

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY DRELÓW



opracowanie: zespół ARKADA Autorska Pracownia Architektoniczna

luty 2026 r.

SPIIS TREŚCI

I WSTĘP

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
3.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	5
4.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	6

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.1	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	7
1.2	USTALENIA STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO GMINY	9
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	11
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	20
4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	21
5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	21
6.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD	22
7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	23
8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	27
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	28
10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	29
11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH	30
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	31
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	31
14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	32
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	32
16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	32
17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	32
18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	33
19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	33
20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	34
21.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI	34
21.1.	Obiekty infrastruktury społecznej	34
21.2.	Infrastruktura transportowa	36
21.3.	Infrastruktura techniczna	39
22.	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	41
23.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	41
24.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	43
25.	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	45
26.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	45

27.	W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	48
-----	---	----

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1.	CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	50
2.	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	51
3.	STREFY PLANISTYCZNE	51
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	52
5.	OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	60

ZAŁĄCZNIKI

1. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Drelów
2. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Drelów

Graficzne:

Część graficzna uzasadnienia do planu ogólnego w skali 1:10 000

Plan ogólny gminy Drelów – wizualizacja w skali 1:10 000

oraz

Plan ogólny gminy Drelów - dane przestrzenne plik .gml

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania są uwarunkowania do planu ogólnego gminy Drelów, który został opracowywany na podstawie uchwały nr II/10/2024 Rady Gminy Drelów z dnia z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Drelów.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Drelów, położonego w powiecie bialskim w województwie lubelskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 228,11 km² (bdl.stat.gov.pl). Ustalenia planu ogólnego sporządzone zostały uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz znajdujące się na obszarze gminy:

- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- c) obszary gruntów zmeliorowanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Uwzględniono również:

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W planie ogólnym gminy Drelów określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Plan ogólny dla gminy Drelów sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Nr II/10/2024 Rady Gminy Drelów z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Drelów. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.),
- Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Doliny Krzny 2022 – 2030 Uchwała Nr XXIII/218/2022 Rady Gminy Drelów z dnia 29 listopada 2022 r.,
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Drelów na lata 2023-2029 Uchwała Nr XXV/237/2023 Rady gminy Drelów z dnia 24 marca 2023 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Drelów na lata 2008-2015,
- Uchwała NR V/41/2003 Rady Gminy Drelów z dnia 23 kwietnia 2003 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drelów, (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr 93, poz. 2371),
- Strategia rozwoju województwa Lubelskiego do 2030 roku (uchwała nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.),
- Raport o stanie gminy Drelów za 2024 r.,
- Gminna ewidencji zabytków, Zarządzenie Nr 50/2024 Wójta Gminy Drelów z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej ewidencji zabytków,
- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa lubelskiego, zabytki nieruchome – Powiat bialski, gmina Drelów,
- Wnioski złożone w procedurze opracowania planu ogólnego gminy Drelów.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy Drelów,
- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Drelów dxf.,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K - <https://gis.lubelskie.pl/bezplatne-dane/>,
- geoportal.gov.pl,
- Dane wektorowe zabytków w formacie .shp przekazane przez Narodowy Instytut Dziedzictwa,

- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego, ujęcia wód podziemnych oraz urządzeń melioracji wodnych – pliki .shp i pdf pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

Inne źródła:

- <https://zabytek.pl>,
- <https://sipww.pl>,
- kzgw.gov.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- <https://drelow.e-mapa.net>,
- <https://drelow.pl>,
- <https://drelow.e-bip.eu>,
- wizje terenowe (2024 r., 2025 r.),
- dokumentacja fotograficzna (listopad 2024 r.),
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
- <https://kpnmab.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- www.encyklopedialesna.pl.

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Drelów jest gminą wiejską, położoną w północnej części województwa lubelskiego, w powiecie bialskim i jest gminą wiejską o charakterze rolniczym. Obszar gminy Drelów zajmuje powierzchnię ok. 228,11 km². Gmina leży 150 km na wschód od Warszawy, 90 km na północ od Lublina (centralnego ośrodka administracyjno-usługowego województwa) oraz 15 km na południowy zachód od Białej Podlaskiej. Gmina graniczy z gminami: od wschodu – Łomazy, północnego wschodu i północy – Biała Podlaska, od północnego zachodu i zachodu – Międzyrzec Podlaski gmina i miasto, od południowego zachodu z gminami – Kąkolewnica i Radzyń Podlaski oraz od południa – Wołyń i Komarówka Podlaska. Szczególne znaczenie dla gminy ma niedalekie położenie miasta Międzyrzec Podlaski.

Dostępność komunikacyjna obszaru będącego przedmiotem analizy jest ograniczona. Powiązania zewnętrzne gminy tworzą: droga wojewódzka nr 813, drogi powiatowe, drogi gminne oraz międzynarodowa linia kolejowa E-20.

Gmina składa się z 18 sołectw z siedzibą Urzędu Gminy w miejscowości Drelów. Obręby obejmują miejscowości: Aleksandrówka, Danówka, Dołha, Drelów, Kwasówka, Leszczanka, Łózki, Pereszczówka, Przechodzisko, Sokule, Strzyżówka, Szachy, Szóstka, Witoroż, Worsy, Wólka Łóżecka, Zahajki, Żerocin

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski, gmina Drelów położona jest w całości na obszarze Zakłęśłości Łomaskiej. Dokładne położenie regionu przedstawia poniższe wyszczególnienie [Kondracki, 2000]: Megaregion: Niż wschodnioeuropejski, Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski, Podprowincja: Polesie, Makroregion: Polesie Zachodnie, Mezoregion: Zakłęśłość Łomaska.



Ryc.1 Położenie gminy Drelów na tle powiatu (źródło: opracowanie własne)

Osadnictwo na terenie gminy rozwinęło się głównie wzdłuż dolin rzecznych i ciągów komunikacyjnych. Istniejący układ przestrzenny charakteryzuje się występowaniem zarówno zwartych, jak i rozproszonych form osadnictwa. W zabudowie dominuje charakter zespołów mieszkaniowych jednorodzinnych i zagrodowych, w których zlokalizowane są ośrodki usług i miejsc pracy związanej z rolnictwem lub działalnością pozarolniczą.

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XI/162/2015 z 30 października 2015 roku obszar gminy Drelów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa położony jest w strefie gospodarki hodowlanej o charakterze łąkowo-leśno-polnym. W związku z tym plan przyjął zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencji rozwojowych nakazujących zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Przez teren gminy Drelów przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogę bo wojewódzką i linię kolejową, dla których przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującą zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizję z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak ostoje przyrody, kluczowe ekosystemy leśne, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przy porządkowania takich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Gmina Drelów położona jest wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych i przygranicznym obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarach funkcjonalnych oznaczeniu regionalnym: gospodarki hodowlanej i Polesie ze strefą oddziaływania kanału Wieprz-Krzna. Dla obszarów tych jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- 1) wzmocnienie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- 2) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- 3) zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych);
- 4) gospodarkę hodowlaną;
- 5) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 6) rozwój usług obsługi rolnictwa;
- 7) produkcję biomasy dla celów energetycznych;
- 8) modernizację (remeliorację) KWK obejmującą:
 - o uszczelnienie koryta kanału,
 - o udrożnienie sieci rowów melioracyjnych;
- 9) rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- 10) budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej;
- 11) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 12) rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych;
- 13) zalesienie stref wodo działowych.

W wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL (rozdz. VIII) oraz aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze gminy do Drelów wskazuje się:

- 1) odbudowę i uszczelnienie koryta kanału Wieprz-Krzna wraz z budowlami w km 11 + 000 – 76 + 000, 76 + 000 -139 + 890 (RZGW Lublin). Zadanie w trakcie uzyskiwania niezbędnych pozwoleń formalnoprawnych /przewidziane do realizacji w latach 2022-2027/ ujęte w PPI bez zapewnienia źródła finansowania - zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy;
- 2) odbudowę i uszczelnienie grobli czaszy zbiornika Żelizna, gm. Drelów powiat bialski i gm. Komarówka powiat radzyński - zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy;
- 3) prace na linii kolejowej E-20 na odcinku Siedlce-Terespol, etap III - pozostałe roboty - zadanie inwestycyjne umieszczone w krajowym programie kolejowym do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032).

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarząd Województwa informuje, że zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace nie wskazuje się wniosków z audytu do projektów planów ogólnych gmin.

1.2. USTALENIA STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO GMINY

Gmina Drelów posiada **Strategię Rozwoju Ponadlokalnego Doliny Krzny na lata 2022-2030** która obejmuje obszar pięciu jednostek samorządu terytorialnego z województwa lubelskiego. W skład partnerstwa wchodzi pięć gmin: gmina miejska Międzyrzec Podlaski (powiat bialski), gmina wiejska Trzebieszów (powiat łukowski), gmina wiejska Drelów (powiat bialski), gmina wiejska Kąkolewnica (powiat radzyński) oraz gmina wiejska Międzyrzec Podlaski (powiat bialski). Gminy sąsiadują ze sobą, tworząc zwarte terytorium o łącznej powierzchni 79 708 ha, co stanowi 3,2% powierzchni województwa lubelskiego.

Część diagnostyczna Strategii obejmuje raport stanu, analizę i diagnozę strategiczną kluczowych uwarunkowań społecznych, gospodarczych i przestrzennych obszaru Doliny Krzny. Cele strategiczne i kierunki działań, które będą podejmowane dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju Doliny Krzny, określono w oparciu o:

- wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej obszaru Doliny Krzny,
- wnioski z analizy silnych i słabych stron oraz szans i zagrożeń (SWOT),
- wnioski i uwagi uzyskane w procesie partycypacji (w tym konsultacji społecznych),
- wnioski z ankiety dotyczącej obecnej sytuacji, problemów i kierunków rozwoju Doliny Krzny.

