



UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY LUBACZÓW

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	4
2 PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY	5
2.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	5
2.2 Chłonność terenów niezabudowanych	6
3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	12
4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	13
4.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	13
4.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	18
4.3 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	22
4.4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	22
4.5 Obszary gruntów zmeliorowanych	22
4.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	22
4.7 Strefy ochronne ujęć wody	22
4.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	22
4.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	23
4.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	23
4.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	23
4.12 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	23
4.13 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	27
4.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	27
4.15 Obszary ograniczonego użytkowania	27
4.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	27
4.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	27
4.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	28
4.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	28
4.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	28
4.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	29
4.22 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	29
4.22.1 Infrastruktura elektroenergetyczna	29
4.22.2 Infrastruktura wodno-kanalizacyjna	29

4.22.3	Infrastruktura gazowa	33
4.22.4	Infrastruktura transportowa	33
4.22.5	Infrastruktura społeczna	33
4.23	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	34
4.24	Opracowanie ekofizjograficzne	38
CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA		41

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego gminy Lubaczów jest uchwała nr LIX/662/2024 Rady Gminy Lubaczów z dnia 24 kwietnia 2024 roku o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Lubaczów.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym stanowi zasadniczą czynność w procesie planistycznym, które jest realizowane w oparciu o art. 13a ust. 4 pkt 1 lit. a ustawy (*w planie ogólnym określa się strefy planistyczne*) oraz art. 13c ust. 1 ustawy (*obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne*).

W planie ogólnym gminy Lubaczów wyznaczono następujące strefy planistyczne:

SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU – strefa usługowa,

SP – strefa gospodarcza,

SR – strefa produkcji rolniczej,

SI – strefa infrastrukturalna,

SN – strefa zieleni i rekreacji,

SC – strefa cmentarzy,

SG – strefa górnictwa,

SO – strefa otwarta,

SK – strefa komunikacji.

Strefy z zabudową mieszkaniową SW, SJ i SZ wyznaczono przede wszystkim w oparciu o obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy, a także w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zabudową mieszkaniową i zagrodową.

Strefy usługowe SU oraz gospodarcze SP wyznaczono również w oparciu o istniejącą zabudowę o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej, a także w oparciu o analizę dokumentów strategicznych dla gminy, wytycznych z dokumentów wyższego rzędu, uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz wnioski złożone przez zainteresowane osoby i organy uczestniczące w opiniowaniu i uzgadnianiu projektu planu ogólnego, a także aktualne potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego gminy Lubaczów.

Poszczególne strefy planistyczne są zróżnicowane pod względem profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego, jak również pod względem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. W szczególności strefy planistyczne o tym samym profilu podstawowym różnią się przede wszystkim ustalonymi parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu, takimi jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Różnice pomiędzy strefami planistycznymi o tym samym profilu podstawowym wynikają również z rodzaju i ilości dopuszczonych dodatkowych profili funkcjonalnych.

Gminne standardy urbanistyczne to zbiór ustaleń, które określają profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki urbanistyczne determinujące sposób zagospodarowania przestrzennego na terenie danej gminy. Celem jest zapewnienie ładu przestrzennego i zrównoważony rozwój gminy.

2 PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy 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.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy w przypadku gdy na obszarach, o których mowa powyżej, 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 z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z zabudową zagrodową, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

2.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określa rozporządzenie 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. Zgodnie z ww. rozporządzeniem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P₂₀ - 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:

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

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

gdzie:

P₀ - 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

W obliczeniach, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną. W obliczeniach, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

Dla gminy Lubaczów dane udostępnione przez statystykę publiczną (Bank Danych Lokalnych, stat.gov.pl) są następujące:

PUM ₀ [2023]	263 299 m ²
P ₀ [2023]	29,5 m ²
P ₋₁₀ [2013]	24,8 m ²
P ₋₂₀ [2003]	21,3 m ²

Liczba mieszkańców gminy Lubaczów na dzień 31.12.2023 wynosiła 8 928 osób.

Zgodnie z opracowaniem pn. *Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060* (GUS, 2023):

Prognoza liczby mieszkańców w 2043r.	9 141
Prognoza liczby mieszkańców w 2043r. +5%	9 598

M₂₀ = 9 598

– prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%.

Wyliczona wartości P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (w roku 2040), wynosi:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 29,5 - 2 \times 24,8 = \mathbf{38,9 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 29,5 - 21,3 = 37,7 \text{ m}^2$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z ww. wzorami przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) jest mniejsza niż 40 m² i wynosi 38,9 m². Dla dalszych obliczeń przyjęto zatem wartość **P₂₀ = 40 m²**.

$$\mathbf{ZAP} = M_{20} - (PUM_0 / P_{20}) = 9 598 - (263 299 / 40) = \mathbf{3 016 \text{ osób}}$$

– zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców

2.2 Chłonność terenów niezabudowanych

Sposób obliczania chłonności terenów niezabudowanych określa rozporządzenie 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.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach, 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.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wykorzystuje się dane aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy. Przeprowadzono analizę porównawczą istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów uwidocznioną w ewidencji gruntów i budynków z terenami przeznaczonymi pod funkcję mieszkaniową i zagrodową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia terenów niezabudowanych w obowiązujących planach miejscowych:

Nazwa planu miejscowego:	Powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]		
	MN	MN/U	RM
SZCZUTKÓW - PREWEDY	2,15	-	1,45
OPAKA 2018	-	1,00	1,70
OPAKA 2019	-	2,11	1,39
DĄBKÓW 2011	7,41	-	-
LISIE JAMY 2011	1,30	-	-
LISIE JAMY I	27,18	-	-
LISIE JAMY II	1,31	-	-
2/97 W MŁODOWIE	0,77	-	-
4/97 W SZCZUTKOWIE	-	-	0,31
11/97 W MOKRZYCY	-	-	0,18
KROWICA SAMA - 1/2003	0,54	-	1,12
KROWICA SAMA 2018	0,25	-	-
PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ-HRUSZEW - I ETAP	5,98	-	2,18
RAZEM:	46,89	3,11	8,33

Przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym	Powierzchnia terenów niezabudowanych	
	ha	m ²
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	46,89	468 900
MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	3,11	31 100
RM - tereny zabudowy zagrodowej	8,33	83 300
	58,33	583 300

Luki w istniejącej zabudowie	Powierzchnia terenów niezabudowanych	
Strefy SJ i SZ	173,70 ha	1 737 000 m ²

Do dalszych obliczeń przyjęto następujące współczynniki korekcyjne:

- minus 10% dla niekorzystnych uwarunkowań geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy techniczne, sanitarne, inne ograniczające zabudowę),

- minus 20% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności).

Na podstawie badań przeprowadzonych w III i IV kwartale 2021 r. przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów - próbka 130 osiedli mieszkaniowych w różnych typach zabudowy wraz z przyległymi obszarami obsługującymi te osiedla (tereny usług, komunikacji, zieleni publicznej) o optymalnym sposobie zagospodarowania (niewielki udział luk w zabudowie):

- ok. 30% powierzchni osiedli mieszkaniowych zajmują tereny obsługujące, a ok. 70% tereny mieszkaniowe,
- w ramach terenów mieszkaniowych przewidywana w planie intensywność zabudowy wykorzystywana jest w ok. 70% - część inwestycji nie powstaje na maksymalnych parametrach, część nieruchomości pozostaje lukami w zabudowie.

Powierzchnia terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową i niezabudowanych oraz powierzchnia luk w zabudowie w strefach SJ i SZ, po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (**Pt**):

Tereny niezabudowane i luki w zabudowie	Powierzchnia	
	ha	m ²
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – MN	32,8230	328 230
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – MN/U	1,0885	10 885
Tereny zabudowy zagrodowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – RM	1,7493	17 493
Strefy planistyczne:		
	ha	m²
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	121,5900	1 215 900
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową		
RAZEM:	157,2508	1 572 508

Dzb – 2100 m²

Pt – 1 572 508 m²

Ldz = Pt / Dzb = 749

Pub = 121,6 m²

Pum = Ldz x Pub = 91 056 m²

P20 = 40 m²

CH = Pum / P20 = 2 276

ZAP = 3 016

3 920 – 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w liczbie mieszkańców

CH < ZAP

Chłonność terenów niezabudowanych jest mniejsza od zapotrzebowania na nową zabudowę

gdzie:

Dzb - przyjęta powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w gminie

Ldz - liczba działek (nieruchomości) budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej w gminie

Pub - przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości (budynku) w zabudowie mieszkaniowej oddanej do użytkowania w 2023 roku w gminie Lubaczów wg GUS

Pum - powierzchnia użytkowa mieszkań w zabudowie mieszkaniowej

P20 - Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca

CH - chłonność terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w liczbie mieszkańców

ZAP - obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest mniejsza niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W związku z powyższym dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową 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 oraz wyznacza się te strefy planistyczne dla uzupełnienia obliczonego zapotrzebowania na pozostałych obszarach gminy.

130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w liczbie mieszkańców, wynosi 3 920 osób (ZAP130).

Chłonność terenów niezabudowanych wynosi 2 276 osób (CH).

ZAP130 - CH = **1 644**

- liczba osób, dla których istnieje możliwość uzupełnienia obliczonego zapotrzebowania na pozostałych obszarach gminy.

$$PumUZ = (ZAP130 - CH) \times P20 = 65\,764 \text{ m}^2$$

$$LdzUZ = PumUZ / Pub = 541$$

$$LdzUZ \times DzB / 10\,000 = \mathbf{113,56 \text{ ha} - \text{powierzchnia stref planistycznych SJ i SZ do uzupełnienia}}$$

gdzie:

PumUZ - powierzchnia użytkowa mieszkaniowa do uzupełnienia

LdzUZ - liczba działek budowlanych do uzupełnienia

Mając powyższe na uwadze w planie ogólnym wyznaczono niżej wymienione strefy planistyczne SJ oraz SZ, która stanowią uzupełnienia obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, pozostałych obszarach gminy, tj. nie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Numer strefy	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	Powierzchnia w ha	Numer strefy	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	Powierzchnia w ha
9	SJ	4,06		77	SZ
27	SJ	0,26		159	SZ
117	SJ	0,17		161	SZ
128	SJ	18,67		162	SZ
152	SJ	7,14		163	SZ
182	SJ	0,26		164	SZ
263	SJ	0,53		165	SZ

264	SJ	0,33		166	SZ
265	SJ	0,66		167	SZ
266	SJ	0,89		168	SZ
268	SJ	1,40		169	SZ
269	SJ	0,26		170	SZ
270	SJ	1,28		172	SZ
271	SJ	0,18		174	SZ
272	SJ	0,60		175	SZ
273	SJ	0,15		177	SZ
274	SJ	0,42		178	SZ
275	SJ	1,40			
276	SJ	1,30			
277	SJ	1,95			
278	SJ	1,35			
280	SJ	0,61			
281	SJ	2,03			
282	SJ	0,72			
283	SJ	0,86			
284	SJ	0,32			
287	SJ	0,37			
288	SJ	2,79			
289	SJ	0,64			
290	SJ	4,68			
291	SJ	1,05			
293	SJ	0,52			
294	SJ	0,35			
295	SJ	0,28			
296	SJ	0,31			
297	SJ	0,54			
298	SJ	3,44			
299	SJ	4,74			
300	SJ	0,37			
301	SJ	0,43			
302	SJ	0,28			
303	SJ	0,39			
304	SJ	0,28			
305	SJ	0,59			
306	SJ	1,88			
307	SJ	0,41			
308	SJ	0,20			
309	SJ	0,54			
310	SJ	0,44			
311	SJ	0,30			
312	SJ	2,03			
313	SJ	1,60			

314	SJ	0,31			
315	SJ	0,25			
316	SJ	3,74			
317	SJ	0,32			
318	SJ	1,01			
319	SJ	1,14			
321	SJ	0,81			
324	SJ	0,67			
325	SJ	1,25			
326	SJ	1,41			
327	SJ	0,42			
328	SJ	1,01			
332	SJ	0,66			
333	SJ	1,06			
334	SJ	0,52			
335	SJ	0,18			
336	SJ	0,49			
337	SJ	0,92			
338	SJ	0,47			
339	SJ	0,13			
340	SJ	0,31			
341	SJ	0,82			
342	SJ	0,83			
343	SJ	0,91			
344	SJ	0,29			
345	SJ	6,48			
		103,66			9,68
RAZEM:					113,34

113,34 < 113,56 ha – uzupełniona powierzchnia stref planistycznych SJ i SZ jest mniejsza od obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w pozostałych obszarach gminy.

