

WÓJT GMINY KSIEŻPOL



**PLAN OGÓLNY GMINY KSIEŻPOL
UZASADNIENIE
CZEŚĆ TEKSTOWA**

CZERWIEC 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA	1
2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	4
2.1. CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO	4
2.2. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO	4
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE	4
4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH UWZGLĘDNIENIA	6
4.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY	6
4.2. ELEMENTY SIECI OSADNICZEJ	7
4.3. ELEMENTY SŁUŻĄCE KSZTAŁTOWANIU SYSTEMU POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH	8
4.4. ELEMENTY STRUKTURY SŁUŻĄCE KSZTAŁTOWANIU GŁÓWNYCH KORYTARZY I ROZWOJOWI ELEMENTÓW SIECI TRANSPORTOWYCH	9
4.5. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ	9
4.6. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	15
4.7. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	17
4.8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	19
4.9. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	20
4.10. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	21
4.11. STREFY UJĘĆ WODY	21
4.12. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	21
4.13. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	21
4.14. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	23
4.15. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 POZ. 1292 Z PÓŹN. ZM.) LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	23
4.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	24
4.17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	24
4.18. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	24
4.19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	24
4.20. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	25
4.21. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	26
4.22. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	26
4.23. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	27
4.24. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	27
4.25. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	27
4.26. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	32
4.27. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	38
5. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	39
6. UZASADNIENIE USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY KSIĘŻPOL	40
7. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	40
8. WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	46
9. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	46
9.1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP	47
9.2. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	48
10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	49
SPIS RYSUNKÓW	52
TABELE	52
ZAŁĄCZNIKI	52

1. PODSTAWA PRAWNA

Projekt planu ogólnego Gminy Książpol sporządzono w związku z Uchwałą Nr VII/43/2024 Rady Gminy Książpol z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Książpol, obejmującego obszar gminy w jego granicach administracyjnych.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Załącznik części tekstowej uzasadnienia planu ogólnego stanowią dwie mapy w skali 1:10 000 ilustrujące poszczególne elementy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

Niniejszy projekt został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwanej dalej „ustawą” oraz aktów wykonawczych do ustawy:

- 1) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 729),
- 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

W związku z art. 13b pkt 1 ustawy, ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną według strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Wymóg ten został zmieniony art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527) i nie obowiązuje dla pierwszego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy, w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne i dodatkowo można określić obszary uzupełnienia zabudowy.

W myśl art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy, w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego należy uwzględnić m. in. wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Sporządzając projekt planu ogólnego dokonuje się analizy następujących uwarunkowań:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ujęć wody,
 - f) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - g) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292 z późn. zm.) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - h) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - i) obszary ograniczonego użytkowania,
 - j) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

- k) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - l) grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I–III oraz grunty leśne,
 - m) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
 - 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym województwa lubelskiego oraz krajobrazy priorytetowe,
 - 5) opracowanie ekofizjograficzne,
 - 6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

2.1. CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO

Głównym celem projektowanego planu ogólnego jest ustalenie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, wyznaczenie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych. Strefy planistyczne to wydzielone tereny, obejmujące łącznie cały obszar objęty planem ogólnym. W przepisach z zakresu planowania przestrzennego określono zamknięty katalog trzynastu możliwych do ustalenia rodzajów stref planistycznych. Rozstrzygnięcia przestrzenne zawarte w planie ogólnym będą stanowić ramy dla sporządzanych w przyszłości planów miejscowych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Część tekstowa uzasadnienia zawiera m. in. wyjaśnienie:

- 1) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b,
- 2) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym,
- 3) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia,
- 4) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

2.2. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

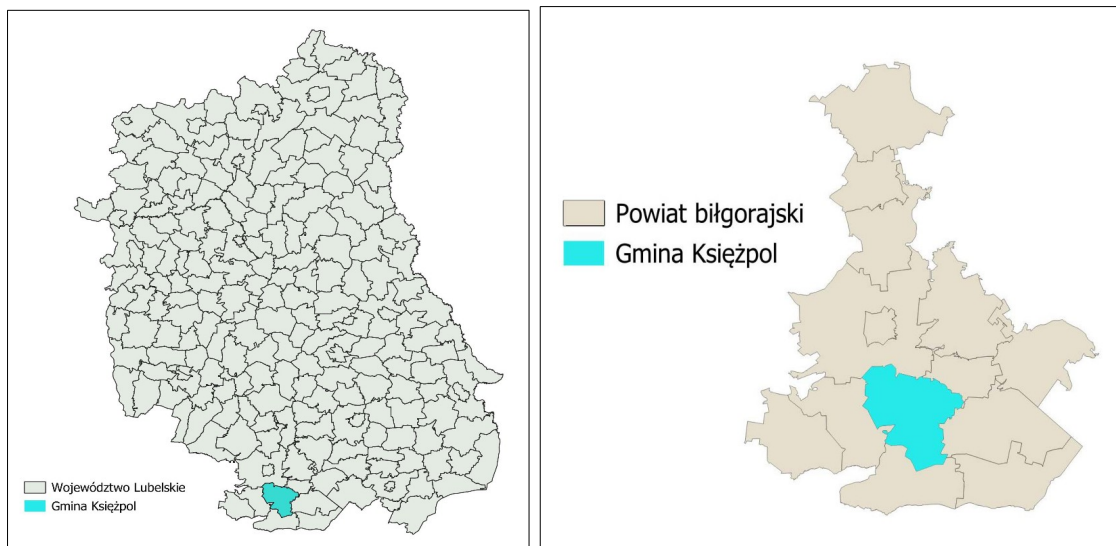
- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego;
- 2) obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 oraz ewentualnie obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4.

Niniejsze uzasadnienie zawiera dodatkowo część tabelaryczną – jest to element powiązany z częścią graficzną, który prezentuje ustalenia dla poszczególnych wyznaczonych stref, w tym m.in. profil funkcjonalny podstawowy oraz dodatkowy (jeśli taki dla danej strefy określono) oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów.

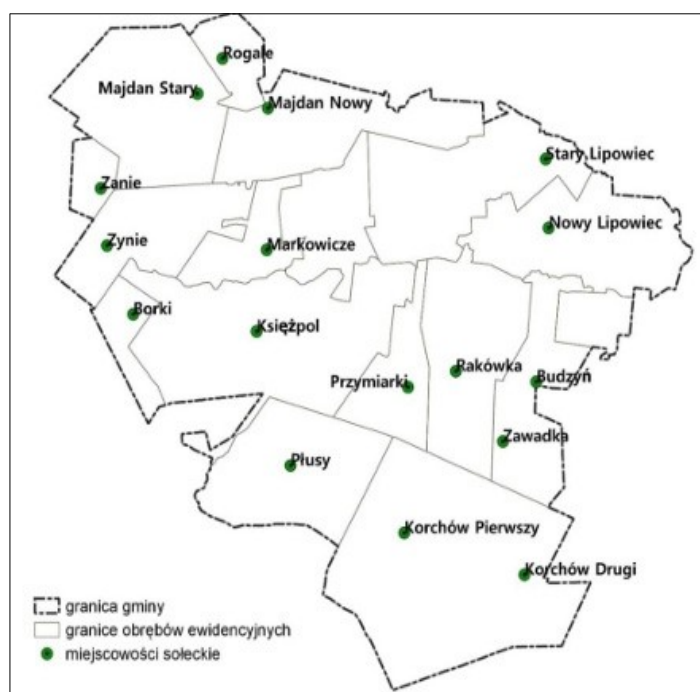
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Księżpól położona jest w południowo-wschodniej części powiatu biłgorajskiego. Gmina sąsiaduje od północy z gminą Biłgoraj, od północnego wschodu z gminą Aleksandrów, od wschodu z gminą Łukowa, od południa z gminą Tarnogród natomiast od zachodu z gminą Biszczka.

Gmina charakteryzuje się typową strukturą osadniczą dla obszarów wiejskich o zabudowie skoncentrowanej wzdłuż głównych dróg gminy i dominującym rolniczym sposobie użytkowania terenu. Sieć osadnicza gminy tworzy policentryczny układ, w którym wyróżnić można jednostki o zróżnicowanej funkcji i hierarchii przestrzennej. Centralną jednostką osadniczą gminy jest ośrodek gminny – wieś Księżpól, pełniąca funkcję ośrodka administracyjno-usługowego. Zlokalizowane są tu instytucje samorządowe, placówki edukacyjne, opieki zdrowotnej oraz podstawowe usługi handlowe i społeczne.



Rys. 1. Położenie administracyjne gminy Księżpol na tle województwa lubelskiego i powiatu biłgorajskiego
źródło: opracowanie własne



Rys. 2. Sieć osadnicza Gminy Księżpol
źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025-2030

Na terenie Gminy Księżpol utworzonych jest 17 sołectw: Borki, Budzyń, Korchów Drugi, Korchów Pierwszy, Księżpol, Majdan Nowy, Majdan Stary, Markowicze, Nowy Lipowiec, Płusy, Przymiarki, Rakówka, Rogale, Stary Lipowiec, Zanie, Zawadka, Zynie.

lp	solectwo	powierzchnia solectwa [ha]	% powierzchni gminy
1	Borki	254,26	1,79
2	Budzyń	332,67	2,34
3	Korchów Drugi	684,50	4,81
4	Korchów Pierwszy	1639,00	11,51
5	Księżpol	1801,43	12,65
6	Majdan Nowy	962,90	6,76
7	Majdan Stary	1148,11	8,06
8	Markowicze	922,29	6,48
9	Nowy Lipowiec	1045,84	7,35
10	Stary Lipowiec	1127,24	7,92
11	Płusy	999,91	7,02
12	Przymiarki	463,88	3,26
13	Rakówka	978,10	6,87
14	Rogale	268,81	1,89
15	Zanie	168,53	1,18
16	Zawadka	694,08	4,88
17	Zynie	744,45	5,23
suma		14 236,00	100,00

Tab. 1. Solectwa gminy Księżpol i ich powierzchnie
źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025-2030

Gmina Księżpol posiada charakter rolniczy. Powiązania Księżpola z ośrodkiem regionalnym - miastem Biłgoraj, występują w sferze administracji samorządowej, usług publicznych, szkolnictwa ponadgimnazjalnego, kultury, specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz wyspecjalizowanych usług komercyjnych. Miejscowość Księżpol stanowi gminny ośrodek administracyjno - usługowy rozcięty doliną Żłotej Nitki, od północy graniczący z Doliną Tanwi, od wschodu otoczony strefą krawędziową Płaskowyżu Tarnogrodzkiego, stanowiącą duży walor przyrodniczo - krajobrazowy gminy.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WRAZ ZE SPOSOBEM ICH UWZGLĘDNIENIA

4.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY
Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym politykę przestrzenną gminy, określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, uwzględnia się przy sporządzaniu planu ogólnego gminy natomiast przepis art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824, 527), przewiduje, że ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Regulacja ta nakazuje uwzględnienie w pierwszym planie ogólnym tylko takich strategii rozwoju gminy, które uchwalono po 24 września 2023 r.

Strategia Rozwoju Gminy Książpol na lata 2025 - 2030 jest podstawą do analiz na potrzeby planu ogólnego m. in. w zakresie wskazanego w Strategii modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Zaproponowany przez autorów Strategii model struktury funkcjonalno – przestrzennej opiera się na założeniu, że przestrzeń nie jest zbiorem niezależnych fragmentów, lecz złożonym systemem, w którym poszczególne części są ze sobą powiązane. Ośrodki osadnicze pełnią funkcje społeczne i usługowe, tereny rolnicze zapewniają podstawy gospodarki lokalnej, a węzły ekologiczne chronią zasoby przyrodnicze i wspierają zrównoważony rozwój. Sieci infrastrukturalne natomiast umożliwiają komunikację i przepływ zasobów, integrując gminę z otoczeniem zewnętrznym.

Prezentowany model jest fundamentem zrównoważonego gospodarowania przestrzenią w wymiarze społeczno-gospodarczym, przestrzennym i przyrodniczym. Priorytetami polityki funkcjonalno – przestrzennej w odniesieniu do gminy Książpol jest zintegrowane kształtowanie przestrzeni gminy, rozwój funkcji osadniczych, turystycznych i rolniczych w harmonii z przyrodą, utrzymanie przemysłu ceramicznego w Markowiczach, rozbudowa infrastruktury sanitarnej, wspieranie przedsiębiorczości w zgodzie z ochroną środowiska oraz poprawa infrastruktury komunikacyjnej w perspektywie lokalnej i ponadlokalnej.

4.2. ELEMENTY SIECI OSADNICZEJ

W strukturze elementów wzmacniania i rozwoju funkcji społeczno-gospodarczych gminy Książpol wyróżniono:

- sieć osadniczą,
- obszary zurbanizowane,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Centrum sieci osadniczej stanowi ośrodek gminny Książpol będący lokalnym ośrodkiem obsługi wskazanym do koncentracji urbanizacji w zorganizowanych układach przestrzennych oraz rozwoju funkcji usług i pozarolniczej działalności gospodarczej.

Projekt Strategii Rozwoju Gminy Książpol na lat 2025 - 2030 wskazuje jako podstawowe, działania rozwojowe ukierunkowane na wzmacnianie potencjału Książpola poprzez rozwój funkcji obsługi turystyki oraz rozwój infrastruktury i usług służących krystalizacji silnego ośrodka obsługującego tereny wiejskie.

Sieć osadniczą stanowią wsie, osady, kolonie jako elementarne ośrodki osadnicze. Strategia w odniesieniu do tych ośrodków zakłada działania rozwojowe ukierunkowane na odnowę wsi m. in. poprzez realizację atrakcyjnych przestrzeni publicznych z wykorzystaniem lokalnych usług, wspieranie rozwoju wyspecjalizowanych funkcji ośrodków w oparciu o lokalne zasoby, w tym przyrodnicze i kulturowe, tj.: ośrodki rozwoju funkcji turystycznej (turystyka, rekreacja, agroturystyka) – Kulasze, Markowicze, Pawlichy, Stare Króle, Zanie, Zynie. Jako ośrodki rozwoju funkcji gospodarczej wskazany jest Majdan Stary oraz Cegielnia Markowicze;

W ramach obszaru zurbanizowanego, Strategia wskazuje:

- 1) tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej – stanowią strefy kontynuacji i uzupełniania zabudowy, w obszarze których działania rozwojowe powinny uwzględniać przede wszystkim kształtowanie przestrzeni publicznych, rozbudowę bazy i infrastruktury placówek usług społecznych oraz dostosowanie istniejącego zagospodarowania, w tym zabudowy do współczesnych standardów jakości i energochłonności z wykorzystaniem energii z OZE,

- 2) tereny luźnej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej – stanowią strefy deglomeracji, ograniczania rozprzestrzeniania zabudowy, które nie powinny podlegać dalszym procesom urbanizacyjnym i w obszarze których działania powinny obejmować poprawę stanu technicznego istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej oraz dostosowanie istniejącego zagospodarowania do współczesnych standardów jakości i energochłonności z wykorzystaniem energii z OZE,
- 3) tereny aktywności gospodarczej – strefy koncentracji przemysłu spożywczego, przetwórstwa produktów rolnych, przemysłu ceramicznego, dla których przyjmuje się priorytet realizacji działań służących wzmocnieniu i uzupełnianiu funkcji gospodarczej,
- 4) tereny rozwoju zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usług – strefy koncentracji i rozwoju usług publicznych oraz usług opartych na lokalnych zasobach i mających wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy gminy, w tym tereny: lokalizacji obiektów i działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego (handel, gastronomia, informacja turystyczna, noclegi, itp.), aktywności fizycznej, rekreacji i wypoczynku (boiska, parki, korty tenisowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, itp.),
- 5) tereny zabudowy letniskowej, zwartej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej z usługami nieuciążliwymi – strefy preferowane do rozwoju funkcji letniskowej, agroturystyki, jako uzupełniające podstawowe funkcje ośrodków, tj. funkcje mieszkaniowe i zagrodowe.

6)

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowią tereny rolnicze (upraw gruntowych, użytków zielonych, plantacji, sadów) i związane z nimi tereny aktywności społeczno-gospodarczej, w odniesieniu do której zakłada się realizację działań zmierzających do wzbogacenia funkcjonalnego z zachowaniem obecnych kierunków rozwoju specjalizacji rolnej poprzez wspieranie rozwoju gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych, rozwój i realizację źródeł produkcji energii w oparciu o OZE (w południowej części gminy oraz zapewnienie przestrzennych możliwości funkcjonowania i rozwoju zakładów usługowo-produkcyjnych w działalnościach pozarolniczych.

4.3. ELEMENTY SŁUŻĄCE KSZTAŁTOWANIU SYSTEMU POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

Trzonem systemu przyrodniczego gminy jest dolina Tanwi oraz kompleksy leśno-łakowe w północnej części gminy. Dolina stanowi podstawowy element tranzytowy systemu przyrodniczego, zapewniając ciągłość ekologiczno-przestrzenną. Przyrodniczy system funkcjonalno-przestrzenny obejmuje obszary pełniące różne funkcje ekologiczne: ekologicznych obszarów węzłowych, węzłów ekologicznych, korytarzy i sięgaczy ekologicznych i jest powiązany z terenami przyrodniczymi w otoczeniu gminy. Obszary węzłowe i węzły ekologiczne stanowią obszary zasilania we florę i faunę terenów sąsiednich, natomiast korytarze ekologiczne są ciągami przemieszczania się roślin i zwierząt.