Cele wyznaczone w Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Doliny Krzny na lata 2022-2030 przedstawiono poniżej:

Cel strategiczny 1 Wzrost jakości życia i spójności społecznej

Cele szczegółowe - kierunki działań:

- 1.1. Podniesienie jakości usług i infrastruktury pomocy społecznej
- 1.2. Podniesienie jakości edukacji, wyrównywanie szans edukacyjnych, aktywizacja dzieci i młodzieży
- 1.3. Zwiększenie atrakcyjności obiektów kultury
- 1.4. Wzmocnienie kapitału społecznego i rozwój przedsiębiorstw społecznych
- 1.5. Rozwój elektronicznych usług publicznych i technologii cyfrowych
- 1.6. Poprawa dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami
- 1.7. Wspieranie procesów rewitalizacji

Cel strategiczny 2 Adaptacja do zmian klimatu i zrównoważona przestrzeń

Cele szczegółowe - kierunki działań:

- 2.1. Poprawa jakości i dostępności przestrzeni publicznych oraz infrastruktury rekreacyjnej i sportowej
- 2.2. Wspieranie zrównoważonego transportu i mobilności multimodalnej
- 2.3. Wspieranie energii odnawialnej, efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych
- 2.4. Wspieranie zrównoważonej gospodarki wodnej i gospodarki o obiegu zamkniętym
- 2.5. Ochrona przyrody i promocja postaw ekologicznych
- 2.6. Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców i zapobieganie zagrożeniom

Cel strategiczny 3 Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności gospodarczej

Cele szczegółowe - kierunki działań:

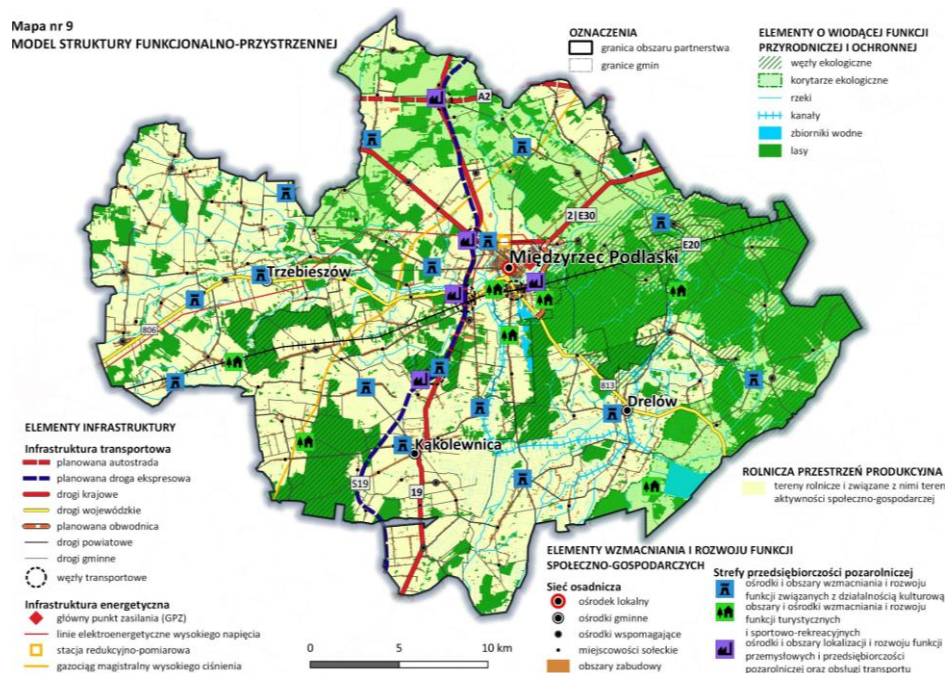
- 3.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej obszarów gospodarczych i peryferyjnych
- 3.2. Wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej

Struktura przestrzenna obszaru funkcjonalnego to system powiązanych ze sobą różnych elementów zagospodarowania pełniących określone funkcje, które łącznie tworzą całość funkcjonalno-przestrzenną. Elementami tej struktury są zarówno poszczególne części tego obszaru, które tworzą złożone systemy (np. ośrodki osadnicze, węzły ekologiczne, tereny produkcji rolniczej), tereny różniące się między sobą przeznaczeniem, użytkowaniem i funkcją, jak i sieci infrastrukturalne (transportowe, elektroenergetyczne), które umożliwiają kontakty i powiązania pomiędzy poszczególnymi częściami.

Głównym celem kształtowanego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru jest stworzenie warunków do racjonalnego organizowania przestrzeni i egzekwowania ładu przestrzennego dla realizacji działań będących odpowiedzią na wyzwania rozwojowe obszaru funkcjonalnego partnerstwa Miasta Międzyrzec Podlaski oraz Gmin: Trzebieszów, Drelów, Kąkolewnica, Międzyrzec Podlaski. Ma on również wyeliminować lub minimalizować konflikty przestrzenne powstające między funkcjami społeczno-gospodarczymi i poszczególnymi podmiotami gospodarczymi na tle wykorzystywania ograniczonej przestrzeni i jej zasobów.

Głównym celem modelowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru jest określenie wzajemnych relacji pomiędzy poszczególnymi elementami tej struktury i między tymi elementami a obszarem jako całością oraz kształtowanie tych relacji w sposób zrównoważony. Właściwemu kształtowaniu i harmonizowaniu struktury zarówno w odniesieniu do relacji pomiędzy układem naturalnym i antropogenicznym, jak i w obrębie obu układów służą wytyczne dla lokalnych polityk przestrzennych, tj. przestrzenne warunki realizacji polityki rozwoju obszaru partnerstwa Miasta Międzyrzec Podlaski oraz Gmin: Trzebieszów, Drelów, Kąkolewnica, Międzyrzec Podlaski. Mając na uwadze elementy i obszary konstytuujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru partnerstwa strategia określa poniższe ustalenia i rekomendacje do lokalnych polityk przestrzennych:

- wzmocnienia i rozwoju funkcji społeczno-gospodarczych stref, w tym: elementów sieci osadniczej, ośrodków i obszarów wzmocnienia i rozwoju funkcji związanych z działalnością kulturową, obszarów i ośrodków wzmocnienia i rozwoju funkcji turystycznych i sportowo-rekreacyjnych, ośrodków i obszarów lokalizacji i rozwoju funkcji przemysłowych i przedsiębiorczości pozarolniczej;
- w zakresie stref o wiodącej funkcji przyrodniczej i ochronnej w celu właściwego funkcjonowania struktur przyrodniczych uwzględnienie ich integracji i harmonizacji z obszarami rozwoju społeczno-gospodarczego i infrastrukturą;
- w zakresie elementów infrastruktury kształtowanie sieci powiązań wewnętrznych i zewnętrznych w spójny system zewnętrznych i wewnętrznych powiązań transportowych oraz integracji poszczególnych elementów tego systemu, jak również zrównoważonego rozwoju infrastruktury technicznej;
- w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej obszaru oraz wzbogacenia funkcjonalnego obszaru z zachowaniem obecnych kierunków rozwoju specjalizacji rolnej przy uwzględnieniu ochrony walorów przestrzeni rolniczej.



Ryc. 2 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej *Strategii Rozwoju Ponadlokalnego Doliny Krzny na lata 2022-2030*

Lista projektów realizujących cele strategiczne strategii w gminie Drelów:

Cel strategiczny 1. Wzrost jakości życia i spójności społecznej

- Organizacja klubu szachowego dla seniorów,
- Budowa lub dostosowanie istniejącego obiektu na potrzeby żłobka,
- Rozwój kompetencji kluczowych uczniów i nauczycieli,
- Doposażenie Gminnej Biblioteki oraz modernizacja budynku Gminnego Centrum Kultury,
- Dostosowanie obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w miejscowości Dołha.

Cel strategiczny 2: Adaptacja do zmian klimatu i zrównoważona

- Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w miejscowości Dołha,
- Zakup samochodu elektrycznego lub hybrydowego na Urzędzie Gminy Drelów,
- Inwestycje w OZE na budynkach należących do JST,
- Budowa Gminnej Oczyszczalni Ścieków,
- Zakup ogólnodostępnych kontenerów do na odpady (światówki, baterie itp.),
- Zakup średniego samochodu dla OSP.

Cel strategiczny 3: Wzrost konkurencyjności i atrakcyjności gospodarczej

- budowę ścieżek rowerowych na odcinkach: Międzyrzec Podlaski - Pościsze (ok. 8,00 km);
Międzyrzec Podlaski - Drelów (ok. 14,00 km).

Sposób uwzględnienia: wyznaczenie stref komunikacyjnych wskazujących ciągi transportowe dróg krajowych, wprowadzenie strefy terenów otwartych z zakazem zabudowy, wyznaczenie zasięgu stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę, które wskazują zabudowę zagrodową wraz z towarzyszącymi strefami produkcji rolniczej umożliwiając zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej. Wyznaczone w planie ogólnym strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój obecnej na terenie gminy przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną. Większość terenu gminy objęta została strefą otwartą, zawierającą jedynie obligatoryjne ustalenia profilu podstawowego oraz z profilu dodatkowego wskazany teren zieleni urządzonej, co umożliwi utrzymanie ciągłości i ochrony terenów cennych przyrodniczo.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zgodnie z art. 6 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. formami ochrony przyrody na terenie gminy są: rezerваты przyrody, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

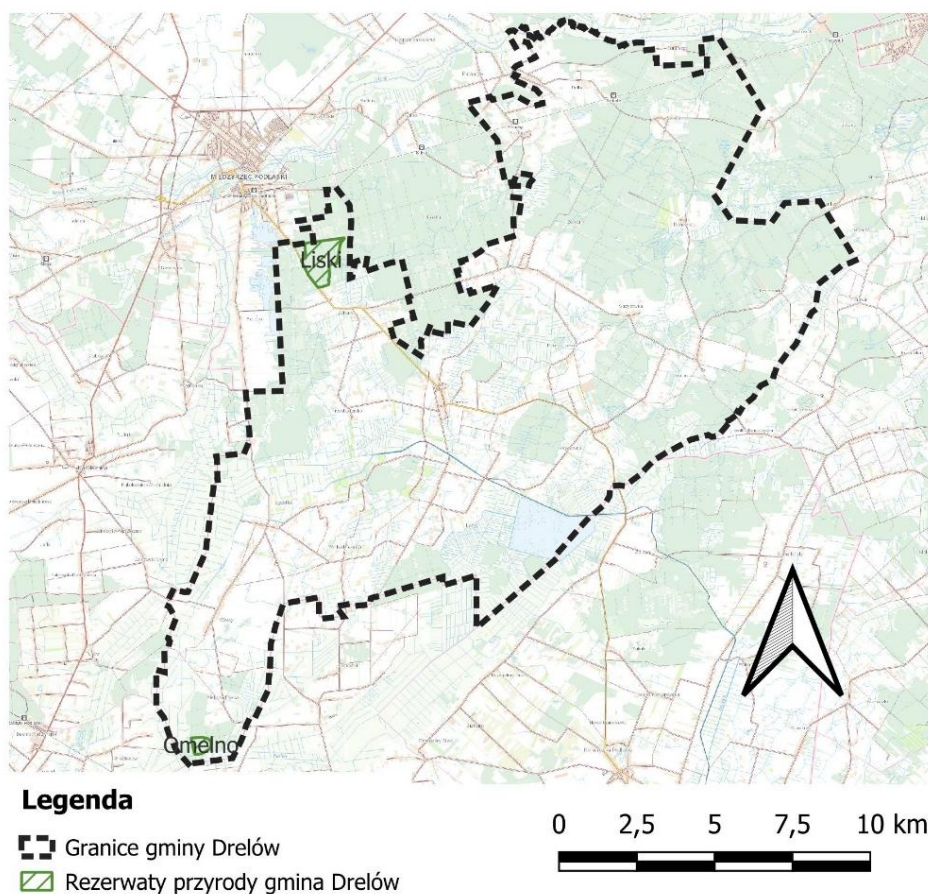
Na terenie gminy Drelów znajdują się dwa rezerваты: rezerwat „Liski” i rezerwat „Omelno”.