3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy. W myśl ustawy gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy. Co do zasady do tych obszarów ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy. Przyjmowanie planu miejscowego w takiej sytuacji jest podyktowane wyłącznie brakiem bardziej racjonalnych alternatyw, pozwalających na realizację tego samego celu. Uchwalenie planu miejscowego jest zadaniem czasochłonnym i kosztownym, niedopasowanym do potrzeb, które można sprowadzić do jednej generalnej zasady – wprowadzenia zakazu zabudowy. Nowe narzędzie w postaci obszarów uzupełnienia zabudowy oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych, których jedynym celem jest właśnie powstrzymanie rozwoju zabudowy na danym obszarze z uwagi na inne wysoko cenione wartości, takie jak ochrona środowiska, bezpieczeństwo publiczne czy racjonalność wykorzystania przestrzeni.

Gmina Lubaczów posiada 33 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia objęta obowiązującymi planami w 2023 r. wynosiła 9 959,13 ha, co stanowi około 49,0% powierzchni gminy. W obszarach, gdzie gmina nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. dla 51% powierzchni gminy, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W realiach gminy Lubaczów, pokrytej częściowo obowiązującymi planami miejscowymi wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy jest kluczowe i w pełni uzasadnione.

Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy reguluje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (§1 ust. 1):

1) określa się 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, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;

4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa powyżej, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

Dopuszcza się rozszerzenie granic 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, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa powyżej, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy 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. Ustawa weszła w życie 24 września 2023 r.

Uchwałą Nr VIII/78/2024 Rady Gminy Lubaczów z dnia 4 listopada 2024 r. przystąpiono do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Lubaczów na lata 2025–2032 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji.

Strategia Rozwoju Gminy Lubaczów na lata 2025–2032 została przyjęta uchwałą Nr XVIII/191/2025 Rady Gminy Lubaczów z dnia 12 września 2025 r.

Strategia określa wizję i misję rozwoju gminy w sposób następujący:

WIZJA – Gmina zintegrowanych i przedsiębiorczych mieszkańców wykorzystujących do samorozwoju transgraniczność i potencjał turystyczny Roztocza.

MISJA – Budowanie poczucia wspólnoty i atrakcyjnych warunków życia mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz oraz na podstawie zebranych informacji, sformułowano wizję, misję, trzy cele strategiczne i dla każdego z nich po dwa cele operacyjne. Wyznaczone cele mają wymiar społeczny, gospodarczy oraz przestrzenno-środowiskowy. Cele opisują przejście od sytuacji zastanej, wyjściowej (zdiagnozowanej) do sytuacji pożądaney, a więc określają one stan docelowy powstały w wyniku wdrożenia strategii rozwoju. Jednocześnie cele realizują wizję rozwoju. Cele strategiczne mają charakter długofalowy, wskazują generalny kierunek postępowania w realizacji założonej wizji.

Do każdego z celów operacyjnych przypisano kierunki działań, które oznaczają kierunki koncentracji wspólnych wysiłków podejmowanych przez samorząd oraz jego partnerów publicznych, społecznych i gospodarczych.

Następnie stworzono projekty strategiczne, które dzięki zintegrowanemu charakterowi i kompleksowemu podejściu stanowią wiązkę konkretnych projektów najistotniejszych dla rozwoju

gminy i realizujących kierunki działań. Kierunki działań wraz z konkretnymi projektami służą realizacji założonych celów i są podstawą wdrażania strategii. Realizacja kierunków działań zapewni osiągnięcie celów niższego rzędu – celów operacyjnych, co z kolei powinno przyczynić się do osiągnięcia celów wyższego rzędu, czyli celów strategicznych.

Cel strategiczny 1. Efektywny rozwój gospodarczy gminy

Gminę Lubaczów charakteryzują słabe wskaźniki przedsiębiorczości tj. liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON. Gmina posiada tereny inwestycyjne zlokalizowane są w Krowicy Hołodowskiej (w odległości 1,3 km od drogowego przejścia granicznego Budomierz–Hruszew), w Baszni Górnej (w odległości ok. 2,5 km od Kopalni siarki „Basznia II” w Podlesiu oraz 0,8 km od bocznicy kolejowej przy linii nr 101 Munina–Hrebenne). Całkowita powierzchnia terenów wynosi 13,00 ha. Przygotowanie terenów i obiektów pod działalność gospodarczą MŚP zwiększy atrakcyjność inwestycyjną obszaru, jednocześnie zmniejszając ryzyko przedsiębiorców związane z inwestowaniem na terenach przygranicznych. Jest to szansa na zdwersyfikowanie i unowocześnienie gospodarki, nowe atrakcyjne miejsca pracy, a także wzmocnienie budżetu lokalnego. Poza tym na terenie gminy prowadzona jest eksploatacja siarki w Kopalni w Baszni Dolnej. Ze względu na uwarunkowania terenu oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe, gmina posiada predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji. Przyczyniają się do tego lasy, ciekawe zabytki oraz liczne ścieżki pieszo-rowerowe. Rozwojowi turystyki nie sprzyja jednak baza noclegowa, która może zniechęcać potencjalnych turystów odwiedzających gminę. W odpowiedzi na powyższe, cel strategiczny 1. *Efektywny rozwój gospodarczy gminy* dotyczy budowania atrakcyjności turystycznej obszaru oraz wzrostu konkurencyjności gospodarczej. Cel operacyjny 1.1. *Wzrost atrakcyjności turystycznej gminy* obejmuje działania wykorzystujące potencjały gminy do rozwoju usług rekreacyjno-sportowych i turystycznych, a także do zachowania wielokulturowego dziedzictwa gminy. Zakładane działania w ramach celu operacyjnego 1.1. skupiają się na tworzeniu warunków do szerzenia kultury na obszarze gminy m.in. poprzez organizację wszelkiego rodzaju wydarzeń kulturalnych nawiązujących do dziedzictwa, promocję lokalnej twórczości, a także tworzenie warunków do rozwoju zaplecza kulturalnego na potrzeby turystów i mieszkańców. W kwestii usług rekreacyjno-sportowych i turystycznych należy dążyć do rozwoju turystyki poznawczo-wypoczynkowej, przy wykorzystaniu lokalnych zasobów przyrodniczych i kulturowych. W tym celu należy rozwijać infrastrukturę okołoturystyczną, a także modernizować istniejące obiekty kultury, świetlice wiejskie i remizy strażackie. Zakłada się dalszy rozwój szlaków rekreacyjno-turystycznych na terenie gminy, w szczególności kompleksowe rozwijanie ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem największych atrakcji na terenie gminy i zintegrowania z zewnętrznymi sieciami i atrakcjami. Rozwój usług rekreacyjno-sportowych to także odpowiednie kształtowanie przestrzeni i miejsc rekreacji i wypoczynku, w tym budowa małej architektury i uporządkowanie terenów zielonych. Niezbędnym elementem końcowego sukcesu gminy będzie wzmocnienie współpracy z gminami sąsiednimi i partnerskimi, celem tworzenia produktów turystycznych oraz kampanii promocyjno-informacyjnych. Cel operacyjny 1.2. *Wzrost konkurencyjności gospodarczej* odnosi się do wykorzystania potencjałów gminy oraz podejmowania działań sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości. Poprzez wykorzystanie potencjałów gminy rozumie się budowę konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki. Działania w ramach tego celu obejmują kreowanie i promowanie produktów wpływających na rozpoznawalność gminy, a także intensyfikację współpracy gospodarczej z partnerami zagranicznymi. Mając na względzie uwarunkowania gminy, ważny jest dalszy rozwój gospodarki rolnej, a także propagowanie wśród rolników stosowania dobrych praktyk w rolnictwie. Priorytet stanowi także rozwój przedsiębiorczości oraz wspieranie aktywności zawodowej wśród mieszkańców. Wśród działań stymulujących wymienić można: rozwój terenów inwestycyjnych oraz wsparcie przedsiębiorstw w rozwoju działalności, w tym firm rodzinnych, a także poszerzanie rynków zbytu produktów i usług. Elementem aktywności gminy będzie wsparcie rozwoju rolnictwa ekologicznego, agroturystyki oraz produktów lokalnych. Niezwykle ważne jest podejmowanie działań w zakresie poszerzania ofert szkoleń, fachowego doradztwa oraz inicjowanie kampanii informacyjnej o dostępnych źródłach finansowania.

Cel strategiczny 2. Integracja i aktywizacja społeczności gminy

Rozwój gospodarczy, do którego odnosi się pierwszy cel strategiczny, powiązany jest z rozwojem społecznym, który będzie realizowany przez zadania dążące do włączenia społecznego oraz zaangażowania mieszkańców w działania samorządu. Cel strategiczny 2. *Integracja i aktywizacja społeczności gminy* odnosi się do aspektów ukierunkowanych na rozwój kapitału ludzkiego

i społecznego, a także do szeroko rozumianego podnoszenia standardu życia mieszkańców. Obejmuje działania na rzecz zwiększenia dostępności wysokiej jakości usług edukacyjnych, zdrowotnych, społecznych i kulturalnych, zapewnienia wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, a także wdrożenia nowoczesnego zarządzania publicznego poprzez wykorzystanie cyfryzacji. Mają one bezpośredni wpływ na warunki życia oraz aktywność mieszkańców i relacje międzyludzkie. Działania sprzyjające rozwojowi kapitału ludzkiego i społecznego to inwestycja wpływająca na długofalowy rozwój gminy. Coraz większa liczba mieszkańców jest zainteresowana życiem publicznym oraz życiem swojej gminy, dlatego też tak ważne jest umożliwienie włączenia się w kreowanie jej rozwoju. To właśnie mieszkańcy są ekspertami, jeśli chodzi o to, co w gminie działa poprawnie, co stanowi jej atut, a co powinno zostać naprawione. Otwarcie się na mieszkańców i umożliwienie im współpracy z samorządem (w sprawach np. lokalnych polityk, inwestycji, przedsiębiorczości) będzie budować lepsze relacje ze społecznością lokalną i wpłynie na lepszą komunikację, co z pewnością pozwoli uniknąć konfliktów społecznych. Ważna jest również współpraca pomiędzy mieszkańcami. Biorąc pod uwagę zanikające więzi społeczne, gmina powinna oferować możliwości ich odbudowania i zachęcać mieszkańców do wspólnego działania na rzecz najbliższego otoczenia. Wzmocnienie więzi społecznych między mieszkańcami i zbudowanie ich tożsamości lokalnej przyczyni się również do włączenia społecznego osób zagrożonych wykluczeniem. Gmina podejmując działania wspierające seniorów oraz osoby z niepełnosprawnościami nie tylko włączy ich do aktywnego życia społecznego, ale również swoimi działaniami zachęci pozostałych mieszkańców do zaangażowania się w życie osób zagrożonych wykluczeniem. Poprawa jakości życia mieszkańców jest istotnym obszarem, na którym powinni się skupić władze gminy, planując jej rozwój. Każdy z mieszkańców korzysta ze świadczonych przez gminę usług publicznych. Wysokiej jakości oferta usług publicznych może stanowić element przyciągający nowych mieszkańców, a także inwestorów, ponadto będzie elementem zachęcającym do pozostania mieszkańcem gminy. Gmina będzie dążyła do podnoszenia standardów funkcjonowania placówek publicznych związanych z warunkami startu życiowego dzieci i młodzieży (żłobek, przedszkola, szkoły, profilaktyka zdrowotna) oraz opieki związanej z osobami starszymi. Na polepszenie jakości życia mieszkańców duży wpływ ma również ich czas wolny i możliwość zagospodarowania go na miejscu, bez konieczności wyjazdu poza miejsce zamieszkania. Zapewnienie mieszkańcom dostępu do usług wyższego rzędu wpisuje się w realizację ww. celu strategicznego. W ramach realizacji Strategii przewidziane są działania w zakresie kultury oraz sportu zarówno dla dzieci, młodzieży oraz osób dorosłych. Powyższe działania będą realizowane w ramach celu operacyjnego 2.1 *Rozwój kapitału ludzkiego* oraz 2.2 *Podnoszenie standardu życia mieszkańców*.

