



UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UŚCIMÓW

LUBLIN 2026 r

SPIS TREŚCI

1		WSTĘP	4
2		PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.	4
	2.1	Strefy Planistyczne	4
	2.2	Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp	5
3		Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.	8
	3.1	Obszar uzupełnienia zabudowy	8
	3.2	Obszaru zabudowy śródmiejskiej	9
4		Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.	9
	4.1	Wyjaśnienie ustaleń w katalogu stref planistycznych, np. zastosowania profilu dodatkowego i przyjętych wartości parametrów urbanistycznych	9
	4.2	Wyjaśnienie przyjętego katalogu obiektów infrastruktury społecznej, wymaganych odległości i powierzchni, informacja o wyznaczonych obszarach obowiązywania standardów	19
5		Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13b ustawy:	19
	5.1	Polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.	19
	5.2	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	20
	5.3	Uwarunkowania występujące na obszarze gminy:	21
	a)	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	21
	b)	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	23
	c)	Obszary gruntów zmeliorowanych	23
	d)	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.	23
	e)	Strefy ochronne ujęć wody.	23
	f)	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.	23
	g)	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.	24
	h)	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.	24
	i)	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	24
	j)	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 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.	24

	k)	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	27
	l)	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.	27
	m)	Obszary ograniczonego użytkowania.	27
	n)	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	26
	o)	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	27
	p)	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.	27
	q)	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	27
	r)	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	27
	s)	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	28
5.4		Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	28
5.5		Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.	31
5.6		Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.	31
5.7		Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.	36
		Załącznik nr 1 – Część graficzna uzasadnienia do planu Ogólnego Gminy Uścimów	
		Załącznik Nr 2 – Część graficzna analizy chłonności – art 13d Ustawy	

1. WSTĘP

Plan ogólny Gminy jest dokumentem planistycznym, który został opracowany na podstawie uchwały Nr VI/37/2024 z dnia 15 listopada 2024 r. Rady Gminy Uścimów.

Plan ogólny gminy Uścimów jest opracowywany w granicach administracyjnych gminy, stanowi akt prawa miejscowego i określa kierunki rozwoju gminy w zakresie przeznaczenia terenu poprzez wyznaczenie określonych stref planistycznych.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego w planie ogólnym stanowią podstawę do określenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy (dla lokalizacji nowej zabudowy) będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach, wskazanych w planie ogólnym jako obszar uzupełnienia zabudowy.

Forma ustaleń planu ogólnego jest szczególna, nie jest wyrażona w tradycyjnej formie tekstowej i graficznej a jest załącznikiem danych przestrzennych - elektroniczny pliku GML.

Tym samym przedmiotowe uzasadnienie w części tekstowej jest wyjaśnieniem przyjętych założeń przestrzennych w planie ogólnym natomiast część graficzna uzasadnienia jest ich prezentacją graficzną.

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

2.1. Strefy Planistyczne

Strefy planistyczne w planie ogólnym zostały wyznaczone z uwzględnieniem ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu w MPZP, wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz istniejącego sposobu gospodarowania terenu.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych pod uwagę brano uwarunkowania wynikające z art 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowując rolniczo - przyrodniczy charakter gminy.

W jak największym stopniu przy wyznaczaniu stref planistycznych brano pod uwagę złożone wnioski w procedurze opracowania planu ogólnego.

Z założenia, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową są bilansowane i mogły być wyznaczone z uwzględnieniem art. 13d. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe strefy planistyczne wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

W wymienionych strefach planistycznych suma chłonności terenów niezabudowanych 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 gdy na obszarach:

- obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem umożliwiającą realizację funkcji mieszkaniowej;

- uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy;

suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie przedmiotowych stref na tych obszarach oraz nie wyznaczając tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Uwzględniając powyższe zasady i obliczenia dotyczące: sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, przy przekroczeniu wartości zapotrzebowania o wartość 130 % wyznaczono:

- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;

wyłącznie w obszarze obowiązującego planu miejscowego - w terenach z funkcją mieszkaniową, w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz w obszarach istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową - uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym zostały wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- a) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW;
- b) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ;
- c) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - SZ;
- d) strefa usługowa - SU;
- e) strefa gospodarcza - SP;
- f) strefa produkcji rolniczej - SR;
- g) strefa infrastrukturalna - SI;
- h) strefa zieleni i rekreacji - SN;
- i) strefa cmentarzy – SC;
- j) strefa otwarta - SO;
- k) strefa komunikacyjna - SK.

2.2. Przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upzp

Na terenie gminy obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XI/48/11 Rady Gminy Uścimów z dnia 28 października 2011 r. Obszar objęty MPZP stanowi ok. 10 % (1084 ha) powierzchni Gminy.

Obowiązujący plan miejscowy wyznacza następujące tereny z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- tereny zabudowy letniskowej (ML);
- tereny usług z dopuszczeniem lokali mieszkalnych (U/MN);
- tereny zabudowy zagrodowej (RM);
- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług (RM/U).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej w terenie o łącznej powierzchni 7553357,21 m² o wskaźnikach określonych w poniższej tabeli.

Ustalenia MPZP						
przeznaczenie terenu	MW	MN	ML	U/MN MN/U	RM	RM/U
Pow. terenu w m ²	29042,22	625105,95	1698283,24	119714,8	4953873,47	127337,52
Pow. zabudowy	50 %	25%	15%	30%	50%	30%
Pow. biologicznie czynna	30 %	60%	80%	60%	30%	60%
Wysokość	9,0 m	9,9 m	7,5 m	9,0 m	10,0 m	10,0 m
Maksymalna Intensywność zabudowy	---	---	---	---	---	---
Powierzchnia działki budowlanej	2500	1000	2000	2000	1800	1800

Wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy o powierzchni 982152,65 m² (98,21 ha) w tym 783495,22 m² (78,34 ha) położony jest poza obszarami dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub ustalenia planu wyznaczają przeznaczenie terenu o funkcji innej niż mieszkalna (działki chłonne).

Dla obszarów uzupełnienia zabudowy, poza zasięgiem obowiązującego planu miejscowego z funkcją mieszkaniową, przyjęto trzy rodzaje przeznaczeń terenu, które będą realizowane w ramach obszaru są to:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w 70 % powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy;
- tereny zabudowy zagrodowej w 20 % powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy;
- tereny usług w 10 % powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy;

Do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy przyjęto 548446,65 m² terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz 156699,04 m² terenów zabudowy zagrodowej.

Obliczenie sumy chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie nastąpiło w sposób przedstawiony poniżej.

W celu wyznaczenia chłonności w terenach niezabudowanych w tym w lukach w istniejącej zabudowie przyjęto następujące zasady:

- wyznaczono tereny niezabudowane z planów miejscowych, w których przeznaczenie umożliwia realizację funkcji mieszkaniowej oraz z obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy;
- następnie wyłączono działki ewidencyjne, które w rzeczywistości nie będą stanowić działek budowlanych a mogą ze względu na swoje położenie stanowić powiększenie istniejących działek budowlanych (tz resztówki);
- zastosowano wskaźnik wynikający z prognozowanej proporcji wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową a innymi funkcjami;

- przyjęto uśrednioną powierzchnię działki budowlanej;
- na podstawie przedstawionych danych, obliczono ilość działek budowlanych w przedmiotowych obszarach. Obliczona ilość działek budowlanych stanowi jednocześnie ilość nowych budynków mieszkalnych (jeden budynek na jednej działce budowlanej - co jest również odzwierciedleniem istniejącej struktury zabudowy).

Zgodnie z danym GUS w 2024 roku przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie wynosiła 2,18.

Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego						Obszar UZ	
	MW	MN	ML	U/MN, MN/U	RM	RM/U	MN	RM
Powierzchnia terenów niezabudowanych w m ²	brak	348946,08	985120,7	103998,69	1593933,19	83544,25	548446,65	156699,04
Powierzchnia terenów niezabudowanych tj. Resztówek w m ²	---	10018,77	43076,04	322,82	42472,9	1816,27	0	0
Procentowy udział funkcji mieszkaniowej	---	100 %	100 %	70 %	90 %	70 %	100%	100%
Powierzchnia terenów niezabudowanych pod funkcje mieszkaniowe w m ²	---	338927,31	942044,66	72573,11	1396314,26	57209,59	548446,65	156699,04
Uśredniona powierzchnia działki budowlanej w m ²	---	1000	2000	2000	3000	1800	1150	3000
Ilość działek budowlanych	---	338,93	471,02	36,29	465,44	31,78	476,91	52,23
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	---	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18	2,18
Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	0	738,86	1026,83	79,1	1014,66	69,28	1039,66	113,87

Chłonność terenów niezabudowanych wynosi **4082** osób.

Obliczone zapotrzebowanie na nowa zabudowę ZAP wynosi 500 os.

Wartości graniczne zapotrzebowanie na nowa zabudowę wynoszą:

minimalnie 70 %	maksymalnie 130 %
350 osób	650 osób

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania oraz w obszarze uzupełnienia zabudowy.

3. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUZ) wykorzystując informacje z bazy danych EGIB, BDOT500 oraz BDOT10K.

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach. Do tak wyznaczonych obszarów zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą o odległości 50 m od obrysu budynków - jeżeli wystąpiła taka sytuacja.

Wewnątrz powstałych obszarów wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi $P_u = 2927456,37 \text{ m}^2$.

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie

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

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

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

$$P_p = 25 \% * (7\,080\,193,79 \text{ m}^2 - 2\,927\,456,37 \text{ m}^2) = 1\,038\,184,36 \text{ m}^2 = 103,8 \text{ ha}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 897953,67 m² (89,7 ha). Do wykorzystania pozostaje jeszcze ok 14,1 ha terenu do rozwoju w tym funkcji mieszkaniowej.

Rozszerzenia OUZ dokonano uwzględniając:

- istniejące sieci uzbrojenia terenu;
- istniejący układ komunikacyjny;
- występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych;
- politykę przestrzenną gminy;
- wnioski złożone w procedurze opracowania planu ogólnego.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem ust. 5 rozporządzenia nastąpiło w kierunku terenów nie objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach planów miejscowych dla terenów bez funkcji mieszkaniowej. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwa lokalizacja zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania.

Zrezygnowano z wyznaczenia OUZ na terenach objętych planami miejscowymi dla których wyznaczona strefa planistyczna jest zgodna z przeznaczeniem terenu.

Po rozszerzeniu OUZ o powierzchnię 897953,67 m² (89,7 ha) oraz zmniejszeniu OUZ (wyznaczonego poprzez wtyczkę APP) w terenach obowiązującego MPZP o powierzchnię 2843257,39 m² (284,32 ha), łączna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczona w planie ogólnym wynosi 982152,65 m² (98,2 ha).

3.2. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy, miejscowości wiejskie, w planie ogólnym nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM.

4.1. Wyjaśnienie ustaleń w katalogu stref planistycznych, np. zastosowania profilu dodatkowego i przyjętych wartości parametrów urbanistycznych

SW- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW - 4SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	40%	9,0 m	50%

teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
---	--	--	--	--	--

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 4 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, o łącznej powierzchni 5,47 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jednocześnie są to tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostki osadniczej w tym głównego ośrodka gminnego – Uścimów oraz zaplecze mieszkaniowe dla zakładu pracy.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z turystycznym profilem rozwoju gminy wykorzystując wartości przyrodnicze gminy.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

SJ- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ – 75SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40%	10,0 m	50%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 75 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ, o łącznej powierzchni 368,59 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;
- terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych w tym głównego ośrodka gminnego oraz ośrodków turystycznych.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniono częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z turystycznym profilem rozwoju gminy wykorzystując wartości przyrodnicze gminy.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa

zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.

SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ – 89SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50%	10,0 m	40%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 89 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ, o łącznej powierzchni 578,95 ha.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach:

- terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
- obszarów uzupełnienia zabudowy;
- terenów istniejącej zabudowy zagrodowej.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych w tym głównego ośrodka gminnego, ale również zostały wyznaczone w rozproszonej strukturze uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu wynikający również z ustaleń planu miejscowego.

Wyznaczając przedmiotowe strefy w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniono częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy umożliwiający realizację polityki przestrzennej związanej z rozwojem usług około rolniczych.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.

SU- strefa usługowa						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie

			zabudowy	zabudowy		czynnej
1SU – 9SU 11SU - 17SU 19SU - 32SU 34SU - 37SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	50%	10,0 m	40%
10SU 33SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30%	10,0 m	60%
18SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20%	5,0 m	40%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 37 stref usługowych (SU) o łącznej powierzchni 94,52 ha. Strefy te zostały określone w granicach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową.

Wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych, w tym głównego ośrodka gminnego.

Nowo wyznaczone strefy usługowe zlokalizowane są w północnej części gminy – w rejonie jezior Ściegienne i Gumienko oraz w południowej części gminy w rejonie jeziora Krasne. Ich wyznaczenie przyczyni się do wzmocnienia potencjału turystycznego gminy.

Dla wskazanych stref ustalono profil dodatkowy, umożliwiającą lokalizację obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Planowana zabudowa zostanie zrealizowana z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego oraz w sposób harmonijny wpisujący się w lokalny krajobraz. Ustalone standardy urbanistyczne pozwolą zachować jakość przestrzeni, zapobiegając jej fragmentacji i dysharmonii, przy jednoczesnym utrzymaniu zwartej charakteru zabudowy i tworzeniu nowej zwartej struktury zabudowy nawiązującej do istniejącego kontekstu przestrzennego.

SP - strefa gospodarcza						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SP – 2SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60%	15,0 m	30%

	techniczne					
<p>Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 2 strefy gospodarcze SP, o łącznej powierzchni 4,11 ha. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę produkcyjną. Zlokalizowane są przy głównym ośrodku gminy, wraz z innymi strefami tworzą zwartą strukturę jednostek osadniczych.</p> <p>Dla przedmiotowych stref ustalono profil dodatkowy uzupełniający działalność produkcyjną w zakresie lokalizacji usług oraz umożliwiający naturalny sposób zagospodarowania terenu. Przyjęte parametry urbanistyczne są zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną gminy. Nowa zabudowa będzie zgodna z zasadami ładu przestrzennego i dopasuje się do lokalnego krajobrazu. Ustalone standardy urbanistyczne pomogą chronić jakość krajobrazu, zapobiegając jego chaosowi i rozdrobnieniu, przy zachowaniu zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących budynków i otoczenia.</p>						

SR - strefa produkcji rolniczej						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
2SR – 5SR 10SR 15SR - 16SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60 %	12 m	30 %
1SR 6SR – 9SR 11SR - 14SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60 %	12 m	30 %

<p>Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 16 stref produkcji rolniczej SR, o łącznej powierzchni 1260,36 ha.</p> <p>Strefy te zostały wyznaczone w zachodniej części Gminy poza obszarami o wysokich walorach przyrodniczych.</p> <p>Dla poszczególnych stref (zgodnie z tabelą) ustalono profil dodatkowy uzupełniający działalność produkcyjną w gospodarstwach rolnych w zakresie lokalizacji terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu biogazowni, terenu elektrowni słonecznej, terenu lasu, terenu zieleni</p>

naturalnej, terenu wód.

Przyjęte wartości parametrów urbanistycznych uwzględniaj politykę przestrzennej gminy ustaloną w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Realizacja nowej zabudowy zachowa zasady przyjętego ładu przestrzennego, wpisze się w lokalny krajobraz.

SI - strefa infrastrukturalna

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI - 10SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60%	10,0 m	30%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 10 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni 5,02 ha. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej lub będących w trakcie realizacji.