Rezerwat „Liski” znajduje się w Nadleśnictwie Międzyrzec. Został założony w celu ochrony zachowanych zbiorowisk leśnych zbliżonych do stanu naturalnego, szczególnie grądowych. Do gatunków chronionych występujących w granicach rezerwatu należą: lilia złotogłów, podkolan biały, gnieźnik leśny, wawrzynek wilczełyko, widłak jałowcowaty, orlik i kopytnik pospolity, konwalia majowa.

Rezerwat został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 grudnia 1981 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1981 r. Nr 29, poz. 271, 1981-12-07), zm. Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 10 maja 1989 r. zmieniające zarządzenia w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1989 r. Nr 17, poz. 119, 1989-05-30), Obwieszczenie Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 102, 2002-01-16). Powierzchnia rezerwatu 128,84 ha.

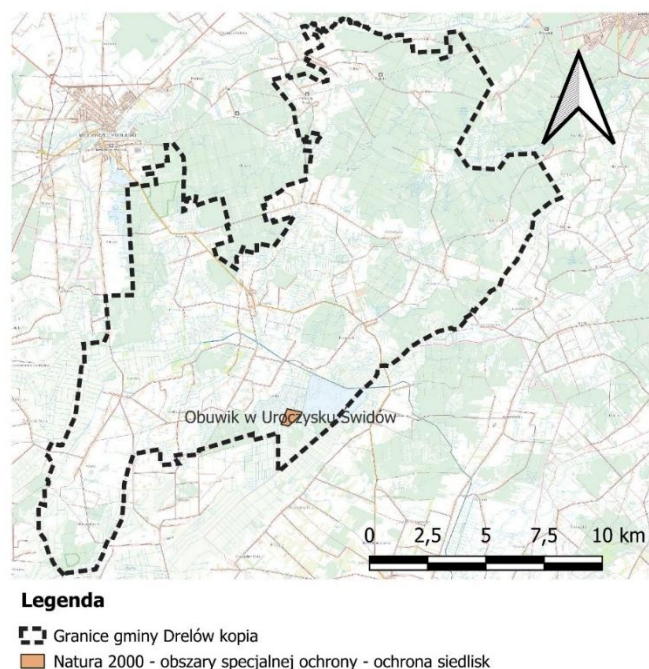
Rezerwat „Omelno” zlokalizowany jest w miejscowości Lisiowólka. Celem ochrony jest zachowanie lasu lipowego naturalnego pochodzenia w wieku około 130 lat, co jest obecnie rzadkością w lasach naszego kraju. Na terenie rezerwatu „Omelno” stwierdzono występowanie zbiorowisk roślinnych: grąd typowy, czyśćcowy, kokorczykowy oraz bliżej nieokreślony ols.

Rezerwat został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 października 1965 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1965 r. Nr 60, poz. 314), Obwieszczenia Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 2, poz. 102). Rezerwat obejmuje powierzchnię 23,28 hektarów lasu, gdzie głównym celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych lasu lipowego, naturalnego pochodzenia. Głównym zespołem roślinnym rezerwatu jest grąd typowy *Tilio – Carpinetumtypicum* z dużym udziałem lipy oraz domieszkami dębu szypułkowego, jaworu, klonu, osiki oraz niezbytlicznie występującego wiązu górskiego. Towarzyszy mu grąd niski *Tilio – Carpinetumstachyetosum*. „Omelno” jest rezerwatem fitocenotyczno-leśnym.



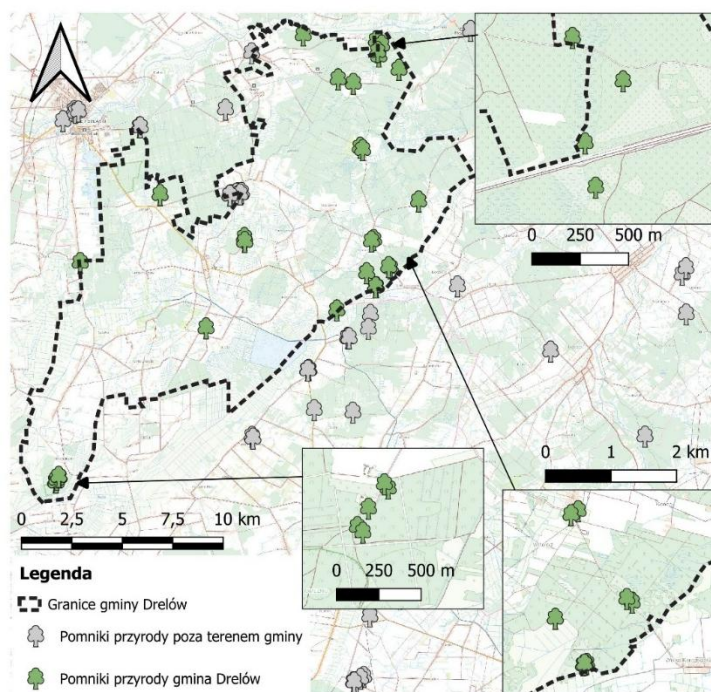
Ryc.3 Położenie rezerwatów przyrody w gminie Drelów (źródło: opracowanie własne)

Do obszarów prawnie chronionych zalicza się także **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Obuwik w uroczysku Świdów” PLH060106**, zlokalizowany w obrębie Łózki. Jest to niewielki kompleks leśny położony w dolinie rzeki Białki, wyznaczony w celu ochrony licznej populacji obuwika pospolitego. Stanowisko ma duże znaczenie z powodu znacznego oddalenia od stanowisk w południowej części województwa lubelskiego, a także zajmowania nietypowego siedliska - grądu niskiego. Część obszaru – 14% zajmuje dobrze zachowana dąbrowa ciepłolubna. Zajmuje powierzchnię 36,55 ha.



Ryc.4 Położenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 w gminie Drelów
(źródło: opracowanie własne)

Utworzony został na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE), (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Obuwik w Uroczysku Świdów (PLH060106) (Dz. U. z 2017 r. poz. 1417). Plan ochrony został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Obuwik w Uroczysku Świdów PLH060106.



Ryc.5 Położenie pomników przyrody w gminie Drelów (źródło: opracowanie własne)

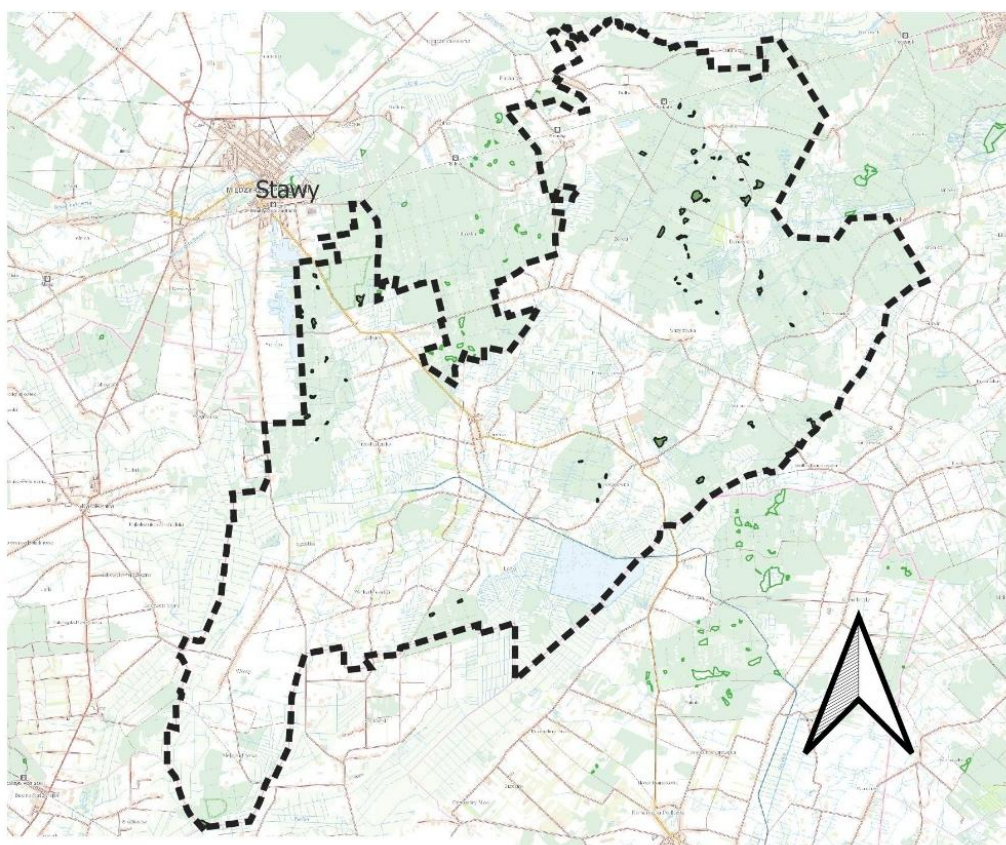
Na terenie gminy Drelów zlokalizowane są **pomniki przyrody**. Wykaz pomników przyrody został przedstawiony w poniższej tabeli.

Tabela 1 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Drelów (źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/>)