Cel strategiczny 3. Zagospodarowanie przestrzenne gminy zapewniające ochronę i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska

Na poprawę jakości życia mieszkańców i zwiększenie atrakcyjności osiedleńczej gminy mają wpływ nie tylko usługi publiczne, ale również infrastruktura, przestrzeń oraz czyste środowisko. Wokół tych właśnie trzech elementów został zbudowany cel strategiczny 3. *Zagospodarowanie przestrzenne gminy zapewniające ochronę i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska*. Przyjazna i bezpieczna przestrzeń wpływa pozytywnie na odbiór gminy przez jej mieszkańców i podnosi ich jakość życia. Z tego względu ważne jest podjęcie działań mających na celu dostosowanie przestrzeni gminy do potrzeb pieszych, w tym rodzin z dziećmi, osób starszych i z niepełnosprawnościami. Warto również wprowadzić rozwiązania zwiększające bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów. Polityka przestrzenna gminy powinna być prowadzona racjonalnie oraz w oparciu o rzetelny dialog z mieszkańcami. Walory architektoniczne i przyrodnicze powinny być chronione, ale jednocześnie wykorzystane w nowoczesny sposób. Kształtowana przestrzeń na terenie gminy powinna być estetyczna, inkluzywna, dostosowana do potrzeb mieszkańców i skali otoczenia, stając się miejscem spotkań. Powyższe dążenia wpisują się w cel operacyjny 3.1. *Wzmocnienie przestrzennej spójności gminy*. Wpływ na przestrzeń ma również jakość środowiska, które nas otacza. Adaptacja do zmian klimatu oraz ochrona środowiska to jedne z priorytetowych zadań strategicznych, a także wyzwania dla samorządu oraz mieszkańców gminy. Dlatego działania na rzecz zapewnienia lepszych warunków środowiskowych zostały wpisane w cel operacyjny 3.2. *Adaptacja do zmian klimatu i ograniczenie niskiej emisji*. W związku z powyższym należy podjąć szereg powiązanych ze sobą działań. Jednym z nich jest ograniczenie niskiej emisji poprzez zmniejszenie zapotrzebowania na energię w budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach podmiotów gospodarczych i w indywidualnych gospodarstwach domowych, w tym

zwiększenie wykorzystania OZE. Ważna jest również termomodernizacja obiektów publicznych, jak i zachęcanie przedsiębiorstw oraz gospodarstw domowych do zastąpienia instalacji opartych na paliwach stałych – instalacjami do produkcji ciepła z odnawialnych źródeł, takich jak biomasa, promieniowanie słoneczne, biogaz, geotermia. Istotne są także inwestycje związane z błękitno-zieloną infrastrukturą, które wpływają na ograniczenie zanieczyszczenia powietrza, zwiększenie efektywności zasobów naturalnych oraz gospodarkę wodną poprzez zmniejszenie tempa w jakim opady deszczu przedostają się do sieci. Ważna jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, gospodarowanie wodami opadowymi, a także działania na rzecz ograniczenia emisji hałasu. Oprócz zadań inwestycyjnych, konieczna jest edukacja zwiększająca świadomość ekologiczną mieszkańców i budująca ich odpowiedzialność za środowisko naturalne. Na jakość środowiska oraz życia mieszkańców ma również istotny wpływ infrastruktura komunalna. Dlatego należy dążyć do jej efektywnego rozwoju na terenie całej gminy. Szczególnie ważne jest zarówno rozbudowywanie sieci wodno-ściekowej oraz gazowej, jak i modernizacja już istniejącej, tak aby każdy z mieszkańców miał zapewniony do niej dostęp. Spowoduje to poprawę życia mieszkańców poprzez zaspokojenie podstawowych potrzeb, takich jak dostęp do wody czy możliwość korzystania z kanalizacji lub innych sposobów odprowadzania ścieków. Istotna jest dbałość o dobry stan infrastruktury technicznej, zarówno sieciowej, jak i obiektów budowlanych. Powyżej zostały opisane niektóre działania przewidziane do realizacji w ramach Strategii. Wszystkie działania, które wpisują się w cele strategiczne, będą realizowane m.in. za pomocą projektów strategicznych jak i wszelkich innych aktywności podejmowanych przez samorząd przez najbliższe lata. Zarówno cele strategiczne jak i operacyjne, a także wynikające z nich kierunki działań, są odpowiedzią na zdiagnozowane problemy oraz planem na racjonalne wykorzystanie potencjału. Wszystkie wypracowane cele i działania są ze sobą ściśle powiązane i wpisują się w cele polityki rozwoju województwa podkarpackiego.

W strategii określono model struktury funkcjonalno- przestrzennej oraz ustalono rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna Gminy Lubaczów wynika głównie z jej położenia geograficznego, środowiska naturalnego, a także otoczenia i powiązań z jednostkami sąsiednimi. Gmina Lubaczów położona jest w południowo-wschodniej części Polski i graniczy: od północy z Miastem i Gminą Cieszanów oraz z Gminą Horyniec-Zdrój, od zachodu z Miastem i Gminą Oleszyce oraz z Miastem Lubaczów, natomiast od południa z Gminą Wielkie Oczy. Sieć dróg na terenie Gminy Lubaczów tworzą: droga wojewódzka nr 865 Jarosław–Bełzec, prowadząca do drogi krajowej nr 17 Warszawa–Hrebenne oraz droga wojewódzka nr 867 Sieniawa–Hrebenne, drogi powiatowe oraz gminne. Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 101. Jest to jednotorowa, niezelektryfikowana linia kolejowa łącząca stację Munina ze stacją Hrebenne. Położenie Gminy Lubaczów względem większych ośrodków miejskich jest w znacznym stopniu niekorzystne – czas dojazdu do Biłgoraja i Przemysła wynosi 1 godz., do Zamościa, Stalowej Woli i Rzeszowa około 1,5 godz., natomiast do pozostałych przedstawionych miast – ponad 2 godz.

Ustalenia i rekomendacje dla kształtowania polityki przestrzennej Gminy Lubaczów na najbliższe lata to m.in.:

- a) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu:
- Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów objętych formami ochrony przyrody zgodnie z zapisami zawartymi w aktach prawnych o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu tych form ochrony przyrody oraz planami ochrony.
 - Wsparcie i promocja zrównoważonej turystyki, w tym agroturystyki jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo.
 - Ochrona środowiska naturalnego i harmonizowanie rozwoju przestrzennego z walorami tego środowiska.
 - Zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach zurbanizowanych umożliwiających infiltrację i retencję wód opadowych.
 - Prowadzenie działań zwiększających naturalną retencję wody.
 - Ochrona terenów rolnych i leśnych, terenów położonych wzdłuż cieków wodnych i jezior oraz obszarów na przebiegu zielonych korytarzy ekologicznych przed zabudową.

b) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Budowanie poczucia lokalnej tożsamości, pozytywnej identyfikacji i dumy z miejsca zamieszkania, oparte na wspólnym systemie wartości i zasobach kulturowych.
- Poprawa stanu technicznego oraz rewaloryzacja otoczenia obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków lub cechujących się wysoką wartością kulturową, ale nie objętych ochroną prawną, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów oraz zachowaniem historycznej formy architektonicznej i urbanistycznej.
- Dokumentowanie, zachowanie, ochrona i propagowanie wartości dziedzictwa kulturowego.

c) Kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej:

- Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne. Nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna lub jest planowana do realizacji w najbliższych latach. Ponadto rozwój zabudowy powinien następować poprzez sukcesywne powiększanie terenów już zabudowanych zgodnie z zasadą koncentracji i nierozpraszania zabudowy.
- Kreowanie warunków zmierzających do poprawy jakości życia lokalnej społeczności.
- Zwiększenie strefy przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną i wielorodziną.
- Eliminacja barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- Wyznaczanie nowych terenów produkcyjnych, przemysłowych i magazynowych na terenach do tego dostosowanych oraz przy wykorzystaniu rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływanie tych obiektów na tereny o innych funkcjach.
- Polityka przestrzenna powinna prowadzić do tworzenia licznej grupy większych gospodarstw rolnych, które będą wyspecjalizowane w zróżnicowanych rodzajach produkcji rolnej, zdolne do wprowadzania postępu i stosowania nowych technologii.
- Ochrona zwartych kompleksów rolnych i leśnych na obszarze wiejskim gminy.

d) Zasady lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Przestrzeganie przepisów prawa, zapisów dokumentów planistycznych gminy oraz uwzględnianie uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych gminy przy wyznaczaniu lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

e) Zasady lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego:

- Przestrzeganie przepisów prawa, zapisów dokumentów planistycznych gminy oraz uwzględnianie uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych gminy przy wyznaczaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

f) Kierunki rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej:

- Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej gminy oraz powiązań ponadlokalnych, służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu. Należy również stopniowo zastępować napowietrzne linie energetyczne niskiego napięcia kablowymi liniami podziemnymi.
- Ścisłe połączenie rozwoju przestrzennego z:
 - rozbudową systemu transportu (sieć dróg publicznych, sieć dróg rowerowych, sieć transportu zbiorowego),
 - rozwojem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej,
 - systemem odbioru i wywozu odpadów (śmieci) z rozwojem selektywnej zbiórki, odpadów komunalnych,
 - dostarczaniem energii elektrycznej i gazu,
 - systemem łączności sieci internetowej.

- Instalacja odnawialnych źródeł energii i tworzenie infrastruktury umożliwiającej jej magazynowanie i wykorzystywanie na własne potrzeby.
- Prowadzenie działań skłaniających do korzystania z transportu publicznego – parkingi P&R w węzłach przesiadkowych, ograniczenie czasu parkowania lub wprowadzenie opłat parkingowych w celu równoważenia popytu i podaży miejsc parkingowych.
- Rozwój usług wyższego rzędu dla teraźniejszych i przyszłych mieszkańców.
- Rozwój i modernizacja bazy usług publicznych.
- Udostępnienie i wykreowanie funkcjonalnych i estetycznych terenów przestrzeni publicznej.
- Rozwój agroturystyki oraz usług sportu, wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców, odwiedzających i turystów.

g) Zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW:

- Przestrzeganie przepisów prawa, zapisów dokumentów planistycznych gminy oraz uwzględnianie uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych gminy przy wyznaczaniu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW.
- W celu przeciwdziałania konfliktom społecznym – lokalizacja dużych instalacji OZE powinna być zgodna ze strefami wskazanymi w planie ogólnym, które domyślnie będą umożliwiały lokalizację OZE, bądź innymi strefami, które będą wprost umożliwiały lokalizację OZE.

h) Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

i) Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- Wykorzystanie na cele inwestycyjne terenów zdegradowanych i posiadających niską przydatność rolniczą.
- Przestrzeganie przepisów prawa w zakresie kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym zachowanie wysokiej jakości gruntów rolnych i leśnych oraz ich efektywne wykorzystanie w produkcji.
- Rozwój i upowszechnianie rolnictwa ekologicznego jako szansy rozwoju małych gospodarstw rolnych.

j) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie.
- Adaptacja i ponowne wykorzystanie terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Strategia rozwoju gminy Lubaczów, w tym model struktury funkcjonalno-przestrzennej został uwzględniony w planie ogólnym poprzez wyznaczenie pełnego katalogu stref planistycznych jako przewiduje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także poprzez wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwała Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018 roku, Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937).

