# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 4135



Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 28.10.2026 14:36:03


**UCHWAŁA NR XXXIII/323/2026**
**RADY GMINY LUBACZÓW**

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Lubaczów**

Na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

**Rada Gminy Lubaczów**
**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się plan ogólny gminy Lubaczów zwany dalej "planem ogólnym", który obejmuje obszar gminy Lubaczów w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są dane przestrzenne dla planu ogólnego, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały.

**§ 3.** 1. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Lubaczów.

2. Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Komisji Budżetowej Rady Gminy Lubaczów.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Lubaczów

**Roman Cozac**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/323/2026
Rady Gminy Lubaczów
z dnia 28 sierpnia 2026 r.
Zalacznik1.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



# UZASADNIENIE
# PLANU OGÓLNEGO GMINY LUBACZÓW

**LUBACZÓW, GRUDZIEŃ 2025**

**SPIS TREŚCI**

**WSTĘP** **4**

**1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN 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 28

4.22 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 28

4.22.1 Infrastruktura elektroenergetyczna 28

4.22.2 Infrastruktura wodno-kanalizacyjna 29

4.22.3 Infrastruktura gazowa 32
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 37

**CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA 40**

## 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 uchwala 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 PRZYCZYN 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 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 istniejące 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*

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

$PUM_0$ *- oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi*

$P_{20}$ *- oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca*

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

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

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

gdzie:

$P_0$ *- oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi*

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

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

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:

$PUM_0$ [2024] 266 577 $m^2$

$P_0$ [2024] 29,9 $m^2$

$P_{-10}$ [2014] 25,0 $m^2$

$P_{-20}$ [2004] 21,4 $m^2$

Liczba mieszkańców gminy Lubaczów na dzień 31.12.2024 wynosiła 8 912 osób.

Zgodnie z opracowaniem pn. *Prognoza Ludności dla Gmin na lata 2023-2060* (GUS, 2024):

| | |
|---|---|
| Prognoza liczby mieszkańców w 2044r. | 9 121 |
| Prognoza liczby mieszkańców w 2044r. +5% | 9 577 |

**$M_{20}$ = 9 577**

**– 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:

**$P_{20}$** = $3P_0 – 2P_{-10}$ = 3x29,9 – 2x25,0 = **39,7 $m^2$**

$P_{20} = 2P_0 – P_{-20}$ = 2x29,9 – 21,4 = 38,4 $m^2$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ($P_{20}$) jest mniejsza niż 40 $m^2$ 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 $m^2$ na jednego mieszkańca.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ($P_{20}$) jest mniejsza niż 40 $m^2$ i wynosi 38,9 $m^2$. Dla dalszych obliczeń przyjęto zatem wartość **$P_{20}$ = 40 $m^2$**.

**ZAP** = $M_{20} – (PUM_0 / P_{20})$ = 9 577 – (266 577 / 40) = **2 913 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 wyrysów*.

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 obwiązującym planie miejscowym** | **Powierzchnia terenów niezabudowanych** | |
|---|---|---|
| | **ha** | **m²** |
| MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 46,89 | 468 900 |
| MN/U - terenu 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 m² |

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** | **m²** |
| 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 jednorodzinną<br>SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | 121,5900 | 1 215 900 |
| **RAZEM:** | **157,2508** | **1 572 508** |

Dzb – 2100 m²

Pt – 1 572 508 m²

Ldz = Pt / Dzb = 749

Pub = 99,4 m²

Pum = Ldz x Pub = 74 432 m²

P20 = 40 m²

CH = Pum / P20 = 1 861

ZAP = 2 913

3 786 – 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 nowowydzialanej działki budowlanej w gminie*

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

*Pub - przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2024 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 3 786 osób (ZAP130).

Chłonność terenów niezabudowanych wynosi 1 861 osób (CH).