Nr rej. CRFOP:	data utworzenia	Opis granicy	Typ tworu	Podtyp tworu	Opis pomnika
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.222	1986-08-16	Leśnictwo Bereza oddz. 266j na obrzeżu lasu od strony Berezy, działka Nadleśnictwa Międzyrzec -leśniczówka	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.34	1983-10-18	Leśnictwo Sokule, oddział 94d, w pobliżu linii kolejowej od strony wsi Sokule działka 211	Jednoobiektowy		Dąb Szypułkowy /Quercus robur L./
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.39	1983-10-18	Leśnictwo Witoroż, oddział 360n, przy łąkach zwanych "Nabielsko", działka 734/1	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.40	1984-10-26	Leśn. Witoroż, oddział 370j, przy grupie 3 dębów uroczysko Jaworówka na obrzeżu łąk od Wólki Korczowskiej	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.41	1984-12-29	Leśn. Turów, oddział 190, w pobliżu gajówki Omelna	Wieloobiektowy	Grupa drzew	grupa 5 dębów szypułkowych
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.45	1996-12-28	Leśn. Witoroż, oddział 370j, uroczysko Jaworówka na obrzeżu łąk od Wólki Korczowskiej/dąb w obwodzie 292 - uschnięty	Wieloobiektowy	Grupa drzew	
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.47	1996-12-28	Leśn. Witoroż, oddział 367j, Wólki Korczowskiej/dąb w obwodzie 333 - uschnięty	Wieloobiektowy	Grupa drzew	
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.48	1996-12-31	na terenie byłej Szkoły obecnie SPZOZ w Międzyrzeczu Podl. - powiat bialski	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.50	1996-12-31	Leśn. Drelów, oddział 374d, przy kompleksie łąk od strony Żelizny, a gruntami wsi Kwasówka	Jednoobiektowy		rzut korony 28x11m, wys do pierwszych konarów 3m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.52	1998-12-28	grunty wsi Zahajki, działka leśna nr 355	Jednoobiektowy		rzut korony 20x19m, wys do pierwszych konarów 2m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.53	2000-05-26	działka siedliskowa nr 6 we wsi Leszczanka	Jednoobiektowy		rzut korony 17x20m, wys. do pierwszych konarów 3m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.54	2006-03-29	Leśn. Sokule, oddział nr 122c	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.56	1998-12-28	teren zabytkowego założenia sakralnego w Horodku koło Drelowa	Jednoobiektowy		rzut korony 15x18m, wys do pierwszych konarów 3m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.60	1983-10-29	Leśn. Sokule, oddział nr 69c, za torami od strony wsi Dołha	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.65	1983-11-02	Leśn. Sokule, oddział 69f, dz. 189/1 za torami od strony wsi Dołha	Jednoobiektowy		Głaz narzutowy - pegmatyt jasno-szary różnoziarnisty obw. 790 cm, wys. 1 m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.66	1983-11-03	Leśn. Sokule, oddział 74c, przy drodze leśnej, ok. 1 km od gajówki Strzyniec	Jednoobiektowy		Głaz narzutowy - granit różowoszary różnoziarnisty obw. 615 cm, wys. 1,2 m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.67	1983-10-29	Leśn. Sokule, oddział 69j, przy torach od strony wsi Dołha	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.71	1996-12-31	w pobliżu kościoła parafialnego we wsi Witoroż	Jednoobiektowy		
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1691	2016-08-10	Obręb wsi Drelów na działce gminnej nr 1098.	Jednoobiektowy		Dąb szypułkowy Quercus robur L. o wysokości 27 m i obwodzie pnia 357 cm
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1692	2016-08-10	Obręb wsi Drelów na działce gminnej nr 1098 Horodek przy drodze do miejsca sakralnego /kościół w Horodku/ - działka gminna	Wieloobiektowy	Grupa drzew	Grupa czterech drzew: 1. dąb szypułkowy Quercus robur L. o wysokości 26 m i obwodzie pnia 220 cm, 2. dąb szypułkowy

					Quercus robur L. o wysokości 25 m i obwodzie pnia 210 cm, 3. dąb szypułkowy Quercus robur L. o wysokości 27 m i obwodzie pnia 300 cm, 4. dąb szypułkowy Quercus robur L. o wysokości 26 m i obwodzie pnia 220 cm.
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1696	2016-12-03	w obrębie wsi Danówka, w pasie drogi gminnej na działce ewidencyjnej nr 158.	Jednoobiektowy		wiąz polny o wysokości 24 m i obwodzie 375 cm
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1697	2016-12-03	w obrębie wsi Danówka w pasie drogi gminnej na działce ewidencyjnej nr 158	Jednoobiektowy		klon zwyczajny o wysokości 20-22 m i obwodzie 376 cm
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1699	2017-01-13	Drzewo rośnie w obrębie wsi Sokule na działce gminnej nr 134/2 plac przy budynku Domu Ludowego - działka gminna	Jednoobiektowy		Drzewo gatunku dąb szypułkowy (Quercus robur L.) wymiary: obwód pnia 355cm, wysokość 25m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1772	2019-07-27	Gmina Drelów, obręb Witoroż, działka nr 307 plac przy budynku Domu Ludowego i OSP - działka gminna	Jednoobiektowy		Drzewo o gatunku Trzmielina pospolita (Euonymus europaeus L.) rozgałęzione na trzy pnie: 75, 85, 101 cm
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1876	1983-11-03	działka leśna prywatna uroczysko Brzeziny, dz. 161/5	Jednoobiektowy		Głaz narzutowy - gnejs różowy, gruboziarnisty o nazwie "Antoni" obw. 910 cm, wys. 1,7 m
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1950	2025-01-07	dz. ew. nr 1724/1	Jednoobiektowy		Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm - 350 cm, rosnący na dz. ew. nr 1724/1, stanowiący własność Skarbu Państwa, będący w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Międzyrzec,
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1952	2025-01-07	Drzewo rośnie na działce o nr ewid. 1724/1, ob. Łózki, gm. Drelów stanowiącej własność Skarbu Państwa, adres leśny: 05-14-2-07-275 -b -00.	Jednoobiektowy		Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm - 312 cm
PL.ZIPOP.1393.PP.0601042.1953	2025-01-07	Drzewa rosną na działce o nr ewid. 1724/1, ob. Łózki, gm. Drelów stanowiącej własność Skarbu Państwa, adres leśny: 05-14-2-07-275 -b -00.	Jednoobiektowy		Dąb szypułkowy (Quercus robur) o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 130 cm - 330 cm, rosnący na dz. ew. nr 1724/1, stanowiący własność Skarbu Państwa, będący w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Międzyrzec

Na terenie gminy ochronie podlegają **użytki ekologiczne**.



Legenda

- Granice gminy Drelów
- Użytki ekologiczne gmina Drelów
- Użytki ekologiczne poza granicami gminy

0 2,5 5 7,5 10 km



Ryc.6 Użytki ekologiczne na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

Tabela 2 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Drelów (źródło: <https://crfop.qdos.gov.pl/>)

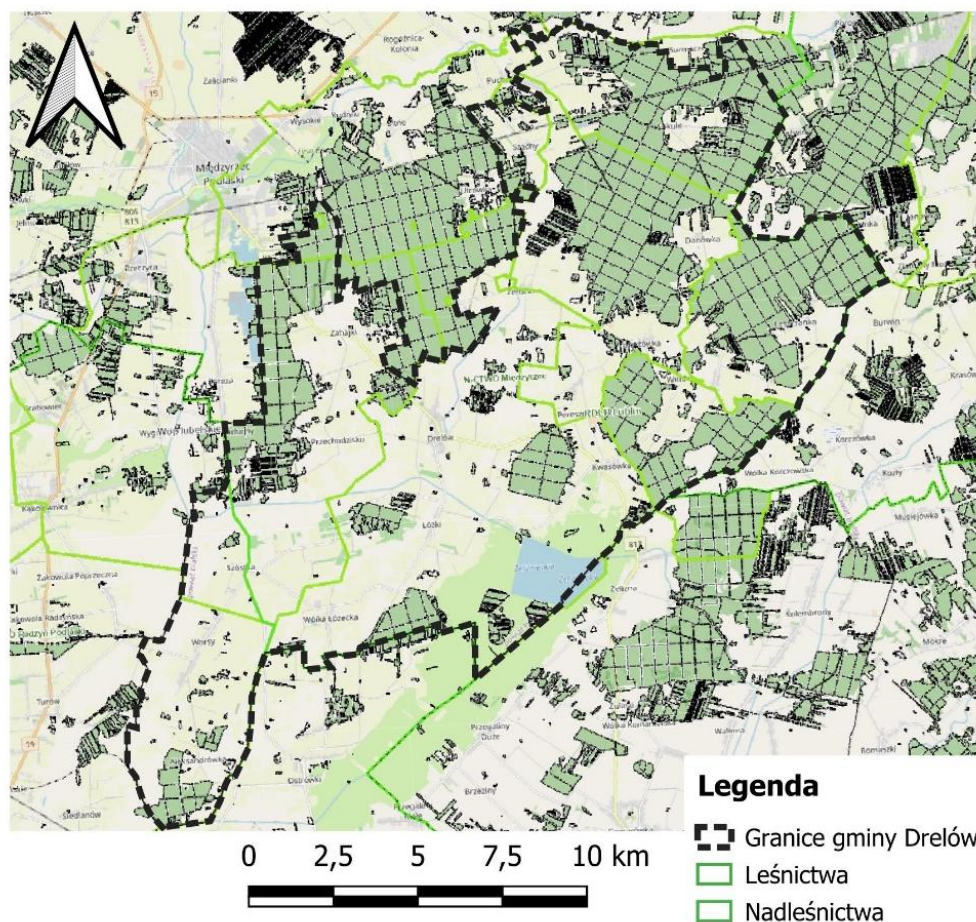
Data utworzenia	Opis granicy	Powierzchnia	Rodzaj użytku nazwa	Wartość przyrodnicza	Akt prawny nazwa
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	11.8400	bagno	śródlądowe powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	3.8900	bagno	śródlądowe powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	1.8300	bagno	śródlądowe powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego

1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	5.9600	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	3.3700	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	27.3600	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1995-10-30	Obręb Turów, numer oddziału 194d	4.1200	bagno	obszar śródleśnych bagien	Rozporządzenie Nr 22 Wojewody Białkopodlaskiego z 18.10.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 163 Wojewody Lubelskiego z 19.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego Rozporządzenie Nr 42 Wojewody Lubelskiego z 04.08.2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa lubelskiego
1996-11-08	na terenie powiatu Biała Podlaska, gmin: Międzyrzec, Drelów, Biała Podlaska, Rossosz, Komarówka, Nadleśnictwa Międzyrzec	7.9100	bagno	śródleśne powierzchnie zabagnione	Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie woj. lubelskiego
1995-10-30	położony na terenie powiatu Biała Podlaska, gminy Drelów i Międzyrzec Podlaski, Nadleśnictwa Międzyrzec, leśnictwa Bereza obrębu Międzyrzec, obejmuje oddziały nr:221m, 222g, 214l, 215l, 230f, 240d, 246d,m,247f,j, 248d,j, 249d, 221n	18.2400	bagno	śródleśne bagna	Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Białkopodlaskiego z 18.10.1995 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Białkopodlaskiego z 06.11.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne Rozporządzenie Nr 146 Wojewody Lubelskiego z 16.07.2002 r. w sprawie uznania obszaru za użytek ekologiczny na terenie woj. lubelskiego

W granicach obszaru objętego opracowaniem występują gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną prawną. Do prawnie chronionych gatunków roślin na omawianym terenie należą: konwalia majowa, storczyk plamisty, marzanka wonna. Na obszarze opracowania, spośród zwierząt objętych ochroną gatunkową spotkać można: dzięcioła czarnego, zielonego, pstrego, sowę uszatą, puszczyka, myszołowa zwyczajnego, rzekotkę drzewną, ropuchę zwyczajną i paskówkę, jaszczurkę zwinkę, żmiję zygzakowatą, żmiję czarną i ceglastą, cietrzewia oraz bażanta.