Gmina Lubaczów została zaliczona do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, takich jak: Wiejski Obszar Funkcjonalny wymagający wsparcia procesów rozwojowych oraz Przygraniczny Obszar Funkcjonalny (POF).

W Planie wojewódzkim dla Gminy Lubaczów określone zostały:

I. Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:

Osadnictwo:

- Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych,
 - Przygraniczny Obszar Funkcjonalny.
- Obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym:
 - Rostoczański-Puszczański Obszar Funkcjonalny.

Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych

Priorytet rozwojowy – wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowa: rolnicza.
- towarzyszące: obsługi ludności i rolnictwa, przemysłowa.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój gospodarki rolnej, leśnej oraz działalności pozarolniczej;
- rozwój kapitału ludzkiego oraz wzrost poziomu życia mieszkańców;
- poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- wzmocnienie powiązań obszarów wiejskich z ośrodkami miejskimi – włączenie terenów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe;
- ochrona terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego;
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zagospodarowanie terenów wiejskich umożliwiające wzrost towarowości w rolnictwie;
- rozwój powiązań komunikacyjnych drogowych i kolejowych, poprawiający wewnętrzną i zewnętrzną dostępność obszaru;
- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;
- rozwój rolnictwa dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;
- rozwój i modernizacja bazy usług publicznych,
- poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową.

Przygraniczny Obszar Funkcjonalny

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- poprawa dostępności komunikacyjnej w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym i transgranicznym;
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich;
- rozwój gospodarki rolnej i leśnej;
- rozwój funkcji turystycznej w dostosowaniu do zasad ochrony obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo,

- rozwój w infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zagospodarowanie przestrzenne obszaru z uwzględnieniem potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym;
- rozwój i modernizacja infrastruktury granicznej, transportowej i logistycznej;
- integrowanie systemów komunikacyjnych i usprawnienie powiązań transportowych;
- wspieranie rozwoju nowych funkcji, zwiększających zakres świadczonych usług o charakterze ponadlokalnym, w tym logistycznych;
- poprawa dostępu do usług publicznych zlokalizowanych w miastach i na obszarach wiejskich;
- współpraca transgraniczna w zakresie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego, realizacja i koordynacja wspólnych działań i projektów, zapewniających integrację planowania w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz infrastruktury transgranicznej,
- poprawa wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną i transportową.

Roztoczański-Puszczański Obszar Funkcjonowania

Funkcje rozwojowe:

- podstawowa: turystyczna, w tym rozwój form kwalifikowanych turystyki;
- towarzyszące: rolnicza, gospodarki leśnej, usługowa (obsługi rolnictwa i leśnictwa), produkcyjna (przemysłowo-rolnicza).

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój turystyki poznawczo-wypoczynkowej i kwalifikowanej opartej na lokalnych walorach przyrodniczych i kulturowych;
- poprawa wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej obszaru;
- ochrona zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- utrzymanie i rozwój funkcji uzdrowiskowych Roztocza;
- rozwój zrównoważonej gospodarki leśnej i rolnej;
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- wznowienie eksploatacji złóż siarki;
- ochrona obszaru przed powodzią.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- rozbudowa i modernizacja istniejącej infrastruktury turystycznej;
- rozbudowa istniejących oraz budowa nowych szlaków drogowych oraz modernizacja istniejących linii kolejowych;
- ochrona walorów leczniczych i klimatycznych uzdrowiska Horyniec-Zdrój;
- rozwój rolnictwa ekologicznego dostosowanego do lokalnych warunków, poprawa struktury agrarnej gospodarstw;
- rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych świadczących o unikatowej historii i kulturze obszaru;
- ochrona krajobrazów i przyrody obszaru;
- zapobieganie procesom suburbanizacji i rozpraszania zabudowy powodującym degradację otwartych terenów wiejskich przydatnych dla rolnictwa przez intensyfikację użytkowania terenów zainwestowanych;
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz zagospodarowanie terenów sprzyjające naturalnej retencji wód powierzchniowych;
- zagospodarowanie terenu kopalni siarki Basznia przy uwzględnieniu aspektów prawno-środowiskowych i ekologicznych;

- uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z położeniem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Środowisko:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów”.
- Złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa - Lubaczów GZ 4604, Uszkowce GZ 4602, Cetynia GZ 4603; siarka rodzima - Basznia SR 64, Basznia - 1 SR 17667.
- Złoża pozostałych kopalin ważnych dla regionalnej gospodarki surowcowej: surowce skalne - Basznia IB 2359.
- Rezerwat przyrody Kamienne.
- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu.
- Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk: Horyniec PLH180017 i Łukawiec PLH180024.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią 01% i Q10%.

Infrastruktura społeczno-gospodarcza:

- Obszary atrakcyjne inwestycyjnie.

Komunikacja

- Droga wojewódzka nr 866 relacji: Dachnów - Lubaczów - Krowica Hołdowska - gr. Państwa.
- Droga wojewódzka nr 867 relacji: Sieniawa - Wola Mołodycka - Oleszyce - Lubaczów - Podemszczyzna - Werchrata - Hrebenne.
- Linia kolejowa nr 101 relacji: Munina - Hrebenne.
- Przejście graniczne drogowe: Budomierz/Hruszew.

Infrastruktura techniczna

- Linia elektroenergetyczna: 750 kV (sieć TEN-E, przewidziana do rozbudowy i przebudowy), 110 kV (w tym przewidziane do rozbudowy i przebudowy).
- Gazociągi o znaczeniu regionalnym: DN400/500 Lubaczów-Jarosław, DN300/400 Jarosław-Lubaczów (przewidziane do rozbudowy i przebudowy), DN200.
- Gazociągi o znaczeniu lokalnym.
- Tłocznia gazu Szczutków.
- Kopalnia gazu ziemnego.
- Zbiornik małej retencji: Borowa Góra.
- Sieć szerokopasmowa eTEN.

II. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące ustaleniami PZPWP:

- budowa łącznika od węzła autostradowego Korczowa (gmina Lubaczów) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Starostwo Powiatu Lubaczowskiego,
- przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków (gmina Lubaczów) jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której będzie realizowane zadanie,
- budowa prawego wału o długości 322 m na cieku Sołotwa (km modelu 12+020 – 12+129)(6.107) (gmina Lubaczów) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- budowa prawego wału o długości 745 m na cieku Sołotwa (km modelu 12+901 – 3+614)(6.108) (gmina Lubaczów) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
- budowa lewego wału o długości 250 m na cieku Sołotwa (km modelu 13+427 – 13+532)(6.109) (gmina Lubaczów) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,

- przebudowa/rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 867 na odcinku od Oleszyc do Lubaczowa wraz z budową obwodnicy Oleszyc Lata realizacji 2016-2018 (gmina Lubaczów) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PZDW w Rzeszowie – inwestycja zrealizowana,
- Budowa obwodnicy m. Lubaczów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 866 Dachnów - Lubaczów - Granica Państwa - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: PZDW w Rzeszowie – inwestycja zrealizowana.

4.3 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Lubaczów znajdują się obszarowe i obiektowe formy ochrony przyrody w postaci:

- rezerwatu przyrody „Kamienne”,
- obszarów Natura 2000 PLH180024 Łukawiec i PLH180017 Horyniec,
- Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- użytków ekologicznych pn. „Kuczery”, „Łąka trzęślicowa”, „Moczar Lisie Jamy”, „Błotnisko Szymeczki”, „Huta Kryształowa”, „Łozina”. Przy południowej granicy gminy, w miejscowości Łukawiec, znajduje się użytek „Młaga”,
- pomników przyrody (150 drzewa).

Strefy planistyczne w planie ogólnym zostały wyznaczone w sposób uwzględniający uwarunkowania wynikające z celów ochrony ww. form ochrony przyrody.

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

Na terenie gminy znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Lubaczówki, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%). Koryto Lubaczówki nie jest obwałowane. W granicach gminy występują również obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

W planie ogólnym uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Lubaczówki poprzez odpowiednie kształtowanie stref planistycznych, gdzie najbardziej narażone na zalanie tereny ujęto w strefach otwartych z zakazem zabudowy.

4.5 Obszary gruntów zmeliorowanych

W obszarze gminy znajduje się rozbudowana sieć melioracyjna.

4.6 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy nie występują osuwiska aktywne, aktywne okresowo i nieaktywne, a także tereny zagrożone ruchami masowym ujawnione w Systemie Osłony Przeciwoświsowej (SOPO).

4.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy nie znajdują się dwie strefy ochrony pośredniej ujęć wody w Szczutkowie i Mokrzycy.

W strefach ochronnych ujęć wód obowiązują ograniczenia w zagospodarowania terenu wg przepisów odrębnych. Plan ogólny uwzględnia występowanie ww. stref poprzez ustalenie w obrębie ujęć wód stref infrastrukturalnych SI, a dla stref pośrednich ogranicza możliwość zabudowy poprzez odpowiednie kształtowanie stref zabudowy oraz ustalenie stref otwartych SO.

4.8 Obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych

Południowo-wschodnia część gminy położona jest w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów”.

Cały zbiornik ma powierzchnię 290 km², a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 76 200 m³/dobę. Charakter zbiornika, którego zasadniczą strukturą jest głęboka dolina kopalna, nie jest jednolity. W różnych jego częściach główne poziomy wodonośne umiejscowione są w stropie, bądź w spągu czwartorzędu. Ze zbiornika wyłączono te fragmenty doliny kopalnej, w obrębie których warstwa wodonośna nie jest korzystnie wykształcona. Włączono natomiast obszary występujące poza rynną, o stosunkowo dużej miąższości warstwy wodonośnej (około 20 m).

Zbiornik na większości obszaru charakteryzuje się słabą izolacyjnością wód podziemnych. Na przeważającej powierzchni zbiornika czas przesiąkania pionowego wody jest krótki – nie przekraczający 5-ciu lat.

4.9 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy znajdują się:

- 1) obszar i teren górniczy „Mielniki – Nowe Sioło” dla eksploatacji gazu ziemnego ze złoża „Mielniki – Nowe Sioło”;
- 2) obszar i teren górniczy „Lubaczów-2” dla eksploatacji gazu ziemnego ze złoża „Lubaczów”;
- 3) obszar i teren górniczy „Basznia-1” dla eksploatacji siarki ze złoża „Basznia-1”.

Dla obszaru i terenu górniczego „Basznia-1” w planie ogólnym wyznaczono strefę górnictwa SG.

4.10 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy stwierdzono występowanie następujących kopalin: ropy naftowej, gazu ziemnego oraz ilów. Poniżej przedstawiono wykaz złóż udokumentowanych:

- 1) złożo gazu ziemnego pn. „Uszkowce”;
- 2) złożo gazu ziemnego pn. „Lubaczów”;
- 3) złożo gazu ziemnego pn. „Mielniki – Nowe Sioło”;
- 4) złożo ropy naftowej pn. „Cetynia”;
- 5) złożo siarki pn. „Basznia”;
- 6) złożo siarki pn. „Basznia-1”;
- 7) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Basznia”;
- 8) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Smolinka”;
- 9) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Smolinka 1”;
- 10) złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Smolinka-II”.