ZAP130 - CH = **1 926**

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

PumUZ = (ZAP130 - CH) x P20 = 77 024 $m^2$

LdzUZ = PumUZ / Pub = 775

LdzUZ x Dzb / 10 000 = **162,73 ha – powierzchnia stref planistycznych SJ i SZ do uzupełnienia**

gdzie:

*PumUZ - powierzchnia użytkowa mieszkaniowa do uzupełnienia*

*LdzUZ - liczba działek budowalnych 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 | 0,31 |
| 27 | SJ | 0,26 | 159 | SZ | 0,87 |
| 117 | SJ | 0,17 | 161 | SZ | 0,99 |
| 128 | SJ | 18,67 | 162 | SZ | 1,03 |
| 152 | SJ | 7,14 | 163 | SZ | 1,60 |
| 182 | SJ | 0,26 | 164 | SZ | 0,11 |
| 263 | SJ | 0,53 | 165 | SZ | 0,11 |
| 264 | SJ | 0,33 | 166 | SZ | 0,55 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 265 | SJ | 0,66 | 167 | SZ | 0,36 |
| 266 | SJ | 0,89 | 168 | SZ | 0,89 |
| 268 | SJ | 1,40 | 169 | SZ | 0,43 |
| 269 | SJ | 0,26 | 170 | SZ | 0,11 |
| 270 | SJ | 1,28 | 172 | SZ | 0,92 |
| 271 | SJ | 0,18 | 174 | SZ | 0,86 |
| 272 | SJ | 0,60 | 175 | SZ | 0,26 |
| 273 | SJ | 0,15 | 177 | SZ | 0,14 |
| 274 | SJ | 0,42 | 178 | SZ | 0,14 |
| 275 | SJ | 1,40 | 179 | SZ | 0,36 |
| 276 | SJ | 1,30 | 180 | SZ | 0,30 |
| 277 | SJ | 1,95 | 181 | SZ | 0,62 |
| 278 | SJ | 1,35 | 182 | SZ | 0,35 |
| 280 | SJ | 0,61 | 183 | SZ | 0,08 |
| 282 | SJ | 0,72 | 184 | SZ | 0,59 |
| 283 | SJ | 0,86 | 185 | SZ | 0,14 |
| 284 | SJ | 0,32 | 186 | SZ | 0,16 |
| 287 | SJ | 0,37 | | | |
| 288 | SJ | 2,79 | | | |
| 289 | SJ | 0,64 | | | |
| 290 | SJ | 4,88 | | | |
| 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 | 1,85 | | | |
| 314 | SJ | 0,31 | | | |
| 315 | SJ | 0,25 | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 316 | SJ | 3,87 | | | |
| 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 | | | |
| 346 | SJ | 2,03 | | | |
| 347 | SJ | 1,56 | | | |
| 349 | SJ | 0,43 | | | |
| 350 | SJ | 0,29 | | | |
| 351 | SJ | 0,28 | | | |
| 353 | SJ | 0,16 | | | |
| 356 | SJ | 0,46 | | | |
| 357 | SJ | 0,39 | | | |
| | | 107,81 | | | 12,28 |
| | | | | **RAZEM:** | **120,09** |

120,09 < 162,73 ha – uzupełniona powierzchnia stref planistycznych SJ i SZ jest mniejsza od obliczonego zapotrzebowania na nową zabudową 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 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 $m^2$, 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:

Pp = 25 % * (Pb - Pu)

gdzie:

*Pp - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,*

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

*Pu - 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 pożądanej, 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 osiąganie celów niższego rzędu – celów operacyjnych, co z kolei powinno przyczynić się do osiągania 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 zdywersyfikowanie 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 zbytów 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 włodarze 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 wyzwań 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–Bełżec, 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 Przemyśla 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 jednorodzinną i wielorodzinną.
- 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 jakie 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:
  - Roztoczańsko-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.

**Roztoczańsko-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 Hołodowska - 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 (siec 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.
- Siec szerokopasmowa eTEN.

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

- 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 (159 drzew).

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 Przeciwosuwiskowej (SOPO).