Dla przedmiotowych stref określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

SN - strefa zieleni i rekreacji

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN - 11SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	80%
12SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	20 %	10 m	70%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 12 strefy zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 715,91

ha. Zostały one wskazane w centralnej części Gminy łączące jeziora i zwarte ośrodki Gminy. Celem wyznaczenia przedmiotowych strefy jest uwzględnienie polityki przestrzennej Gminy nakierowanej na rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego.

Dla strefy 12SN określono profil dodatkowy, który umożliwi uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego o zakresu usług turystyki, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

SC - strefa cmentarzy						
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	0,1	1 %	10 m	30%
2SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0	0 %	0 m	80%
3SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0	0 %	0 m	90%
4SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0	0 %	0 m	90%
5SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej	0	0 %	0 m	30%

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 5 strefy cmentarzy w miejscowości: Uścimów Stary, Uścimów Nowy, Uścimów Kolonia oraz w miejscowości Krasne o łącznej powierzchni 1,87 ha. Z trzech stref cmentarzy, jedna strefa dotyczy cmentarza parafialnego czynnego w Uścimowie Starym - na który dokonywane są pochówki. Pozostałe dwie strefy dotyczą terenu cmentarzy zamkniętych.

Dla przedmiotowych stref określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Określenie przeznaczenia terenu oraz sposób jego zagospodarowania wynikający z uwzględnienia stref sanitarnych od granicy cmentarza jest ustalone w planie miejscowym lub nastąpi na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

SO- strefa otwarta

symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO – 20SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się	nie ustala się

Na terenie gminy Uścimów wyznaczono 20 stref otwartych o łącznej powierzchni 7626 ha. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

Wyznaczone strefy otwarte obejmują tereny o największych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stanowiących przyrodniczy system gminy (zgodnie z opracowaną ekofizjografią).

SK- strefa komunikacyjna

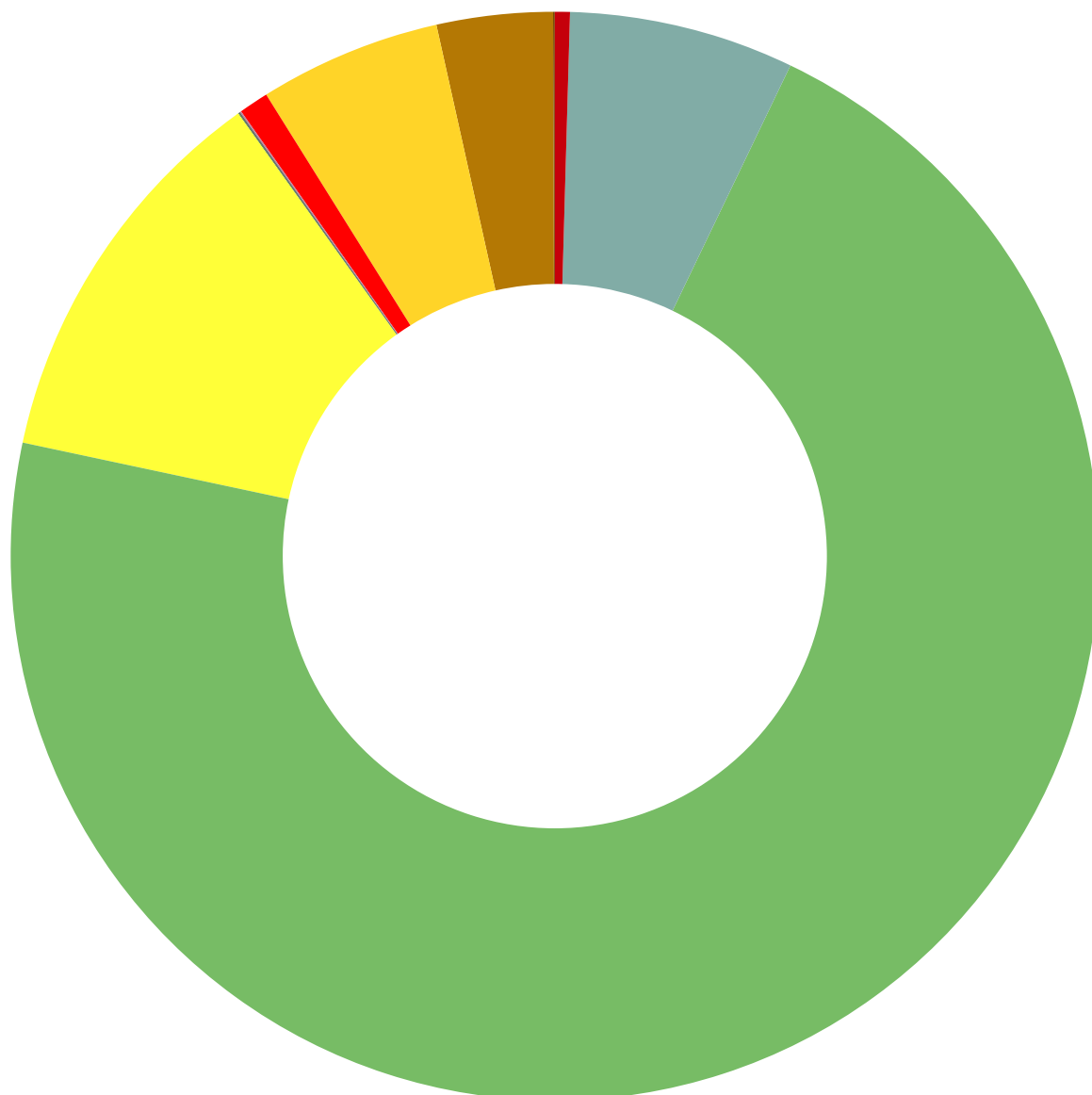
symbol	profil podstawowy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji	teren drogi zbiorczej	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się

	lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
2SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się	nie ustal się

Na terenie gminy wyznaczono 2 strefy komunikacyjne (SK) o powierzchni 47,44 ha. Strefy obejmują drogi klasy zbiorczej oraz teren komunikacji wyznaczony w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe strefy zostały wyznaczone na podstawie linii rozgraniczających określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub z istniejącego stanu ewidencji gruntów. Dla tych stref planistycznych nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter stref, w których standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI STREF NA WYKRESIE KOŁOWYM



■ SW ■ SJ ■ SZ ■ SU ■ SP ■ SI ■ SC ■ SR ■ SO ■ SN ■ SK

4.2. Wyjaśnienie przyjętego katalogu obiektów infrastruktury społecznej, wymaganych odległości i powierzchni, informacja o wyznaczonych obszarach obowiązywania standardów.

W planie ogólnym nie wyznacza się obszaru standardów dostępności infrastruktury społecznej tym samym nie określono katalogu obiektów infrastruktury społecznej i nie określa standardu ich dostępności.

5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B USTAWY

5.1. Polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Strategia Rozwoju Gminy Uścimów na lata 2023 – 2030 określa cele strategiczne w dwóch obszarach.

Obszar społeczny:

- Poprawa i rozwój infrastruktury sportowej i rekreacyjnej oraz kultury fizycznej i turystyki;
- Rozwój i modernizacja infrastruktury oświatowej oraz poprawa jakości kształcenia;
- Poprawa efektywności i rozwój działań promujących gminę i jej walory wewnątrz i na zewnątrz;
- Poprawa jakości i efektywności pomocy społecznej, ochrony zdrowia oraz systemu wspierania rodziny;
- Rozwój kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- Poprawa porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- Rozwój społeczeństwa obywatelskiego poprzez poprawę współpracy międzysektorowej oraz wdrażanie programów pobudzania aktywności obywatelskiej.

