wychodzi na przeciw wykorzystanie możliwości danego terenu, zwiększaniu roli odnawialnych źródeł energii - jak i zmniejszenie bariery energetycznej rozwoju przestrzennego dla obszarów mogących produkować energię ze źródeł odnawialnych.

4.2. Ustalenia strategii rozwoju województwa lubelskiego

Cel 4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu..

W zakresie IV zmiany studium - w ramach celu nr 4 - wyznaczono cel operacyjny jak racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego, a w nim wspieranie działań na rzecz produkcji energii z odnawialnych źródeł (do 2030). Zakres zmiany odpowiada zasadom określonym w obowiązującej Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego.

4.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Cel IV zmiany studium odpowiada celom operacyjnym PZPW. Wprowadzenie funkcji na gleby klasy II i IIIb będzie wymagało zmiany przeznaczenia, ale na niewielkim obszarze. Elektrownia wiatrowa pozwala na kontynuowanie rolniczego wykorzystywania gleby w jej otoczeniu - faktyczne wyłączenie z produkcji nie będzie przekraczało 0,1ha. Nie wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie na obszary chronione przyrodniczo i obszary Natura.

4.4. Ustalenia strategii rozwoju gminy

Realizacja zmiany studium jest elementem szansy w zakresie pojawienia się źródeł alternatywnych dochodów poza rolnictwem

4.5. UWARUNKOWANIA I WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IV ZMIANY STUDIUM + WNIOSKI PŁYNĄCE Z UWARUNKOWAŃ

1. Dotychczasowe przeznaczenie terenu, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

- 1) Teren rolny, niewielki zespół zabudowy zagrodowej w południowo - wschodniej części terenu. Uzbrojenie - droga powiatowa przy południowo - wschodniej granicy obszaru zmiany, wewnątrz obszaru drogi dojazdowe do gruntów rolnych, napowietrzne sieci elektroenergetyczne 15kV Tyszowce - Woźuczyn, Tyszowce - Łaszczów Wieś, odgałęzienia sieci. Wyposażenie siedlisk w sieć wodociagową, telekomunikacyjną, oświetleniową.
- 2) Wymagane zachowanie dominującego przeznaczenia rolniczego adekwatnego do gleb wysokiej przydatności rolniczej, możliwość rozwoju strefy zabudowy zagrodowej. Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej wykorzystującej występowanie sieci przesyłowo - rozdzielczych.

2. Stan ladu przestrzennego i wymogów jego ochrony

- 1) Obszar rolniczy, harmonijny, bez kolizji przestrzennych.
- 2) Możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowej pod warunkiem nie wprowadzania uciążliwości dla siedlisk ludzkich.

3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych II, IIIa, IIIb, obszar bezleśny,
- 2) zieleń głównie antropogeniczna, a dla pól uprawnych zależna od agrotechniki, sady i ogrody przy siedliskach, poza tym obszar bez drzew i zakrzaczeń.
- 3) Brak wód powierzchniowych, wody podziemne GZWP 407 Niecka Lubelska; obecny nr JCWPd GWB 109, strefa wododziału rz. Rachanki i Dopływu spod Kraczewa, brak obszarów objętych ochroną przyrodniczą - odległość od obszaru Natura 2000- OSO - PLB060017 Zlewnia Górnej Huczwy ok. 1,5km, brak obiektów predestynowanych do objęcia ochroną przyrodniczą, krajobraz kulturowy bez cech historycznych wymagających ochrony czy ekspozycji;
- 4) lokalizacja elektrowni wiatrowej musi uwzględniać bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000, oddziaływanie na awifaunę, musi być realizowana jak najdalej od siedzib ludzkich, z minimalnym wyłączeniem gleb z produkcji rolniczej.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) na obszarze nie występują obiekty objęte ochroną zabytków, ani ocenione jako dobra kultury współczesnej;
- 2) na terenie znajdują się zabytki archeologiczne oznaczone jako strefy archeologiczne
- 3) obszar w strefie intensywnego osadnictwa pradziejowego - możliwość natrafienia na zabytki archeologiczne

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

- 1) środowisko bez zanieczyszczeń, możliwe jedynie okresowe zanieczyszczenie pyłem zawieszonym
- 2) w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwe przekroczenia natężenia pola elektromagnetycznego

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- 1) nie występuje zagrożenie ludności i jej mienia na skutek zagrożeń powodziowych, osuwiskowych czy masowych ruchów ziemi
- 2) nie występują inne zagrożenia mogące znaleźć odzwierciedlenie w zapisach IV zmiany studium

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

- 1) dla obszarów rolnych - tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich
- 2) rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie
- 3) wspieranie działań na rzecz produkcji energii z odnawialnych źródeł
- 4) rozwój i wykorzystanie bazy surowcowej dla alternatywnych źródeł energii
- 5) szukanie alternatywnych dochodów poza rolnictwem

8. Stan prawny gruntów

Dominacja gruntów prywatnych, 7 działek gminnych obręb Siemnice, 1 działka Skarbu Państwa

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

- 1) W obszarze IV zmiany nie występują tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności - według przepisów o ochronie przyrody, prawa geologicznego i górniczego, o ochronie zabytków, prawa wodnego,
- 2) Tereny zabudowy zagrodowej są objęte ochroną akustyczną