### 4.7 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy 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 śródlądowych

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

Cały zbiornik ma powierzchnię 290 km$^2$, a jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 76 200 m$^3$/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 iłów. Poniżej przedstawiono wykaz złóż udokumentowanych:

1) złoże gazu ziemnego pn. „Uszkowce”;
2) złoże gazu ziemnego pn. „Lubaczów”;
3) złoże gazu ziemnego pn. „Mielniki – Nowe Sioło”;
4) złoże ropy naftowej pn. „Cetynia”;
5) złoże siarki pn. „Basznia”;
6) złoże siarki pn. „Basznia-1”;
7) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Basznia”;
8) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Smolinka”;
9) złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. „Smolinka 1”;
10) złoże 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 23 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.<br>około połowy XIX w. | A-383<br>A-385 | 13.07.1994<br>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),<br>dzwonnica, cmentarz, starodrzewie | przed poł. XVII w., 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 grekokatolicka, p.w. św. Dymitra, obecnie filialny kościół rzymsko-katolicki 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 wchodzą 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<br>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<br>ul. Sobieskiego | Pomnik Marszałka Józefa Piłsudskiego | 100-lecie Odzyskania Niepodległości |
| 13. | Podlesie | dz. nr 219/3 | Krzyż upamiętniający + tablica | 10-lecie Odzyskania Niepodległości<br>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 zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy nie znajdują się pomniki zagłady, 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

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji 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 przeznaczania 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 gurtów.

W planie ogólnym, wyznaczając strefy planistyczne o 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 ograniczano przeznaczanie 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 - Widełka 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. Teren 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 Mokrzycy, 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 Mokrzycy 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. | Przepompowania wody | Basznia Dolna | 1488/, 1489/1 |
| 2. | Przepompowania wody | Dąbrowa | 471/3, 471/2 |
| 3. | Przepompowania 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 | 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 2024 r. przedstawiał się następująco:

- długość sieci wodociągowej: ok. 160,28 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. | Przepompowania 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. | Przepompowania ścieków P-1 | Hurcze | 97 |
| 15. | Przepompowani 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. | Przepompowania 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. | Przepompowania ścieków P-1 | Podlesie | 734/5 |
| 44. | Przepompowania ścieków P-1 | Tymce | 772 |
| 45. | Przepompowania ścieków P-2 | Tymce | 877 |
| 46. | Przepompowani ścieków P-3 | Tymce | 909 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 47. | Przepompowani ścieków P-1 | Wólka Krowicka | 862/7 |
| 48. | Przepompowani ścieków P-2 | Wólka Krowicka | 378 |
| 49. | Przepompowania ścieków P-3 | Załuże | 565/2 |
| 50. | Przepompownia ścieków P-4 | Załuże | 1434/2 |
| 51 | Przepompowani scie3k6w P-5 | Załuże | 784 |
| 52. | Przepompowani ścieków P-6 | Załuże | 1602 |
| 53. | Przepompowania ścieków P-7 | Załuże | 1637 |
| 54. | Przepompowania ścieków P-8 | Załuże | 1106 |
| 55. | Przydomowa przepompowania ścieków | Basznia Dolna, ul. Wiejska | 627/4 |
| 56. | Przydomowa przepompowania ścieków | Lisie Jamy, ul. Wspólna | 525 |
| 57. | Przydomowa przepompowania ścieków | Podlesie | 134/2 |
| 58. | Przydomowa przepompowania ścieków | Antoniki | 109 |

Stan infrastruktury kanalizacyjnej w gminie Lubaczów na koniec 2024 r. przedstawiał się następująco:

- długość sieci kanalizacyjnej: ok. 194,75 km
- przyłącza kanalizacyjne do budynków: 1735 szt.
- przepustowość oczyszczalni: 250 $m^3$/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].