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

4.11 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie znajdują się uzdrowiska, a w związku z tym również nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.12 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Lubaczów znajdują się 24 zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Data powstania	Nr wpisu do rejestru	Data wpisu
1.	Basznia Dolna	Cmentarz greckokatolicki	ok. poł. XIX w.	A-363	23.06.1994

		Dawna rządcówka w zespole folwarcznym, obecnie dom mieszkalny nr 12	przełom XIX i XX w.	A-413	8.04.2010
		Murowana kapliczka przydrożna	pocz. XIX w.	A-1523	28.02.2018
		Budynek plebanii	1941 r., rozbudowany w 1960 r.	A-1544	15.06.2018
2.	Huta Kryształowa	Gorzelnia	pocz. XX w.	A-816	28.09.1995
		Cmentarz obrządku wschodniego w Sieniawce	poł. XIX w.	A-1534	23.04.2018
		Aleja lipowa	kon. XVIII w.	A-1760	23.09.2022
3.	Krowica Sama	Drewniany kościół rzymskokatolicki p.w. Przemienienia Pańskiego	1932-1933 r.	A-400	16.02.2010
		Cerkiew drewniana p.w. św. Michała (spalona)	1870 r., przebudowana w 1936 r.	A-355	21.05.1990
		Cmentarze greckokatolickie, obecnie komunalne	I połowa XIX w. około połowy XIX w.	A-383 A-385	13.07.1994 13.07.1994
		Pozostałości parku dworskiego	XVIII w., przekształcony w XIX w. i na początku XX w.	A-390	16.12.2009
4.	Lisie Jamy	Cmentarz epidemiczny	ok. 1918	A-1677	21.06.1994
		Drewniana stodoła w zagrodzie nr 91	pocz. XX w., przebudowana w latach 1931-1932 oraz w latach 1967-1968	A-1640	25.11.2019
5.	Opaka	Cerkiew greckokatolicka (spalona), dzwonnica, cmentarz, starodrzewie	przed XVII w., poł. przebudowana w 1890 r.	A-315	29.11.1989
6.	Podlesie	Cmentarz ewangelicki	1 poł. XIX w.	A-1679	17.06.1994
		Budynek dawnej plebanii ewangelickiej	1856	A-341	18.03.2009
7.	Szczutków	Dawna cerkiew greckokatolicka, p.w. św. Dymitra, obecnie filialny kościół rzymskokatolicki p.w. św. Wawrzyńca	1904	A-275	2.06.2008
		Dzwonnica	przed 1825 r., przebudowana w 1895 r. i przed 1903 r.		
		Cmentarz greckokatolicki, obecnie rzymskokatolicki (część stara - południowa i wschodnia)	ok. poł. XIX w.	A-1582	24.06.1994
8.	Załuże	Cmentarz komunalny (część wschodnia)	poł. XIX w.	A-672	13.06.1994
		Dzwonnica cerkiewna	1902 r.	A-1829	03.12.2025
9.	Dąbków	Cmentarz ewangelicki wraz z pomnikami nagrobnymi i starodrzewem	poł. XIX w., prawdopodobnie 1857 r.	A-1595	15.02.2019

10.	Obręb Sieniawka	Relikty założenia dworskiego „Smolin Andruszewski”	4 ćw. XIX wieku	A-1782	21.03.2023
-----	-----------------	--	-----------------	--------	------------

Poza wymienionymi wyżej obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, na obszarze gminy zachowanych jest wiele obiektów, w tym obiektów małej architektury, posiadających wartości kulturowe. Można podzielić je na następujące grupy:

- 1) budynki mieszkalne,
- 2) budynki produkcyjne (młyny, gorzelnie) i gospodarcze (obory, stodoły),
- 3) kapliczki i krzyże przydrożne.

Wykaz obiektów zabytkowych wg ewidencji obejmuje 253 pozycje (bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków).

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze gminy Lubaczów znajduje się 19 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska	Nr w rejestrze zabytków	Data wpisu
1	Budomierz	100-88	3	A-599	27.11.1970
2	Budomierz	100-88	7	A-603	27.11.1970
3	Dąbków	101-87	1	A-644	13.03.1971
4	Dąbków	101-87	2	A-638	24.12.1970
5	Dąbków	101-87	3	A-637	24.12.1970
6	Dąbków	101-87	4	A-636	24.12.1970
7	Dąbków	101-87	5	A-635	24.12.1970
8	Dąbków	101-87	6	A-634	24.12.1970
9	Dąbków	101-87	7	A-645	13.03.1971
10	Lisie Jamy	101-87	3	A-598	27.11.1970
11	Lisie Jamy	101-87	4	A-597	27.11.1970
12	Lisie Jamy	101-87	5	A-596	27.11.1970
13	Wólka Krowicka	101-88	1	A-611	27.11.1970
14	Wólka Krowicka	101-88	2	A-612	27.11.1970
15	Wólka Krowicka	101-88	3	A-613	27.11.1970
16	Wólka Krowicka	101-88	4	A-614	27.11.1970
17	Wólka Krowicka	101-88	5	A-595	27.11.1970
18	Wólka Krowicka	101-88	6	A-594	27.11.1970
19	Wólka Krowicka	101-88	7	A-593	27.11.1970

Zbiorczy wykaz pozostałych stanowisk archeologicznych na terenie gminy obejmuje 221 pozycji.

W zakres przestrzeni kulturowej wchodzi również miejsca pamięci narodowej występujące na terenie gminy, jako dobra kultury współczesnej:

Lp.	Miejscowość	Położenie	Nazwa	Przedmiot upamiętnienia
1.	Mokrzyca	dz. nr 10/2	Pomnik upamiętniający miejsce zagłady ludności żydowskiej w 1943 r. na tzw. Polu Plebańskim	Ofiary holocaustu
2.	Dąbków	dz. nr 201	Obelisk upamiętniający	Gen. Stanisław Dąbek Ofiary UPA i II wojny światowej

3.	Krowica Sama	dz. nr 671	Pomnik upamiętniający	Ofiary UPA i II wojny światowej
4.	Załuże	dz. nr 331	Pomnik upamiętniający	10-lecie odzyskania niepodległości
5.	Dąbków	dz. nr 201	Krzyż upamiętniający	Ofiary walk 1918 r.
6.	Opaka	dz. nr 377	Krzyż upamiętniający	Odzyskanie niepodległości
7.	Załuże	Czarne, dz. nr 585/3	Krzyż upamiętniający	Ofiary II wojny światowej
8.	Podlesie	Kościół rzymsko-katolicki	Tablica upamiętniająca	Ofiary UPA
9.	Wólka Krowiecka	Kościół rzymsko-katolicki	Tablica upamiętniająca	Ofiary UPA i II wojny światowej
10.	Wólka Krowiecka	Kościół rzymsko-katolicki	Tablica upamiętniająca	Ofiary UPA
11.	Załuże	Kościół rzymsko-katolicki	Tablica upamiętniająca	Ofiary II wojny światowej
12.	Basznia Dolna	Park wiejski ul. Sobieskiego	Pomnik Marszałka Józefa Piłsudskiego	100-lecie Odzyskania Niepodległości
13.	Podlesie	dz. nr 219/3	Krzyż upamiętniający + tablica	10-lecie Odzyskania Niepodległości 80-lecie Odzyskania Niepodległości
14.	Dąbrowa	Kościół rzymsko-katolicki	Tablica pamiątkowa	Mieszkańcy wsi Dąbrowa (Kornagi) – ofiary zbrodniczej działalności ukraińskich nacjonalistów
15.	Basznia Dolna	Kościół parafialny	Tablica pamiątkowa	Mieszkańcy Gminy Lubaczów wywiezieni na Syberię w 1940 r.
16.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Ofiary UPA
17.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Śp. Władysław Muszak – Żołnierz AK
18.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Szer. MO Michał Kowalski – zginął walcząc o utrwalenie władzy ludowej
19.	Basznia Dolna	Cmentarz greckokatolicki	Grób wojenny	Ofiary hitlerowców
20.	Podlesie	Cmentarz ewangelicki	Grób wojenny	Ofiary UPA
21.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary terroru
22.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Poległ na froncie wschodnim
23.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary terroru
24.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary terroru
25.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary hitlerowców

26.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary terroru
27.	Załuże	Cmentarz komunalny	Grób wojenny	Ofiary terroru
28.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Ofiara UPA
29.	Krowica Sama	Cmentarz komunalny dz. nr 496	Grób wojenny	Bojarska Maria, Bojarska Anna, Furgała Piotr, Furgała Jan, Furgała Michał, Furgała Andrzej, Stadnicki Stanisław
30.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Ofiary terroru
31.	Krowica Sama	Cmentarz komunalny dz. nr 496	Grób wojenny	Ofiara UPA
32.	Basznia Dolna	Cmentarz rzymsko-katolicki	Grób wojenny	Ofiary UPA
33.	Dąbrowa	Cmentarz parafialny	Grób wojenny	Ofiary UPA

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu oraz z odpowiednio dobranymi standardami urbanistycznymi.

4.13 Obszary pomników ząglady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy nie znajdują się pomniki ząglady, a w związku z tym również nie występują ich strefy ochronne.

4.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy znajdują się tereny zamknięte, przez które przebiega linia kolejowa nr 101 Munina – Hrebenne.

Dla ww. terenów nie przewidziano stref ochronnych.

4.15 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

4.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszarem wymagającym rekultywacji jest składowisko odpadów w Futorach. W planie ogólnym przewidziano dla tego terenu strefę infrastrukturalną.

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

4.17 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Uchwałą Nr L/474/2018 Rady Gminy Lubaczów z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Lubaczów na lata 2016-2024 zostały wyznaczone na terenie gminy obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

Wg Programu na podstawie przeprowadzonego audytu wewnątrzgminnego wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej (≥ 5) przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, tj. ≥ 9 .

Kluczowym elementem delimitacji i uzasadnieniem dla takiego zasięgu obszaru zdegradowanego jest fakt nakładania się stanów kryzysowych w poszczególnych sferach na negatywne zjawiska w sferze społecznej.

Zgodnie z przedstawionymi założeniami obszar zdegradowany na terenie Gminy Lubaczów obejmuje jednostki: Krowica Sama (20), Basznia Górna (18), Szczutków (18), Budomierz (17), Borowa Góra (16), Podlesie (16), Załuże (16), Bałaje (15), Krowica Hołodowska (15), Mokrzyca (15), Tymce (15), Antoniki (14), Dąbrowa (14), Krowica Lasowa (12), Basznia Dolna (11), Lisie Jamy (11), Opaka (11), Piastowo (10), Wólka Krowicka (10), Dąbków (9), Młodów (9).

W wyniku przeprowadzonej diagnozy w podziale na jednostki referencyjne gminy i delimitacji obszaru zdegradowanego, wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący część sołectw: Basznia Dolna, Basznia Górna, Młodów oraz Tymce. Wyznaczony obszar charakteryzuje się wysoką koncentracją negatywnych zjawisk oraz obejmuje w szczególności zabudowane, centralne części sołectw. Potencjałem tego obszaru są przede wszystkim:

- tereny atrakcyjne turystycznie – Kresowa Osada;
- dobrze rozwinięta infrastruktura edukacyjna;
- rozwinięte zaplecze sportowe;
- potencjał kulturowy – odbywający się corocznie „Festiwal Kultur i Kresowego Jadła”, Ośrodek Promocji Produktów Regionalnych i Tradycyjnych, lokalizacja zabytków wpisanych do rejestru: cmentarz greko-katolicki (nr rej.: A-363); rządcówka, dom nr 12 (nr rej.: A-413);
- potencjał środowiskowy i inwestycyjny – pokłady siarki rodzimej;
- bezpośrednie sąsiedztwo obszaru rewitalizacji z Miastem Lubaczów, będącym siedzibą administracyjną gminy.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 15,6 km² (7,69% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 2 558 mieszkańców (27,35% ludności ogółem gminy).

W planie ogólnym obszary rewitalizacji zostały uwzględnione poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do zaplanowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji działań oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi.

4.18 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

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

4.19 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III może nastąpić jedynie w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Analogicznie w przypadku gruntów leśnych ich przeznaczenie na cele nieleśne może nastąpić wyłącznie w planie miejscowym za zgodą ministra środowiska lub marszałka województwa, w zależności od własności gruntów.

W planie ogólnym, wyznaczając strefy planistycznej funkcjach nierolniczych, bazowano przede wszystkim na ustaleniach obowiązujących planów miejscowym gdzie nastąpiła zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Niezależnie od powyższego ograniczono przeznaczenie tych gruntów chronionych na inne cele, przeznaczając najpierw grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

4.20 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy nie znajdują się zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.21 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy obszary te nie występują.