Obszar gospodarczy:

- Rozwój i poprawa jakości infrastruktury drogowej, w tym gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz prawa organizacji ruchu drogowego oraz funkcjonalności lokalnego transportu zbiorowego;
- Poprawa ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczego gminy;
- Wzrost dochodów społeczności lokalnej poprzez rozwój przedsiębiorczości i efektywne wykorzystanie potencjału rolnego;
- Poprawa infrastruktury energetycznej i telekomunikacyjnej oraz przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu;
- Rozwój infrastruktury zaopatrzenia w wodę, kanalizacyjnej oraz poprawa systemu gospodarki odpadami;
- Rozwój i promocja działań innowacyjnych dla poprawy jakości życia mieszkańców i atrakcyjności obszaru.

Plan ogólny określił kierunki zagospodarowania przestrzennego, które będą uwzględniane zarówno w opracowywanych planach miejscowych ale również w decyzjach warunków zabudowy.

Wyznaczając strefę: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, usługową, gospodarczą uwzględniono funkcję społeczno – gospodarczą. Przedmiotowe strefy tworzą: ośrodek gminny, ośrodki wspomagające, tereny zwartej zabudowy, ośrodki i obszary wzmocnienia i rozwoju funkcji związanych z działalnością kultury, obszary i ośrodki wzmocnienia i rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Istotnym elementem gminy jest potencjał przyrodniczy, w celu jego ochrony w planie ogólnym wyznaczono strefy otwarte, zieleni i rekreacji - uwzględniono funkcję przyrodniczą i ochronną. W przedmiotowych strefach zlokalizowane zostały rzeki, cieki wodne, jeziora, las, torfowiska, pola uprawne, użytki zielone w tym tereny prawnie chronione.

Wyznaczenie stref funkcjonalnych bez możliwości ich zagospodarowania w inny sposób dążą do poprawy ładu przestrzennego, stabilnej gospodarki nieruchomościami i ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego Gmina Uścimów położona jest w obszarach o nadrzędnej funkcji przyrodniczej oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Miejscowość Uścimów została określona w głównych elementach sieci osadniczej jako ośrodek gminny.

Plan Województwa dla Gminy Uścimów wskazuje jako główne kierunki rozwoju:

- przedsiębiorczość pozarolniczą,
- rozwój różnych form turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych i kulturowych oraz zagospodarowania turystycznego.

Gmina wchodzi w obszar wiejski, uczestniczący w procesach rozwojowych obejmujących tereny gmin znajdujących się w fazie postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi.

Gmina wchodzi również w obszar funkcjonalny (o znaczeniu regionalnym) Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna (KWK). Jako priorytet rozwoju Obszaru funkcjonalnego Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna wskazano aktywizację gospodarczą poprzez wykorzystanie potencjału rolniczego i turystycznego. W celu realizacji tego priorytetu określono następujące zasady i warunki zagospodarowania Obszaru:

- zapewnienie właściwej izolacji systemu wodnego KWK dla potrzeb ochrony ekosystemów wodno-torfowiskowych Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego;
- zagospodarowanie turystyczne w dostosowaniu do chłonności środowiska;
- ochrona kompleksów użytków zielonych przed zmianą użytkowania;
- użytkowanie zasobów naturalnych (głównie wodnych i roślinnych) w sposób wzmocniający różnorodność biologiczną środowiska i mozaikowość krajobrazu (mikroretencja i drobnoprzestrzenny układ użytków rolnych i leśnych);
- wykorzystanie zbiorników wodnych do produkcyjnej hodowli ryb z wyłączeniem wód naturalnych (rzek i jezior) i zbiorników retencyjnych systemu KWK.

Na terenie gminy znajduje się zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim:

- Odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna – etap I, część I (lista 1, poz. 549) – zadanie inwestycyjne umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły;

- Odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna – etap I, część II (lista 1, poz. 762) – zadanie inwestycyjne umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły;
- Odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna – etap I, element I (lista 2, poz. 99) – zadanie inwestycyjne umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły;

Ustalone strefy funkcjonalne uwzględniają ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Najważniejszą miejscowością gminy, będąc ośrodkiem gminy jest Uścimów - zarówno pod względem wielkości wyznaczonych stref funkcjonalnych budujących ośrodek gminny oraz ich różnorodności. Przyrodniczy charter gminy został uwzględniony poprzez wyznaczenie stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji, w których określono profile dodatkowe zgodnie z wiodącymi kierunkami zagospodarowania PZPW w zakresie rozwoju turystycznego. Poprzez wyznaczenie stref usługowych i gospodarczych uwzględniono drugi kierunek rozwoju - przedsiębiorczości pozarolniczej.

5.3. Uwarunkowania występujące na obszarze gminy:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie;

Park o powierzchni wraz z otuliną 25,875 ha, obejmuje zachodnią część Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego oraz fragmenty Równiny Parczewskiej. Na terenie gminy położona jest ponad połowa obszaru parku, obejmując Lasy Parczewskie oraz jezioro Krasne i jezioro Krzczeń. Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów jeziornych i torfowiskowych. Spośród 17 znajdujących się w granicach Parku jezior, dziewięć położonych jest na terenie gminy Uścimów. Jeziora różnią się od siebie kształtem, czystością wód, charakterem brzegów, trofia oraz rodzajem roślinności. Stwarza to różnorodnością krajobrazową i podstawę bogactwa przyrodniczego tych obszarów. Na jeziorach i torfowiskach występują bardzo cenne gatunki ptaków wodno – błotnych: perkoz rdzawoszyi, perkozek, bąk, remiz, brodziec krwawodzioby, brodziec samotny, rycyk, błotniak popielaty.

- otulina parku krajobrazowego;
- obszary Natura 2000 Lasy Parczewskie PLB060006;

Obszar obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanałem WieprzKrzna a rzeka Tyśmienicą, wraz z przecinającymi je łąkami „Ochoża”. Od zachodu lasy przylegają do doliny Tyśmienicy, od wschodu, od północy a także częściowo od południa z polami uprawnymi. Cały kompleks leśny położony jest w zlewni Tyśmienicy, a odwadniają go jej dopływy Ochoża i Piwonia, Bobrówka oraz Konotopa. Bezpośrednio w sąsiedztwie Lasów Parczewskich położone jest kilka kompleksów stawów rybnych i jezior (Jez. Maśluchowskie, Jez. Czarne, Jez. Głębokie, Jez. Kleszczów, Jez. Miejskie). Przeważają bory sosnowe i bory mieszane, lokalnie występują olsy, grądy i łągi jesionowo olchowe oraz zanikające obecnie bory bagienne i torfowiska przejściowe. Obszar Natura 2000 „Lasy Parczewskie” zajmuje na terenie gminy Uścimów 2169,5 ha. Lasy Parczewskie stanowią ostoję ptasią o randze E 65. Występują co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jedno z nielicznych stanowisk lęgowych podgorzałki. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bielik (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), trzmielojad; w stosunkowo dużym zagęszczeniu (C7) występuje bocian czarny i dzięcioł biało grzbiety (PCK).

- obszary Natura 2000 Maśluchy PLB060105;

Obszar położony jest na wschód od miejscowości Maśluchy. Obszar chroniący murawy bliźniczkowe, zajmuje rozległe pastwisko, będące własnością wspólnoty wiejskiej, które jest poprzecinane rowami melioracyjnymi. Od północy i zachodu graniczy z kompleksem pól uprawnych, zaś od południa i wschodu z kompleksem łąk położonych nad rzeką Piwonia Południowa. Granice obszaru wyznaczają głównie rowy melioracyjne (zachodnia granica) oraz drogi gruntowe (granica wschodnia, południowa i północna). Południowo-wschodnia i północno-wschodnia część obszaru sąsiaduje bezpośrednio z zadrzewieniami. Obszar w całości leży w obrębie korytarza ekologicznego GWK-2 Polesie.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej obszar znajduje się w mezoregionie Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, wchodzącej w skład makroregionu Polesie Zachodnie. Obszar leży w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie.