System Przyrodniczy Gminy wpływa na funkcjonowanie przestrzeni osadniczej, rolniczej i rekreacyjnej. SPG pełni wiele ważnych funkcji dla środowiska i ludzi, takich jak regulacja klimatu, retencja wody, ochrona różnorodności biologicznej, zapewnienie terenów rekreacyjnych i edukacyjnych. System powiązań przyrodniczych gminy Książpol opiera się na funkcjonalnej integracji jego elementów składowych, tworząc sieć zależności ekologicznych i przestrzennych. Korytarze ekologiczne, ciągłość terenów zielonych oraz obecność wód powierzchniowych sprzyjają zachowaniu równowagi środowiskowej i wspierają zrównoważony rozwój gminy. W kontekście planowania przestrzennego, pełni rolę struktury porządkującej – wyznacza granice rozwoju osadnictwa, kierunki lokalizacji inwestycji oraz obszary wymagające szczególnej ochrony. Jego zachowanie i wzmocnienie stanowi kluczowy element polityki przestrzennej gminy, zgodnej z zasadami ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatycznych.

4.4. ELEMENTY STRUKTURY SŁUŻĄCE KSZTAŁTOWANIU GŁÓWNYCH KORYTARZY I ROZWOJOWI ELEMENTÓW SIECI TRANSPORTOWYCH

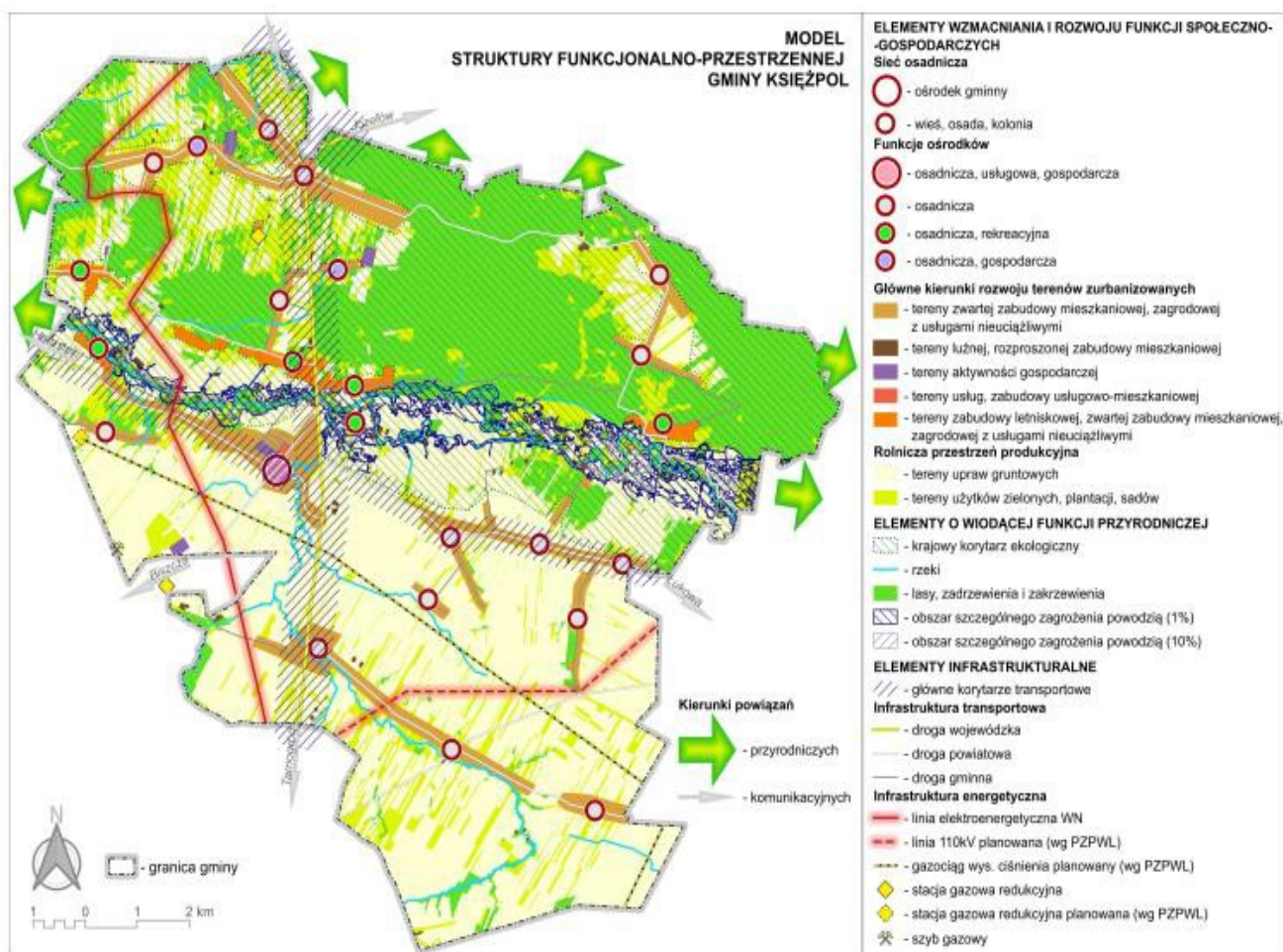
Gmina posiada rozwiniętą, choć typową dla obszarów wiejskich, sieć transportową, która odgrywa kluczową rolę w zapewnieniu spójności przestrzennej, dostępności komunikacyjnej oraz integracji jednostek osadniczych z otoczeniem zewnętrznym. Układ drogowy gminy oparty jest na systemie dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. W odniesieniu elementów systemu transportowego zakłada się realizację działań mających na celu ich rozwój, przede wszystkim gminnej infrastruktury transportowej, ukierunkowany na minimalizowanie barier i ograniczeń rozwoju w funkcjonowaniu układów przestrzennych, kształtowanie spójnego systemu zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych oraz integrację poszczególnych elementów systemu transportowego i podwyższenie parametrów eksploatacyjnych. Istotnym aspektem realizacji działań będzie również poprawa dostępności komunikacyjnej i mobilności mieszkańców, zapewnienie sprawności powiązań komunikacyjnych, minimalizowanie zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizji z elementami sieci ekologicznej. Na terenie gminy funkcjonuje komunikacja zbiorowa zapewniająca podstawową obsługę komunikacyjną mieszkańców, zwłaszcza w zakresie dojazdu do szkół, pracy oraz ośrodków usługowych. Występuje jednak potrzeba dalszego rozwoju oferty transportu publicznego, szczególnie w kontekście poprawy dostępności dla osób starszych i młodzieży.

4.5. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ

Gmina dysponuje podstawową infrastrukturą techniczną i społeczną, która zapewnia funkcjonowanie lokalnej społeczności oraz wspiera rozwój gospodarczy i przestrzenny obszaru. Układ infrastrukturalny gminy jest zróżnicowany, z koncentracją usług w ośrodku gminnym oraz rozproszonym systemem obsługi w pozostałych jednostkach osadniczych. Gmina posiada rozbudowaną sieć wodociagową, obejmującą większość miejscowości, zasilaną z lokalnych ujęć wody. System kanalizacji sanitarnej funkcjonuje głównie w Księżpolu oraz wybranych większych wsiach, natomiast w pozostałych miejscowościach stosowane są indywidualne rozwiązania (szamba, przydomowe oczyszczalnie). Gmina jest w pełni objęta siecią elektroenergetyczną. Dostęp do sieci gazowej jest ograniczony i występuje głównie w centralnych miejscowościach (Rogale, Majdan Stary, Majdan Nowy, Cegielnia-Markowicze, Markowicze, Księżpol). W granicach gminy – zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego) planowane są elementy systemu energetycznego, tj.: linia elektroenergetyczna WN oraz gazociągi wysokiego ciśnienia, decydujące o bezpieczeństwie energetycznym obszaru. Na terenie gminy funkcjonują szkoły podstawowe, zlokalizowane w Księżpolu oraz w Korchowcu Pierwszym, Majdanie Starym i Rakówce. Placówki te zapewniają dostęp do edukacji na poziomie podstawowym, a uczniowie kontynuują naukę w szkołach średnich w Biłgoraju i okolicznych miastach. Podstawowa opieka zdrowotna realizowana jest przez ośrodek zdrowia w Księżpolu. Dostęp do specjalistycznych usług medycznych zapewniają placówki w Biłgoraju i w Tarnogrodzie.

Dla przyjętego modelu funkcjonalno- przestrzennego wraz z przeprowadzoną analizą uwarunkowań przestrzennych w gminie, przyjęto w Strategii ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w formie graficznej i opisowej.

Mapa powiązań przestrzennych wskazuje na koncentrację funkcji wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz potrzebę wzmacniania integracji jednostek peryferyjnych z układem centralnym.



Rys. 3. Modelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Książępol
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Książępol na lata 2025 - 2030

Strategia Rozwoju Gminy Książępol wprowadza ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, które stanowią kierunkowe zasady prowadzenia polityki przestrzennej gminy i stanowią podstawę dla działań planistycznych, inwestycyjnych i ochronnych, uwzględniając specyfikę lokalnych ekosystemów, układów hydrologicznych oraz wartości kulturowo-przyrodniczych

funkcja terenów	ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania polityki przestrzennej
kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów	Potrzeba kontynuacji rozwoju zabudowy w formie dogęszczenia istniejących układów osadniczych, z zachowaniem ich historycznego charakteru i harmonii z krajobrazem. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w lukach istniejącej zabudowy lub w wyznaczonych pasmach, bez ingerencji w otwarte przestrzenie rolnicze i krajobrazowe. Wzmacnianie konkurencyjności oraz krystalizowanie struktury osadniczej i wydobywanie potencjałów obszaru wymaga: • rozwoju terenów zabudowy w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie (na zasadzie kontynuacji funkcji i uzupełniania zabudowy) wskazanych w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zwartej zabudowy, • zwiększanie udziału w strukturze funkcjonalnej ośrodków osadniczych terenów inwestycyjnych o przeznaczeniu zgodnym z określoną w modelu struktury funkcją specjalizacji ośrodka, • uwzględniania przestrzeni publicznych jako organicznej części ośrodków osadniczych, stanowiących podstawowy element integrujący układy urbanistyczne lub ruralistyczne i decydujące o atrakcyjności obszaru dla zamieszkania,

	• zapewnienia ochrony ogólnodostępnych miejsc i możliwości tworzenia nowych przestrzeni publicznych (zieleńców, placów zabaw, terenów sportowo-rekreacyjnych itp.) przy zachowaniu historycznych założeń, układów urbanistycznych w planowaniu terenów urbanizacji (mieszkaniowych, usługowych), • planowania terenów urbanizacji warunkowanych równoczesną realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, • wykluczenia z zabudowy terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, • ograniczenia rozpraszania zabudowy w krajobrazie otwartym, w tym w rejonach luźnej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych (Tanwi, Złotej Nitki), stref krawędziowych Płaskowyżu Tarnogrodzkiego oraz kompleksów leśnych, • przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości sołeckich z ośrodkami skupiającymi lokalne i ponadlokalne funkcje usługowe, • przeznaczania, w procesie restrukturyzacji funkcjonalnej terenów zainwestowanych, niewykorzystanych obiektów na usługi ogólnodostępne służące celom publicznym oraz uzupełnianiu bazy infrastruktury społecznej, • zachowania historycznych założeń, układów urbanistycznych, przestrzeni publicznych i dziedzictwa kulturowego z jego wykorzystaniem w rozwoju turystyki, • zwiększenia udziału funkcji pozarolniczych (rozwój wielofunkcyjny) w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego, • poprawy stabilności zaopatrzenia w energię z wykorzystaniem energii z OZE, • rozwoju zabudowy letniskowej i agroturystycznej z zachowaniem lokalnych tradycji architektonicznych w miejscowościach o wysokich walorach krajobrazowych (Kulasze, Markowicze, Pawlichy, Stare Króle, Zanie, Zynie). W oparciu o walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe, które umożliwiają rozwój różnych form wypoczynku – od agroturystyki po turystykę rekreacyjną i edukacyjną zakłada się kształtowanie obszarów rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych polegające na: • rozwoju agroturystyki jako preferowanej formy aktywizacji obszarów wiejskich, która powinna być rozwijana w gospodarstwach rolnych, szczególnie tam, gdzie nie ma możliwości rozwoju rolnictwa towarowego, • ograniczeniu lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej, letniskowej, turystycznej w strefach zagrożenia powodziowego ani na terenach cennych przyrodniczo, • lokalizacja i realizacja funkcji turystycznych i wypoczynkowych powinna być organizowana z poszanowaniem tzw. pojemności turystycznej środowiska – czyli jego zdolności do przyjęcia ruchu turystycznego bez szkody dla przyrody, • preferowaniu lokalizacji dla funkcji rekreacyjnych, letniskowych w opuszczonych siedliskach, w ciągach istniejącej zabudowy wiejskiej, z zachowaniem tradycyjnego układu przestrzennego i architektury regionalnej, • dostosowaniu przestrzeni do różnych modeli wypoczynku uwzględniające potrzeby różnych grup społecznych i rodzinnych, zapewniając dostępność, bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania.
ochrona środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Właściwe funkcjonowanie struktur przyrodniczych uwzględniające ich integrację i harmonizację z obszarami rozwoju społeczno-gospodarczego i elementami infrastruktury wymaga: • zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów niezabudowanych posiadających walory przyrodnicze i kulturowe (np. łąki wewnątrz i na obrzeżach kompleksów leśnych), • zachowania drobnoprzestrzennych elementów krajobrazu, tj. mozaikowego układ pól, zagajników, zadrzewień śródpolnych

	i śródłukowych, wydm oraz naturalnych krawędzi terenu (enklawy: Majdan Nowy, Rogale, Kycówka - Borek, Gliny, obrzeże doliny Tanwi), • wprowadzenia ochrony planistycznej ekosystemów nieleśnych, w tym bagienek śródleśnych i śródpolnych, podmokłych łąk, pastwisk oraz zbiorowisk napiaskowych, • kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych) i uwzględnienia zwiększenia ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia, • uwzględnienia czynnej ochrony ekosystemów służącej podnoszeniu walorów turystycznych przy rozwoju rekreacji wypoczynkowej i turystyki krajoznawczej na obszarach chronionych (obszary Natura 2000). W kształtowaniu zagospodarowania na kierunkach powiązań przyrodniczych Systemu Przyrodniczego Gminy uznaje się za niezbędne: • ochronę dolin rzecznych (zwłaszcza doliny Tanwi) jako korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym i ponadregionalnym, • utrzymywanie przestrzeni wolnej od zabudowy, • kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych), • zwiększanie ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia, • restytucję użytków zielonych kosztem gruntów ornych w korytarzach dolinnych, • ograniczanie rozwoju zabudowy rozproszonej. W celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych wskazuje się potrzebę wprowadzenia planistycznej ochrony hydrosfery na terenie zlewni Tanwi. Gospodarowanie na terenie zlewni chronionej powinno uwzględniać: • ochronę dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem, • ochronę meandrujących odcinków rzek przed regulacją, • konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym rozbudowę kanalizacji sanitarnej w układach osadniczych rozwijających się wzdłuż rzek, • eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, • wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, • odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez ograniczanie i likwidację sztucznych nawierzchni na terenach zalewowych. W celu ochrony wartości krajobrazowych wskazuje się potrzebę: • utrzymania tożsamości krajobrazowej gminy poprzez ochronę elementów struktury krajobrazu decydujących o jego różnorodności i stabilności, • wprowadzenie ograniczenia w zagospodarowaniu terenów o wysokich walorach krajobrazowych, szczególnie w obrębie dolin rzecznych i stref krawędziowych, • w przypadku nakładania się form ochrony krajobrazu, stosować zasadę nadrzędności rygoru ochronnego.
ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W celu podkreślenia bogactwa kultury lokalnej, utrwalania tożsamości kulturowej, kreowania wizerunku obszaru oraz wykorzystania dziedzictwa materialnego i niematerialnego w rozwoju społeczno-gospodarczym rekomenduje się: • eksponowanie w przestrzeni potencjałów kulturowych (obiektów muzealnych, dawnych budowli obronnych, miejsc wydarzeń historycznych, obiektów i zespołów sakralnych, zabytków techniki, budynków użyteczności publicznej, itp.) oraz wykorzystanie ich dla potrzeb turystyki, • rewaloryzację obiektów i przestrzeni: cmentarze, figury i kapliczki przydrożne,