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

4.22.1 Infrastruktura elektroenergetyczna

System elektroenergetyczny gminy obejmuje dwa odseparowane od siebie układy:

- regionalny - prowadzący przesył tranzytowy energii elektrycznej przez obszar gminy,
- lokalny - zapewniający zasilanie obszaru w energię elektryczną.

Układ regionalny stanowią:

- linia 400 kV (wybudowana w gabarycie 750kV) najwyższych napięć (NN) relacji Ukraina - Widelka k. Rzeszowa, przebiegająca przez centralną część gminy,
- linia 110 kV wysokiego napięcia (WN) relacji Tomaszów Lubelski-Jarosław, zasilająca też GPZ Lubaczów (stacja transformatorowa 110/15 kV), przebiegająca zachodnim skrajem gminy.

Układ lokalny stanowią:

- linie średniego napięcia 15 kV (SN),
- stacje transformatorowe SN/nN,
- sieć niskiego napięcia poniżej 0,4 kV.

Sieć energetyczna zlokalizowana jest na całym obszarze gminy. Tereny gminy zasilany jest w energię elektryczną w oparciu z GPZ Lubaczów. Ponadto na terenie gminy znajduje się 78 stacji transformatorowych SN/nN. Sieć ta obecnie w pełni pokrywa zapotrzebowanie mieszkańców gminy na energię elektryczną.

4.22.2 Infrastruktura wodno-kanalizacyjna

System wodociągów gminnych jest rozbudowany i w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców. Zwodociągowanych jest ponad 98% obszaru gminy. Niewielka część gospodarstw nie jest podłączona z uwagi na korzystanie ze studni głębinowych - własnych ujęć wody, jak również występowania niezamieszkałych gospodarstw w miejscu przebiegu sieci. Większość gospodarstw otrzymuje wodę z wodociągów komunalnych. Sieci wodociągowe dostarczają wodę z czterech stacji eksploatujących i uzdatniających wodę, zlokalizowanych w Mokrzyca, Wólce Krowickiej i Szczutkowie oraz w Hucie Kryształowej, która posiada na własne potrzeby stację uzdatniania wody.

Wykaz stacji uzdatniania wody na terenie gminy Lubaczów

Lp.	Nazwa stacji uzdatniania wody	Miejscowość	Nr działki
1.	Stacja Uzdatniania Wody	Huta Kryształowa	63/20
2.	Stacja Uzdatniania Wody	Mokrzyca	206
3.	Stacja Uzdatniania Wody	Szczutków	516
4.	Stacja Uzdatniania Wody	Wólka Krowicka	876

Z ujęcia w Mokrzyca zasilane są następujące miejscowości zlokalizowane w północnej i centralnej części gminy: Mokrzyca, Załuże, Tymce, Antoniki, Bałaje, Piastowo, Basznia Dolna, Basznia Górna, Borowa Góra, Podlesie oraz Młodów Karolówka, Piastowo i Futory (gmina Oleszyce). W w/w układ wbudowana jest 1 przepompownia sieciowa w Baszni Dolnej.

Ujęcie w Wólce Krowickiej zasila miejscowości: Lisie Jamy, Wólka Krowicka, Krowica Hołodowska, Krowica Sama oraz Budomierz. Z ujęcia w miejscowości Szczutków zasilane są kolejne miejscowości: Szczutków, Krowica Lasowa, Dąbrowa, Dąbków, Opaki.

Wykaz przepompowni wody na terenie gminy Lubaczów

Lp.	Nazwa przepompowni	Miejscowość	Nr działki
1.	Przepompownia wody	Basznia Dolna	1488/, 1489/1
2.	Przepompownia wody	Dąbrowa	471/3, 471/2
3.	Przepompownia wody	Krowica Sarna	156/13

Wykaz podziemnych ujęć wody na terenie gminy Lubaczów

Lp.	Nazwa ujęcia	Miejscowość	Nr działki
1.	Ujęcie wody S-1, S-2, S-3	Huta Kryształowa (Sieniawka)	17/24
2.	Ujęcie wody S-1, S-2 bis, S-1A, S-2C, SsS2C	Mokrzyca	206, 209
3.	Ujęcie wody S-1, S-2a	Szczutków	516
4.	Ujęcie wody S-1A, S-2	Wólka Krowicka	876, 328/1

W ostatnich latach przeprowadzono kompleksową modernizację technologii uzdatniania wody w poszczególnych stacjach oraz modernizację sieci wodociągowych wraz z wizualizacją opomiarowania zużycia wody. Przy zastosowaniu nowoczesnych technologii poprawiła się jakość dostarczanej wody dla mieszkańców gminy, a zastosowanie wysokiej klasy urządzeń oraz budowa systemu monitoringu i wizualizacji pracy wraz z możliwością zdalnego sterowania urządzeniami technologicznymi zmieniły w sposób zdecydowany jakość i komfort obsługi mieszkańców.

Stan infrastruktury wodociągowej w gminie Lubaczów na koniec 2021 r. przedstawiał się następująco:

- długość sieci wodociągowej: ok. 157,0 km,
- przyłącza wodociągowe do budynków: 2720 szt.

Odprowadzanie ścieków

Kompleksowe zwodociągowanie gminy spowodowało wzrost ilości wytwarzanych ścieków komunalnych w gospodarstwach domowych, które są oczyszczane w kilku funkcjonujących na terenie gminy oczyszczalniach ścieków.

Oczyszczalnia ścieków w m. Załuże funkcjonuje od 2006 r. Obsługuje miejscowości: Antoniki, Bałaje, Mokrzyce, Załuże, Basznia Dolna, Piastowo, Młodów ul. Pilipy, Miasto Lubaczów (część ulicy Przemysłowej), Basznia Górna, Podlesie, Tymce.

Oczyszczalnia ścieków w m. Krowica Sama funkcjonuje od 2009 r. i obsługuje w pełnym zakresie osiedle po byłym PGR w Krowicy Samej.

Oczyszczalnia ścieków w m. Huta Kryształowa funkcjonuje od 2013 r. i obsługuje w pełnym zakresie mieszkańców osiedla Huta Kryształowa.

Wykaz oczyszczalni ścieków na terenie gminy Lubaczów

Lp.	Nazwa oczyszczalni	Maksymalna przepustowość	Nr działki
1.	Oczyszczalnia ścieków w Załużu	250 m ³ /dobę	1575
2.	Oczyszczalnia ścieków w Krowicy Samej (Osiedle)	22,5 m ³ /dobę	804/2
3.	Oczyszczalnia ścieków w Hucie Kryształowej	10 m ³ /dobę	17/20

Z uwagi na to, że funkcjonowanie powyższych oczyszczalni ścieków nie zaspokaja w pełni zapotrzebowania na oczyszczenie wszystkich ścieków z terenu gminy, część z nich oczyszczanych jest w oczyszczalni w mieście Lubaczów. Od 2000 r. sukcesywnie podłączane są kolejne miejscowości i w chwili obecnej w ten sposób obsługiwane są miejscowości: Dąbków, Opaka, Karolówka, Młodów, Lisie

Jamy, Wólka Krowicka. System oczyszczania ścieków obejmuje również wykorzystanie oczyszczalni ścieków w Oleszycach, gdzie trafiają ścieki z miejscowości Hurcze. Ścieki do oczyszczalni w Lubaczowie i Oleszycach tłoczone są z wykorzystaniem systemu przepompowni ścieków.

Wykaz przepompowni ścieków na terenie gminy Lubaczów

Lp.	Nazwa przepompowni	Miejscowość	Nr działki
1.	Przepompownia ścieków P-1	Antoniki	6/4
2.	Przepompownia ścieków P-1	Bałaje	500
3.	Przepompownia ścieków P-2	Bałaje	399
4.	Przepompownia ścieków P-1	Basznia Dolna, ul. Kolejowa	972
5.	Przepompownia ścieków P-1-1	Basznia Dolna, ul. Sobieskiego	870
6.	Przepompownia ścieków P -2	Basznia Dolna, ul. Sobieskiego	810/3
7.	Przepompownia ścieków P-3	Basznia Dolna, ul. Wiejska	805/4
8.	Przepompownia ścieków P-4	Basznia Dolna, ul. Sportowa	602/2
9.	Przepompownia ścieków P-10	Basznia Dolna, ul. Wiejska	666/26
10.	Przepompownia ścieków P-1	Basznia Górna	1088
11.	Przepompownia ścieków P-2	Basznia Górna	713/2
12.	Przepompownia ścieków P-1	Dąbków	215
13.	Przepompownia ścieków P-2	Dąbków	156
14.	Przepompownia ścieków P-1	Hurcze	97
15.	Przepompownia ścieków P-2	Hurcze	126
16.	Przepompownia ścieków P-1	Karolówka, ul. Sobieskiego	1102
17.	Przepompownia ścieków P-2	Karolówka, ul. Sobieskiego	1204/10
18.	Przepompownia ścieków P-1	Lisie Jamy, ul. Sportowa	368/13
19.	Przepompownia ścieków P-2	Lisie Jamy, ul. Nadrzeczna	1360
20.	Przepompownia ścieków P-3	Lisie Jamy, ul. Smolince	266
21.	Przepompownia ścieków P-4	Lisie Jamy, ul. Długa	800
22.	Przepompownia ścieków P-1	Lubaczów - Młodów	4000
23.	Przepompownia ścieków P-2	Młodów, ul. Błonie	1340/39
24.	Przepompownia ścieków P-3	Młodów ul. Rzeczna	1334/3
25.	Przepompownia ścieków P-4	Młodów ul. Św. Floriana	917
26.	Przepompownia ścieków P-5	Młodów ul. Św. Floriana	877/4
27.	Przepompownia ścieków P-6	Młodów ul. Św. Floriana	938
28.	Przepompownia ścieków P-7	Młodów ul. Św. Floriana	1009/1
29.	Przepompownia ścieków P-8	Młodów ul. Pilipy	239
30.	Przepompownia ścieków P-9	Młodów, ul. Kościuszki	737/1
31.	Przydomowa przepompownia ścieków	Młodów, ul. Św. Floriana	1012
32.	Przydomowa przepompownia ścieków	Młodów, ul. Św. Floriana	924
33.	Przydomowa przepompownia ścieków	Młodów, ul. Św. Floriana	929
34.	Przydomowa przepompownia ścieków	Młodów ul. Szkolna	1022
35.	Przepompownia ścieków P-1	Mokrzyca	281/2
36.	Przepompownia ścieków P-2	Mokrzyca	610
37.	Przepompownia ścieków P-3	Mokrzyca	65/5

38.	Przepompownia ścieków P-1	Opaka	422
39.	Przepompownia ścieków P-2	Opaka	476
40.	Przepompownia ścieków P-3	Opaka	654/52
41.	Przepompownia ścieków P-1	Piastowo - Młodów	776/2
42.	Przepompownia ścieków P-2	Piastowo	1357
43.	Przepompownia ścieków P-1	Podlesie	734/5
44.	Przepompownia ścieków P-1	Tymce	772
45.	Przepompownia ścieków P-2	Tymce	877
46.	Przepompownia ścieków P-3	Tymce	909
47.	Przepompownia ścieków P-1	Wólka Krowicka	862/7
48.	Przepompownia ścieków P-2	Wólka Krowicka	378
49.	Przepompownia ścieków P-3	Załuże	565/2
50.	Przepompownia ścieków P-4	Załuże	1434/2
51.	Przepompownia ścieków P-5	Załuże	784
52.	Przepompownia ścieków P-6	Załuże	1602
53.	Przepompownia ścieków P-7	Załuże	1637
54.	Przepompownia ścieków P-8	Załuże	1106
55.	Przydomowa przepompownia ścieków	Basznia Dolna, ul. Wiejska	627/4
56.	Przydomowa przepompownia ścieków	Lisie Jamy, ul. Wspólna	525
57.	Przydomowa przepompownia ścieków	Podlesie	134/2

Stan infrastruktury kanalizacyjnej w gminie Lubaczów na koniec 2021 r. przedstawiał się następująco:

- długość sieci kanalizacyjnej: ok. 177,0 km
- przyłącza kanalizacyjne do budynków: 1735 szt.
- przepustowość oczyszczalni: 278 m³/dobę,
- do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 69% gospodarstw domowych.