- obszary Natura 2000 Ostoja Parczewska PLB060107;

Ostojka położona jest w zachodniej części Polesia Lubelskiego w pobliżu północno zachodniej granicy Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego. Obejmuje cały rozległy kompleks Lasów Parczewskich wraz z przylegającymi terenami łąkowymi. Obszar ten charakteryzuje się dużą mozaikowością siedlisk, uwarunkowaną znacznym zróżnicowaniem stosunków wodnych i gleb. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, z rozległymi równinami i niewielkimi wzniesieniami oraz płytkimi, podmokłymi obniżeniami wypełnionymi torfem.

Obszar położony jest w całości w zlewni Tyśmienicy. Największe cieki odwadniające teren to Konotopa, Ochożanka oraz Bobrówka, której dolina miejscami zachowała jeszcze naturalny charakter. W obrębie ostoi znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościńskie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Ma to istotne znaczenie dla populacji wilka zamieszkującej ten teren, ponieważ stwarza dogodne warunki (głównie migracyjne) dla właściwego jej funkcjonowania.

- użytki ekologiczne;

Na terenie Gminy Uścimów znajduje się 8 użytków ekologicznych. Obejmują głównie jeziora i stawy: Jezioro Kleszczów, Jezioro Gumienek, Jezioro Czarne Uścimowskie i stawy, Jezioro Uścimowskie Białe, Jezioro Maśluchowskie, Staw Morawczyński, Jezioro Krasne oraz dwa obszary torfowisk i łąk we wschodniej części Gminy w pobliżu Jeziora Domaszne. Są to tereny cenne przyrodniczo będące siedliskiem wielu gatunków roślin i zwierząt.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają ustanowione formy ochrony przyrody na terenie gminy poprzez wyznaczenie stref zgodnych z ich charakterem i obowiązującymi zasadami ochrony.

Strefy planistyczne zostały określone w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z rozszerzeniem strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, co wynika z wyznaczenia Obszaru Uzupelnienia Zabudowy.

Strefy usługowe, wyznaczone w rejonie jezior, mają na celu wykorzystanie potencjału turystycznego gminy.

Dla obszarów pozostających poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczono strefy otwarte oraz strefy zieleni i rekreacji.

Uwzględniając obowiązujące formy ochrony przyrody, strefy produkcji rolniczej oraz strefy otwarte z dodatkowym profilem umożliwiającym lokalizację elektrowni słonecznych zostały wyznaczone w zachodniej części gminy, poza obszarami objętymi ochroną.

b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone od rzeki Tyśmienica. Obejmują tereny rolne poza istniejącą i planowaną zabudową.

Plan ogólny dla wyznaczonego obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza strefę otwartą.

Przez teren gminy przebiega Kanał Wieprz-Krzna. W odległości 50 m od stopy wału zlokalizowane są już obiekty kubaturowe.

W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się strefy otwarte a dla istniejącej zabudowy wyznacza się strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w których nie wyznacza się lub ogranicza się obszar uzupełnienia zabudowy do odległości 50 m od stopy wału. W celu określenia warunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie planu miejscowego bez możliwości wydania decyzji warunków zabudowy.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych.

Na terenie Gminy Uścimów występują grunty zmeliorowane a powierzchnia gruntów zmeliorowanych w gminie jest dość istotna, stanowią one ważny element lokalnej infrastruktury rolnej i gospodarki wodnej.

Zapisy planu ogólnego gminy Uścimów nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Zgodnie z danymi dostępnymi na stronie <https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/> Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Uścimów nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny na których występują te ruchy.

e) Strefy ochronne ujęć wody.

Gmina posiada trzy podziemne ujęcia wody zlokalizowane w: Stary Uścimów, Drozdówka, Ochża. Wody eksploatowane są z czwartorzędowego poziomu nośnego. Dla których została ustanowiona strefa ochrony bezpośredniej.

W Gminie zlokalizowane są dodatkowe dwa ujęcia wód nieczyste w miejscowości Krasne i Nowa Jedlanka.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają przedmiotowe ujęcia i strefy ochrony bezpośredniej poprzez wyznaczenie odrębnej strefy infrastruktury. Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie mogą być ustaleniami planu ogólnego.

f) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Na terenie gminy nie stwierdzono obszaru ochronnego zbiorników wód śródlądowych, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Na terenie gminy Uścimów zlokalizowane są następujące tereny górnicze i obszar górniczy

Nazwa obszaru górniczego	Nazwa terenu górniczego	Numer w rejestrze
Ludwin	Ludwin	1/1/152

Wymieniony obszary górniczy i teren górniczy dotyczą podziemnej eksploatacji kopalin na ich obszarze wprowadzone strefy wielofunkcyjne uwzględniając ustalenia planu miejscowego obecnie obowiązującego oraz potrzeby rozwojowe gminy.

h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenie gminy Uścimów są udokumentowane złoża kopalin wymienione w poniższej tabeli.

Nazwa złoża	Złoże
Kolechowice Nowe	Węgiel kamienny
Ostrów	Węgiel kamienny
Orzechów	Węgiel kamienny
Kol. Orzechów I	Piasek i żwiry

Udokumentowane złoża o nazwie: Klechowice Nowe, Ostrów, Orzechów to złoża kopaliny podstawowej (region Lubelskie Zagłębie Węglowe). Złoże Ostrów ma status aktywny (ustanowiony jest teren górniczy oraz obszar górniczy o nazwie Ludwin). Dla którego występują następujące zagrożenia środowiskowe: deformacje powierzchni terenu, możliwość zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych, odwodnienie.

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

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) 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 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Na terenie gminy Uścimów nie ma zlokalizowanych zabytków wpisanych do rejestru zabytków, obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków to:

Nr karty	Miejscowość	Obręb geodezyjny	Nr porządkowy	Nr ewid. działki	Obiekt
	Krasne (Kosów)	Krasne		1196	Cmentarz wojenne z I wojny światowej

	Krasne (Krasne)	Krasne		1196	Cmentarz prawosławny
	Uścimów Nowy			43	Cmentarz wojenne z I wojny światowej
	Uścimów Kolonia	Uścimów Stary		246, 221	Cmentarz wojenne z I wojny światowej
	Uścimów Stary			134	Cmentarz parafialny (d. prawosławny)
	Uścimów Stary			144	Pomnik ku czci powstańców 1864 r.

Gmina nie ma opracowanej gminnej ewidencji zabytków.

Stanowiska archeologiczne to:

Nr st. na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Rodzaj i chronologia stanowiska
071-084			
9	Rudka	1	osada.: okres nowożytny
10	Rudka	2	ślad osadn.: okres nowożytny
072-084			
6	Rudka Starościańska	1	ślad osadn.: średniowiecze
26	Rudka Starościańska	2	ślad osadn.: epoka kamienia
27	Rudka Starościańska	3	ślad osadn.: średniowiecze
072-085			
1	Stara Jedlanka	1	nowożytność
2	Stara Jedlanka	2	ślad osadn.: nowożytność
3	Stara Jedlanka	3	osada.: nowożytność
4	Stara Jedlanka	4	osada.: nowożytność
5	Stara Jedlanka	5	ślad osadn.: nieznaną
6	Stara Jedlanka	6	osada.: epoka kamienia
7	Stara Jedlanka	7	obozowisko.: epoka kamienia
25	Drozdów	1	osada.: średniowiecze
9	Głębokie	1	osada.: epoka brązu
10	Głębokie	2	ślad osadn.: epoka kamienia
11	Głębokie	3	ślad osadn.: epoka kamienia
12	Głębokie	4	ślad osadn.: epoka brązu
13	Głębokie	5	ślad osadn.: epoka kamienia
14	Głębokie	6	osada.: epoka brązu
15	Głębokie	7	ślad osadn.: epoka kamienia
16	Głębokie	8	osada.: nowożytność
8	Stary Uścimów	1	ślad osadn.: epoka kamienia
17	Stary Uścimów	2	ślad osadn.: epoka kamienia
18	Kolonia Orzechów	1	ślad osadn.: epoka kamienia