### 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,

[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

- 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 50 dzieci, w wieku od 1 roku do 3 lat. Żłobek zapewnia dzieciom opiekę w godzinach 6:30-16:30. Do gminnego żłobka, oprócz dzieci mieszkających na terenie Gminy Lubaczów, uczęszczały również dzieci m.in. z Gminy Cieszanów, Gminy Wielkie Oczy, Gminy Oleszyce oraz z Miasta Lubaczowa. Do żłobka uczęszczały również dzieci z Gminy Horyniec-Zdrój, zgodnie z podpisanym porozumieniem. Żłobek posiada 4 kompleksowo wyposażone sale, przystosowane dla najmłodszych dzieci, 2 szatnie, salę doświadczania świata, salę ruchową, ogródek polisensoryczny, a także zewnętrzy 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 Baszni Górnej. 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 Opace, 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 Przewlekle Psychicznie Chorych w Krowicy Lasowej oraz Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego (COM) w Wólce Krowickiej.

W planie ogólnym obiekty 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;

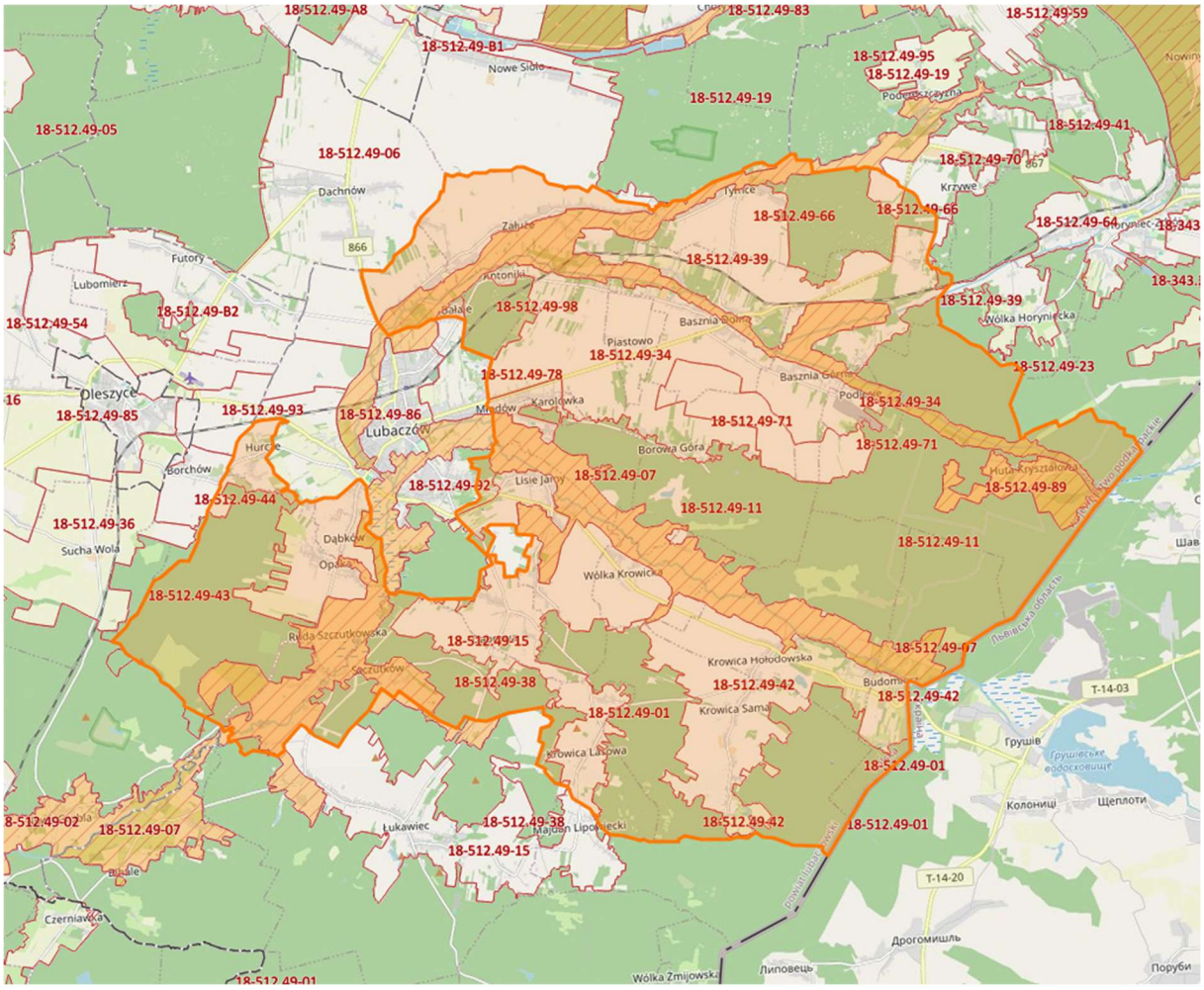
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;