Wg Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych gminę Lubaczów obejmują trzy aglomeracje:

- Oleszyce, o równoważnej liczbie mieszkańców 6139 (miejscowość Hurcze z oczyszczalnią ścieków w Oleszycach, gmina Oleszyce)¹,
- Załuże, o równoważnej liczbie mieszkańców 2477 (miejscowości Basznia Dolna, Basznia Górna, Piastowo, Bałaje, Antoniki, Młodów, Mokrzyca, Załuże z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Załuże, gmina Lubaczów)²,
- Lubaczów, o równoważnej liczbie mieszkańców 16183 (miejscowości Dąbków, Opaka, Lisie Jamy, Wólka Krowicka, Młodów, Karolówka, z oczyszczalnią ścieków w Mieście Lubaczów)³.

¹ Uchwała nr XXXIII/214/2021 Rady Miejskiej w Oleszycach z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Oleszyce

² Uchwała nr XXVI/262/2020 Rady Gminy Lubaczów z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Załuże

³ Uchwała Rady Miejskiej w Lubaczowie nr 148/XIII/2019 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Lubaczów

4.22.3 Infrastruktura gazowa

Na terenie gminy występują 3 niezależne układy:

- kopalniany - związany z wydobyciem gazu ziemnego ze złoża „Lubaczów” (obszar i teren górniczy „Lubaczów-2”),
- regionalny - obejmujący gazociągi przesyłowe,
- lokalny - obejmujący gazociągi rozdzielcze.

Układ kopalniany i regionalny - obejmujący przesyłowe gazociągi wysokoprężne, tworzą:

- gazociąg DN 300/400 relacji Jarosław-Lubaczów,
- gazociąg DN 400/500 relacji Jarosław-Lubaczów,
- gazociąg DN 300 odgałęzienie do TG Lubaczów,
- gazociąg DN 250 odgałęzienie do TG Lubaczów,
- gazociąg DN 100 odgałęzienie do SRP Lubaczów,
- gazociąg DN 100 odgałęzienie do SRP Szczutków,

Na terenie gminy znajdują się czynne odwierty eksploatacyjne, odwierty czasowo zabezpieczone oraz odwierty zlikwidowane, gazociągi kopalniane oraz rurociąg wody złożowej. Ponadto w Szczutkowie położony jest ośrodek zbioru gazu.

Ww. obiekty związane są z prowadzeniem działalności wydobycia gazu ziemnego w granicach terenu górniczego "Lubaczów-2".

Układ lokalny stanowią:

- cztery stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, zlokalizowane w Szczutkowie, dwie w Młodowie i Załużu,
- gazową sieć rozdzielczą średnio i niskoprężną.

Sieć gazowa zlokalizowana jest w miejscowościach; Antoniki, Bałaje, Mokrzyca, Załuże, Tymce, Basznia Dolna, Piastowo, Karolówka, Młodów, Lisie Jamy, Wólka Krowicka, Dąbków, Opaka, Szczutków, Hurcze, Dąbrowa. Biorąc pod uwagę ogólną liczbę miejscowości gminy, których jest 23 większość z nich tj. 16 miejscowości posiada sieć gazową. Stopień gazyfikacji gminy wynosi na koniec 2021 r. ok. 70%.

4.22.4 Infrastruktura transportowa

Układ komunikacji drogowej w gminie tworzą:

- 1) drogi wojewódzkie nr 866 i 867 klasy głównej (G);
- 2) drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z);
- 3) drogi gminne klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
- 4) drogi wewnętrzne (gminne).

Przez gminę przebiega linia kolejowa nr 101 relacji Munina – Hrebenne.

4.22.5 Infrastruktura społeczna

Na terenie Gminy Lubaczów funkcjonuje Gminny Żłobek w Dąbkowie „Kraina Malucha”, który czynny jest przez cały rok. Placówka zapewnia warunki lokalowe dla 3 grup żłobkowych liczących w sumie 28 dzieci w wieku od 1 roku do 3 lat. Żłobek zapewnia dzieciom opiekę w godzinach 6:45–16:30. Do Gminnego Żłobka, oprócz dzieci mieszkających na terenie Gminy Lubaczów, uczęszczają również dzieci m.in. z gmin Wielkie Oczy i Horyniec-Zdrój, zgodnie z podpisanymi porozumieniami. Żłobek posiada 3 kompleksowo wyposażone sale przystosowane dla najmłodszych dzieci, szatnię, salę doświadczenia świata, salę gimnastyczną, ogródek polisensoryczny, a także zewnętrzny plac zabaw i boisko do ćwiczeń.

Na terenie gminy w 2023 r. funkcjonowało 7 placówek wychowania przedszkolnego. Poza gminnymi placówkami oświatowymi, na terenie Gminy Lubaczów działały także placówki prowadzone przez osoby

fizyczne oraz osoby prawne: Niepubliczne Przedszkole „Kraina Malucha” w Dąbkowie oraz Niepubliczne Przedszkole w Krowicy Samej.

Na terenie gminy zlokalizowanych jest pięć placówek szkół podstawowych. Są to: Szkoła Podstawowa im. Poety ks. Jana Twardowskiego w Krowicy Samej, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Młodowie, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Baszni Dolnej, Zespół Szkolno-Przedszkolny w Lisich Jamach oraz Społeczna Szkoła Podstawowa z Oddziałem Przedszkolnym w Załużu.

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna w Lubaczowie z siedzibą w Baszni Dolnej, która jest samorządową instytucją kultury działającą w obrębie krajowej sieci bibliotecznej. Teren działania Biblioteki obejmuje gminę Lubaczów.

Instytucją szerzącą kulturę na obszarze jest Gminny Ośrodek Kultury w Lubaczowie, który swą działalność prowadzi w oparciu o Domy Kultury w Baszni Dolnej, Krowicy Samej, Lisich Jamach, Młodowie i Załużu, a także Centrum Edukacyjno-Kulturalne „Pastorówka” w Podlesiu. Ponadto na obszarze działa 16 świetlic wiejskich.

Na terenie gminy Lubaczów znajduje się jeden z najważniejszych elementów dziedzictwa kulturowego jakim jest Kresowa Osada w Baszni Dolnej, która powstała na obszarach popegeerowskich. Jest to wioska tematyczna odwołująca się do wielokulturowości dawnych Kresów Rzeczypospolitej.

Ciekawe atrakcje turystyczne to: zabytkowa gorzelnia w Hucie Kryształowej, zespół cerkiewny w Opacie, cerkiew pw. św. Dymitra w Szczutkowie, kościół pw. Przemienienia Pańskiego w Krowicy Samej.

Podstawową opiekę zdrowotną dla mieszkańców Gminy Lubaczów świadczy Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Lubaczowie.

W gminie Lubaczów nie ma zlokalizowanych żadnych aptek i punktów aptecznych, natomiast w Mieście Lubaczów, które jest centrum administracyjnym Gminy Lubaczów, znajduje się 6 aptek.

Na terenie gminy funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej dla Osób Przewlekłe Psychiczenie Chorych w Krowicy Lasowej.

W planie ogólnym objekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej zostały uwzględnione poprzez ustalenie odpowiednich stref planistycznych z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi.

4.23 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt Krajobrazowy Województwa Podkarpackiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r.

Audyt krajobrazowy identyfikuje, charakteryzuje oraz ocenia krajobrazy i na tej podstawie wyłania krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Ponadto wskazuje zagrożenia dla krajobrazów oraz proponuje konkretne rozwiązania ochronne. Jednym z największych walorów opracowania jest jego wpływ na politykę przestrzenną kształtowaną zadaniami w zakresie planowania przestrzennego, wykonywanymi przez jednostki samorządu terytorialnego.

Krajobraz priorytetowy, zgodnie z definicją zawartą w art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne, czy estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego wskazuje rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony:

- 1) krajobrazów priorytetowych,
- 2) krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów objętych ochroną.

W Audycie sformułowano rekomendacje i wnioski odrębnie dla każdego krajobrazu priorytetowego (134) i dla każdego krajobrazu objętego formami ochrony (616).

Dopuszczono odstępstwo od stosowania rekomendacji i wniosków, jeśli ich zastosowanie spowoduje naruszenie aktów prawa powszechnie obowiązującego.

W Audycie sformułowano rekomendacje i wnioski w zakresie:

I. Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

II. Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;

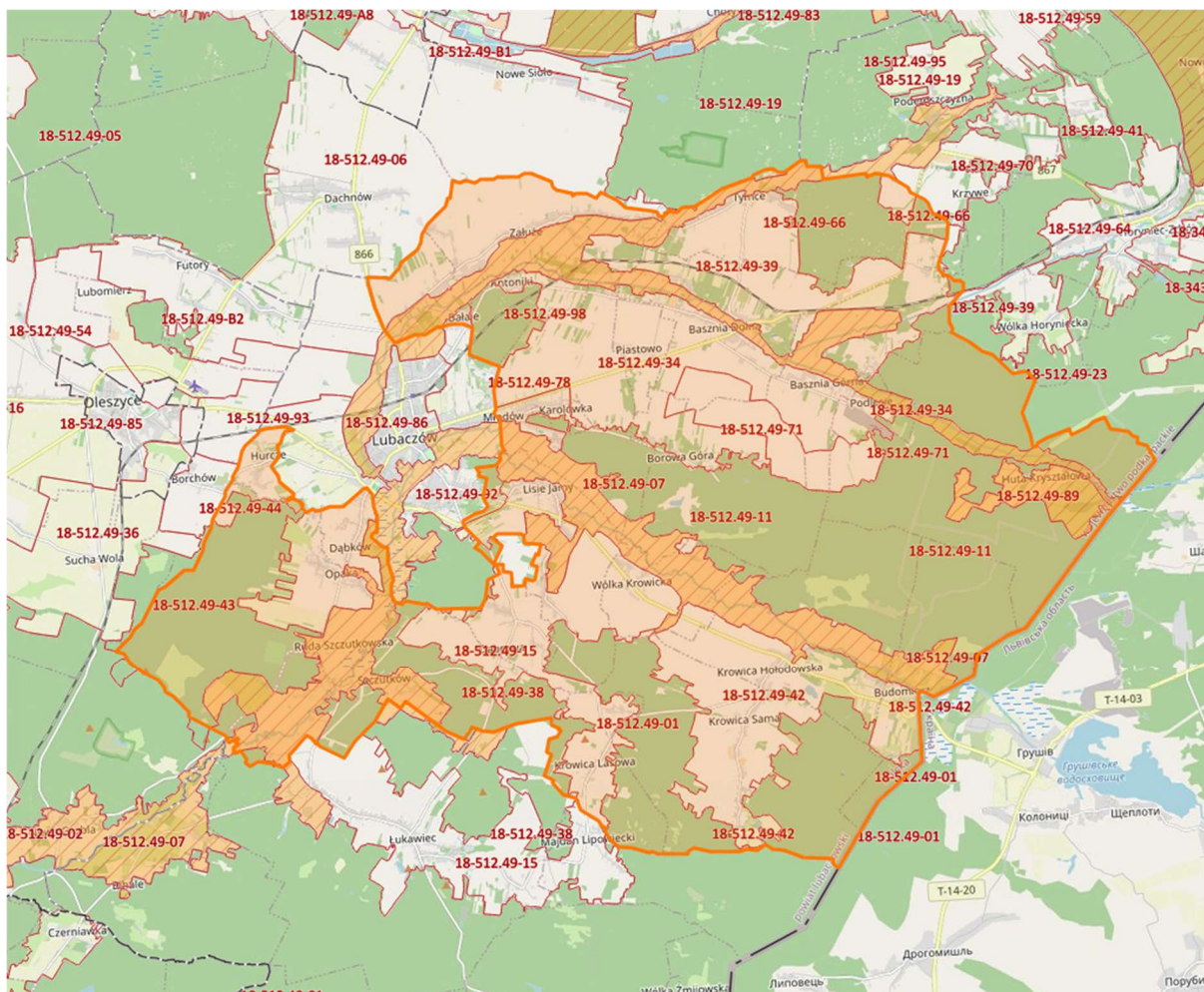
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;

3. Koordynacji 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;

4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych;

III. Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony.