	• organizację i zagospodarowanie w formie szlaków turystycznych lub tras rowerowych historycznych szlaków handlowych, kulturowych, • integrację obiektów dziedzictwa kulturowego z infrastrukturą lokalnych i ponadlokalnych szlaków i tras rowerowych, • wykorzystywanie ocalałych obiektów dziedzictwa kulturowego jako wzorników w kształtowaniu lokalnej przestrzeni, a także bazy dla tworzenia instytucji kultury oraz wspieranie rozwoju sieci muzeów i skansenów, ochronę pozostałości kompozycji parkowych w Księżpolu, Płusach i Korchowie, ze szczególnym uwzględnieniem ich układów przestrzennych i drzewostanu, • zachowanie zieleni wysokiej towarzyszącej cmentarzom, zespołom sakralnym, kapliczkom i krzyżom przydrożnym, w tym fragmenty alei lipowej prowadzącej do starej cerkwi, • utrzymanie alei śródpolnych oraz szpalerów drzew wzdłuż traktów komunikacyjnych, z zaleceniem ich odtwarzania w miejscach zdegradowanych, • ochronę głównego traktu historycznego z Biłgoraja przez Majdan Stary, Księżpol i Płusy (tzw. stary trakt lubelski), w tym jego odcinka w zakolu Żłotej Nitki, • dążenie do zachowania zieleni wysokiej wzdłuż cieków wodnych. W celu zachowania wartości obiektów dziedzictwa kulturowego wskazuje się rewaloryzację oraz rewitalizację układów ruralistycznych wsi polegającą na: • zachowaniu lub odtwarzaniu elementów układów zieleni komponowanej, • kształtowanie uzupełniającej zabudowy w dostosowaniu do założeń historycznych, • utrzymanie historycznych pasm zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym, dogęszczenie zabudowy powinno stanowić kontynuację tradycyjnych układów ruralistycznych (łańcuchowych, jednodrożnicowych), z zachowaniem wspólnych gruntów typu „nawsie”, • zachowaniu charakterystycznego szczytowego usytuowania zabudowy mieszkalnej z ogródkami frontowymi i pasem zieleni od strony drogi, • kontynuowaniu elementów typowych dla regionalnej architektury w nowym budownictwie. W odniesieniu do obiektów i zespołów zabytkowych i o wysokich walorach kulturowych przyjmuje się: • zachowanie zabytków z wyeksponowaniem ich wartości wraz z ich najbliższym otoczeniem w celu zachowania tożsamości kulturowej miejsca, • zagwarantowanie ochrony krajobrazowej, historycznych sylwet przestrzennych i osi widokowych, a także ekspozycji oraz obserwacji archeologicznej, • ochronę cmentarzy wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków, w tym cmentarzy pounickich, prawosławnych i grzebalnych w Korchowie, Majdanie Starym, Płusach i Księżpolu, • zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych wraz z otaczającym drzewostanem, • zachowanie relikwów zespołów dworskich, w tym murowanego spichlerza w Księżpolu, fragmentu alei akacjowej i lipowej w dawnym parku dworskim, • ochronę rządcówki ordynackiej w Majdanie Nowym oraz pozostałości parku dworskiego w Korchowie, • ochronę drewnianej szkoły w Borkach, jako przykładu architektury wiejskiej z okresu międzywojennego, • ochronę drewnianych kuźni, jako świadectwa lokalnego rzemiosła.
lokalizacja obiektów handlu wielkopowierzchniowego	W celu ochrony tożsamości lokalnej, krajobrazu kulturowego oraz lokalnego, drobnego handlu i przedsiębiorczości nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.
lokalizacja kluczowych inwestycji	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w gminie Księżpol

celu publicznego	planowane są na całym obszarze gminy, w jej granicach administracyjnych. Zakres inwestycji obejmuje m.in. infrastrukturę drogową (w tym budowę mostu na rzece Tanew), sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, urządzenia melioracyjne oraz obiekty usług publicznych (administracja, edukacja, kultura, opieka społeczna, zdrowie, bezpieczeństwo).
kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej	Kształtowanie spójnego systemu zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych oraz integrację poszczególnych elementów tego systemu wymaga: • uwzględnienia przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości sołeckich z ośrodkiem gminnym zmierzających do zwiększenia dostępności ośrodków skupiających funkcje usługowe oraz zwiększenia mobilności mieszkańców, • wykluczenia lokalizacji funkcji wrażliwych na uciążliwości hałasu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie głównych drogowych powiązań transportowych, • rozbudowy sieci lokalnych szlaków rowerowych i ich integracji z ponadlokalnymi szlakami rowerowymi. Wytyczanie i organizowanie nowych szlaków turystycznych "powinno się odbywać w nawiązaniu do kierunków przebiegu szlaków ponadlokalnych, w sposób umożliwiający stworzenie spójnego systemu różnego rodzaju szlaków turystycznych (drogowych, pieszych, rowerowych, konnych) zapewniającego integrację i sieciowanie obszarów turystycznych gminy. Przy lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej należy dążyć do minimalizacji jej oddziaływania na środowisko, a w szczególności: • ograniczać jej ingerencję w krajobraz, • nie podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakłada się jej uporządkowanie poprzez budowę systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków przy zachowaniu poniższych zasad: • na terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się indywidualne, bezpieczne dla środowiska rozwiązania gospodarki ściekowej, • do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w terenach zabudowy istniejącej i planowanej dopuszczalne jest korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym wywożeniem taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, • dopuszcza się realizację nowych ujęć wody oraz nakazuje się utrzymanie stref ochronnych ujęć wody, odpowiadających przepisom odrębnym i decyzjom administracyjnym, wydanym w tym zakresie.
lokalizacja urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kw	Ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy, należy wykluczyć z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE (elektrowni wiatrowych, biogazowni, elektrowni słonecznych) północną część gminy znajdującą się w zasięgu korytarza ekologicznego.
lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Tanew
kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Wzbogacenie funkcjonalne obszaru z zachowaniem obecnych kierunków rozwoju specjalizacji opartej na lokalnej tradycji i zasobach przy uwzględnieniu ochrony walorów przestrzeni rolniczej wymaga: • zatrzymania procesów urbanizacji i rozlewania zabudowy poprzez ograniczenie wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami zwartej zabudowy, • wykorzystywania potencjału glebowo-klimatycznego, kulturowego i

	przyrodniczo-krajobrazowego do intensyfikacji rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, • łączenia i sieciowania zasobów i obszarów występowania poszczególnych potencjałów kluczowych dla rozwoju produktu turystycznego partnerstwa. Uwzględniając poziom rozwoju rolnictwa zakłada się rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z wykształconymi specjalizacjami w poszczególnych strefach funkcjonalno-przestrzennych, tj.: • ochrona zasobów gleb najwyższych klas, • wspieranie produkcji rolnej, w tym zwłaszcza sadowniczej i plantacyjnej, uzupełnianie różnymi formami usługowo-produkcyjnych działalności gospodarczych powiązanych z rolnictwem (np. przetwórstwo rolno-spożywcze, obsługa rolnictwa), • ograniczanie nadmiernej urbanizacji, • zapewnienie warunków harmonijnego rozwoju rolnictwa i rozwijanie agroturystyki, • pierwszeństwo zabudowy rolno-produkcyjnej przed zabudową mieszkaniową w przypadkach konfliktowych; • uzupełnianie funkcji usługowo-gospodarczych tj. drobne rzemiosło, usługi produkcyjne, usługi związane z obsługą turystyki, rekreacji, agroturystyki, handel. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej obejmują: • utrzymanie trwałości lasów i ciągłości wykorzystania ich funkcji (środowiskotwórczych, społecznych, ochronnych i gospodarczych), • powiększania zasobów leśnych i wzmacniania ich korzystnego wpływu na warunki życia człowieka i funkcjonowania przyrody, • zalesianie nowych terenów z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych, • tworzenie spójnych kompleksów leśnych, szczególnie w obszarze korytarzy ekologicznych i wododziałów.
kształtowanie zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Procesy rewitalizacji i spójną z nimi politykę przestrzenną należy realizować na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

Wśród ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania polityki przestrzennej Strategii Rozwoju Gminy Księżpól, w związku z planem ogólnym, istotne są następujące założenia:

- wprowadzenie stref planistycznych uwzględniających wspieranie produkcji rolnej, rozwój usług i zaplecza gospodarczego gminy oraz racjonalne wykorzystywanie walorów środowiska przyrodniczego do celów turystyki i rekreacji,
- zachowanie walorów przyrodniczych, w tym form ochrony przyrody, ciągłości korytarzy ekologicznych oraz krajobrazów poprzez wprowadzenie strefy otwartej,
- zatrzymanie procesów rozlewania zabudowy poprzez ograniczenie wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami zwartej zabudowy.

4.6. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (zwany dalej PZPWL) został przyjęty Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 5441). PZPWL określa politykę przestrzenną i wskazuje kierunki rozwoju województwa lubelskiego.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rozdz. VI.2, rys. 4) gmina Księżpol położona jest w strefie płaskowyżowej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących. Przez teren gminy Księżpol przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym, stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych. Znajdują się tu kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności, dla których obowiązuje zachowanie naturalnych wartości zasobów leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki leśnej i funkcji towarzyszących. Występują także ostoje przyrody stanowiące obszary węzłowe regionalnej sieci ekologicznej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych.

Zgodnie z PZPWL Gmina Księżpol położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych. W związku z tym PZPWL wskazuje następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Gmina Księżpol położona jest również w roztoczańsko — puszczańskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym. Dla tego obszaru jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, ośrodki edukacji ekologicznej) i usług obsługi turystyki,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i agroleśnych,
- rozwój bazy przetwórstwa drewna,
- gospodarcze wykorzystanie zasobów uzdrowiskowych i energetycznych,
- rozwój bazy rynku hurtowego i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ponadto, w obszarze gminy Księżpol identyfikuje się zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (rozdz. VIII PZPWL) - odbudowa (kształtowanie przekroju podłużnego i poprz. oraz układu poziomego) koryta rzeki Złota Korców (Złota Nitka) w km 0+000 - 16+300 na dł. 16,300 km.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wskazuje konieczność wyodrębnienia terenów tworzących system przyrodniczy gminy oraz ustalenie jego ochrony poprzez:

- funkcje ekologiczne kompleksów leśnych, dolin rzecznych — lasy i doliny pełnią funkcje siedliskowe dla fauny leśnej, wodno-błotnej - chronionej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - pozostawienie strefy ekotonowej od linii lasu, od dolin rzecznych,
- korytarze ekologiczne: GKPdC-1B Lasy Janowskie i GKPdC-1A Puszcza Solska. Określone w PZPWL korytarze ekologiczne wskazuje się do uszczegółowienia granic w lokalnych dokumentach planistycznych, właściwe dla odpowiedniej skali planistycznej oraz dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych. Korytarze ekologiczne (rzeczne, dolinne, leśne, kserotermiczne) — tereny powiązań pomiędzy obszarami

węzłowymi wymagające zachowania i kształtowania drożności ekologiczno-przestrzennej.” (informacje o korytarzach ekologicznych dostępne na stronie www.mapa.korytarze.pl);

- cele środowiskowe określone dla Części Wód Podziemnych PLGW2000120 oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- rozwiązania chroniące przed skutkami ekstremalnych zjawisk atmosferycznych, ochronę jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń, szczególnie ropopochodnych z terenów utwardzonych, wody opadowe i roztopowe (podczyszczanie wód opadowych, zbiorniki infiltracyjno-odparowujące, kanalizacje deszczowe itp.);
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo i korzystne warunki mikroklimatyczne (aerosanitarne, akustyczne, wskaźniki terenów biologicznie czynnych, zieleń izolacyjna itp.) w terenach związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

Wśród ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania polityki przestrzennej PZPWL, w związku z planem ogólnym, istotne są następujące założenia:

- wprowadzenie stref planistycznych uwzględniających wspieranie produkcji rolnej, rozwój usług i zaplecza gospodarczego gminy oraz racjonalne wykorzystywanie walorów środowiska przyrodniczego do celów turystyki i rekreacji,
- zachowanie walorów przyrodniczych, w tym form ochrony przyrody, ciągłości korytarzy ekologicznych oraz krajobrazów poprzez wprowadzenie strefy otwartej,
- zatrzymania procesów rozlewania zabudowy poprzez ograniczenie wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami zwartej zabudowy.

4.7. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody składają się: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe oraz ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Zasoby środowiska przyrodniczego wymagają ochrony wynikającej z uzyskanego statusu prawnego.

W północnej i centralnej części Gminy Księżpól, ochroną prawną są objęte:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 PLB060008 Puszcza Solska o pow. 74 818,9 ha (wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U z 2004 r. Nr 229, poz. 2313) jest to kompleks leśny położony w strefie kontaktu Roztocza i Kotliny Sandomierskiej. Obejmuje swym zasięgiem wschódnią część Gminy Księżpól. Obszar charakteryzuje się przewagą drzew iglastych oraz terenami bagienno torfowiskowymi w okolicach Lipowca Starego i Lipowca Nowego, stanowiących obszary rozrodu i przebywania wielu gatunków fauny ważnych dla Europy, w tym gatunków priorytetowych /ujętych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej/, między innymi głuszec, bocian czarny, wilk oraz licznymi ptakami drapieżnymi trzmielozjad, myszołów, krogulec, kobuz, pustułka, orlik krzykliwy.
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH060034 Uroczyska Puszczy Solskiej w większości położony na terenie Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej (21 305,0 ha; 1988) z rezerwatami przyrody: Obary (82,25; 1975), Czartowe Pole (63,71 ha; 1958) i Nad Tanwią (4 1,33 ha; 1958). Obszar ważny dla ochrony torfowisk wysokich oraz borów i lasów bagiennych. Ponad 60% obszaru zajmuje 13 zidentyfikowanych tu rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Ostoja stanowi znaczącą część jednego z największych kompleksów leśnych w Polsce. Występuje tu 16 typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, 1 gatunek rośliny oraz 18 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Istotnym zagrożeniem jest obniżenie

poziomu wód gruntowych, wycinanie starych drzewostanów Szczególnie wartościowe są siedliska podmokłe (torfowiska, bory i lasy bagienne oraz łągi. Ważne siedliska skupiają się wzdłuż cieków puszczańskich, które płyną naturalnymi korytami. Są to: łągi (las olchowo jesionowe wzdłuż rzek), towarzyszące im ziołorośla nadrzeczne, zaś w samych rzekach wytworzyła się specyficzna roślinność podwodna. Poza lasami, istotnymi dla tego obszaru są siedliska podmokłych łąk, w tym m. in. łąki trzęślicowe.

- Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, przedmiotem ochrony są typy siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z oceną ogólną A, B i C wymienione w Standardowym Formularzu Danych: wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki i wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, zalewane muliste brzegi rzek, ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion - płaty bogate florystycznie; zmienno-wilgotne łąki trzęślicowe, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzeria-Caricetea), bory i lasy bagienne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, wyżynny jodłowy bór mieszany, sosnowy bór chrobotkowy (Cladonio-Pinetum i chrobotkowa postać Peucedano-Pinetum). Ponadto, wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z oceną ogólną A, B i C z SDF: ssak: bóbr europejski, wydra; płazy i gady: traszka grzebieniasta, kumak nizinny; ryby: minóg strumieniowy, koza, grzywacz biało pletwy; bezkręgowce: trzebla zielona, zalotka większa, przeplatka aurinia, rośliny: starodub łąkowy.

Obszar gminy na wschód od drogi Biłgoraj – Tarnogród, z wyłączeniem terenów wsi Majdan Nowy, Markowice-Cegielnia, Płusy, Korchów Pierwszy i Korchów Drugi, Rogale, Majdan Stary, Gliny, Borki oraz Księżpól, wchodzi w skład Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” wpisanego w dniu 19 czerwca 2019 r., decyzją Międzynarodowej Rady Koordynacyjnej Programu Człowiek i Biosfera UNESCO do Światowej Sieci Rezerwatów Biosfery jako transgraniczny rezerwat biosfery. Obszar rezerwatu wynoszący łącznie 371 902 ha zlokalizowany jest w województwie lubelskim i podkarpackim, obejmując swoim zasięgiem powiaty: janowski, zamojski, biłgorajski, tomaszowski i lubaczowski oraz powiat jaworowski, żółkiewski i lwowski na Ukrainie. W skład rezerwatu w Polsce wchodzi Roztoczański Park Narodowy, 18 rezerwatów przyrody, 4 parki krajobrazowe, obszary Natura 2000, w tym 4 obszary specjalnej ochrony ptaków i 15 obszarów ochrony siedlisk.

Ważnym wsparciem obszarów NATURA 2000 są korytarze ekologiczne umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów pomiędzy siedliskami, zapewniając łączność ekologiczną w skali kraju i kontynentu. Ze względu na charakter powiązania oraz rodzaj gatunków migrujących, wyróżnia się korytarze leśne, dolinne, rzeczne i kserotermiczne. Według delimitacji korytarzy ekologicznych przez obszar gminy Księżpól przebiegają dwa korytarze ekologiczne o randze ponadlokalnej: główny korytarz ekologiczny Puszcza Solska (GKPdC-1A) oraz główny korytarz ekologiczny Lasy Janowskie (GKPdC-1B).