19	Kolonia Orzechów	2	śląd osadn.: epoka kamienia
20	Kolonia Orzechów	3	osada.: nowożytność
21	Kolonia Orzechów	4	osada.: nowożytność
22	Kolonia Orzechów	5	osada.: nowożytność
23	Kolonia Orzechów	6	śląd osadn.: epoka kamienia
073-084			
63	Nowy Uścimów	1	śląd osadn.: pradziej
64	Nowy Uścimów	2	śląd osadn.: średniowiecze
65	Nowy Uścimów	3	śląd osadn.: pradziej
66	Nowy Uścimów	4	osada.: nowożytność
073-085			
1	Nowy Uścimów	5	osada.: nowożytność
10	Nowy Uścimów	6	śląd osadn.: średniowiecze
11	Nowy Uścimów	7	śląd osadn.: epoka kamienia
12	Nowy Uścimów	8	śląd osadn.: nowożytność
2	Stary Uścimów	3	osada.: nowożytność
3	Stary Uścimów	4	osada.: pradzieje
4	Stary Uścimów	5	śląd osadn.: epoka kamienia
5	Maśluchy	1	osada.: epoka kamienia
9	Krasne	15	osada.: epoka kamienia
074-085			
7	Krasne	1	śląd osadn.: pradzieje
12	Krasne	2	
38	Krasne	3	śląd osadn.: pradzieje
26	Krasne	4	śląd osadn.: pradzieje
27	Krasne	5	śląd osadn.: pradzieje
28	Krasne	6	śląd osadn.: epoka kamienia
29	Krasne	7	śląd osadn.: pradzieje
30	Krasne	8	śląd osadn.: pradzieje
31	Krasne	9	śląd osadn.: pradzieje
32	Krasne	10	śląd osadn.: pradzieje
33	Krasne	11	śląd osadn.: pradzieje
34	Krasne	12	śląd osadn.: pradzieje
35	Krasne	13	śląd osadn.: pradzieje
36	Krasne	14	śląd osadn.: pradzieje

Plan ogólny z zakresu przewidzianych ustaleń nie wskazuje indywidualnie obiektów zabytkowych

wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków czy stanowisk archeologicznych.

Jednak zabytki wpisane do ewidencji zabytków są uwzględnione w planie ogólnym jako kluczowe punkty w zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- określenie dla przedmiotowych obiektów stref funkcjonalnych zgodnych z ich podstawową funkcją użytkowania;
- ograniczenie w zakresie lokalizacji nowych inwestycji w ich sąsiedztwie.

Ochrona obiektów zabytkowych oraz archeologicznych została wskazana w przepisach odrębnych. Pozostałe zasady ochrony obiektów zabytkowych oraz archeologicznych są lub będą ustalane na etapie opracowania lub zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

m) Obszary ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Uścimów nie ma wyznaczonych obszary ograniczonego użytkowania na mocy art. 135 Prawa ochrony środowiska.

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie gminy Uścimów nie występują tereny zniszczone przez działalność człowieka, tym samym nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Gmina nie ma opracowanego Gminnego Programu Rewitalizacji oraz nie ma wyznaczonych obszarów zdegradowanych o obszarów rewitalizacji.

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

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

q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

W gminie Uścimów powierzchnia (zgodnie z EGIB) użytków rolnych klasy I-III wynosi 213,01 ha.

Powierzchnia gruntów leśnych w gminie wynosi 2446,4 ha.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają ochronę gruntów rolnych klasy I-III oraz gruntów leśnych poprzez wyznaczenie na ich obszarze w większości strefy otwartej. Pozostałe strefy wyznaczone na przedmiotowych gruntach wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Uścimów nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Plan ogólny nie zakłada lokalizacji zakładów stwarzających

zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Na terenie gminy Uścimów nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

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

Na terenie Gminy Uścimów rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej przedstawia się w następujący sposób:

Obiekty infrastruktury społecznej:

a) Szkoła podstawowa:

- Szkoły Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 43, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 146, 145/2;
- Szkoły Podstawowa w Nowej Jedlance, Nowa Jedlanka 1, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 257.

b) Przedszkole:

- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 43, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 146, 145/2;
- Oddział Przedszkolny w Szkole Podstawowej w Nowej Jedlance, Nowa Jedlanka 1, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 257.

c) Żłobek:

na terenie gminy brak jest żłobków.

d) Ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej:

NZOZ Ośrodek Zdrowia w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 29, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 69, 67/2.

e) Biblioteki:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 42, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 147/2;
- Gminna Biblioteka Publiczna Filia Biblioteczna w Nowej Jedlance (Remiza OSP), Nowa Jedlanka 45, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 510, 511/2, 511/3.

f) Domu kultury:

- Dom Kultury w Krasnem, Krasne 118, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 97/1;
- Dom Kultury w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 32A, 21-019 Stary Uścimów dz. nr ewid. 63/2.

g) Kino:

na terenie gminy brak jest kina.

h) Dom pomocy społecznej:

Ośrodek Pomocy Społecznej w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 37, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 64/1.

i) Urządzonego terenu sportu:

- stadion sportowy w Starym Uścimowie (LKS „Wodnik” Uścimów), Stary Uścimów, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 149, 150/2;

- piaszczyste boisko do piłki siatkowej przy remizie OSP Nowa Jedlanka, Nowa Jedlanka 45, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 510, 511/2, 511/3;
- piaszczyste boisko do piłki siatkowej przy remizie OSP Maśluchy, Maśluchy 56, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 178;
- trawiaste boisko do piłki nożnej przy OSP Głębokie, Głębokie 29, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 358/3, 359/1;
- plac zabaw przy remizie OSP Głębokie, Głębokie 29, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 358/3, 359/1;
- plac zabaw przy remizie OSP Nowa Jedlanka, Nowa Jedlanka 45, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 510, 511/2, 511/3;
- plac zabaw przy remizie OSP Nowy Uścimów, Nowy Uścimów 142, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 185/3;
- plac zabaw przy remizie OSP Maśluchy, Maśluchy 56, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 178
- plac zabaw przy Domie Kultury w Krasnem, Krasne 118, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 97/1
- plac zabaw przy Szkole Podstawowej w Starym Uścimowie, Stary Uścimów 43, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 146, 145/2
- plac zabaw przy Szkole Podstawowej w Nowej Jedlance, Nowa Jedlanka 1, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 257
- plac zabaw, Ochoża, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 21/36
- plac zabaw na terenie Ośrodka wypoczynkowego Leśna Ryba, Stara Jedlanka 23, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 359/3, 359/2 obręb 0012-Jedlanka Stara PGR

j) Przystanki publicznego transportu zbiorowego:

przystanki autobusowe w pasie drogi powiatowej (w obu kierunkach):

- nr 1556L – 10 przystanków;
- nr 1567L – 2 przystanki;
- nr 1568L – 3 przystanki;
- nr 1569L – brak;
- nr 1570L – 14 przystanków;
- nr 1571L – brak;
- nr 1572L – 4 przystanki;
- nr 1573L – 3 przystanki;
- nr 1574L – 18 przystanków;
- nr 1575L – 1 przystanek;

przystanki autobusowe w pasie drogi gminnej (w obu kierunkach):

- nr 103639L – 4 przystanki;
- nr 103640L – 4 przystanki;
- nr 103642L – 6 przystanków;
- nr 103643L – 1 przystanek;
- nr 103644L – 2 przystanki.

k) Placówki pocztowej:

Poczta Polska Filia Urzędu Poczтового Ostrów Lubelski, Stary Uścimów 37, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 64/1.

l) Apteki:

przy NZOZ Ośrodek Zdrowia w Starym Uścimowie, Stary Uścimów, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 69, 67/2.

m) Posterunku policji:

Posterunek Policji w Ostrowie Lubelskim, ul. Partyzantów 14A, 21-110 Ostrów Lubelski (sąsiednia gmina).

n) Posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej:

- Remiza OSP KRSG Nowy Uścimów, Nowy Uścimów 142, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 178;
- Remiza OSP Drozdówka, Drozdówka 37, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 57, 58/1;
- Remiza OSP Głębokie, Głębokie 29, 21-109 Stary Uścimów, dz. ewid. 358/3, 359/1;
- Remiza OSP Nowa Jedlanka, Nowa Jedlanka 45, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 510, 511/2, 511/3;
- Remiza OSP Stara Jedlanka, Stara Jedlanka 33, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 252;
- Remiza OSP Krasne, Krasne 148, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 49;
- Remiza OSP Maśluchy, Maśluchy 56, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 178;
- Remiza OSP Rudka Starościańska, Rudka Starościańska 15, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 166.