Gmina Lubaczów została podzielona na 20 jednostek krajobrazowych o różnych typach i podtypach krajobrazu. Dla 6 jednostek zostały określone rekomendację i wnioski.



Podział gminy Lubaczów na jednostki krajobrazowe

Południowo-wschodnia część gminy obejmująca fragment doliny Lubaczówki, w miejscowości Nowa Grobla, została objęta krajobrazem priorytetowym pn. „Dolina Lubaczówki i Sołotwy (587)”:

KOD JEDNOSTKI: 18-512.49-07

MEZOREGION: Płaskowyż Tarnogrodzki

RZEŻBA TERENU: Krajobrazy dolin

TYP KRAJOBRAZU: 2. Bagiennie-łąkowe - głównie bezleśne

PODTYP KRAJOBRAZU: 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Krajobraz położony jest w powiecie lubaczowskim i obejmuje obszary położone w dolinie rzek Lubaczówki i Sołotwy oraz ich dopływów. Równocześnie obejmuje swoim zasięgiem miejscowości: Podemszczyzna, Tymce, Załuże, Basznia Dolna, Basznia Górna, Huta Kryształowa, Lubaczów, Lisie Jamy, Budomierz, Opaka, Szczutków, Niwa. Należy do regionu etnograficznego tzw. Pogranicza Nadszańskie. Znajduje się w granicach Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego, Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przez krajobraz przebiega korytarz ekologiczny Nizina Sandomierska.

Funkcja – mieszkalno-gospodarcza.

Rodzaj – Rozproszona zabudowa wiejska, zagrodowa.

Spójność obszarowa – Obiekty o znacznych wartościach historycznych i architektonicznych charakteryzujących się występowaniem cech mieszanych, właściwych dla zamieszkującej tu w przeszłości ludności polskiej i ukraińskiej wplecione są w liczne zbiorowiska nieleśne, łąki i pastwiska, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, ze stałym elementem zarośli łęgowych i olsów. Najstarsze wzmianki o miejscowościach występujących w terenie datowane są na XV wiek.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu priorytetowego:

- 1) Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
 - Zachowanie istniejących ekosystemów ekstensywnie użytkowanych łąk oraz przeciwdziałanie ich degradacji.
 - Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania.
 - Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej.
 - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
 - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
 - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.
 - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.
 - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu.
 - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.
 - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników JST w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
 - a) Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu.
 - Przeciwdziałanie sukcesji naturalnej.
 - Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej.
 - Utrzymanie ekosystemów łąkowych.
 - Utrzymanie struktury ekologicznej krajobrazu.
 - b) Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk.
 - Zapobieganie sukcesji naturalnej.
 - Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu.
 - c) Koordynacji 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:
 - Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną.
 - Podejmowanie działań prowadzących do osiągnięcia celów wyznaczonych dla obszarów chronionych.
 - Integracja działań podejmowanych przez instytucje zajmujące się ochroną przyrody, w tym współpraca, wymiana informacji i koordynacja podejmowanych działań.

d) Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

- Utrzymanie ekosystemów łąk użytkowanych ekstensywnie pełniących funkcje przyrodnicze i krajobrazowe w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami.
- Zachowanie powiązań przyrodniczych między istniejącymi siedliskami w celu ochrony różnorodności biologicznej.
- Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.

4.24 Opracowanie ekofizjograficzne

Zgodnie z art. 72 ust. 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska określając ustalenia planu ogólnego gminy zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ponadto przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - sposób zagospodarowania tych obszarów.

W opracowaniu ekofizjograficznym dokonano oceny przydatności środowiska, dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru:

- **Obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa**

Fragmety dolin rzecznych i strumieni, a także doliny nieckowate, starorzecza i wąwozy. Podłoże na głębokości 0,2 m p.p.t. budują osady rzeczne wykształcone jako twardoplastyczne mady i gliny, gliny pylaste, pyły, pyły piaszczyste oraz piaski gliniaste. Piaski reprezentowane są przez piaski drobne, średnie oraz pylaste. Mady i piaski zaliczane są do gruntów średniośluzkowych.

Wody gruntowe występują na głębokości od 0,5 do 1,5 m, lokalnie tworzą podmokłości. Wahania poziomu wynoszą od 0,5 do 1,0 m. Warunki klimatu lokalnego niekorzystne. Złe warunki termiczno-wilgotnościowe. Tereny o dużej częstotliwości występowania mgieł i zalegania chłodnych mas powietrza.

Tereny zasadniczo niewskazane dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z przeznaczeniem raczej na lokalizacje sportowo-rekreacyjnych. Najkorzystniejszym byłoby pozostawienie tych terenów jako użytków zielonych.

- **Obszary o mało korzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa**

Fragmenty terenów rozsiane po całym terenie gminy o złożonej konfiguracji terenu. Podłoże na głębokości 0,2 m p.p.t. budują osady rzeczne wykształcone jako twaroplastyczne mady i gliny, gliny pylaste, pyły, pyły piaszczyste oraz piaski gliniaste. Piaski reprezentowane są przez piaski drobne, średnie oraz pylaste. Mady i piaski zaliczane są do gruntów średnioośnych.

Wody gruntowe występują na głębokości od 0,7 do 2,0 m, lokalnie występując na powierzchni, tworzą podmokłości stałe. Wahania poziomu wynoszą od 0,5 do 1,0 m. Wody te związane są z serią utworów plastycznych, ze zwierciadłem o charakterze swobodnym.

Warunki klimatu lokalnego mało korzystne. Gorsze warunki termiczno-wilgotnościowe. Częste występowanie mgieł na obszarze.

Z uwagi na gorsze warunki klimatyczne wskazane jest lokalizowanie zabudowy luźnej, nie utrudniającej przewietrzania.

- **Obszary o korzystnych warunkach fizjograficznych dla osadnictwa**

Fragmenty Płaskowyżu Tarnogrodzkiego o nachyleniach do 10%.

Podłoże na głębokości 0,2 m budują utwory pochodzenia wodnolodowcowego wykształcone jako twaroplastyczne gliny, gliny pylaste, pyły, pyły piaszczyste, piaski pylaste, a także piaski drobne, średnie i pylaste. Utwory te zalegają na trzeciorzędowych ilach krakowieckich, których strop zalega na głębokości od 8,0 do 18,0 m p.p.t. Pyły, gliny oraz utwory piaszczyste zalicza się do utworów średnioośnych.

W obrębie strefy wody gruntowe występują na głębokości poniżej 2,0 m a poziom ich związany jest z utworami piaszczystymi i okresowo mogą występować płycej.

Lokalnie na utworach o mniejszej przepuszczalności mogą występować wody zawieszane.

Warunki klimatu lokalnego korzystne i bardzo korzystne. Dobre warunki termiczno-wilgotnościowe i nasłonecznienia. Mała częstotliwość występowania mgieł.

Dobre warunki przewietrzania. Tereny nadające się dla lokalizacji wszelkiego rodzaju zabudowy – przede wszystkim mieszkaniowej i usługowej.

W opracowaniu ekofizjograficznym określono przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych:

- **Tereny przydatne do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej**

Przydatne do rozwoju funkcji mieszkaniowej są tereny istniejących wsi lub ich bezpośrednie sąsiedztwo. Powinna to być zabudowa jednorodzinna lub zagrodowa, o charakterze i architekturze zbliżonej do otoczenia. Działki budowlane powinny mieć dostęp do drogi publicznej lub możliwość wydzielenia drogi dojazdowej oraz do infrastruktury (sieć wodociągowa, kanalizacja istniejąca lub planowana). Pomimo tendencji do zmniejszania się zatrudnienia w rolnictwie, na terenie gminy przewiduje się zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe.

W gminie istnieje zapotrzebowanie na drobne usługi, zaspokajające lokalne potrzeby mieszkańców i turystów. Powinny one być wkomponowane w układ przestrzenny wsi, preferowana jest adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów. Istnieje możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych lub ponadlokalnych centrów usługowych i ośrodków logistycznych w kontekście obwodnicy miasta Lubaczowa oraz położenia gminy w strefie przygranicznej.

Ważnym problemem jest takie kształtowanie rozwijających się jednostek osadniczych, aby zachować ich wartości krajobrazowe, kulturowe i estetyczne.

- **Tereny przydatne do rozwoju funkcji techniczno-produkcyjnej**

Do funkcji przemysłowej nadają się większe tereny produkcyjno-usługowe po dawanych PGR. Obsługi rolnictwa i produkcji zwierzęcej, faktycznie już wyłączone z rolniczego użytkowania i zlokalizowane poza zwartą zabudową wsi. Preferowana jest adaptacja istniejących obiektów lub wykorzystanie terenów po likwidacji starej zabudowy. Ewentualne dodatkowe tereny pod nieuciąźliwą drobną działalność produkcyjną mogą być wyznaczone w miejscach przewidzianych do tego celu w planie ogólnym. Planowane inwestycje powinny zapewniać wysokie standardy ochrony środowiska gruntowo-wodnego i ochrony atmosfery. Dotyczy to również dróg obsługujących tereny przemysłowe.

- **Tereny przydatne do rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej**

Cały teren gminy nadaje się do funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej, ze względu na swe walory przyrodnicze i kulturowe.

Przewiduje się rozwój zagospodarowania turystycznego i sportowo-rekreacyjnego, agroturystyki oraz specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych. Działalność turystyczna może się rozwijać w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne oraz małe pensjonaty rodzinne.

Warunkiem rozwoju zabudowy rekreacyjnej powinno być wyposażenie przewidzianych do tego celu terenów w urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej oraz miejsca parkingowe.

- **Tereny przydatne do rozwoju funkcji rolniczej**

Warunki wodne i glebowe, jak również ukształtowanie terenu sprzyjają rozwijaniu intensywnej produkcji rolniczej na terenie gminy ani uprawie roślin o dużych wymaganiach klimatycznych i glebowych. W opracowaniu rzeźbę terenu określono jako średnio korzystną dla rolnictwa, stopień kultury gleb jako wysoki, warunki upraw zbóż, ziemniaków i buraków cukrowych jako korzystne, a jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako wysoką.

Ze względu na ochronę walorów krajobrazowych i różnorodności biologicznej konieczne jest zachowanie na terenach użytkowanych rolniczo istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, liniowych zadrzewień przydrożnych i wzdłuż cieków wodnych oraz zachowanie oczek wodnych. Zalecenia powyższe są szczególnie istotne ze względu na spodziewane łączenie drobnych gospodarstw w większe kompleksy oraz wprowadzanie nowoczesnych maszyn rolniczych, które to procesy sprzyjają niszczeniu miedzi i wymienionych wyżej elementów przyrodniczych.

Preferowanym profilem produkcji jest uprawa roślin. Intensywna hodowla zwierząt nie jest rekomendowana ze względu na duże wymagania odnośnie ochrony wód. Rekomendowany jest rozwój i promocja ogrodnictwa, sadownictwa, upraw szklarniowych i agroturystyki.

- **Tereny przydatne do rozwoju funkcji leśnej**

Na obszarach występowania żyznych gleb zalesionych sosną zwyczajną należałoby doprowadzić do przebudowy drzewostanu w kierunku roślinności potencjalnej.

Zalesienia i wspomaganie naturalnych procesów sukcesyjnych powinno odbywać się na obszarach gdzie doszło do największego rozfragmentowania roślinności leśnej i na terenach gdzie gleby są najsłabsze (wschodnia część gminy) oraz gdzie ukształtowanie terenu jest niekorzystne (spadki powyżej 10%).

W planie ogólnym zagospodarowanie obszarów leśnych, otulin biologicznych cieków wodnych, korytarzy ekologicznych, obszarów źródliskowych jest przeważnie podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej.

CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA

Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy Lubaczów w skali 1:10 000