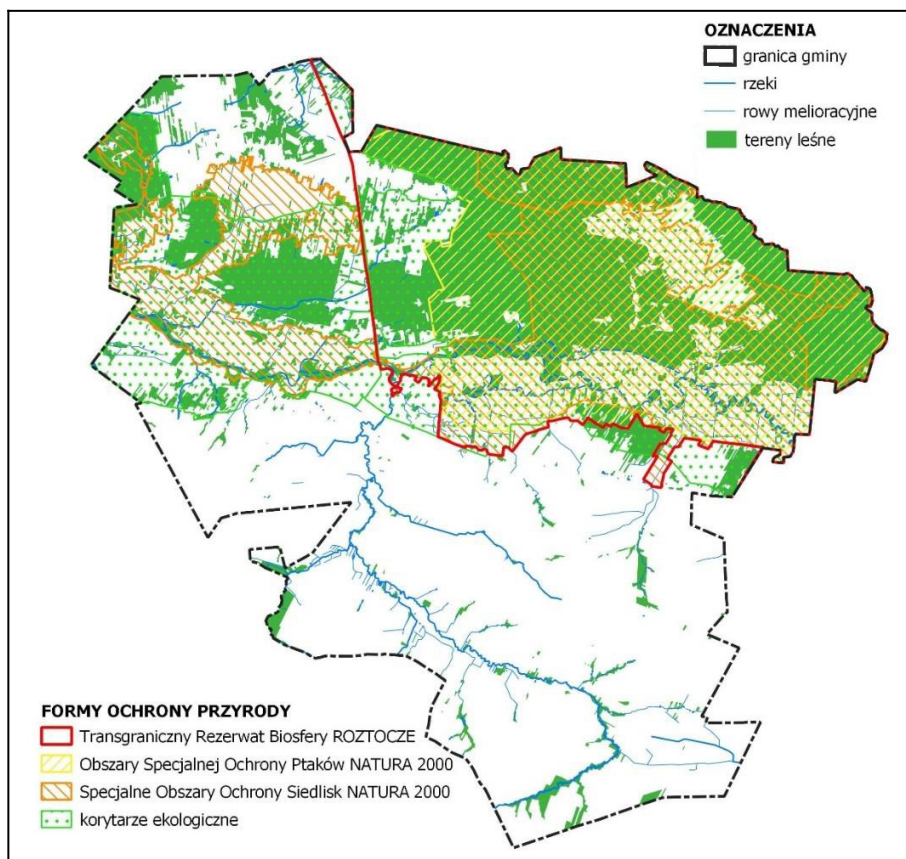
Drobnoprzestrzennymi formami ochrony wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody – jako pomniki przyrody – objęte są następujące obiekty przyrody ożywionej:

- 2 wiązy szypułkowe i dwie lipy drobnolistne na cmentarzu rzymsko- katolickim w Księżpolu,
- 7 wiązów szypułkowych, lipa drobnolistna oraz dąb szypułkowy na cmentarzu prawosławnym w Księżpolu.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- wprowadzenie strefy terenów otwartych na terenach niezabudowanych,
- zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych w granicach obszarów chronionych.

4.8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU



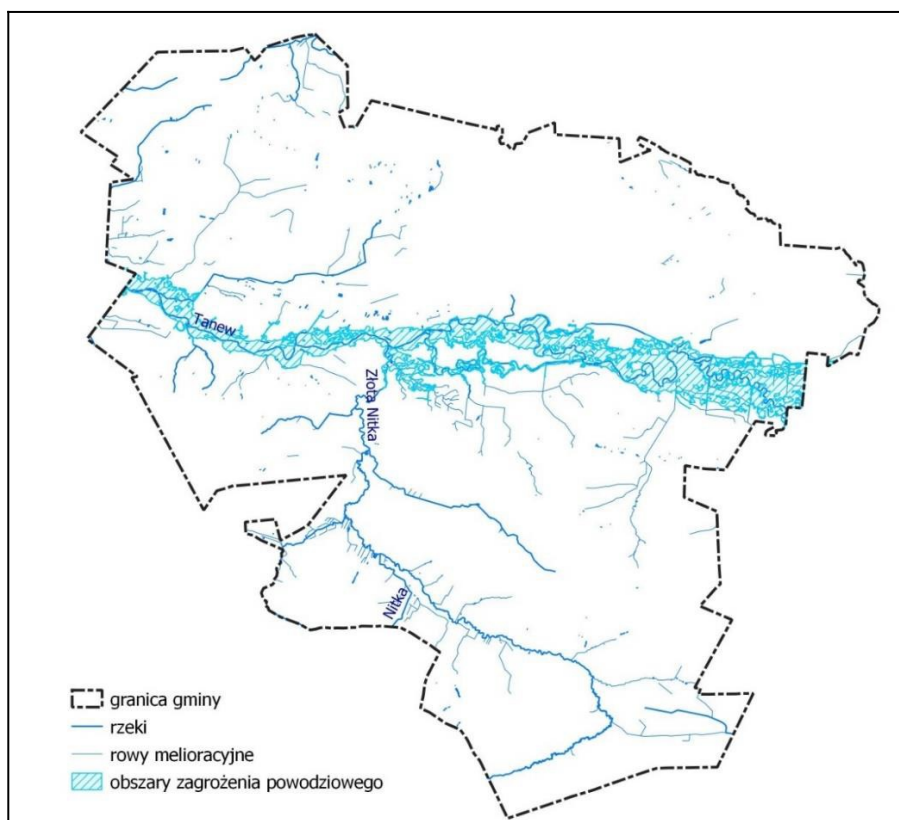
Rys. 4. Formy ochrony przyrody na obszarze Gminy Książpol

źródło: Strategia Rozwoju Gminy Książpol na lata 2025 - 2030 na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Na obszarze gminy Książpol największymi rzekami są Tanew i Złota Nitka. Ponadto, wsparcie układu hydrologicznego stanowią dopływy ww. rzek, strumienie i rowy melioracyjne.

Zgodnie z danymi zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią towarzyszą rzece Tanew. Są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). Na poniższym rysunku zaprezentowano również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (powodzi 500 letniej).

Według danych dostępnych w Informatycznym Systemie Osłony Kraju (ISOK) rzeki w granicy gminy Książpol nie mają zrealizowanych wałów przeciwpowodziowych.



Rys. 5. Układ hydrologiczny Gminy Książpol wraz z obszarami zagrożenia powodzią na obszarze gminy Książpol
 źródło: Strategia Rozwoju Gminy Książpol na lata 2025 – 2030
 na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych 10k (BDOT10k)
 oraz map zagrożenia powodziowego

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

rozwój terenów zurbanizowanych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% z wyłączeniem terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4.9. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Celem melioracji wodnych jest poprawa zdolności produkcyjnej gleby w skutek regulacji stosunków wodnych i ułatwienie jej uprawy. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych.

Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną, dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych, fitomelioracji oraz agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych, zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk, zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska. Na terenie gminy Książpol grunty zmeliorowane występują przede wszystkim na terenach położonych w sąsiedztwie cieków wodnych i w obniżeniach terenów. Wyznaczając strefy otwarte w planie ogólnym w terenach użytkowanych rolniczo, plan ogólny umożliwi utrzymanie gruntów zmeliorowanych.

4.10. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na obszarze gminy Księżpol nie zostały dotychczas zidentyfikowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi lub tereny osuwiskowe, niemniej, zgodnie z Przeglądową mapą osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie lubelskim, na obszarze gminy Księżpol w jej południowej części w rejonie miejscowości Plusy i Korchów, wskazano tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych, wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii do potencjalnego rozwoju ruchów masowych.

4.11. STREFY UJĘĆ WODY

Na terenie gminy Księżpol funkcjonują dwie stacje ujęcia i uzdatniania wody: w Księżpolu (obsługująca miejscowości: Księżpol, Borki, Budzyń, Marianka, Pawlichy, Przymiarki, Rakówka, Kucły, Zawadka oraz część miejscowości Zynie) i w Markowiczach (obsługująca miejscowości Markowicze, Cegielnia-Markowicze, Gliny, Majdan Nowy, Majdan Stary, Rogale, Stare Króle, Zanie oraz część miejscowości Zynie). Woda dostarczana mieszkańcom z wodociągu Księżpol i wodociągu Markowicze ujmowana jest za pomocą studni głębinowych z utworów geologicznych trzeciorzędowych z głębokości 65 – 75 m. Miejscowości Plusy, Korchów Pierwszy i Korchów Drugi zasilane są z ujęć wody na terenie gminy Obsza, natomiast Stary Lipowiec, Nowy Lipowiec i Kulasze zasilane są w wodę z ujęć na terenie gminy Aleksandrów. Ujęcia indywidualne dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich obsługują wsie: Podłęże, Remizki, Kolonia Korchów.

Na podstawie decyzji znak: RZ.ZUZ.4.4100.32.2018.AT z dnia 12.09.2018 r. wydanej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Stalowej Woli Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na obszarze Księżpola ustanowiono wyłącznie teren ochrony bezpośredniej:

- 1) dla ujęcia wody ze studni nr: S-1, S-2, S-3 i S-4 zlokalizowanych w miejscowości Księżpol na działkach nr ewid.: S-1: 207/13, S-2: 239, S-3: 868/8, S-4: 868/8,
- 2) dla ujęcia wody ze studni nr: S-I, S-II, S-III zlokalizowanych w miejscowości Markowicze na działkach nr ewid.: S-I: 329/8, S-II: 329/13, S-III: 298/1.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca ujęcia wody strefy otwartej (SO)

4.12. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

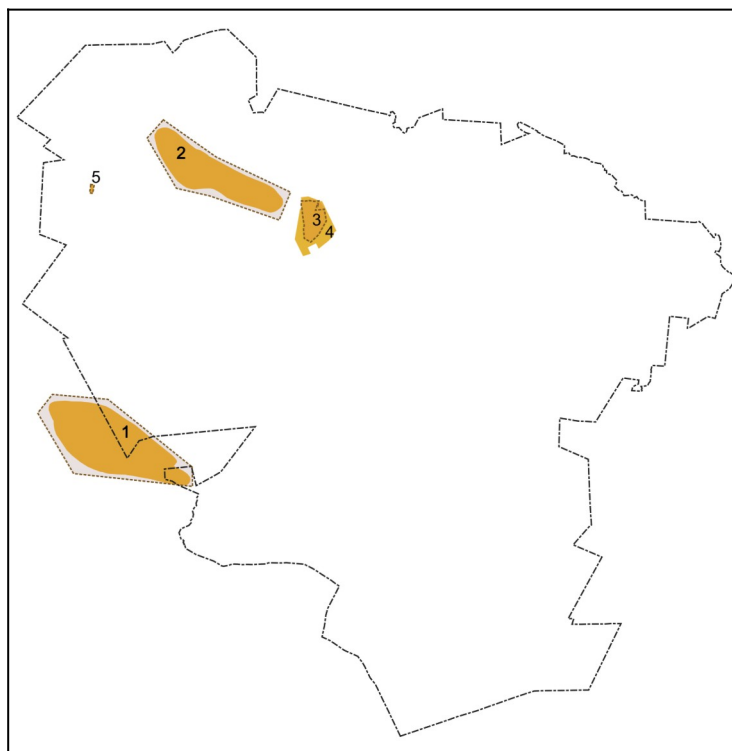
Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Gmina Księżpol znajduje się poza wyznaczonymi Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Na obszarze gminy Księżpol nie zostały ustanawiane obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

4.13. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Gmina Księżpol posiada bogate zasoby surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz zasoby gazu ziemnego i ropy naftowej. Na terenie gminy znajduje się 5 udokumentowanych złóż kopalin, z czego 4 są eksploatowane.

Lp	Nazwa złoża	Kopalina główna	Stan zagospodarowania kopaliny głównej	Użytkownicy złoża	Zasoby geologiczne	Zasoby przemysłowe	Nazwa obszaru górniczego
1	Księżpol	gaz ziemny [GZ]	złożo zagospodarowane [E]	ORLEN S.A. Oddział Centralny PGNiG w Warszawie	191,76 mln m ³	10,19 mln m ³	Księżpol
2	Markowice		złożo zagospodarowane [E]		46,34 mln m ³	41,17 mln m ³	Markowice
3	Markowicze	surowce ilaste ceramiki budowlanej [IB]	złożo zagospodarowane [E]	LEIER Polska S. A.	7816,83 tys. m ³	6762,31 tys. m ³	Markowicze
4	Markowicze I		złożo rozpoznane wstępnie [P]	-	5509,50 tys. m ³	-	-
5	Zanie - Księżpol		złożo eksploatowane okresowo [T]	Zakład Ceramiki Budowlanej Henryk Mielnik	56,6 tys. m ³	-	Zanie – Księżpol 1

Tab. 2. Wykaz złóż kopalin na terenie Gminy Księżpol
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Bazy Danych Geologicznych - baza MIDAS, PIG
(stan zasobów na 31.12.2025 r.)



Rys. 6. Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin wraz z obszarami górniczymi
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Bazy Danych Geologicznych - baza MIDAS, PIG

Na obszarze gminy Księżpol nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- wprowadzenie stref górnictwa (SG) w granicach terenów wydobywania zgodnie z ustaleniami miejscowego planu,
- w niektórych przypadkach w miejscu występowania złoża kopalin nie wytyczano strefy górnictwa SG, lecz strefę otwartą SO np. IB 2328 „Zawada” i złoża występujące w południowo-zachodniej części gminy,

- ograniczenie zasięgu stref z zabudową,
- ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.14. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na obszarze gminy Księżpol nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.15. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2024 POZ. 1292 Z PÓŹN. ZM.) LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze gminy Księżpol występują obiekty i zespoły objęte ochroną, które posiadają wysoką wartość kulturową. Zgodnie z art. 9 ust. 6 ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zm.) Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków podaje do publicznej wiadomości wykaz zabytków wpisanych do rejestru "A" zabytków nieruchomych województwa lubelskiego oraz wykaz zabytków wpisanych do rejestru "C" zabytków archeologicznych województwa lubelskiego. Na podstawie Obwieszczenia Nr 1/2026 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego, na obszarze gminy Księżpol znajdują się cztery zabytki architektury i budownictwa, wykazane we wpisach księgi A.

Lp.	Miejscowość	Rejestr zabytków	Obiekt	Czas powstania
1	Księżpol	A/1570	cmentarz grzebalny (rzymskokat., d. greckokat.), wraz z nagrobkami (wg karty cmentarza), drzewostanem, cmentarz grzebalny (rzymskokat., d. greckokat.), wraz z nagrobkami (wg karty cmentarza), drzewostanem	1 ćw. XIX w.
2	Księżpol	A/1468	kościół paraf. rzymskokat. pw. Podwyższenia Krzyża Św. (d. cerkiew unicka), dzwonnica bramowa, cmentarz kościelny z drzewostanem w gran. ogrodzenia	1855-1858
3	Majdan Nowy	A/1581	rządówka (nr 7), wraz z otoczeniem, w granicach działki	1870
4	Majdan Nowy	A/718	drewniany kościół paraf. rzymskokat. pod wezw. św. Apostołów Piotra i Pawła (d. cerkiew prawosławna), wraz z otoczeniem,	1905-1906

Tab. 3. Wykaz zabytków gminy Księżpol wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego
Opracowanie własne na podstawie danych Obwieszczenia Nr 1/2026 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego

Do ochrony w gminnej ewidencji zabytków wskazane są następujące dobra kultury nie wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	Borki	Stanowiska archeologiczne	
2	Kamionka	Stanowiska archeologiczne	
3	Korchów I	XV-wieczna rzeźba św. Jan Nepomucen - drewniana we współczesnej obudowie	1779
4	Korchów I	Park dworski	XVIII w.
5	Korchów	Cmentarz prawosławny czynny	XIX w.
6	Korchów	Cmentarz prawosławny nieczynny	XIX w.

7	Korchów	Stanowiska archeologiczne	
8	Króle Stare	Stanowiska archeologiczne	
9	Księżpol	Spichlerz dworski murowany	XIX w.
10	Księżpol	Cmentarz prawosławny czynny	XIX w.
11	Księżpol	Stanowiska archeologiczne	
12	Majdan Nowy	Kapliczka murowana	pocz. XX w.
13	Majdan Nowy	Stanowiska archeologiczne	
15	Majdan Stary	Kapliczka domkowa drewniana (na cmentarzu)	pocz. XX w.
16	Majdan Stary	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
17	Majdan Stary	Cmentarz grzebalny (dawniej przykościelny), nieczynny	XIX w.
18	Majdan Stary	Stanowiska archeologiczne	
19	Marianka	Stanowiska archeologiczne	
20	Markowicze	Stanowisko archeologiczne	
21	Nowy Lipowiec	Stanowisko archeologiczne	
22	Pawlichy	Stanowiska archeologiczne	
23	Plusy	Kapliczka św. Jan Nepomucen - drewniana	2 poł. XIX w.
24	Plusy	Stanowiska archeologiczne	
25	Przymiarki Dolne	Stanowiska archeologiczne	
26	Rakówka	Stanowiska archeologiczne	
27	Zawadka	Stanowisko archeologiczne	

Tab. 4. Wykaz dóbr kultury gminy Księżpol nie wpisanych do rejestru zabytków
źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych (SN, SU) i profilu dodatkowego - wraz z udziałem powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do charakteru obszarów i obiektów zabytkowych - jako ochrona występujących zabytków oraz ich funkcjonowania w zależności od charakteru obszarów i występujących obiektów,
- dla obiektów sakralnych i cmentarzy pozostawiono ich obowiązujące przeznaczenia.

4.16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Księżpol nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

4.17. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny uchwała się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Na terenie gminy Księżpol nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

4.18. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Księżpol nie występują obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

4.19. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Księżpol nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Do terenów objętych rekultywacją powinny należeć tereny zdegradowane i przekształcone antropogenicznie, m. in. przeznaczone pod eksploatację kopalni. Na obszarze gminy Księżpol zlokalizowanych jest 5 złóż kopalni. Po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały rekultywacji, której celem jest przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych zdegradowanym terenom. Kierunki i terminy rekultywacji wynikają z decyzji administracyjnych w sprawach rekultywacji i zagospodarowania.