Lokalizacja obiektów infrastruktury transportowej:

a) Droga krajowa: brak

b) Droga wojewódzka: brak

c) Droga powiatowa:

- droga powiatowa nr **1566L** (od dr. Woj. nr 813 - Ostrów Lubelski - Stara Jedlanka - (Sosnowica), m. Ostrów Lubelski - ul. Lubelska, m. Ostrów Lubelski - ul. Batorego, m. Ostrów Lubelski - ul. Mickiewicza);
- droga powiatowa nr **1567L** (Lubiczyn – Żmijanki – Stępków – Makoszka) – Rudka – Nowa Jedlanka – do dr. pow. nr 1566 L;
- droga powiatowa nr **1568L** Od dr. pow. nr 1566 L – Stara Jedlanka – Rudka – do dr. pow. nr 1567 L;
- droga powiatowa nr **1569L** (Uhnin-Białka) - Stara Jedlanka - do dr. pow. Nr 1566L;
- droga powiatowa nr **1570L** od dr. woj. nr 813 - Ostrów Lubelski – Głębokie – Drozdówka - Stara Jedlanka - do dr. pow. Nr 1566L, m. Ostrów Lubelski - ul. Żabia, m. Ostrów Lubelski - ul. Poniatowskiego;
- droga powiatowa nr **1571L** od dr. pow. nr 1566L - Orzechów Kolonia – Bobryk - do dr. pow. nr 1572L;
- droga powiatowa nr **1572L** od dr. pow. nr 1573L – Maśluchy - (Orzechów Stary - Zienki)
- droga powiatowa nr **1573L** od dr. pow. nr 1574L - Stary Uścimów – Maśluchy -(Orzechów Nowy);
- droga powiatowa nr **1574L** od dr. pow. nr 1570L – Głębokie - Stary Uścimów – Krasne - (Rogóżno);
- droga powiatowa nr **1575L** (Dratów Kolonia) – Krasne - do dr. pow. nr 1574L.

Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej:

a) Ujęcie wody:

- ujęcie wody w Drozdówce, Drozdówka 39C, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 628/1;

- ujęcie wody w Starym Uścimowie, Stary Uścimów, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 216/4;
- ujęcie wody w Ochoży, Ochoża, 21-019 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 21/30;

Ujęcia NIECZYNNE

- ujęcie w Nowej Jedlance, Nowa Jedlanka, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 90, 93, 96;
- ujęcie wody w Krasnem, Krasne, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 48.

b) Oczyszczalnia ścieków:

- oczyszczalnia ścieków w Starym Uścimowie, Stary Uścimów, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 157;
- oczyszczalnia ścieków w Krasnem, Krasne 187, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 916/6;
- oczyszczalnia ścieków w Jedlance Nowej, Jedlanka Nowa 125, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 771;
- oczyszczalnia ścieków na terenie Ośrodka wypoczynkowego Leśna Ryba, Stara Jedlanka 23, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 359/1, 359/3 obręb 0012-Jedlanka Stara PGR;
- oczyszczalnia ścieków w Ochoży, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 21/24.

c) Wysypiska śmieci:

na terenie gminy brak jest wysypiska śmieci.

d) Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych:

Na terenie gminy funkcjonuje punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – PSZOK Stary Uścimów, 21-109 Stary Uścimów, dz. nr ewid. 40/6, 40/18, 40/13, 40/8, 40/16.

e) Sieć elektryczna wysokiego napięcia:

na terenie gminy nie ma zlokalizowanych sieci wysokiego napięcia.

f) Sieć elektryczna średniego napięcia:

sieć średniego napięcia zlokalizowane są w obszarze całej gminy;

g) Sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

na terenie gminy nie ma niezlokalizowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

h) Sieć gazowa średniego ciśnienia: nie

na terenie gminy nie ma niezlokalizowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

5.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Województwo Lubelskie nie posiada przyjętego Audytu Krajobrazowego Województwa Lubelskiego tym samym brak jest określonych Krajobrazów priorytetowych oraz określonych rekomendacji i wniosków do projektu planu ogólnego gminy. Plan ogólny wyznaczając poszczególne strefy uwzględnia typy krajobrazów szczególnie cenne ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne lub estetyczno-widokowe.

5.6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Na potrzeby Planu ogólnego gminy Uścimów sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Ekofizjografia podstawowa gminy Uścimów sporządzona do Planu Ogólnego Gminy przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze

szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania.

a) Wskazania w zakresie ochrony komponentów środowiska

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

- zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkich budynków (w tym w zabudowie rozproszonej), zapewnienie dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji, zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki;
- podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zalesienia, zadrzewienia śródpolne, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych i rozwój błękitno-zielonej infrastruktury;
- kształtowanie struktury przyrodniczej rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwiającej zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych;
- prowadzenie zalesień i ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody
- nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków oraz poboru wód podziemnych w obszarach zwodociągowanych.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu

- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych;
- promowanie elementów błękitno-zielonej infrastruktury;
- popularyzacja OZE i propagowanie paliw niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii;
- rozważenie rozwinięcia sieci gazowej i dostęp do paliwa gazowego, który jest paliwem mniej szkodliwym;
- wymiana niskosprawnych i nieekologicznych węglowych źródeł ciepła na nowoczesne proekologiczne kotły z automatycznym i sterowanym dozowaniem paliwa i powietrza w procesie spalania według potrzeb cieplnych użytkowników budynku;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i usługowego, kompleksowe działania zmniejszających zużycie energii w obiektach poprzez prace termorenowacyjne;
- poprawa struktury biocenotycznej gminy i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne;
- odtwarzanie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.
- wyeliminowanie możliwości występowania obszarów, na których wypromieniowywane pola elektromagnetyczne mają wartości wyższe od dopuszczalnych - separacja przestrzenna miejsc przebywania ludzi i występowania obszarów o wartościach wypromieniowanych pól elektromagnetycznych wyższych od dopuszczalnych, określonych w stosownych przepisach.

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- stosowanie technicznych rozwiązań przeciwhałasowych, stosowanie mniej emisyjnych rozwiązań;

- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych wymianę stolarki budowlanej;
- wyznaczanie terenów wymagających ochrony przed hałasem;
- wyznaczanie minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt;
- separacja przestrzenna funkcji terenów generujących hałas i terenów chronionych przed hałasem;
- modernizacja dróg publicznych;
- realizacja zieleni izolacyjnej w terenach tego wymagających.

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- ochrona przed antropopresją dolin rzecznych Tyśmienicy i Bobrówki oraz w obrębie sztucznego kanału Wieprz–Krzna;
- rozwój retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych, zwiększanie lesistości lub kształtowanie zadrzewień;
- likwidacja strat wody na potencjalnych sieciach wodociągowych i racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego;
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej oraz wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- techniczne rozwiązania ograniczające zanieczyszczenia w sektorze rolniczym (uprawowo-hodowlany);
- likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych terenach osadniczych z pozostawieniem niektórych;
- zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych oraz ukształtowanie buforu biologicznego wzdłuż rzek.