Kompleksy leśne w gminie nie są zróżnicowane pod względem wielkości. Jednolite kompleksy leśne znajdują się w północnej części gminy, natomiast w stronę południową ich integralność maleje, stając

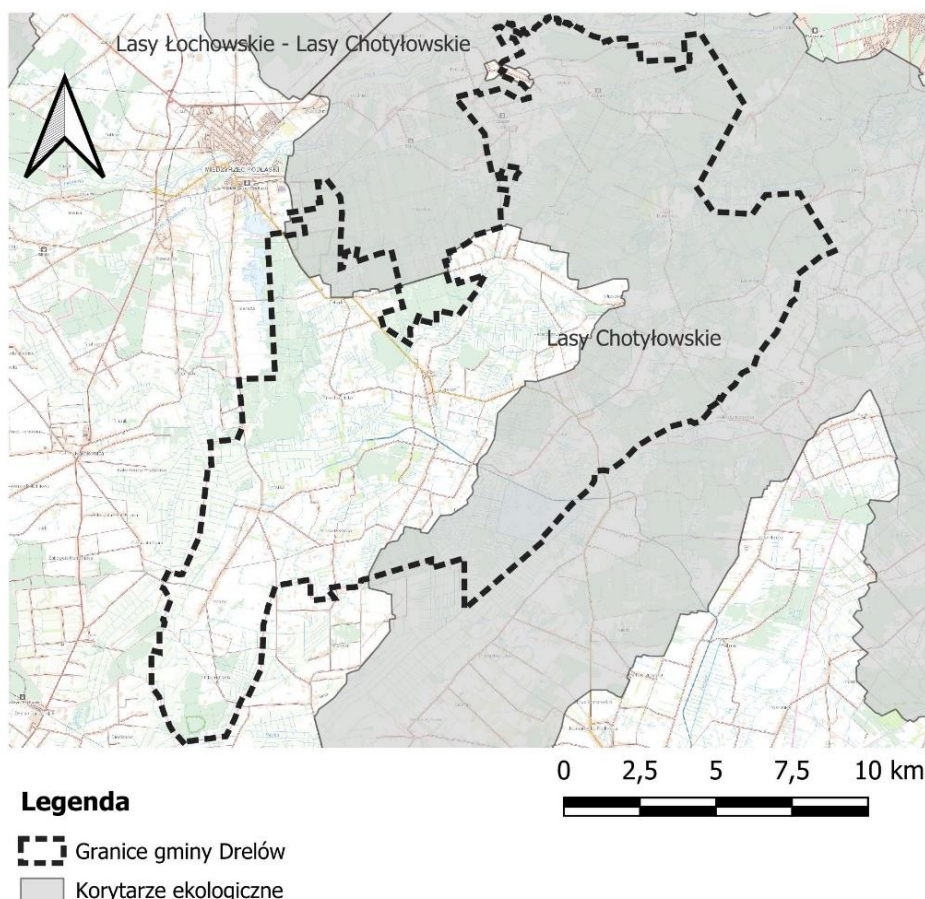
się bardziej rozdrobionymi. Natomiast pod względem rozmieszczenia oraz składu gatunkowego i siedliskowego są zróżnicowane.



Ryc.7 Lasy Państwowe na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

Pod względem własnościowym, duże zwarte kompleksy leśne stanowią własność Skarbu Państwa. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występują szpalery drzew z udziałem jesionu, topoli białej, klonu, lipy drobnolistnej oraz brzozy brodawkowatej. W bezpośrednim otoczeniu terenów osadniczych, a także wzdłuż dróg widoczny jest udział roślinności ruderalnej oraz synantropijnej. Na ubogich glebach piaszczystych dominują lasy sosnowe i mieszane ze znacznym udziałem drzew liściastych tj.: olsza, osika, buk, dąb szypułkowy, brzoza oraz jarzębina. W strukturze poszczególnych typów siedliskowych dominują siedliska borowe (bór świeży i bór mieszany świeży). Znaczną powierzchnię zajmuje także bór mieszany wilgotny. Dodatkowo w obszarze opracowania występują lasy liściaste tj.: grąd lipowo-grabowy.

Przez obszar gminy przebiega projektowany korytarz ekologiczny o randze ponadlokalnej (ryc.8): krajowy korytarz ekologiczny Lasy Chotyłowskie (KPnC-3D). Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży. Głównym założeniem merytorycznym było opracowanie mapy korytarzy o charakterze multifunkcyjnym - przeznaczonych dla możliwie największej liczby gatunków i łączących różnorodne siedliska przyrodnicze, zwłaszcza podlegające ochronie w ramach sieci Natura 2000. Podstawowym celem opracowania mapy było stworzenie praktycznego narzędzia dla ochrony siedlisk i gatunków zagrożonych fragmentacją środowiska, wykorzystywanego w planowaniu przestrzennym i projektowaniu inwestycji liniowych.



Ryc.8 Korytarz ekologiczny na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

Lokalne wartości i zasoby środowiska przyrodniczego tworzą system przyrodniczy obszaru, na który składają się:

- przyrodnicze obszary węzłowe, czyli obszary kluczowe dla środowiska i przyrody, obejmujące tereny najcenniejsze przyrodniczo, których istnienie w stanie niezmienionym (niezdegradowanym) warunkuje funkcjonowanie przyrody i stałe zasilanie i wzbogacanie krajobrazów i środowiska kulturowego w pulę genową (populacje i gatunki fauny i flory);
- węzły ekologiczne, obejmujące tereny wspomagające przyrodnicze obszary węzłowe, charakteryzujące się walorami i zasobami przyrody i środowiska;
- obszary łącznikowe, a więc korytarze i sięgacze ekologiczne, którymi odbywa się przemieszczanie, wymiana, wzbogacanie i zasilanie wyżej wymienionych terenów w różnorodne gatunki fauny i flory, ale również wód powierzchniowych i podziemnych, elementów topoklimatycznych.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. W profilu dodatkowym tych stref wskazano jedynie teren zieleni urządzonej. Zasięgi stref planistycznych dostosowano do istniejącego zagospodarowania terenu. Część stref otwartych przeznaczono pod odnawialne źródła energii.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz strefy usług i strefy gospodarcze wyznaczono zgodnie z zasięgami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, polityki przestrzennej gminy określonej w planie miejscowym oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy i w wyniku rozpatrzenia wniosków mieszkańców zgodnych z prognozami i zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową. Nowe tereny budowlane zostały wyznaczone w sąsiedztwie dróg i istniejącej zabudowy, nie naruszając ciągłości zwartych kompleksów rolnych i leśnych. Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami

określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody. Taki podział ma na celu zapewnienie odpowiedniej ochrony wartości przyrodniczych, a także umożliwienie mieszkańcom i turystom dostępu do terenów zielonych, co sprzyja rekreacji i odpoczynkowi.

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

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na terenie gminy Drelów wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krzna. Na północy gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w obrębach Dołha oraz Sokule. Szczegółowe usytuowanie tych terenów przedstawiono w części graficznej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

- 1) obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (woda 1%),
- 2) obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (woda 10%).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady postępowania, w tym zakazy uregulowane w przepisach Prawa wodnego. Zgodnie z zasadą zapobiegania zagrożeniom poprzez planowanie przestrzenne, ochrona obszarów zagrożonych zalaniem musi wiązać się z zakazem zabudowy naturalnych terenów zalewowych, w tym dolin rzecznych.

W nawiązaniu do art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087z późn. zm.) w projektach dokumentów planistycznych należy uwzględnić obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią proponowane w dokumentach planistycznych, nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Należy dążyć do wykluczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z możliwości zabudowy w tym w szczególności obiektami przeznaczonymi do stałego lub czasowego przebywania ludzi oraz obiektami stwarzającymi zagrożenie dla środowiska i mogącymi zwiększyć ryzyko powodziowe na terenach sąsiednich.

Jednym z najważniejszych aspektów wpływających na realizację ochrony przed powodzią jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych, a w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia w zakresie zagospodarowania analizowanych terenów, tj.

- a) zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- b) zakazuje się lokalizowania nowych cmentarzy;
- c) zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków w okresie prognozowanego wezbrania wód.

Plan ogólny dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie wskazuje terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczono na nich strefę otwartą bez wskazywania profilu dodatkowego z odnawialnymi źródłami energii. Ochronę terenów znajdujących się w obszarze

szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie ich dotychczasowej funkcji wyznaczając strefę otwartą, natomiast gminne standardy urbanistyczne uwzględniają ochronę tych terenów. W ustaleniach gminnych standardów urbanistycznych dla ww. stref otwartych nie wskazano maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy ze względu na zakaz lokalizowania budynków na tych obszarach. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania tych terenów nastąpi na etapie sporządzania dla nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Obszar gminy, podobnie jak i powiatu, jest znacząco zmeliorowany urządzeniami melioracji szczegółowych do których należą: rowy, sieć drenarska, zastawki, przepusty. Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. W myśl zapisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk

Na wniosek Wójta Gminy Drelów, Dyrektor Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej udostępnił dane zgromadzone w rejestrze publicznym w zakresie Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami oraz ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Drelów. Uwzględniono przekazane skany map urządzeń figurujących w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w rejonie obrębów Żerocin, Łózki, Aleksandrówka, Dołha, Drelów, Kwasówka, Leszczanka, Pereszczówka, Przechodzisko, Sokółe, Strzyżówka, Szachy, Szóstka, Witoroż, Worsy, Wólka Łóżecka, Zahajki. Na wskazanym obszarze gminy mogą istnieć urządzenia nie ujęte w w/w ewidencji.

Uwzględniono informacje w zakresie cieków uwidocznionych na Mapie Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10 000 stanowiące otwarte dane publiczne, dostępne na Hydroportalu ISOK (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>).

Duże znaczenie w sieci hydrologicznej gminy pełnią rowy melioracyjne, które istotnie zmieniły charakter i zasięg obszarów podmokłych sprzed melioracji. Zmienił to Kanał Wieprz-Krzna, który powstał w celach melioracyjnych. Obecnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przewiduje modernizację (remeliorację) KWK obejmującą uszczelnienie koryta kanału i udrożnienie sieci rowów melioracyjnych. Zadanie ujęte jest w PPI bez zapewnienia źródła finansowania - zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy. Planowane jest zadanie odbudowę i uszczelnienie grobli czaszy zbiornika Żelazna na terenie gminy Drelów.

Największym sztucznym zbiornikiem retencyjnym jest wybudowany w systemie Kanału Wieprz-Krzna zbiornik Żelazna, położony w południowo-wschodniej części Gminy Drelów. Zbiornik ten utworzono w 1971 roku - wysokość piętrzenia wynosi 4 m, powierzchnia ok. 350 ha, a pojemność całkowita 6,9 mln m³.

Sposób uwzględnienia: zapisy planu ogólnego gminy nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary

gruntów zmeliorowanych uwzględniono przy wyznaczeniu stref planistycznych, przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji. Przeznaczenie terenu wynika z obecnego zagospodarowania i funkcji istniejących uwarunkowań oraz wniosków.

Plan ogólny dla terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach zmeliorowanych w większości wyznacza strefę otwartą. Wyjątek stanowią obszary zainwestowane i planowane do zainwestowania w dokumentach planów miejscowych oraz wniosków, które zostały wskazane jako odpowiednie strefy. Szczegółowa analiza obszarów zmeliorowanych przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

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

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, na terenie gminy Drelów **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przekazało gminie informacje dotyczące ujęć wód na terenie gminy Drelów:

- ujęć wód powierzchniowych na terenie gminy Drelów (3 ujęcia w miejscowości Żerocin i dwa w miejscowości Drelów);
- ujęć wód podziemnych na terenie gminy Drelów (10 ujęć w miejscowościach: Drelów, Zahajki, Dołha, Strzyżówka, Kwasówka, dwa w miejscowości Szóstka, w obrębie Leszczówka, Aleksandrówka i Kwasówka);
- stref ochronnych obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośredniej na terenie gminy Drelów zgodnie z załącznikiem graficznym do uzasadnienia.