W związku z eksploatacją złoża ilów krakowieckich Markowice i Markowice 1, przewiduje się rekultywację wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych o kierunku rolno – wodnym oraz kierunku leśnym. Rekultywacji będą wymagały również inne tereny wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych. Preferowaną formą rekultywacji jest kierunek leśny. Rekultywację i zagospodarowanie gruntów należy planować, projektować i realizować na wszystkich etapach działalności przemysłowej, opierając się na dokumentacji rekultywacji i zagospodarowania, zgodnie z dokumentacją inwestycji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

Rekultywacji i zagospodarowaniu podlegają grunty, które utraciły charakter gruntów rolnych lub leśnych na skutek prowadzenia działalności przemysłowej. W planie ogólnym dla strefy SG w profilu dodatkowym występują tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, które będą stanowiły kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zakończeniu eksploatacji kopaliny, rekultywacja stref górnictwa powinna odbywać się w oparciu o kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji ustalone w decyzji administracyjnej o udzieleniu koncesji.

4.20. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

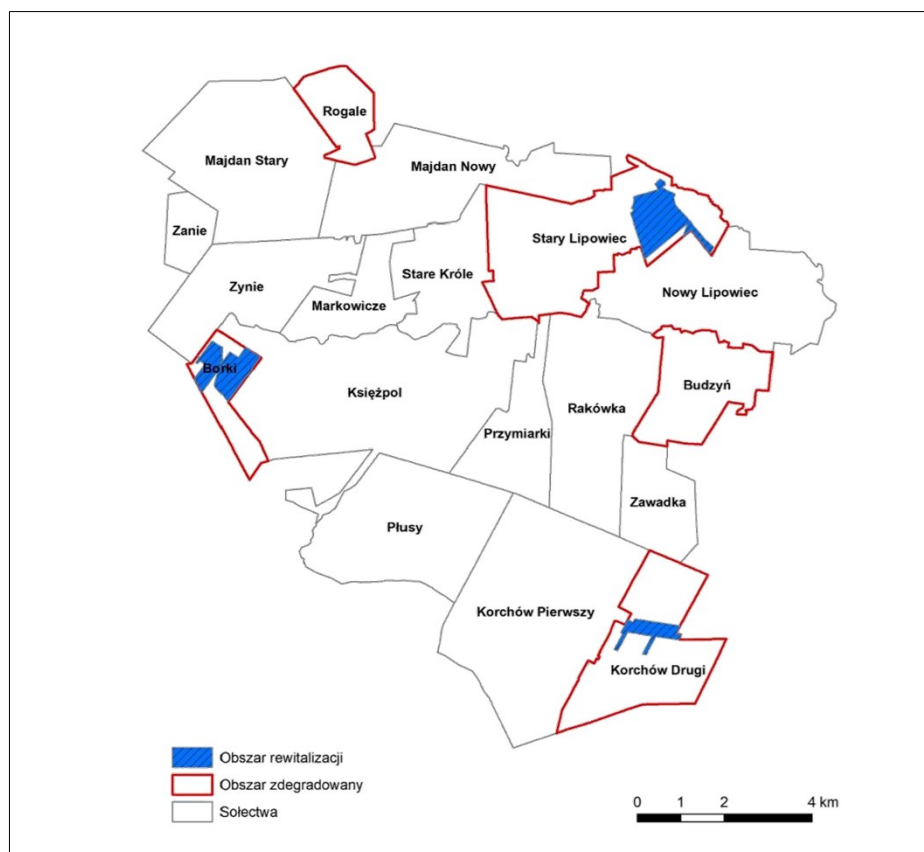
Według autorów projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Księżpol do roku 2030, kryterium uznania obszaru za zdegradowany jest uzyskanie dodatniego wyniku w sferze społecznej oraz dodatniego wyniku w jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno - funkcjonalnej lub technicznej. Wśród obszarów spełniających te kryteria, GPR wymienia 5 spośród 15 sołectw: Borki, Budzyń, Stary Lipowiec, Korchów Drugi i Rogale. Obszar rewitalizacji w gminie Księżpol obejmuje 2,05% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 7,92% mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji stanowi część obszaru zdegradowanego oraz składa się z 3 podobszarów, tj. terenów zamieszkałych obejmujących obszary sołectw: Borki, Stary Lipowiec, Korchów Drugi.

W projekcie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Księżpol do roku 2030 zostały wskazane trzy cele główne procesu rewitalizacji:

1. Poprawa jakości życia i warunków rozwoju mieszkańców obszaru rewitalizacji.
2. Zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu społecznym mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz poziomu integracji społeczności lokalnej.
3. Bezpieczna, zielona i estetyczna przestrzeń publiczna

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

ustalenie stref planistycznych w obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji wynikających z aktualnego zagospodarowania, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy, której celem jest poprawa jakości życia mieszkańców i warunków rozwoju gminy Księżpol



Rys. 7. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji gminy Księżpol
 źródło - Gminny Program Rewitalizacji Gminy Księżpol do roku 2030

4.21. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na obszarze gminy Księżpol nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, w związku z tym w planie ogólnym nie uwzględnienia się uwarunkowań wynikających z występowania ww. obszarów.

4.22. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Gmina Księżpol jest gminą o charakterze rolniczo-leśnym. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, największą część gminy Księżpol stanowią użytki rolne zajmujące około 73% powierzchni gminy tj. około 10 375 ha. Dominują tu grunty orne o powierzchni około 7 569 ha (73,0% powierzchni użytków rolnych), kolejno - łąki trwałe o powierzchni około 1 449 ha (14,0%), pastwiska trwałe o powierzchni około 1 319 ha (12,7%).

Grunty leśne w gminie Księżpol zajmują około 21,8% powierzchni gminy, co stanowi powierzchnię około 3 100,59 ha. Jest to odsetek zbliżony do wskaźnika lesistości województwa lubelskiego, wynoszącego 22,2%. 27,2% gruntów leśnych zajmują lasy państwowe, a 72,8% - lasy należące do osób fizycznych. Lasy państwowe należą do Nadleśnictw: Biłgoraj i Józefów. Do Nadleśnictwa Biłgoraj należy niewielki kompleks leśny „Borek Majdański” (Las Borek). Do Nadleśnictwa Józefów należą lasy położone na północny-wschód od miejscowości Króle Stare i na wschód od miejscowości Nowy Lipowiec. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią jedynie 2,7% (387 ha) obszaru gminy.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wprowadzono przede wszystkim rozległe obszary strefy otwartej. Strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową lub strefę produkcji rolniczej

wskazano w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązującym miejscowym planie ustalono przeznaczenia umożliwiające realizację takich funkcji zabudowy. Ponadto, w strefach otwartych ograniczono obszar uzupełnienia zabudowy do istniejących terenów zainwestowanych. Nowe strefy, szczególnie o charakterze nierolniczym (14SU, 21SP, 22SP) zostały wyznaczone na pograniczu gminy Księżpol i Tarnogród w ramach terenów inwestycyjnych przy drodze wojewódzkiej nr 835,

- ochrona terenów leśnych następuje poprzez ich włączenie do strefy otwartej (SO). Niektóre tereny leśne (i zadrzewione) zakwalifikowano do strefy zieleni i rekreacji (SN), w szczególności w miejscowościach o charakterze letniskowym (Króle, Lipowiec Mały, Lipowiec Duży, Rakówka).

4.23. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z prowadzonym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska wykazem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według stanu na 31 grudnia 2025 roku na terenie gminy Księżpol nie zidentyfikowano żadnego zakładu o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.24. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Z uwagi na brak występowania na terenie gminy Księżpol obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, nie występują podstawy do uwzględnienia tych uwarunkowań w planie ogólnym.

4.25. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Infrastruktura społeczna jest jednym z najważniejszych uwarunkowań kształtujących rozwój jakości, życia i zdrowia mieszkańców gminy. Istotnymi elementami infrastruktury społecznej na terenach wiejskich są placówki oświaty i wychowania, które poza miejscem nauki stanowią ośrodki życia społecznego i kulturalnego, a więc poza funkcją edukacyjną stanowią placówki życia publicznego. Infrastruktura społeczna obejmuje również usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury i rozrywki, usługi sportu i rekreacji oraz usługi opieki zdrowotnej, administracji publicznej.

Na terenie gminy Księżpol funkcjonują następujące placówki wychowawcze i oświatowe:

- 6 ośrodków wychowania przedszkolnego (przedszkoli, i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych): Publiczne Przedszkole Samorządowe w Markowiczach; Przedszkole Niepubliczne "Smerfy" w Majdanie Nowym oraz oddziały przedszkole w szkołach podstawowych w: Księżpolu, Majdanie Starym, Korchowie Pierwszym oraz Rakówce.
- 4 szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II Księżpolu, Szkoła Podstawowa im. Zofii Krawieckiej w Majdanie Starym, Szkoła Podstawowa im. Błogosławionego Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Korchowie Pierwszym, Szkoła Podstawowa w Rakówce.

Systemie ochrony zdrowia na terenie gminy Księżpol to podstawowa ambulatoryjna opieka zdrowotna oparta o działalność prowadzą przez 3 podmioty:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przychodnia Zdrowia” w Księżpolu,
- dwie praktyki stomatologiczne w Księżpolu.

Dla rodzin znajdujących się w sytuacji kryzysowej, zadania pomocy społecznej w gminie Księżpol wykonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Księżpolu. Jako jednostka organizacyjna gminy realizuje

zadania własne gminy o charakterze obowiązkowym i zlecone gminie w zakresie pomocy społecznej. Jednostką realizującą zadania z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej na obszarze gminy jest również Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Biłgoraju.

Na terenie gminy, wielokierunkową działalność społeczno-kulturalną, prowadzą następujące instytucje kultury:

- Gminny Ośrodek Kultury w Księżpolu,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Księżpolu wraz z filiami w Majdanie Starym, Rakówce i Korchowie.

Lokalna społeczność gminy Księżpol w celu rozwoju i promocji swoich miejscowości, a także całego regionu, skupia się w stowarzyszeniach działających na rzecz integracji lokalnej i organizacji przedsięwzięć kulturalnych, turystycznych, oświatowych i gospodarczych. Na terenie gminy funkcjonuje 15 kół gospodyń wiejskich, aktywnie działają kluby seniora, zrzeszające najstarszych, aktywnych mieszkańców gminy.

Na rzecz rozwoju kultury fizycznej i sportu prowadzone są działania począwszy od przedszkoli, szkół, placówek oświatowo-wychowawczych, organizacji młodzieżowych, aż po kluby sportowe i stowarzyszenia. Działalność w tym zakresie sportów amatorskich prowadzą 3 kluby sportowe popularyzujące gry w piłkę nożną i siatkową:

- Gminny Klub Sportowy „Relax” w Księżpolu – w ramach klubu działają trzy drużyny: młodzików, trampkarzy i seniorów, w których trenuje 70 zawodników,
- Ludowy Zespół Sportowy „Tanew” w Majdanie Starym – klub prowadzi cztery drużyny piłki nożnej: orlików, młodzików, trampkarzy i seniorów, które liczą łącznie 75 zawodników,
- Ludowy Zespół Sportowy „Tarpan” w Korchowie Pierwszym – klub prowadzi trzy drużyny: seniorów, trampkarzy i orlików, liczące łącznie 53 zawodników.

W Księżpolu, Majdanie Starym, Rakówce i Korchowie Pierwszym wybudowane zostały nowoczesne sale sportowe, a w Księżpolu i Majdanie Starym wielofunkcyjne boiska sportowe ze sztuczną nawierzchnią. Łącznie na terenie Gminy Księżpol jest 6 boisk pełnowymiarowych do gry w piłkę nożną: w Majdanie Starym (2), Rakówce (2), Korchowie i Księżpolu oraz 3 niepełnowymiarowe boiska do piłki nożnej: w Korchowie Pierwszym, Płusach i Księżpolu. Na terenie gminy znajduje się również 15 boisk do piłki siatkowej.

Na terenie gminy funkcjonuje infrastruktura rekreacyjna w postaci siłowni zewnętrznych i placów zabaw. 5 dużych placów zabaw znajduje się przy placówkach oświatowych w: Księżpolu, Korchowie Pierwszym, Majdanie Starym, Markowiczach i Rakówce. Ponadto zorganizowano 7 wiejskich placów zabaw w następujących miejscowościach: Korchów Drugi, Płusy, Zawadka, Budzyń, Majdan Nowy, Borki, Nowy Lipowiec. W związku z dużym zainteresowaniem młodzieży uprawianiem sportów siłowych 8 miejscowościach funkcjonują siłownie zewnętrzne: w Księżpolu, Majdanie Starym, Rogalach, Markowiczach, Borkach, Płusach, Korchowie Pierwszym, Korchowie Drugim, Starym Lipowcu. Kolejne 5 siłowni zlokalizowanych jest w budynkach świetlic: Księżpolu, Majdanie Nowym, Rogalach, Zawadce, Korchowie Pierwszym i Markowiczach.

Jednym z zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego jest zapewnienie porządku publicznego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Zadania z zakresu ochrony przeciwpożarowej realizowane są na terenie gminy poprzez działalność Ochotniczych Straży Pożarnych. Na terenie gminy funkcjonuje 10 jednostek OSP, z czego 3 jednostki (OSP Księżpol, OSP Rogale, OSP Majdan Stary) są włączone do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego.

Za istotne z punktu widzenia oczekiwań społecznych uznano również potrzebę zidentyfikowania i wskazania jako uwarunkowania rozwoju gminy, takich obiektów jak cmentarze. Na terenie gminy znajdują się następujące czynne cmentarze:

- Cmentarz komunalno-parafialny w Księżpolu,

- Cmentarz komunalno-parafialny w Majdanie Stary.

Rozmieszczenie powyższych cmentarzy zostało wskazane w części graficznej uzasadnienia.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

Dla terenów, na których zlokalizowane są obiekty infrastruktury społecznej, w tym przede wszystkim stanowiących własność Gminy Księżpol, w planie ogólnym wskazano strefy planistyczne o profilu funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym odpowiadającym istniejącym i przyszłym zamierzeniom inwestycyjnym Gminy. Do tych stref należą: strefy usługowe (SU), strefy zieleni i rekreacji (SN), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową.

Ponieważ infrastruktura społeczna gminy Księżpol obejmuje szerokie spektrum usług, usługi inne sklasyfikowano m. in. w następujących strefach:

- usługi sakralne – w strefie usługowej (SU),
- tereny siedzib straży pożarnej, tereny świetlic wiejskich – w strefie usługowej (SU),
- parki, obszary sportowo-rekreacyjne - w strefie zieleni i rekreacji (SN).

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Na terenie gminy Księżpol powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem drogowym zapewniają gminie następujące drogi:

- droga wojewódzka nr 835 (Lublin – Wysokie – Biłgoraj – Sieniawa – Przeworsk – Kańczuga – Dynów – Grabownica Starzeńska). Przebiega południkowo przez gminę, łącząc stolicę województwa lubelskiego z miastami województwa podkarpackiego (Przeworskiem, Przemyślem i Sanokiem). Na trasie drogi wojewódzkiej nr 835 znajdują się węzły drogowe łączące ją z autostradą A4 oraz drogami ekspresowymi S12, S17 i S19. Jest to najdłuższa droga wojewódzka w Polsce, licząca 220 km, biegnąca z północy na południe. klasy technicznej „G – główna”,
- droga wojewódzka nr 853 (Majdan Nowy – Tomaszów Lubelski). Droga przebiega przez niewielki fragment Gminy Księżpol i w północnej jej części łączy się z drogą wojewódzką nr 835, zapewniając połączenie z Józefowem i Tomaszowem Lubelskim, klasy technicznej „G – główna”,
- droga wojewódzka nr 863 (Kopki - Krzeszów - Tarnogród – Cieszanów). Licząca 69 km droga przebiega w osi wschód-zachód, w przeważającej części w południowej części województwa lubelskiego, łącząc miejscowość Kopki na drodze krajowej nr 77 w województwie podkarpackim z Cieszanowem. Przez południową część Gminy Księżpol przebiega jedynie niewielki fragment tej drogi. klasy technicznej „Z - zbiorcza”

Wewnętrzna komunikację zapewniają głównie drogi powiatowe i gminne. Jest to podstawowa sieć drogowa, zapewniająca powiązania wewnętrzne z drogami wyższej kategorii. Przez obszar gminy Księżpol przebiega 10 dróg powiatowych o łącznej długości 60 km. Właścicielem dróg jest Zarząd Dróg Powiatowych w Biłgoraju. Do dróg powiatowych przebiegających przez gminy Księżpol należą:

- droga powiatowa nr 2928L: Sól - Majdan Nowy,
- droga powiatowa nr 2930L: Biłgoraj (ul. Graniczna) - Sól - Dereźnia - Majdan Nowy,
- droga powiatowa nr 2932L: Markowicze - Zanie – Budziarze,
- droga powiatowa nr 2933L: Majdan Stary – Zanie,
- droga powiatowa nr 2934L: Księżpol - Wólka Biska - Gózd Lipiński – Harasiuki,
- droga powiatowa nr 2940L: Księżpol – Jedlinki
- droga powiatowa nr 2942L: Majdan Nowy – Pisklaki
- droga powiatowa nr 2943L: Księżpol - Rakówka - Łukowa - Olchowiec – Obsza
- droga powiatowa nr 2944L: Podsośnina Łukowska - Pisklaki - Chmielek - Korchów - Tarnogród (ul. Brama Korchowska),
- droga powiatowa nr 2956L: Płusy - Korchów – Babice.