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 objęte krajobrazem priorytetowym pn. „Dolina Lubaczówki i Sołotwy (587)”:

KOD JEDNOSTKI: 18-512.49-07

MEZOREGION: Płaskowyż Tarnogrodzki

RZEŹBA TERENU: Krajobrazy dolin

TYP KRAJOBRAZU: 2. Bagienno-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 Nadsańskiego. 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 ekofizjoraficznym dokonano oceny przydatności środowiska, dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru:

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

Fragmenty 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 średnionośnych.

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 małokorzystnych 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 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 średnionośnych.

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 małokorzystne. 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 twardoplastyczne gliny, gliny pylaste, pyły, pyły piaszczyste, piaski pylaste, a także piaski drobne, średnie i pylaste. Utwory te zalegają na trzeciorzędowych iłach 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 średnionośnych.

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 zawieszone.

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 ekofizjoraficznym 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 wielkoprzestrzennych

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 nieuciążliwą 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.

Planowany jest Park Ciemnego Nieba w miejscowości Tymce, przy obserwatorium gdzie przejrzyste powietrze i brak zanieczyszczeń światłem, z wykorzystaniem źródeł ciepła, które nie emitują zanieczyszczeń, zapewnia odpowiednie warunki do tego rodzaju aktywności. Ponadto funkcja około-uzdrowiskowa planowana jest przy Kresowej Osadzie – odwierty wód siarczkowych oraz powstanie obiektów turystycznych wraz kompleksem basenów wraz z całym zapleczem hotelarskim (turystycznym).

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 miedz 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**