W systemie informacyjnym gospodarowania wodami nie gromadzi się informacji w zakresie zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.), właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie w celu zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego.

Na podstawie art. 395 pkt 7 cytowanej ustawy pozwolenia wodnoprawnego albo zgłoszenia wodnoprawnego nie wymaga pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód.

Na obszarze gminy Drelów nie zostały ustanowione strefy ochrony pośredniej obejmujące tereny ochrony bezpośredniej i tereny ochrony pośredniej, o których mowa w art. 121 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, a także obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120 pkt 2 ww. ustawy.

Ochronie podlegają wody dla ujęcia wodociągów ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z Ustawą-Prawo wodne. Zagrożeniem dla ujęć wód podziemnych jest brak stref ochrony pośredniej. Brak ustalenia w/w stref dla ujęć powoduje, że ujęcia te nie są dostatecznie chronione. Istotne jest zachowanie zasad ochrony bezpośredniej dla terenów istniejących ujęć wodnych stanowiących źródło wody pitnej.

Dla stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wprowadza następujące zakazy i nakazy:

- zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
- teren strefy należy zagospodarować zielenią;
- ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić;
- na ogrodzeniu umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieuprawnionych;
- zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przemieszczania tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

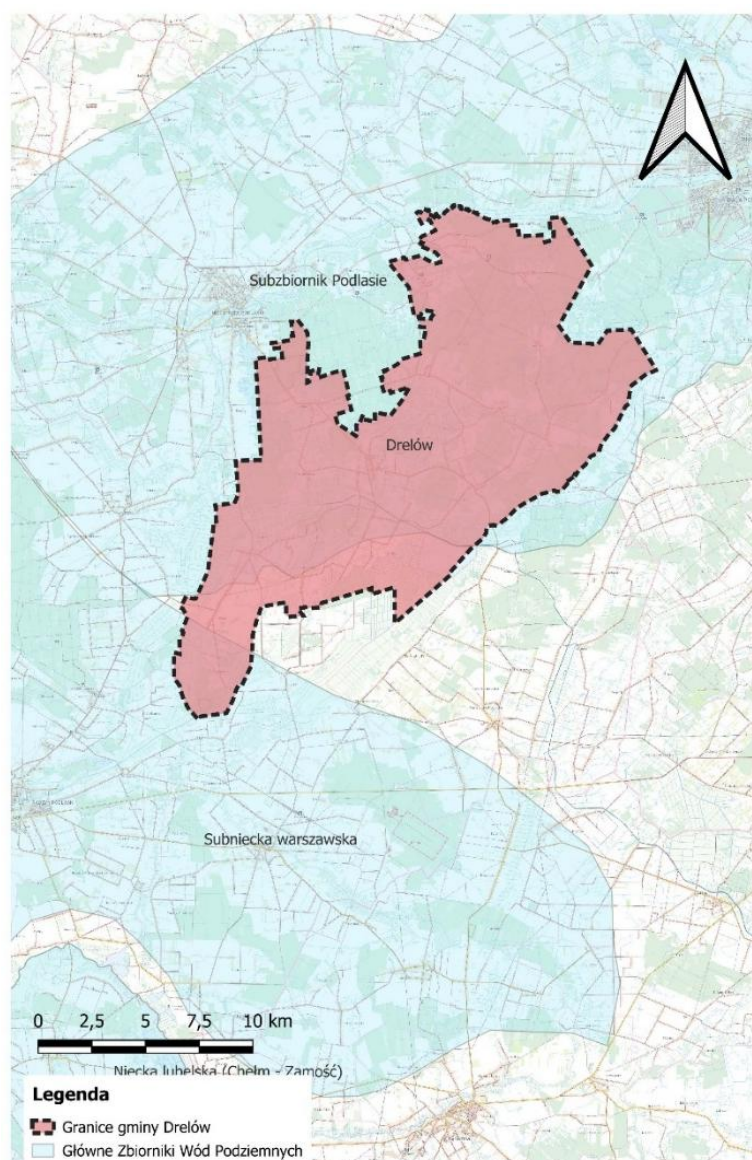
Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie w celu zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego. Na podstawie art. 395 pkt 7 cytowanej ustawy pozwolenia wodnoprawnego albo zgłoszenia wodnoprawnego nie wymaga pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego są zgodne z istniejącymi warunkami zagospodarowania dla danego terenu. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych obszarów mogą zostać ustalone w sporządzanych planach miejscowych. Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód powierzchniowych podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej. W terenach istniejących ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne i strefy zgodnie ze stanem istniejącym, ustaleniami planu miejscowego. W przypadku realizacji nowych ujęć wody w przyszłości w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000m². W związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych.

Na terenie gminy znajdują się dwa trzeciorzędowe zbiorniki wodonośne: udokumentowany zbiornik wód podziemnych Podlasie (GZWP 224) oraz nieudokumentowany zbiornik Subniecka warszawska (GZWP 215). Lokalnie w północnej części gminy mogą także wystąpić zbiorniki kredowych złóż wodonośnych.



Ryc.9 Główne Zbiorniki Wód podziemnych na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

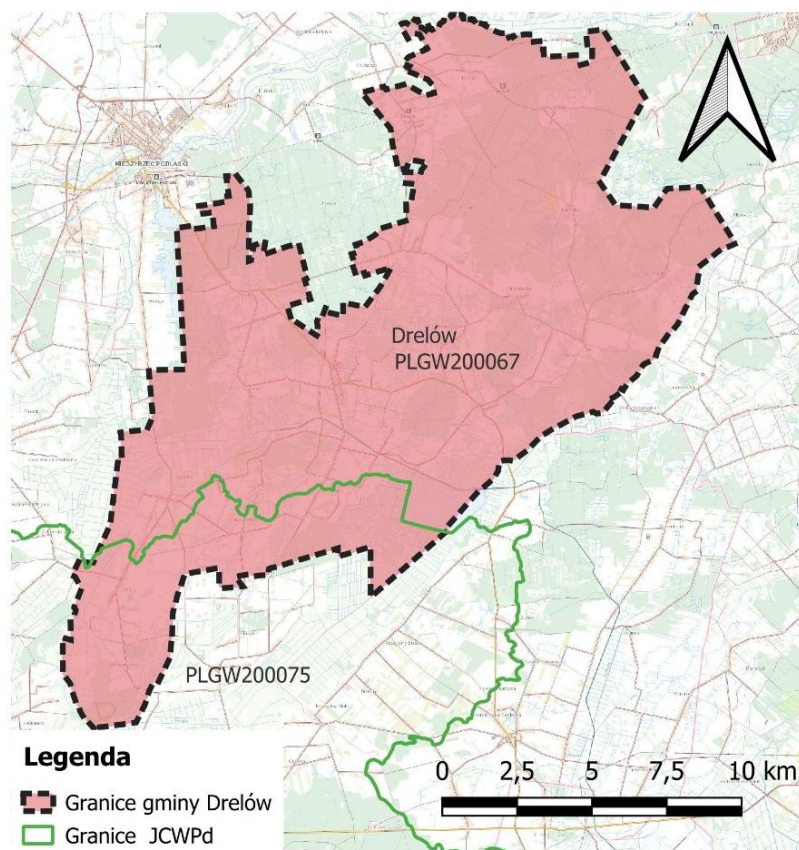
Ze względu na występowanie na terenie gminy głównego zbiornika wód podziemnych - trzeciorzędowego „Subzbiornika Podlasie” (GZWP nr 224), prawie cały teren gminy położony jest na obszarze o wysokich wymogach ochrony tych wód. Rozciąga się on na powierzchni ok. 1000 km², od Międzyrzecza Podlaskiego poprzez Białą Podlaską do Janowa Podlaskiego.

Obszar GZWP nr 224 jest położony we wschodniej części Polski na granicy Podlasia i Polesia. Zasilanie wód podziemnych GZWP nr 224 następuje pośrednio na drodze infiltracji opadów atmosferycznych w obrębie zbiornika oraz w wyniku ascenzji z poziomów głębszych (mezozoicznych). Zasoby dyspozycyjne główne go poziomu GZWP nr 224 oszacowano na 74 160 m³/d. Stan jakości wód podziemnych na obszarze całego zbiornika zaklasyfikowano jako dobry, dominują wody zaliczone do II klasy.

Spośród utworów trzeciorzędu i czwartorzędu warstwy wodonośne występują płatami na głębokości 50-100 m i związane są z porowatymi utworami piaszczystymi. Zwierciadło wody ma charakter swobodny, lokalnie może występować zwierciadło napięte. Warstwy wodonośne kredy są wodami szczelinowymi występującymi do 100 m p.p.m. w utworach węglanowych kredy. Miejscami mogą one wchodzić w kontakt hydrauliczny z wodami trzeciorzędu i czwartorzędu.

W gminie Drelów występuje nadwyżka zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru i wynosi ona ok. 13%. Ponadto w wodach podziemnych gminy nie występują zanieczyszczenia, więc wymagają na ogół jedynie prostego uzdatniania