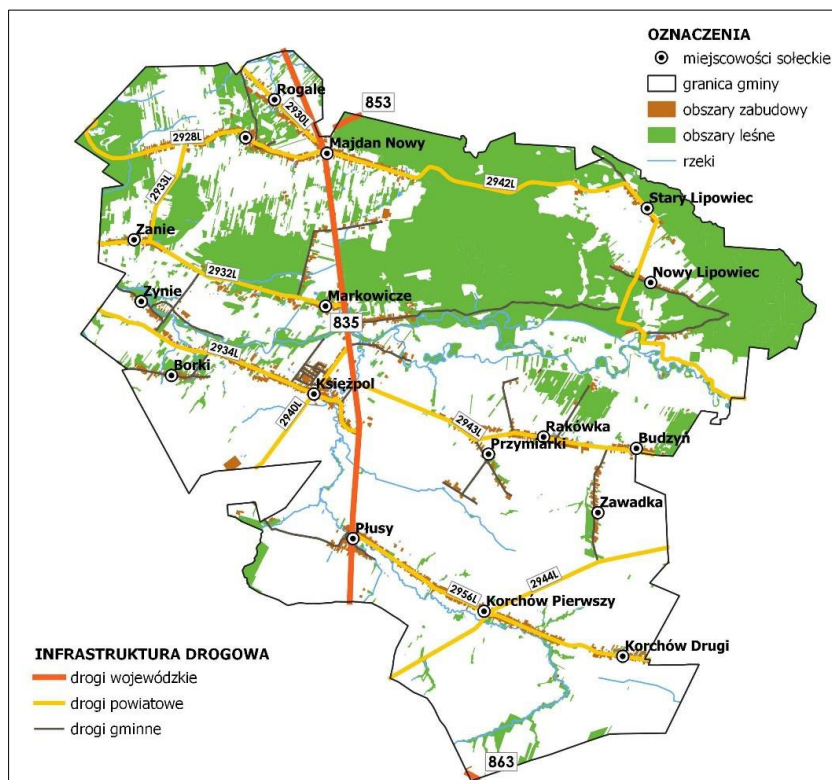
Sieć dróg gminnych, po których odbywa się ruch lokalny wynosi około 45,7 km.

Na terenie gminy Księżpol nie występuje transport kolejowy i publiczny transport lotniczy.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

W planie ogólnym drogi główne (G) i drogi zbiorcze (Z) uwzględniono w ramach strefy komunikacyjnej (SK).

Drogi lokalne, drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne zostały włączone do stref do nich przyległych.



Rys. 8. Infrastruktura drogowa na terenie gminy Księżpol
Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025 - 2030

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ELEKTROENERGETYKA

Gmina Księżpol zaopatrywana jest w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego. Przez obszar gminy przebiega odcinek napowietrznej linii wysokiego napięcia WN-110 kV łączącej główne punkty zasilania w Biłgoraju i Tarnogrodzie. Infrastruktura przesyłowa o napięciu 15 kV zrealizowana jest w technologii napowietrznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na terenie gminy Księżpol, występują rezerwy terenów pod lokalizację farm fotowoltaicznych, dla których wyznaczono strefę infrastrukturalną (SI). W części południowo – wschodniej w obrębie Korchów Drugi dopuszczono w profilu dodatkowym strefy otwartej (8SO) lokalizację elektrowni wiatrowych.

INFRASTRUKTURA WODNO-KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Księżpol zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowe odprowadzanie ścieków, realizowane jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Księżpolu, który jest samorządowym zakładem budżetowym. Woda dla mieszkańców gminy Księżpol dostarczana jest z dwu własnych ujęć wody: w Księżpolu i Markowiczach oraz ze stacji ujęcia na terenie gminy Obsza i ze stacji ujęcia na terenie gminy Aleksandrów.

Wodociąg Księżpol - Stacja Ujęcia Wody w Księżpolu:

- długość sieci wodociągowej bez przyłączy-35,95 km, z przyłączami –56,94 km,
- miejscowości obsługiwane przez wodociąg zbiorowego zaopatrzenia w wodę: Księżpol, Borki, Budzyń, Marianka, Pawlichy, Przymiarki, Rakówka, Kucły, Zawadka, część miejscowości Zynie.

Wodociąg Markowicze -Stacja Ujęcia Wody w Markowiczach

- długość sieci wodociągowej bez przyłączy- 34,50 km, z przyłączami –56,01 km,miejscowości obsługiwane przez wodociąg zbiorowego zaopatrzenia w wodę: Markowicze, Cegielnia - Markowicze, Gliny, Majdan Nowy, Majdan Stary, Rogale, Stare Króle, Zanie, część miejscowości Zynie.

Wodociąg Korchów–Stacja Ujęcia Wody na terenie gminy Obsza

- długość sieci wodociągowej bez przyłączy -17,7 km, z przyłączami –37,92 km,
- miejscowości obsługiwane przez wodociąg zbiorowego zaopatrzenia w wodę: Korchów Drugi, Korchów Pierwszy oraz Płusy.

Wodociąg Lipowiec –Stacja Ujęcia Wody na terenie gminy Aleksandrów

- długość sieci wodociągowej bez przyłączy-10,9 km, z przyłączami –15,88 km,
- miejscowości obsługiwane przez wodociąg zbiorowego zaopatrzenia w wodę: Stary Lipowiec, Nowy Lipowiec oraz Kulasze.

Wokół ujęć wód występują strefy ochrony bezpośredniej, które obejmują bezpośrednie sąsiedztwo ujęcia, w których zakazuje się lokalizacji budynków.

Ścieki komunalne od mieszkańców gminy Księżpol oczyszczane są w dwóch oczyszczalniach znajdujących się w miejscowościach Księżpol i Płusy.

System kanalizacji ściekowej w Księżpolu oparty jest na grawitacji z dziesięcioma strefowymi przepompowniami które doprowadzają nieczystości płynne do oczyszczalni ścieków typu SBR (Semiperiodyczne Biologiczne Reaktory) zlokalizowanej w Księżpolu. Do oczyszczalni ścieków zwożone są nieczystości (szambo) oraz osady z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja i oczyszczalnia ścieków w Płusach

Ścieki nieoczyszczone dostarczane są do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji ciśnieniowej wspomagany przez strefową przepompownię zlokalizowaną na placu szkolnym w Korchowie Pierwszym. Każde gospodarstwo przekazuje bezpośrednio ścieki nieoczyszczone do przydomowej przepompowni ścieków skąd przepompowywane są do systemu sieci ciśnieniowej, która doprowadza je do oczyszczalni.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- ograniczanie wytyczania stref z zabudową mieszkaniową (uwzględnienie tylko tej już istniejącej) w najbliższej okolicy przebiegu napowietrznych linii wysokich i największych napięć,
- wytyczenie strefy infrastrukturalnej SI na terenie stacji elektroenergetycznych,
- ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w pasach technologicznych od linii energetycznych.

SIEĆ GAZOWA

Gmina Księżpol posiada rozdzielczą sieć gazową średniego ciśnienia w następujących miejscowościach: Markowicze-Cegielnia, Księżpol, Majdan Nowy, Majdan Stary, Markowicze, Rogale. Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie Gminy Księżpol wyniosła w 2023 r. 31 879 m, a z gazu ziemnego korzystało 475 odbiorców. W tym okresie na terenie gminy z sieci gazowej korzystały 1 024 osoby, co oznacza, że jedynie 15,3% mieszkańców Gminy Księżpol miało dostęp do stałego przyłącza gazowego. Odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej na terenie powiatu biłgorajskiego oraz województwa lubelskiego był w tym okresie wyższy i osiągnął odpowiednio wartość 26,2% oraz 47,1%.

Na terenie gminy występują przesyłowe sieci gazowe średniego ciśnienia wokół których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu działek oraz zachowanie wymaganych szerokości stref kontrolowanych dla gazociągów. Ponadto, w gminie Księżpol zlokalizowane są obszary i tereny górniczy wyznaczone w celu eksploatacji złóż gazu. Od czynnych i zlikwidowanych odwiertów, a także od gazociągów kopalnianych i obiektów technologicznych kopalni obowiązują strefy ograniczenia w zabudowie. Dokładne wytyczne w sprawie obszarów ograniczonego użytkowania, w tym określenie zasięgu stref kontrolowanych od sieci i elementów związanych z górnictwem zostaną wskazane na etapie opracowania planów miejscowych.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

brak stref związanych z zabudową mieszkaniową, poza istniejącą oraz wyznaczoną w miejscowym planie

4.26. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z art. 13b pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym gminy uwzględnia się rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości. Szczególnym znaczeniem cechują się wyznaczone krajobrazy priorytetowe, dla których w audycie wskazuje się zagrożenia dla możliwości zachowania ich wartości oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ich ochrony i kształtowania. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się lokalne formy architektoniczne zabudowy. Na czas sporządzenia projektu planu ogólnego, nadal trwają prace nad audytem krajobrazowym, natomiast ustalenia audytu będą wiążące po jego uchwaleniu i wejściu w życie. Z punktu widzenia założeń planu ogólnego, przyjmuje się za zasadne uwzględnienie w planie ogólnym wniosków i rekomendacji z audytu krajobrazowego dla typów krajobrazów występujących na terenie gminy Księżpól.

W granicach gminy Księżpól nie zostały zidentyfikowane krajobrazy priorytetowe.

Na terenie gminy Księżpól wyznaczono następujące typy krajobrazów:

- podmiejskie i osadnicze - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (Rogale, Majdan Stary, Majdan Nowy) - kod krajobrazu 06-512.47-43,
- wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk (0 06-512.47-55, 6-512.47-05, 06-512.49-26, 06-512.49-14, 06-512.49-01),
- leśne z przewagą siedlisk borowych - Rezerwat biosfery Roztocze (06-512.47-59),
- bagienno-łąkowe – głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich (06-512.47-48),
- mozaikowe z przewagą terenów porolnych (06-512.47-46, 06-512.49-21) – bez rekomendacji.



Rys.9. Typy krajobrazów i krajobrazy priorytetowe wg projektu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego
źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportalu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego

W poniższej tabeli przedstawiono wnioski i rekomendacje stanowiące wnioski audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego. Część z nich dotyczy szczegółowych kwestii, które mogą zostać podjęte dopiero na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie. W większości są one zbliżone, lecz w niektórych przypadkach rekomendacje i wnioski mogą dotyczyć różnych kwestii w zależności od konkretnego podtypu krajobrazu. W tabeli poniżej uwzględniono zasady zagospodarowania w odniesieniu do skali planu ogólnego.

Typ krajobrazu - podmiejskie i osadnicze - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	
Zadania polityki przestrzennej województwa	Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa
zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych z zachowaniem walorów krajobrazowych	• dbałość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy z uwzględnieniem potrzeb rewitalizacyjnych. • kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych. • kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego. • dążenie do zwartości terenów zabudowy oraz efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób minimalizujący jej ekspansję na tereny otwarte. • harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną. • zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi. • stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu. • kształtowanie układów osadniczych w obszarach objętych procesami suburbanizacyjnymi.
kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie unikatowych wartości środowiska przyrodniczego	• dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję. • utrzymanie funkcjonalności regionalnej sieci ekologicznej poprzez zachowanie różnorodności biologicznej obszarów węzłowych (biocentrów) oraz zapewnienie ciągłości i drożności powiązań przyrodniczych (korytarzy ekologicznych). • kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych i mokradłowych przed degradacją. • zwiększanie przenikalności barier infrastrukturalnych utrudniających migrację zwierząt.
wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu poprzez eksponowanie zasobów kulturowych	• kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem potrzeb ochrony wartości zasobów dziedzictwa kulturowego. • zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem. • odtwarzanie historycznych struktur kompozycji przestrzennych w otoczeniu obiektów i obszarów cennych kulturowo. • ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez rozwijanie funkcji użytkowych w obiektach zabytkowych. • zachowanie historycznego charakteru otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych.
zrównoważone, gospodarcze wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zasobach naturalnych i kulturowych województwa	• integrowanie walorów przyrodniczych i kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. • prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju turystyki oraz ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem potrzeb zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości systemu przyrodniczego	• minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych (drogowych i kolejowych) ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.
Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego	
wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	• utrzymanie wiodącej funkcji osadniczej obszaru z uwzględnieniem potrzeb zachowania historycznie wykształconej struktury przestrzennej wsi oraz możliwości rozwojowych w zakresie usług oraz zaplecza obsługi rolnictwa, • dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach kształtowania struktur osadniczych miejscowości: Majdan Stary, Majdan Nowy, Rogale,

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	• stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, • stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych

Typ krajobrazu - wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	
Zadania polityki przestrzennej województwa	Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa
zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych z zachowaniem walorów krajobrazowych	• dbałość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy z uwzględnieniem potrzeb rewitalizacyjnych. • kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych. • kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego. • dążenie do zwartości terenów zabudowy oraz efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób minimalizujący jej ekspansję na tereny otwarte. • harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną. • zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi. • stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu. • stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu.
kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie unikatowych wartości środowiska przyrodniczego	• dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję. • utrzymanie funkcjonalności regionalnej sieci ekologicznej poprzez zachowanie różnorodności biologicznej obszarów węzłowych (biocentrów) oraz zapewnienie ciągłości i drożności powiązań przyrodniczych (korytarzy ekologicznych). • kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych i mokradłowych przed degradacją. • zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ichtiofauny. • ochrona oraz właściwe kształtowanie ekotonów stref brzegowych cieków i zbiorników wodnych, w postaci pasów zieleni, redukujących dopływ zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego. • ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym. • zwiększanie przenikalności barier infrastrukturalnych utrudniających migrację zwierząt.
wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu poprzez eksponowanie zasobów kulturowych	• zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem. • zachowanie cennych elementów tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, w tym historycznych cech zabudowy oraz rozplanowania wiejskich jednostek osadniczych (zagród i podziałów gruntów), zieleni przyrodnej, zadrzewień śródpolnych, enklaw leśnych i łąkowych, cieków wodnych oraz małej architektury
zrównoważone, gospodarcze wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zasobach naturalnych i kulturowych województwa	• integrowanie walorów przyrodniczych i kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. • prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju turystyki oraz ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. • zrównoważony rozwój zagospodarowania służącego wykorzystaniu turystycznemu szlaków wodnych. • użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska. • gospodarowanie kopalinami oraz prowadzenie procesów rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych. • prowadzenie prac scaleniowo-wymiennych z uwzględnieniem aspektów krajobrazowych.
rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem potrzeb zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości systemu przyrodniczego	• minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych (drogowych i kolejowych) ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną. • uwzględnianie walorów krajobrazowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych. • wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych inwestycji z zakresu energetyki.
kształtowanie warunków przestrzennych służących ochronie ludności i jej mienia	• preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.

przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi	
Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego	
wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	- zachowanie funkcji osadniczej i rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych w zakresie stref gospodarczych i usługowych, - rozwój zagospodarowania, użytkowanie terenów oraz prowadzenie procesów scalania gruntów w sposób zapewniający zachowanie istniejącego wstęgowego układu pól, - ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, z wyłączeniem stref kształtowania ośrodków osadniczych i stref gospodarczych, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w ramach kształtowania struktur osadniczych z uwzględnieniem planowanych stref gospodarczych i usługowych, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrożający wiodącej funkcji obszaru
parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych