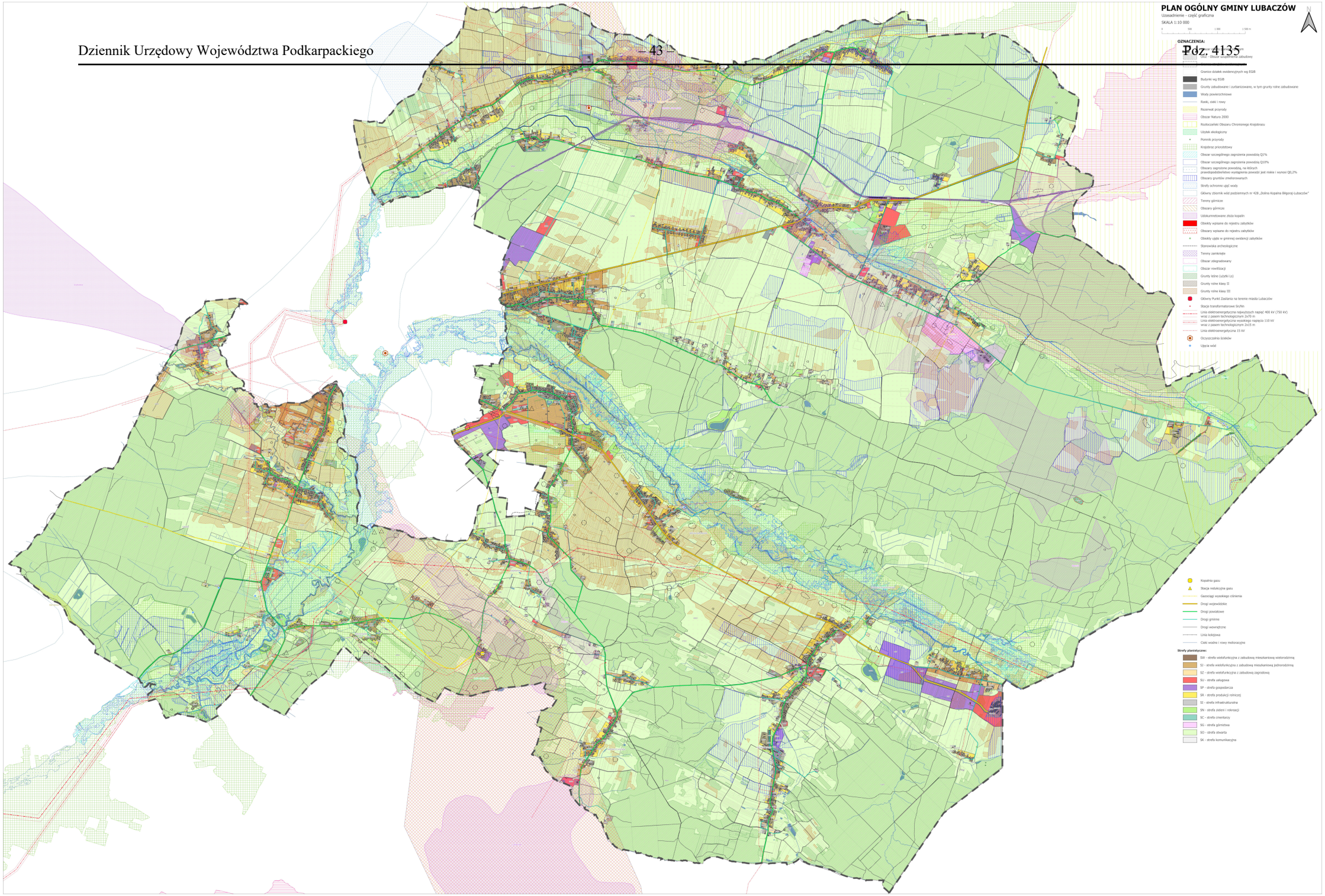
Na obszarach występowania żyznych gleb zalesionych sosną zwyczajną należałoby doprowadzić do przebudowy drzewostanu w kierunku roślinności potencjalnej.

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


PLAN OGÓLNY GMINY LUBACZÓW
Uzasadnienie - część graficzna
SKALA 1:10 000
OZNACZENIA:
Granice działek ewidencyjnych wg EGiB
Budynki wg EGiB
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym grunty rolne zabudowane
Wody powierzchniowe
Rzeki, cieki i rowy
Rozlewisk przerzody
Obszar Natura 2000
Rozłogi Obszaru Chronionego Krajobrazu
Użytek ekologiczny
Pomnik przyrody
Krajobraz priorytetowy
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
Obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest małe i wynosi Q0,2%
Obszary gruntów zmeliorowanych
Strefy ochronne ujęć wody
Główny zbiornik wód podziemnych nr 428 „Dolina Kopalna Biłgoraj-Lubaczów"
Tereny górnicze
Obszary górnicze
Udokumentowane złoża kopalin
Obiekty wpisane do rejestru zabytków
Obszary wpisane do rejestru zabytków
Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Stanowiska archeologiczne
Tereny zamknięte
Obszar zdegradowany
Obszar rewitalizacji
Grunty leśne (użytki Ls)
Grunty rolne klasy II
Grunty rolne klasy III
Główny Punkt Zasilania na terenie miasta Lubaczów
Stacje transformatorowe SN/Nn
Linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV (750 kV) wraz z pasem technologicznym 2x70 m
Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym 2x15 m
Linia elektroenergetyczna 15 kV
Oczyszczalnia ścieków
Ujęcia wód
Kopalnia gazu
Stacja redukcyjna gazu
Gazociągi wysokiego ciśnienia
Drogi wojewódzkie
Drogi powiatowe
Drogi gminne
Drogi wewnętrzne
Linia kolejowa
Cieki wodne i rowy melioracyjne
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 komunikacyjna