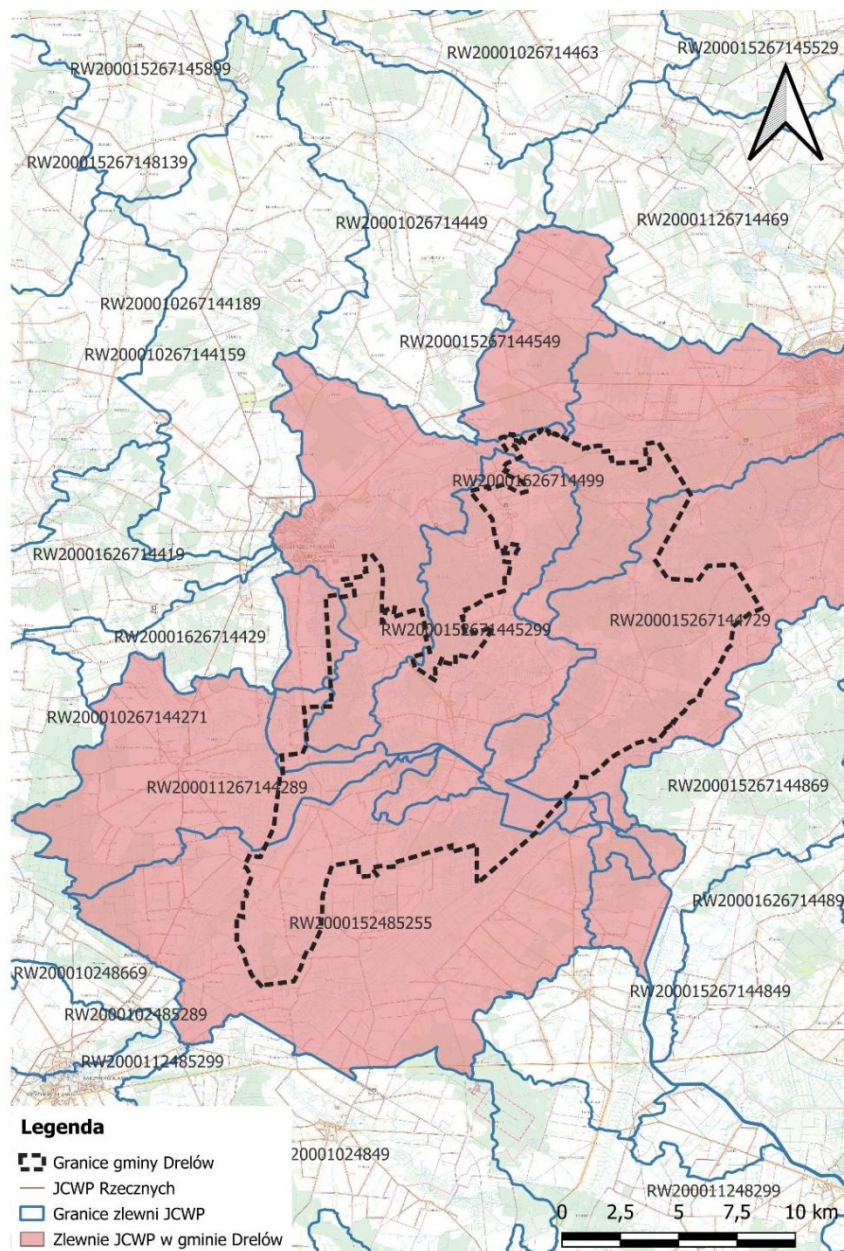
Na obszarze gminy Drelów występują wody podziemne dwóch użytkowych poziomów wodonośnych trzeciorzędowego i czwartorzędowego, z których największe znaczenie dla zaopatrzenia mieszkańców i lokalnej gospodarki posiadają wody podziemne krążące w osadach czwartorzędowych. Według podziału Polski na Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWPd), obszar gminy Drelów należy głównie do obszaru oznaczonego numerem 67, natomiast niewielka część gminy na południu należy do 75 obszaru.



Ryc.10 Jednolite Części Wód Podziemnych na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

Poziom wodonośny czwartorzędowy sięga głębokości 20-50m. Warstwy wodonośne utworów trzeciorzędowych występują na głębokości powyżej 50 m. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę ludności gminy są wody pierwszego poziomu wodonośnego, pochodzące z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Z poziomu 67 czwartorzędowego czerpią wodę studnie kopane oraz studnie wiercone wodociągów wiejskich. Zwierciadło wody tego poziomu ma charakter głównie swobodny, jednak występują też zwierciadła o charakter swobodny lekko napiętym. Wydajność poziomu czwartorzędowego uzależniona jest od warunków atmosferycznych i stanu wód powierzchniowych oraz od wykształcenia litologicznego utworów. Maksymalne zasoby wód podziemnych wahają się od 1500 m³/h do 4500 m³/h.

Największym sztucznym zbiornikiem retencyjnym jest wybudowany w systemie Kanału Wieprz-Krzna zbiornik Żelizna, położony w południowo wschodniej części Gminy Drelów. Zbiornik ten utworzono w 1971 roku - wysokość piętrzenia wynosi 4 m, powierzchnia ok. 350 ha, a pojemność całkowita 6,9 mln m³.



Ryc.11 Jednolite Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Drelów (źródło: opracowanie własne)

Wody powierzchniowe na terenie gminy badane są w ramach monitoringu rzek i zbiorników zaporowych, prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie. Badania obejmują główne rzeki przepływające przez obszar i prowadzone są w ramach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Wyniki monitoringu stanu środowiska prowadzonego w latach 2014-2019 wskazują, że stan/potencjał jednolitych części wód powierzchniowych na analizowanym terenie oceniany jest jako zły, a żadna z badanych rzek nie spełnia wymagań dla I klasy czystości wód. Zagrożenie dla jakości wód mogą stanowić intensywność użytkowania gleb w połączeniu z niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych i organicznych oraz prowadzenie produkcji zwierzęcej na dużą skalę.

Zlikwidowane powinny być istniejące źródła zanieczyszczenia wód oraz uporządkowanie istniejącego zagospodarowania. Prowadzić należy okresową kontrolę w aspekcie jakości wód podziemnych. Szczególnie pilna jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków we wsiach posiadających wodociągi. W miejscowościach nieposiadających zbiorczej sieci kanalizacyjnej ścieki powinny być odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

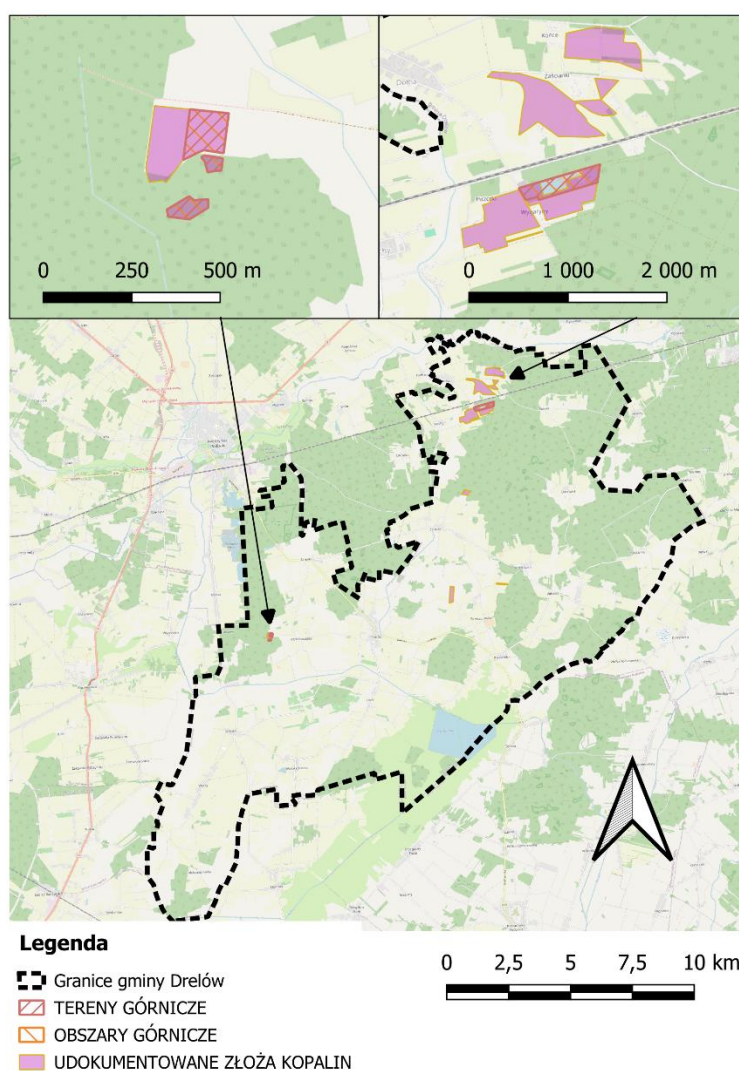
8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Ochronę zasobów kopalin określają przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Ma ona na celu zabezpieczenie dostępności tych zasobów w celu ich gospodarczego wykorzystania w przyszłości. Na terenie gminy, według stanu na luty 2025 r. znajdują się złoża kopalin, w grupie której występują piaski i żwiry. Na terenie gminy znajdują się 2 aktualne obszarów górniczych (część zostało zniesionych). Dodatkowo na terenie gminy wyznaczone zostały 2 tereny górnicze, posiadające status aktualnych.

Rozwój eksploatacji złóż winien być uwarunkowany ochroną środowiska jak i całego złoża poprzez:

- prowadzenie eksploatacji złóż z uwzględnieniem racjonalnego ich wykorzystania;
- stosowanie technologii zapewniających ograniczenie ujemnych skutków eksploatacji złoża na środowisko naturalne;
- przeciwdziałanie degradacji ziemi i krajobrazu poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.

Kopaliny występujące na terenie gminy związane są z utworami czwartorzędu. Są to surowce pospolite reprezentowane głównie przez piaski i żwiry. Na terenie gminy brak jest kopalin mających znaczenie ponadlokalne. Kopaliny te wykorzystywane są do celów gospodarczych, zwłaszcza w branży budowlanej. Spośród surowców mineralnych znaczenie gospodarcze w gminie posiadają piaski i żwiry wykorzystywane jako kruszywa naturalne i surowiec do produkcji cegły wapienno – piaskowej.



Ryc.12 Gmina Drelów udokumentowane złoża oraz obszary i tereny górnicze źródło <https://cbdgmapi.pgi.gov.pl>

Zakład górniczy, a także jego wpływ na środowisko przyrodnicze mają swoje granice, które wyznacza obszar górniczy oraz teren górniczy. I mimo że „obszar” i „teren” często traktowane są jako synonimy, to w sferze Prawa geologicznego i górniczego oznaczają zupełnie coś innego. Obszar górniczy to „przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji” (art. 6 ust. 1 pkt 5 P.g.g.). Innymi słowy, ta część działalności zakładu górniczego, która polega na wydobywaniu kopaliny (np. węgla lub piasku), po uzyskaniu stosownej koncesji odbywać się może w przestrzeni stanowiącej obszar górniczy. Natomiast teren górniczy według polskiego ustawodawcy to „przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego” (art. 6 ust. 1 pkt 15 P.g.g.) Oznacza to zatem strefę prognozowanego negatywnego oddziaływania zakładu górniczego przede wszystkim na środowisko przyrodnicze.

Tabela 3 Obszary górnicze i tereny górnicze na terenie gminy Drelów (dane 5.11.2025 r.) źródło:

<https://midas-app.pgi.gov.pl>

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Dołha I	10-3/1/70	zniesiony [2005-08-11]	2001-01-05	Dołha, dz. 498/1, 498/2, 498/3, 498/4	Dołha I KN 8530	Dołha I [10-3/1/70]
Dołha I/3	10-3/1/70c	aktualny	2015-02-05	Dołha, dz. 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 499/1, cz. 499/2	Dołha I KN 8530	Dołha I/3 [10-3/1/70c]
Przechodzik I	10-3/11/1127/a,b,c	aktualny	2022-11-03	Przechodzik, dz. 189/1, 204/2	Przechodzik I KN 20527	Przechodzik I [10-3/11/1127/a,b,c]
Dołha I/2	10-3/1/70b	Zniesiony [2015-02-05]	2008-09-23	Dołha, dz. 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 499/1	Dołha I KN 8530	Dołha I/2 [10-3/1/70b]
Żerocin	I/1/1	zniesiony [2017-07-17]	1996-11-08	Żerocin, dz. 325	Żerocin KN 6911	Żerocin [I/1/1]
Dołha I/1	10-3/1/70a	Zniesiony [2008-09-23]	2005-08-11	Dołha, 498/1, 498/2, 498/3, 498/4,	Dołha I KN 8530	Dołha I/1 [10-3/1/70a]
Żerocin I	10-3/7/597	zniesiony [2021-01-22]	2010-09-28	Żerocin, dz. 448	Żerocin I KN 14558	Żerocin I [10-3/7/597]

Plan ogólny dla wszystkich zaewidencjonowanych obszarów i terenów górniczych wyznacza strefy górnictwa. Plan ogólny wyznacza dla stref górnictwa profile funkcjonalne zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz nie wskazuje gminnych standardów urbanistycznych. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. terenów oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych terenów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Złoża kopalin

Na obszarach złóż surowców, terenach górniczych i obszarach górniczych obowiązują zasady zagospodarowania i działalności wynikające w szczególności z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, przepisów Prawa ochrony środowiska oraz przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko. Szczegółowy wykaz udokumentowanych złóż surowców według danych na dzień 5.11.2025 r. ujęto w poniższej tabeli.