Typ krajobrazu - leśne z przewagą siedlisk borowych - Rezerwat biosfery Roztocze	
Zadania polityki przestrzennej województwa	Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa
zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych z zachowaniem walorów krajobrazowych	- dbałość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy z uwzględnieniem potrzeb rewitalizacyjnych. - kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych. - kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego. - dążenie do zwartości terenów zabudowy oraz efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób minimalizujący jej ekspansję na tereny otwarte. - harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną. - zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi. - stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu. - stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu.
kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie unikatowych wartości środowiska przyrodniczego	- dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję. - utrzymanie funkcjonalności regionalnej sieci ekologicznej poprzez zachowanie różnorodności biologicznej obszarów węzłowych (biocentrów) oraz zapewnienie ciągłości i drożności powiązań przyrodniczych (korytarzy ekologicznych). - kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych i mokradłowych przed degradacją. - zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ichtiofauny. - ochrona oraz właściwe kształtowanie ekotonów stref brzegowych cieków i zbiorników wodnych, w postaci pasów zieleni, redukujących dopływ zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego. - ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym. - zwiększanie przenikalności barier infrastrukturalnych utrudniających migrację zwierząt.
wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu poprzez eksponowanie zasobów kulturowych	- zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem. - zachowanie cennych elementów tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, w tym historycznych cech zabudowy oraz rozplanowania wiejskich jednostek osadniczych (zagród i podziałów gruntów), zieleni przyrodznej, zadrzewień śródpolnych, enklaw leśnych i łąkowych, cieków wodnych oraz małej architektury
zrównoważone, gospodarcze wykorzystanie potencjałów rozwojowych	- integrowanie walorów przyrodniczych i kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. - prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju turystyki oraz ochrony zasobów dziedzictwa

tkwiących w zasobach naturalnych i kulturowych województwa	przyrodniczego i kulturowego. • zrównoważony rozwój zagospodarowania służącego wykorzystaniu turystycznemu szlaków wodnych. • użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska. • gospodarowanie kopalinami oraz prowadzenie procesów rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych. • prowadzenie prac scaleniowo-wymiennych z uwzględnieniem aspektów krajobrazowych.
rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem potrzeb zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości systemu przyrodniczego	• minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych (drogowych i kolejowych) ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną. • uwzględnianie walorów krajobrazowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych. • wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych inwestycji z zakresu energetyki.
kształtowanie warunków przestrzennych służących ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi	• preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.
Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego	
wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	• zachowanie funkcji osadniczej i rolnej obszaru z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych w zakresie stref gospodarczych i usługowych, • rozwój zagospodarowania, użytkowanie terenów oraz prowadzenie procesów scalania gruntów w sposób zapewniający zachowanie istniejącego wstęgowego układu pól, • ograniczenie przekształcania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, z wyłączeniem stref kształtowania ośrodków osadniczych i stref gospodarczych, • dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w ramach kształtowania struktur osadniczych z uwzględnieniem planowanych stref gospodarczych i usługowych, • rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, • możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrożający wiodącej funkcji obszaru
parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	• stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, • stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych

Typ krajobrazu – bagienno – łukowe – głównie bezleśne	
Zadania polityki przestrzennej województwa	Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa
zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych z zachowaniem walorów krajobrazowych	• kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, • kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego, • harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną, • stosowanie stref buforowych (w tym ochronnych) w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów, elementów liniowych i obszarów na odbiór wizualny krajobrazu,
kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający zachowanie unikatowych wartości środowiska przyrodniczego	• prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju turystyki oraz ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego, • dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję, • utrzymanie funkcjonalności regionalnej sieci ekologicznej poprzez zachowanie różnorodności biologicznej obszarów węzłowych (biocentrów) oraz zapewnienie ciągłości i drożności powiązań przyrodniczych (korytarzy ekologicznych), • zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej, • zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych, • kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych i mokradłowych przed degradacją, • zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb

	ichtiofauny, - ochrona oraz właściwe kształtowanie ekotonów stref brzegowych cieków i zbiorników wodnych, w postaci pasów zieleni, redukujących dopływ zanieczyszczeń pochodzenia rolniczego, - ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym, - zwiększanie przenikalności barier infrastrukturalnych utrudniających migrację zwierząt,
wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu poprzez eksponowanie zasobów kulturowych	- promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, - zachowywanie i uczynianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem,
zrównoważone, gospodarcze wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zasobach naturalnych i kulturowych województwa	- integrowanie walorów przyrodniczych i kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu, - prowadzenie skoordynowanej polityki rozwoju turystyki oraz ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, - dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania turystycznego do chłonności środowiska przyrodniczego, - zrównoważony rozwój zagospodarowania służącego wykorzystaniu turystycznemu szlaków wodnych. - użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska, - utrzymanie trwałość funkcji gospodarki stawowej w zagospodarowaniu przestrzennym,
rozwój infrastruktury technicznej z uwzględnieniem potrzeb zachowania walorów krajobrazowych oraz ciągłości systemu przyrodniczego	minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych (drogowych i kolejowych) ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.
kształtowanie warunków przestrzennych służących ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi	preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.
Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego	
wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów	- zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej obszarów występowania wilgotnych zbiorowisk roślinnych nieleśnych, w tym użytkowanych jako łąki i pastwiska, a także towarzyszących im zarośli, lasów łęgowych i olsów, - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąk, mokradeł i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną ekosystemów, - wykluczanie zabudowy na obszarach nieprzydatnych pod zainwestowanie, w tym na terenach występowania gruntów o słabej nośności (m.in. torfy, muły i gytie) oraz na terenach zalewowych, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach kształtowania struktur osadniczych, - dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej zgodnie z ustaleniami lokalnych aktów planowania przestrzennego, - rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony, - możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrożający wiodącej funkcji obszaru, - przywracanie funkcji przyrodniczej terenów po eksploatacji torfu.
parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:	- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu, - stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych
REKOMENDACJE I WNIOŚKI DOTYCZĄCE ZADAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZACHOWANIE DOTYCHCZASOWEGO STANU LUB DOPROWADZENIE DO STANU POŻĄDANEGO KRAJOBRAZU	
rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	- kontynuacja działań w zakresie prowadzonej gospodarki leśnej, zgodnie z obowiązującym Planem Urządzenia Lasu / Uproszczonym Planem Urządzania Lasu z uwzględnieniem potrzeby zwiększania udziału drzewostanów ponad 100 letnich i udziału martwego drewna oraz ograniczania zrębów zupełnych, - prowadzenie gospodarki rolniczej z zastosowaniem rozwiązań wskazanych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej, ze szczególnym uwzględnieniem działań sprzyjających ochronie torfowisk i bagien, - prowadzenie gospodarki wodnej na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

zabiegi renaturalizacyjne oraz zabiegi odnowy obiektów kultury materialnej	• utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, • wykluczanie możliwości wprowadzania do ekosystemu obcych gatunków roślin oraz eliminowanie gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia, • realizacja zabiegów renaturalizacyjnych rzek z zastosowaniem rozwiązań wskazanych w Podręczniku dobrych praktyk renaturyzacji wód powierzchniowych, • przebudowa drzewostanów w celu ich dostosowania do warunków siedliskowych lasu.
koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	• opracowanie lub aktualizacja planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000, • gospodarowanie na obszarze Natura 2000 zgodnie z obowiązującym planem ochrony / planem zadań ochronnych, • podjęcie uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie Parku Krajobrazowego, w ramach której zweryfikowane zostaną cele szczegółowe oraz zakazy adekwatne do celów ochrony, a także granice obszaru objętego formą ochrony przyrody, określone w dotychczas obowiązującym Rozporządzeniu Wojewody Lubelskiego, • opracowanie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego, • inicjowanie przez samorządy gminne działań, dotyczących ochrony obiektów lub obszarów o walorach przyrodniczych lub kulturowych, ukierunkowanych na ustanawianie pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych oraz parków kulturowych, • włączanie służb parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu w proces sporządzania lokalnych aktów planowania
konieczność podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	• realizacja działań zapewniających utrzymanie ciągłości i drożności leśnego korytarza regionalnej sieci ekologicznej, • realizacja działań zapewniających utrzymanie ciągłości i drożności dolinnego korytarza regionalnej sieci ekologicznej, • realizacja działań zapewniających utrzymanie ciągłości i drożności rzeczno-korytarza regionalnej sieci ekologicznej, • planowanie lokalnych systemów przyrodniczych w nawiązaniu do regionalnej sieci ekologicznej, • stosowanie rozwiązań technicznych i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury na funkcjonalność powiązań przyrodniczych

SPÓSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

Wnioski i rekomendacje Audytu krajobrazowego uwzględniono poprzez wyznaczenie:

- ograniczanie obszaru uzupełnienia zabudowy i wprowadzenie stref otwartych,
- wyznaczenie stref otwartych na obszarach krajobrazów: wiejskich z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk, bagienno-łąkowych, leśnych i wiejskich, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,
- objęcie istniejących lasów strefą otwartą z zakazem zabudowy,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy w terenach otwartych, w tym w sąsiedztwie lasów (z wyłączeniem zabudowy istniejącej),
- wyznaczenie stref zieleni i rekreacji,
- ograniczenie rozwoju rozproszonej zabudowy poprzez tworzenie zwartych jednostek osadniczych i ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.27. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Celem sporządzania opracowania ekofizjograficznego do planu ogólnego gminy Księżpól było scharakteryzowanie poszczególnych elementów przyrodniczych na obszarze gminy i ich wzajemnych powiązań dla dostosowania stref planistycznych, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych.

W ramach opracowania ekofizjograficznego dokonano charakterystyki środowiskowych uwarunkowań gminy Księżpól, stanowiących podstawę predyspozycji gminy do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wskazano obszary ekologiczne w ramach systemu przyrodniczego gminy.

Dokonano oceny zasobów środowiska oraz ich roli w strukturze przyrodniczej gminy, co ostatecznie wpłynęło na granice wyznaczonych stref o funkcjach przyrodniczych, a więc na strefę otwartą (SO) oraz strefę zieleni i rekreacji (SN), zapewniających prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowanie różnorodności biologicznej.

Ponadto, ustalono, że ograniczeniem w zainwestowaniu mogą być wskazane w obowiązujących dokumentach planistycznych tereny zagrożone powodzią od rzeki Tanew oraz tereny narażone na zalanie wodami powodziowymi i zagrożone okresowymi podtopieniami.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

- wprowadzenie stref otwartych i stref zieleni i rekreacji w systemie przyrodniczym gminy jako elementów kształtujących i wzmacniających prawidłowe funkcjonowanie środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- wprowadzenie stref otwartych w dolinie rzeki Tanew,
- ustalenie dla każdej z wyznaczonych stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę (zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, strefę usługową, strefę gospodarczą i strefę infrastrukturalną) wysokiego wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

5. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Na podstawie §3 ust. 1. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza zgodnie ze wzorem:

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

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia, prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się na podstawie prognozy obejmującej okres 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. Poniższe obliczenia są oparte na danych z Głównego Urzędu Statystycznego (prognoza ludności dla gmin do roku 2023-2060 udostępniona przez GUS – dane).

liczba ludności	2024	2044
-----------------	------	------

	6651	6207
--	------	------

$$M_{20} = 6207 \text{ os.} + 5\% = 6517,35 \text{ os.} \sim 6517 \text{ os.}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Księżpol na jednego mieszkańca wg wzorów wskazanych w §3 ust. 2. ww. Rozporządzenia (do obliczeń wykorzystano dane udostępniane przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych)

ANALIZA DANYCH GUS W OKRESIE 2004 – 2044

M_{20}	- prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044: 6517,35 os. ~ 6517
P_0	- 31,1 (dane dotyczą roku 2024)
P_{-10}	- 28,2 (dane dotyczą roku 2014)
P_{-20}	- 23,7 (dane dotyczą roku 2004)
PUM_0	- 206 862 m ² (dane dotyczą roku 2024)

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \cdot 31,1 - 2 \cdot 28,2 = 36,9 < 40$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \cdot 31,1 - 23,7 = 38,5 < 40$$

DO DALSZYCH OBLICZEŃ PRZYJMUJE SIĘ WARTOŚĆ P_{20} WYNOSZĄCĄ 40 M²
NA JEDNEGO MIESZKAŃCA

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

$$6517 - 206862/40 = 6517 - 5171,55 = 1345,45 \text{ os.} \sim 1346 \text{ os.}$$

W przypadku gminy Księżpol zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi 1346 osób.

6. UZASADNIENIE USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO GMINY KSIĘŻPOL

Przepisy art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy wskazują wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3,
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia,
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo, wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono znaczącą część wniosków złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego.

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

Na terenie gminy Księżpol obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy

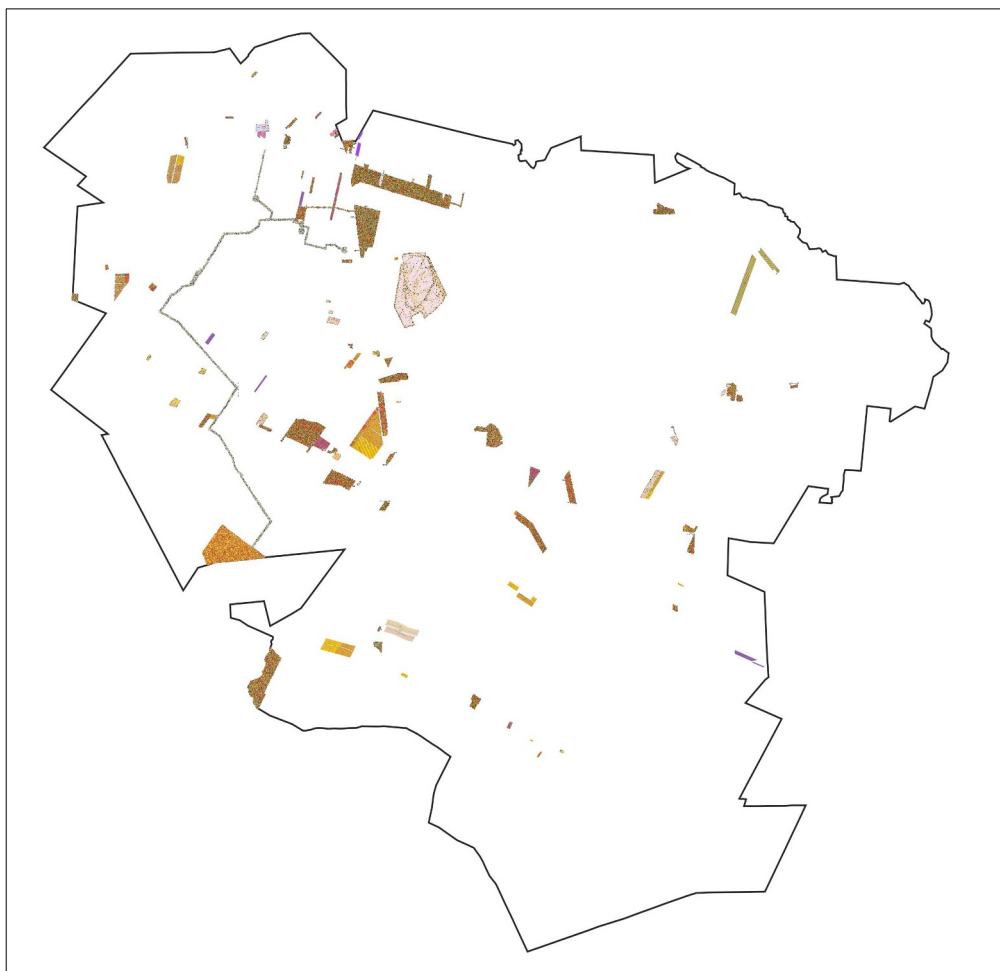
Księźpol uchwalony Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księźpol z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 730) wraz z następującymi zmianami zgodnie z danymi rejestru aktów planowania przestrzennego (<https://ksiezpol.e-mapa.net/wykazplanow/>)