Wskazania w zakresie ochrony gleb

- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych;
- zalesienie gruntów marginalnych dla rolnictwa;
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, na liniach spływu wód;
- zmianę układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno-stokowy;
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody;
- likwidacja i rekultywacja zdegradowanych powierzchni;
- renaturyzacja gleb poprzez wapnowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

Wskazania w zakresie ochrony systemu przyrodniczego

- planistyczne decyzje mające na celu chronić przed zabudową i antropopresją System Przyrodniczy Gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów siedliskowych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające);
- uwzględnienie zagrożenia podtopieniami i ewentualnego wylewania wody w dolinach rzecznych i podjęcie ustaleń w zakresie wycofywania zabudowy istniejącej oraz odstąpienia od lokalizacji nowych obiektów;

- zachowaniem przesmyków w ciągach zabudowy podtrzymujące powiązania funkcjonalne poszczególnych ogniw systemu przyrodniczego oraz niezabudowanych stref zagrożenia powodziowego;
- odstąpienie od dogęszczania istniejącej zabudowy w miejscach powiązań systemu przyrodniczego gminy;
- wzmocnienie systemu przyrodniczego poprzez zalesienia gruntów marginalnych, źródłkowych oraz zadrzewienia śródpolne;
- ochrona dolin rzecznych przed wpływem nadmiaru nawozów i środków chemicznej ochrony roślin poprzez kształtowanie zadrzewień na granicy pól uprawnych i dolin, hamujących spływ powierzchniowy;
- ochrona tradycyjnie ukształtowanych rozłogów pól;
- realizacja przepustów ekologicznych w obszarze systemu przyrodniczego w trakcie modernizacji lub budowy nowych odcinków dróg publicznych;
- złagodzenie nachylenia skarp brzegowych, urozmaicenie biegu rzeki, odtworzenie zróżnicowania układu pionowego rzeki, tworzenie nowych akwenów na terenach zalewowych i w korycie, tworzenie stref ekotonalnych.

b) Wskazania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno przestrzennej

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji ekologicznej

- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w PSG Uścimów;
- stała poprawa krążenia wody w obrębie systemu przyrodniczego - zakaz w prawie miejscowym wprowadzania nowych barier ekologicznych, odwadniania terasy, zmiany łąk na grunty orne oraz nakaz pozostawienia dotychczasowego użytkowania rolniczego na łąkach i pastwiskach;
- specjalne potraktowanie w dokumentach planistycznych sięgaczy ekologicznych, dążenie do wzmocnienia biologicznego i dbałości o drożność sięgaczy;
- działania planistyczne i konserwatorsko - techniczne zmierzające do poprawy stanu jakościowego hydrosfery;
- wykorzystanie biologicznych metod i technik zabezpieczania wód przed migracją skażeń;
- rewitalizacja lasów prywatnych;
- wzmocnienie strefy przydolinnej stanowiącej biofiltr ograniczający migrację polutantów do terenów cennych przyrodniczo.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji osadniczej

- wykluczenie zabudowy terenów w strefie zagrożenia powodziowego;
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy w obrębie Przyrodniczego Systemu Gminy - konflikty urbanizacyjne w obrębie systemu przyrodniczego należy łagodzić i minimalizować;
- odsuwaniem nowej zabudowy od granic korytarzy i sięgaczy ekologicznych;
- planowanie nowej zabudowy w obszarach wierzchowinowych, o najkorzystniejszych warunkach gruntowych i ze zminimalizowanym oddziaływaniem na przestrzeń przyrodniczą;
- harmonizacja realizowanej zabudowy z układem naturalnym pod kątem zapewnienia drożności pasmowych elementów struktury ekologicznej;
- dbałość o ład przestrzenny i harmonię krajobrazu;
- uwzględnienie wymogów ochrony konserwatorskiej;
- sprzyjanie koncentracji zabudowy;

- rozbudowa układów komunikacyjnych z maksymalnym wykorzystaniem dróg lokalnych;
- realizacja zbiorczych systemów infrastrukturalnych na terenach przewidzianych pod zwartą zabudowę.
- przekształcenia na cele budowlane nieużytków i użytków rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych, z wyłączeniem gruntów organicznych;
- wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod zabudowę na powiększenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej lub w przypadku braku rozwiązań lokalizacyjnych alternatywnych;
- zabudowa wyłącznie gruntów o spadkach nie przekraczających 5% oraz obszarów w których wody gruntowe zalegają głębiej niż 2 m pod powierzchnią terenu z uwzględnieniem wahań poziomu w wieloletnim, uzależnionym od wielkości zasilania atmosferycznego (w dolinach rzek +/- 1,5-2 m);
- zabudowa obszarów z korzystnym topoklimatem (w obszarach wierzchowiowych, na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej);

Wskazania w zakresie kształtowania aktywności gospodarczej

- uwarunkowanie lokalizacji usług z ograniczeniem ich uciążliwości do granic własności;
- określenie minimalnej powierzchni działki z przeznaczeniem pod zieleni (30 % - na terenie usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej);
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- wymóg realizacji wzdłuż terenów zieleni izolacyjnej.
- wykorzystanie lokalnej bazy surowcowa gminy (złoża węgla kamiennego i piasków);
- wykorzystanie wody, z zastrzeżeniem rozwój przemysłu zużywającego duże ilości wody;
- wykorzystanie dobrych warunków morfometrycznych;
- dopuszczenie lokalizacji w zabudowie jedynie funkcji nieuciążliwych i nie ograniczających możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach;
- wykluczenie uciążliwego sąsiedztwa;
- adaptacja istniejących obiektów pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności;
- ustalenie wysokich wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji rolniczej

- dopuszczenie lokalizacji funkcji związanych z pozyskaniem energii elektrycznej z wiatru i urządzeń fotowoltaicznych;

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji rekreacyjnej

- rozwój turystyki i wypoczynku jeziornego;
- możliwość lokalizacji bazy noclegowo-gastronomicznej dla potrzeb turystyki krajoznawczej oraz bazy rekreacyjno-sportowej dla potrzeb wypoczynku weekendowego mieszkańców;
- możliwość wyznaczenia tras spacerowych, szlaków turystycznych, rowerowych, ścieżek dydaktycznych dla potrzeb turystyki i rekreacji;
- wyznaczenie terenów zabudowy letniskowej, czy pensjonatowo-hotelowej o wysokim standardzie.

Wskazania w zakresie kształtowania funkcji komunikacyjnej

- określenie zasad sytuowania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego przy drogach;
- obowiązek ochrony drożności dolin - jako ciągów i korytarzy ekologicznych oraz stref koncentracji spływu wody podczas modernizacji i budowy dróg.

Wskazania określone w fizjogeografii podstawowej zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych planu ogólnego. Przy określaniu profilu dodatkowego strefy funkcjonalnej również brano pod uwagę powyższe wskazania.

5.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

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

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M₂₀

Prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjęto zgodnie z danymi GUS (prognozowana ludność na lata 2023 – 2060) i powiększona o 5%

Prognoza GUS dla:

rok	2024	2043
Liczba ludności	2965	2130

Uwzględniając prognozę demograficzną GUS liczba mieszkańców w gminie Uścimów za 20 lat będzie wynosić 2 130 powiększona o 5% wyniesie:

$$M_{20} = 2\ 130 \times 5\% = 2\ 237 \text{ osób}$$

PUM₀

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi GUS z 2024 r. wyniosła

$$PUM_0 = 113\ 619 \text{ m}^2$$

P₂₀

Prognozowaną powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono według wzoru

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

Gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 38,3 m²/os. – najnowsze dane

P₋₁₀ - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 28,6 m²/os (rok 2014)

$$P_{20} = 3 \times 38,3 - 2 \times 28,6 = 57,2 \text{ m}^2/\text{os}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 2\,237 \text{ os} - 113\,619 \text{ m}^2 / 57,2 \text{ m}^2/\text{os} = 2\,237 \text{ os} - 1\,986 \text{ os} = 251 \text{ os}$$

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi 286 osób. Uwzględniając §3 ust. 9 pkt. 2) Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wysokości:

ZAP = 500 os.