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze IV zmiany nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiskowych.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

- 1) w obszarze brak udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla
- 2) zasoby wód podziemnych:
 - a) JCWPd Nr 109 - Region Środkowa Wisła
 - b) GZWP 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość)

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Nie występują obszary ani tereny górnicze.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

- 1) Obszar IV zmiany obsługiwany jest komunikacyjnie przez:
 - a) drogę kategorii powiatowej - klasa zbiorcza, szer. pasa drogowego 16m, utwardzona asfaltowa (przy granicy obszaru zmiany)
 - b) drogę wewnętrzną- docelowo kategorii gminnej (przylegająca do terenu planowanej elektrowni) - dojazd do siedlisk, połączenie z drogą wojewódzką - na odcinku zabudowy utwardzona betonowa szer. pasa drogowego 15m, dalej gruntowa, przechodząca w obrębie Michałów w drogę szer. pasa 8m
 - c) pozostałe drogi dojazdowe do pól szer. 3-5m

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren nie zagrożony wystąpieniem powodzi, bez stref zagrożenia powodzią, nie zagrożony podtopieniami.

4.6. SYNTEZA USTALONYCH KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

- 1) wprowadzenie obszaru z możliwością inwestowania pod mieszkalnictwo zagrodowe;
- 2) wprowadzenie obszaru, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownia wiatrowa);
- 3) wyznaczenie stref ochronnych „A” i „B” związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

- 1) dla IRM - zabudowa zagrodowa: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.
- 2) dla IEW - elektrownia wiatrowa : maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - 30% , minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 15%.
- 3) spod zabudowy należy wyłączyć teren IR/Z.

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

- 1) Na obszarze IV zmiany Studium nie określa się obszarów podporządkowanych wyłącznie funkcjom przyrodniczym i ochronie środowiska; nie występują obszary uzdrowisk;
- 2) określono zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczono lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
 - b) określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnej dla elektrowni wiatrowej i zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenie przeznaczonym pod elektrownię wiatrową wskazano uwzględnienie oddziaływania inwestycji na awifaunę
 - d) ustalono strefy ochronne A, B związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

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

- 1) na obszarze IV zmiany Studium nie występują obszary dziedzictwa kulturowego i zabytków inne niż zabytki archeologiczne w postaci stanowisk archeologicznych;
- 2) określono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) nałożono obowiązek ochrony w planach miejscowych dla istniejących i nowoodkrytych zabytków archeologicznych oraz postępowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) określono obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem istniejących dróg, z możliwością ich poszerzenia lub budowy nowych dróg,
- 2) określono możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz budowy sieci oraz indywidualnego uzbrojenia;
- 3) dla programowanej trasy gazociągu wysokiego ciśnienia - określono możliwość zmiany przebiegu pod warunkiem nie generowania uciążliwości i wkraczania strefami kontrolowanymi na wyznaczone tereny zabudowy zagrodowej lub poza linie zabudowy jakie winny być określone w planach miejscowych;

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

- 1) Na obszarze IV zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego,
- 2) inwestycje celu publicznego w postaci dróg publicznych czy infrastruktury technicznej uzbrojenie terenu mogą być realizowane na całym obszarze, w szczególności w pasach dróg

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 upzp;

Na obszarze IV zmiany Studium nie występują 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 upzp - usankcjonowana programowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia

- 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 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują takie obszary
- 9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;**
1) Obszar IV zmiany Studium pokrywa się z obszarem, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
2) określono obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;**
1) na obszarze IV zmiany studium nie występuje leśna przestrzeń produkcyjna
2) ustalono zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
a) określono obszary rolne oraz łąk i pastwisk
b) określono obszar z możliwością rozwoju zabudowy zagrodowej
- 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
- 13. 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;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują 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.
- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji
- 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
- 16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**
Na obszarze IV zmiany Studium nie występują obszary, którym można by przypisać znaczenie obszarów funkcjonalnych
- 17. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie**
Na obszarze IV zmiany Studium wyznaczono obszar na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (1 elektrownia wiatrowa o mocy do 3MW), a także jej strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

XVII. OPIS ZMIAN WPROWADZONYCH NA RYSUNKU STUDIUM

Ustalenia IV zmiany Studium wprowadzono na rysunek oznaczony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego II - KIERUNKI - skala 1:10000”.

Oznaczono:

- granice obszaru IV zmiany Studium - pokrywające się z obszarem dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- granice obszaru z możliwością inwestowania pod mieszkalnictwo zagrodowe - oznaczenie obszaru IRM
- obszar, na którym będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (elektrownia wiatrowa) - oznaczenie obszaru IEW
- strefa ochronna „A” związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- strefa ochronna „A” związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- obszar rolny - oznaczenie obszaru IR
- obszar łąk i pastwisk - oznaczenie obszaru IR/Z
- obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

W granicach IV zmiany Studium znalazły się niezmienione oznaczenia Studium:

- punkt widokowy
- programowana trasa gazociągu wysokiego ciśnienia
- obszary archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- granice obrębów (wsi)

Dodatkowo informacyjnie, naniesiono w granicach gminy, Obszar Natura 2000 - Zlewnia Górnej Huczwy.