UCHWAŁY ZMIENIAJĄCE MPZP		CEL ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
1	Uchwała Nr XXXIX/205/2009 Rady Gminy Księźpol z dnia 30 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księźpol w obrębie działki nr ewid. 208/6 w Majdanie Nowym (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 148 z 2009 r. Poz. 3172)	Wyznaczenie nowego terenu RM, Up - teren zabudowy siedliskowej z uzupełniającą nieucieżliwą funkcją usługową – Majdan Nowy
2	Uchwała Nr XXIX/124/2012 Rady Gminy Księźpol z dnia 26 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księźpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2012 r. poz. 4113)	Wyznaczenie nowego terenu RM. RU specjalistycznej produkcji rolnej i obsługi rolnictwa - Księźpol
3	Uchwała Nr XXXI/130/2012 Rady Gminy Księźpol z dnia 15 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księźpol	Wyznaczenie nowych terenów RM - tereny zabudowy zagrodowej; RM. U - tereny zabudowy zagrodowej i usługowej; RM. U.MN - tereny zabudowy zagrodowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; RM. MN.U - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN. ZZ - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej; MN. U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; U. MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej; U - tereny zabudowy usługowej; RM. RU - tereny specjalistycznej produkcji rolnej i obsługi rolnictwa; R - tereny pól uprawnych, łąk i pastwisk; R. ZZ - tereny użytków rolnych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; US - tereny usług sportu i rekreacji ; P. U - tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej; Ks - tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej (oczyszczalni ścieków); ZC - tereny cmentarzy; ZLd - tereny do zalesienia; ZL - tereny lasów; ZP - tereny zieleni urządzonej; ZP. U - tereny zieleni urządzonej i usług; WS - tereny wód śródlądowych; KDW-GP - droga wojewódzka klasy GP – główna o ruchu przyspieszonym; KDP-Z - droga powiatowa klasy Z – zbiorcza; KDP-L - droga powiatowa klasy L – lokalna; KDG-D - droga gminna klasy D – dojazdowa; KDG-DX - droga gminna klasy D - w formie wydzielonego terenowego ciągu pieszo-jezdnego; KDW - droga wewnętrzna
4	Uchwała Nr XXXVI/167/2013 Rady Gminy Księźpol z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie	Przedmiotem planu jest ustalenie przebiegu trasy gazociągów kopalnianych łączących odwierty M-3K, M-4,

	uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol w zakresie lokalizacji gazociągów kopalnianych DN50, gazociągu ekspedycyjnego DN80 wraz z odwiertami i urządzeniami infrastruktury towarzyszącej (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2013 r. poz. 3256)	M-5 z Ośrodkiem Przygotowania Gazu, tras gazociągu ekspedycyjnego łączącego Ośrodek Przygotowania Gazu (OPG) Markowice z Ośrodkiem Zbioru Gazu (OZG) Biszczu – Księżpol, lokalizacji Ośrodka Przygotowania Gazu (OPG) Markowice
5	Uchwała Nr L/228/2014 Rady Gminy Księżpol z dnia 28 maja 2014 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy Księżpol nr XXXVI/167/2013 z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol w zakresie lokalizacji gazociągów kopalnianych DN50, gazociągu ekspedycyjnego DN80 wraz z odwiertami i urządzeniami infrastruktury towarzyszącej (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 28 czerwca 2013 r., poz. 3256)	Planem ustala się przebieg gazociągu ekspedycyjnego DN80
6	Uchwała Nr XX/126/2016 Rady Gminy Księżpol z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2016 r. Poz. 3669)	Wyznaczenie nowych terenów: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług; RM - tereny zabudowy zagrodowej; MN.U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; PE - tereny produkcyjne (lokalizacja zespołu ogniw fotowoltaicznych); US - tereny usług sportu i rekreacji; KDG-D - teren projektowanej publicznej drogi gminnej klasy (D) – dojazdowej; KDP-Z - teren projektowanej publicznej drogi powiatowej klasy (Z) – zbiorczej.
7	Uchwała Nr XXXVI/197/2017 Rady Gminy Księżpol z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2017 r. Poz. 3700)	Wyznaczenie nowych terenów: RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; U - tereny zabudowy usługowej; P, RU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich; ZL - teren lasu
8	Uchwała Nr III/11/2018 Rady Gminy Księżpol z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. Poz. 1411)	Wyznaczenie nowych terenów: RM - tereny zabudowy zagrodowej; U - tereny zabudowy usługowej; ZL - teren do zalesienia; ZP - tereny zieleni urządzonej; KP - tereny parkingów; KDW - teren drogi wewnętrznej; WS - teren wód śródlądowych
9	Uchwała Nr XIV/87/2019 Rady Gminy Księżpol z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. Poz. 5936)	Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol w zakresie będącym przedmiotem Wyrokiem Sądu Administracyjnego w Lublinie Sygn. Akt II SA/Lu 185/18 z dnia 9 lipca 2018 r., stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXVI/197/2017 Rady Gminy Księżpol z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol
10	Uchwała Nr XXXVII/287/2022 Rady Gminy Księżpol z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie	Wyznaczenie nowych terenów: P/U – teren zabudowy produkcyjnej (wytwórczość produkcyjna, rzemiosło) i/lub

	uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2022 r. Poz. 2381)	usługa
11	Uchwała Nr LI/410/2023 Rady Gminy Księżpol z dnia 11 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol obręb Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2023 r. Poz. 5579)	Wyznaczenie nowych terenów: 1.Up,
12	Uchwała Nr LIV/433/2023 Rady Gminy Księżpol z dnia 31 października 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2023 r. Poz. 7721)	Wyznaczenie nowych terenów: RM – teren zabudowy zagrodowej; MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD-G - teren drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej.
13	Uchwała Nr LIX/472/2024 Rady Gminy Księżpol z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol obręb geod. Rogale, Markowicze, Księżpol, Zynie (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2024 r. Poz. 2476)	Wyznaczenie nowych terenów: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; RM - teren zabudowy zagrodowej; ML - teren rekreacji indywidualnej; KDW - teren drogi wewnętrznej; KDD - teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
14	Uchwała Nr V/30/2024 Rady Gminy Księżpol z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol obręb Majdan Stary (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2024 r. Poz. 4955)	Wyznaczenie nowych terenów: P.U – teren produkcji i/lub usług; KDG-D - teren drogi publicznej klasy technicznej D (dojazdowej).
15	Uchwała Nr XX/142/2025 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 października 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2025 r. Poz. 5704)	Wyznaczenie nowych terenów: PEF o klasie przeznaczenia - teren elektrowni słonecznej.
16	Uchwała Nr XXVI/209/2026 Rady Gminy Księżpol z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2026 r. Poz. 2712)	Wyznaczenie terenu: G - teren górnictwa i wydobywania.
17	Uchwała Nr Rady Gminy Księżpol z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w miejscowościach Księżpol, Lipowiec Mały, Lipowiec Duży, Rakówka
18	Uchwała Nr Rady Gminy Księżpol z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol	Wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w miejscowościach Markowicze, Majdan Stary, Majdan

Tab.5. Wykaz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól uchwalonego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpól z dnia 10 grudnia 2003 r.
 źródło: Opracowanie własne na podstawie SIP Księżpól i danych UG Księżpól



Rys. 10. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2009 - 2026
 źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów UG Księżpola

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strefy planistyczne, w których dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa, wyznacza się w pierwszej kolejności m. in. na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu są podstawą rozmieszczenia w planie ogólnym stref planistycznych bezpośrednio związanych z zabudową mieszkaniową, a więc strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) i strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW).

Część terenów przeznaczonych w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową stanowi tereny niezabudowane, co wpływa na bilans terenów mieszkaniowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól uchwalony Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpól z dnia 10 grudnia 2003 r. dzieli gminę Księżpól na 19 jednostek funkcjonalno-przestrzennych (stref), stanowiących spójne wnętrza krajobrazowe i historycznie ukształtowaną przestrzeń kulturową w powiązaniu z warunkami przyrodniczymi.

W planie, we wszystkich jednostkach osadniczych, wyznaczono tereny wielofunkcyjne zabudowy

Dla Strefy 12 Księżpól w zakresie zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego podstref 12.2, 12.3, 12.5, plan ustala następujące przeznaczenia: MR, MN, ML, UR, UH, UG

- Następujące zasady nowej zabudowy określone w § 10 obowiązują dla wszystkich stref zabudowy:

- 45

1,5 m od niej, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych.

8. WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) to tereny zabudowane wybranymi rodzajami budynków wg Klasyfikacji Środków Trwałych wraz z ich najbliższym otoczeniem. Sposób wyznaczania OUZ reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Dzięki możliwości ustalania obszarów uzupełnienia zabudowy gmina może decydować dla jakich terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy, na jakich terenach może rozwijać się zabudowa i jaki będzie miała charakter. Podstawę wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy stanowić mogą wyłącznie dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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

Według § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych (zgodnie z art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie w strefach wielofunkcyjnych SW, SJ i SZ na obszarze gminy Książpole wykonano poprzez obliczenia powierzchni terenów niezabudowanych i luk w zabudowie w zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (zagrodową, jednorodzinną lub wielorodzinną) - w tym celu dokonano analizy istniejącego stanu zagospodarowania terenów możliwych do zabudowy mieszkaniowej w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na podstawie:

- 1) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy,
- 3) obszarów z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej (o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy) w pierwszej kolejności uwzględnia się tereny przeznaczone w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną), letniskową oraz zagrodową oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Chłonność jest wyrażana jako liczba osób, które mogą zamieszkać na danym obszarze. Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane aktualne na grudzień 2024 r. udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny.

W przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach obliczeniach, dotyczących zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wynika, że powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w perspektywie 20 lat wyniesie 40 m².

9.1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie na obszarach w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczono obszary, które nie zostały w pełni zabudowane. Na podstawie własnych analiz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianami (biorąc pod uwagę zasadą współistnienia funkcji zabudowy rolniczej (MR) z zabudową jednorodzinną (MN), zabudową letniskową (ML) i usługami (UH, UR, UG, UK)), wyliczono całkowitą powierzchnię terenów przeznaczonych w miejscowym planie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (i nieuciążliwych usług), wynoszącą około 1077 ha. Powierzchnia terenów zabudowanych wynosi około 655 ha natomiast tereny niezabudowane to powierzchnia wynosząca około 421,68 ha.

suma luk w mpzp	wskaźnik korekcyjny	suma luk w mpzp po zastosowaniu współczynnika
4216800	0,6	2 530 080 m ²

Wyznaczone luki w zabudowie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniają tereny komunikacji, tereny zielone oraz dopuszczoną planem zabudowę usługową wobec czego zastosowano współczynnik korygujący wynoszący 0,6.

Kolejnym krokiem jest wyznaczenie luk w zabudowie w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) dla terenów budownictwa mieszkaniowego. Korzystając z narzędzi GIS dokonano obliczenia powierzchni netto luk w zabudowie dla wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, czyli nie obejmujących terenów komunikacji drogowej i zieleni. Zastosowany współczynnik korygujący 0,6 odnosi się do możliwości realizacji innych funkcji dopuszczonych w profilu podstawowym lub dodatkowym strefy.

	suma luk w OUZ dla profilu	powierzchnia w m ²	wskaźnik korekcyjny	powierzchnia w m ² po zastosowaniu współczynnika
SJ	profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	126956	0,6	76173,6
	profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			
SZ	profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	55905	0,6	33543
	profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			

Następnie, dla oceny chłonności terenów obliczono iloczyn powierzchni poszczególnych luk oraz wskaźnika intensywności oszacowanego na podstawie istniejącej zabudowy w gminie.

Wskaźniki intensywności zabudowy zostały przyjęte na podstawie średnich wartości rzeczywistych na terenie gminy Księżpól, gdzie intensywność zabudowy obliczono jako iloraz całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki. Stosunek całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni części działki, możliwej do zabudowy, wyniósł średnio 0,30. Wartości wskaźnika intensywności zabudowy należy potraktować jako wskaźnik orientacyjny, na potrzeby obliczenia chłonności terenów. Do dalszych analiz przyjęto uśrednioną wartość wskaźnika dla całej gminy na poziomie 0,30.

w zabudowie terenów wg opracowania	powierzchnia luk po korekcie [m ²]	przyjęty wskaźnik intensywności	chłonność terenów [m ²] [powierzchnia x wskaźnik intensywności]
MPZP RM/MN/ML	2 530 080	0,30	759 024
OUZ SJ	76 173,6	0,30	22 852
OUZ SZ	33 543	0,30	10 063

Ponieważ wymienione OUZ SJ i SZ zlokalizowane są w granicach obowiązującego miejscowego planu, celem wyliczenia luk w zabudowie odejmuje się wyliczone luki OUZ od rezerwy terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (zakres mpzp jest szerszy od wyznaczonych OUZ).

Wobec powyższego: oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w gminie Księżpól wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 726 109 m².

Dzieląc tę wartość przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, wy noszącą 40 m²/os, otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach planów miejscowych oraz luk w obszarach uzupełnienia zabudowy (czyli w zabudowie istniejącej) w wartości 18 153 osób.

9.2. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku gminy Księżpól zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi 1346 osób, zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale między 942 a 1750 osób.

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową oraz w ramach wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy jest większa niż 130% zapotrzebowania, ponieważ wynosi 18 153 osób, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3

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

na obszarze gminy Księżpol nie powinno wyznaczać się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W związku ze znacznym przekroczeniem 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niemożliwe jest wyznaczenie nowych stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, tj. SZ, SJ i SW poza obszarem uzupełnienia zabudowy i poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obszarze objętym planem ogólnym wydziela się w sposób rozłączny strefy planistyczne, natomiast według art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym gminy Księżpol wyznaczono następujące typy stref planistycznych:

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

SU – STREFA USŁUGOWA

SP – STREFA GOSPODARCZA

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

SC – STREFA CMENTARZY

SG – STREFA GÓRNICTWA

SO – STREFA OTWARTA

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny. W zależności od potrzeb – dla poszczególnych stref wyznaczono profil dodatkowy. Profile te są zgodnie z charakterystyką stref planistycznych określoną w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej zwanym Rozporządzeniem), zmienionym w dniu 22.11.2024r.

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

a) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,

- b) maksymalnej wysokości zabudowy,
- c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu było determinowane ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości, kontynuując tym samym politykę przestrzenną gminy Książpol. Jednocześnie uwzględniono wnioski do projektu planu ogólnego złożone przez interesariuszy.

Pomimo niekorzystnego bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do dostępnej chłonności terenów niezabudowanych, zgodnie z polityką gminy, w planie ogólnym zostały uwzględnione praktyczne wszystkie wnioski złożone przez interesariuszy. Przesłanką do uwzględnienia wniosków pod budownictwo mieszkaniowe jest wyznaczenie nowych stref gospodarczych i usługowych, utworzonych jako rezerwy w atrakcyjnych lokalizacjach przy drodze wojewódzkiej nr 835 stanowiących znaczącą szansę dla dalszego rozwoju gminy. Potencjalne miejsca pracy będą generowały nowe potrzeby mieszkaniowe, stąd decyzja o uwzględnieniu wniosków pod budownictwo mieszkaniowe, wykraczających poza wyniki bilansu terenów.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA W PLANIE OGÓLNYM

W planie ogólnym gminy Książpol ustala się następujące strefy planistyczne i wskazuje powierzchnie zajęte przez te strefy, wyliczone na podstawie danych wektorowych:

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - 7611050 m² – 761,1 ha

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 55420 m² – 5,5 ha

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 4635922 m² – 463,5 ha

Strefa usługowa – 692485 m² – 69,2 ha

Strefa górnicza – 824725 m² – 82,4 ha

Strefa produkcji rolniczej – 631276 m² – 63,1 ha

Strefa otwarta – 121478508 m² – 12147,8 ha

Strefa gospodarcza – 1715878 m² – 171,5 ha

Strefa komunikacyjna – 1109497 m² – 110,9 ha

Strefa cmentarzy – 54206 m² – 5,4 ha

Strefa zieleni i rekreacji – 2310437 m² – 231 ha

Strefa infrastruktury – 157393 m² - 15,7 ha

Obszar uzupełnienia zabudowy – 3427473 m² – 342,7 ha

przeznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1	60	12	30
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1	60	10	30
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	2	60	15	30
strefa usługowa	2	60	14	30
strefa produkcji rolniczej	2	60	14	30
strefa otwarta	-	-	-	-
strefa gospodarcza	2	60	14	30
strefa komunikacyjna	-	-	-	-

strefa cmentarzy	0,5	30	10	30
strefa zieleni i rekreacji	1,5	40	10	50
strefa górnicza	2	60	40	20

Tab. 6. Strefy planistyczne oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych stref planistycznych

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia rozwiązań przyjętych w planie ogólnym gminy Księżpól jest szczegółowy wykaz stref planistycznych w formie tabelarycznej wraz z parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi określonymi dla poszczególnych stref planistycznych.

Plan ogólny gminy Księżpól został opracowany w formie danych przestrzennych, obejmujących:

- wektorową lokalizację przestrzenną obszaru objętego opracowaniem,
- lokalizację stref planistycznych, obszarów uzupełniania zabudowy oraz standardów i wskaźników urbanistycznych,
- atrybuty opisujące przestrzenne właściwości obiektów ujętych w planie ogólnym.

SPIS RYSUNKÓW:

- Rys.1. Położenie administracyjne gminy Księżpol na tle województwa lubelskiego i powiatu biłgorajskiego
źródło: opracowanie własne
- Rys.2. Sieć osadnicza Gminy Księżpol źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025-2030
- Rys.3. Modelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Księżpol
źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025 - 2030
- Rys.4. Formy ochrony przyrody na obszarze Gminy Księżpol źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025 - 2030
na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska
- Rys.5. Układ hydrologiczny Gminy Księżpol wraz z obszarami zagrożenia powodzią na obszarze gminy Księżpol
źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025 – 2030 na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych 10k (BDOT10k) oraz map zagrożenia powodziowego
- Rys.6. Lokalizacja udokumentowanych złóż kopalin wraz z obszarami górnictwami źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Bazy Danych Geologicznych - baza MIDAS, PIG
- Rys.7. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji gminy Księżpol
- Rys.8. Infrastruktura drogowa na terenie gminy Księżpol Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025 – 2030
- Rys.9. Typy krajobrazów i krajobrazy priorytetowe wg projektu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego
źródło: Opracowanie własne na podstawie geoportalu Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego
- Rys.10. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2009 - 2026
źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów UG Księżpola
- Rys.11. Wyrzys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalonego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. źródło: Opracowanie własne na podstawie SIP Księżpol i danych UG Księżpol

TABELE

- Tab.1. Sołectwa gminy Księżpol i ich powierzchnie źródło: Strategia Rozwoju Gminy Księżpol na lata 2025-2030
- Tab.2. Wykaz złóż kopalin na terenie Gminy Księżpol źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Bazy Danych Geologicznych - baza MIDAS, PIG (stan zasobów na 31.12.2025 r.)
- Tab.3. Wykaz zabytków gminy Księżpol wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego
Opracowanie własne na podstawie danych Obwieszczenia Nr 1/2026 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 marca 2026 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego
- Tab.4. Wykaz dóbr kultury gminy Księżpol nie wpisanych do rejestru zabytków źródło: opracowanie własne na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol
- Tab.. Wykaz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalonego Uchwałą Nr XIV/53/2003 Rady Gminy Księżpol z dnia 10 grudnia 2003 r. źródło: Opracowanie własne na podstawie SIP Księżpol i danych UG Księżpol
- Tab.6. Strefy planistyczne oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone dla poszczególnych stref planistycznych

ZAŁĄCZNIKI

Strefy planistyczne w gminie Księżpol
Część graficzna uzasadnienia