Tabela 4 Złoże piasków i żwirów na terenie gminy Drelów (dane 5.11.2025 r.) *źródło: <https://midas-app.pgi.gov.pl>*

Kod	Id	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Opis położenia	Użytkownicy aktywni	Lata wydobywania kopaliny głównej
KN 18372		Dołha	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Zaścianki		
KN 18893		Dołha 2	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Dołha, dz./cz. dz. 471/6, 471/7, 473, 476/1, 476/2, 477/2, 479/1, 479/2, 479/3, 479/4, 479/5, 481/1, 481/2, 481/3, 481/5, 481/6, 484/1, 484/2, 484/3, 484/4, 484/5, 484/6, 485/1, 496/1, 486/2, 488/1, 488/2, 488/3, 489/14, 611		
KN 8530		Dołha I	[E] złożo zagospodarowane	Dołha	TOMKRUSZ TOMCZUK sp.j.	2001 - 2023
KN 18208		Pereszcówka	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Pereszcówka, dz. 359/1		
KN 21168		Pereszcówka I	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Pereszcówka, dz. 446, 447, 448, 449, 450, 452, 453, 454, 455, 456, 459, 461, 462		
KN 20526		Przechodzisko	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Przechodzisko, cz. dz. 189/1		
KN 20527		Przechodzisko I	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Przechodzisko, cz. dz. 189/1, 204/2	"ŻWIRBUD" Wydobywanie i Sprzedaż Kruszywa Józef Zuzula	
KN 6911		Żerocin	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Żerocin		1997 - 2009
KN 14558		Żerocin I	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	Żerocin dz. 448		2012

Na terenach udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono w planie ogólnym strefy górnictwa SG i strefy otwarte SO. Niewielka część terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem (klasoużytek BRV) znalazła się w strefie 71SZ. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. terenów oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych terenów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji i podziemne składowiska odpadów zostały szeroko omówione w podziale na obiekty w naturalnych strukturach geologicznych (formacje: złóż węglowodorów, wodonośne, złóż węgla kamiennego oraz pustki skalne) oraz w strukturach antropogenicznych (komory solne, komory skalne w wyrobiskach kopalń podziemnych) i przedstawione na mapie zlokalizowane obiektów z aktualnymi koncesjami na magazynowanie lub składowanie na podkładzie mapy ogólnogeograficznej w skali 1:1 000 000. Na terenie gminy brak takich obiektów. (źródło: <https://www.geoportal.gov.pl>)

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Drelów **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

11. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie Gminy Drelów występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru, nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Drelów, zabytki archeologiczne zaewidencjonowane podczas powierzchniowych badań AZP ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków gminy Drelów. Projektowane ustalenia dotyczące wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i zabytków, jednocześnie winny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania przestrzenne i wymagania funkcjonalne. Winny również przyczyniać się do zachowania i utrzymania zabytków w niezmienionej formie i strukturze, a zagospodarowanie najbliższego ich otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 4 lutego 2025 r. poz. 758) znajdują się obiekty z terenu gminy Drelów, są to:

1) Drelów:

- kościół par. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, 1835, nr rej.: **A/1282** z 20.08.1997
- dzwonnica, 1835, nr rej.: j.w.
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.

(zespół kościoła rzymskokat. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP: kościół, cmentarz przykościelny, otaczający drzewostan, dzwonnica, na działce wskazanej w decyzji, w gran. wg zał. planu.)

2) Drelów – Horodek:

- cerkiew prawosławna, ob. kościół rzym.-kat. fil. pw. św. Onufrego, 1914, nr rej.: **A/1283** z 20.08.1997
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.

(cerkiew prawosławna, ob. kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Onufrego, cmentarz przykościelny i drzewostan, na działce wskazanej wg decyzji, w gran. wg zał. planu.)

3) Szóstka:

- cerkiew prawosławna, ob. kościół rzym.-kat. par. pw. Narodzenia NMP, 1890, nr rej.: **A/1287** z 16.10.1995

(d. cerkiew prawosławna, ob. kościół paraf. pw. Narodzenia NMP, w obrębie działki wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu.)

4) Witoróż:

- cerkiew greko-kat, ob. kościół rzym.-kat. par. pw. św. Michała Archaniola, drewn., 1739, nr rej.: **A/114** z 3.03.1960 i z 30.11.1966,
- dzwonnica, drewn., XVIII, nr rej.: j.w.,
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.

(kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Michała Archaniola z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem z drzewostanem w gran. cmentarza kościelnego, dzwonnica).

Zgodnie z art. 22 ust 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków **prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków (WEZ) w formie kart ewidencyjnych zabytków** znajdujących się na terenie województwa.

Gminna ewidencja zabytków gminy Drelów powołana została Zarządzeniem Nr 50/2024 Wójta Gminy Drelów z dnia 18 września 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnej ewidencji zabytków. W gminnej ewidencji zabytków ujętych jest 106 obiektów. W granicach administracyjnych gminy w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 86 zabytków archeologicznych. Brak jest

obiektów archeologicznych ujętych w rejestrze zabytków. Szczegółowy wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji znajduje się w zał. 1 i zał. 2 do uzasadnienia.

Projektowane ustalenia dotyczące wskaźników oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i zabytków, jednocześnie winny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania przestrzenne i wymagania funkcjonalne. Winny również przyczyniać się do zachowania i utrzymania zabytków w niezmienionej formie i strukturze a zagospodarowanie najbliższego ich otoczenia nie może pogarszać walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków i w wojewódzkiej i gminnej ewidencji uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają ich dotychczasowe parametry oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Profile funkcjonalne tych stref umożliwiają zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych oraz doprecyzowanie zasad ich ochrony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie i utrzymanie obiektów zabytkowych w niezmienionej formie i strukturze oraz utrzymanie walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

Na terenach pozostałości założenia dworsko-ogrodowego w Aleksandrowce wpisanego do ewidencji zabytków wyznaczono w planie ogólnym strefę otwartą SO w celu ochrony widoku oraz strefę wielofunkcyjną z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna SJ. Na terenach cmentarzy wyznaczono w planie ogólnym strefy cmentarzy SC i strefę otwartą SO. Na terenach kościołów wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU. Parametry w ww. strefach dopasowano do stanu istniejącego, nie rozszerzano zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy na tereny objęte ochroną konserwatorską. Zrezygnowano z wprowadzania odnawialnych źródeł energii: biogazowni, terenów elektrowni wiatrowych, oraz terenów elektrowni słonecznych w bezpośrednim otoczeniu obiektów oraz obszarów wpisanych do rejestru, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Drelów **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte inne niż ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. Nie występuje teren zamknięty będący w trwałym zarządzie Ministra Obrony Narodowej. Terenami zamkniętymi na obszarze gminy jest szlak komunikacji kolejowej w północnej części gminy, wg wykazu działek wyszczególnionych w załączniku decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.).

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Drelów nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 prawa ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

Do obszarów o ograniczonym użytkowaniu na terenie gminy zaliczono następujące obszary: strefy ochronne od cmentarzy, strefy kontrolowane oraz pasy techniczne od obiektów infrastruktury technicznej.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy Drelów obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których ograniczenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania:

- a) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- b) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 150 m i 500 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

Gmina zaopatrywana jest w energię elektryczną z rejonowej sieci średniego napięcia, liniami napowietrznymi i kablowymi. Na terenie gminy brak istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy. Szczegółowe informacje dotyczące stref kontrolowanych oraz pasów technologicznych od infrastruktury zostały opisane w rozdziale *Obiekty infrastruktury technicznej*.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy **nie wskazano** obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 27.04.2001 Prawo ochrony środowiska oraz z Ustawą z dnia 04.02.1994 Prawo geologiczne i górnicze (z późniejszymi zmianami). Przed rozpoczęciem eksploatacji złoża należy uzyskać koncesję na wydobywanie, a po zakończeniu eksploatacji surowca obowiązuje rekultywacja. Na terenie gminy grunty poeksploatacyjne wymagają rekultywacji.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na obszarze gminy nie opracowano **Gminnego Programu Rewitalizacji gminy** i nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Drelów rada powiatu bialskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na obszarze gminy występują grunty klas I-III, które podlegają ochronie na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ta polega przede wszystkim na ograniczaniu przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, o czym mówi Art. 3, ust. 1, pkt. 1 ww. ustawy. Największe obszary terenów rolnych klas I-III występują w północno-zachodniej, północnej i północno-wschodniej części sołectwa Szóstka. Liczne grunty klas I-III występują także w okolicach Żerocina. Lokalizacja zabudowy na tych terenach wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, z wyjątkiem terenów gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III **położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy** w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Należy więc unikać lokalizacji budynków na gruntach rolnych najwyższych klas bonitacyjnych poza ww. wyjątkami.

Wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy uwzględniono konieczność ich ochrony wprowadzając ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) tj. na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast.

Rozwój funkcji pozarolniczych w obrębie terenów wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntów pochodzenia organicznego może być w konflikcie z ochroną tychże gruntów oraz wysokim kosztem pozyskania gruntów pod inwestycje. W odniesieniu do gruntów leśnych plan uwzględnia potrzebę ich ochrony poprzez ustalenia dla nich w większości stref otwartych. Gminę cechuje jedna z najwyższych w powiecie białskim lesistość (38,5 %). Grunty leśne w gminie Drelów zajmują powierzchnię 1 946,04 ha. Kompleksy leśne w gminie nie są zróżnicowane pod względem wielkości. Jednolite kompleksy leśne znajdują się w północnej części gminy, natomiast w stronę południową ich integralność maleje, stając się bardziej rozdrobionymi.

Przeznaczenie gruntów klas I-III na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wyjątek stanowią tereny pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej – tereny zabudowy zagrodowej. Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą, strefę produkcji rolniczej lub strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową i wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w przypadku istniejących zabudowań lub w ich sąsiedztwie. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy.

Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wynikają z obecnego zagospodarowania oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwia zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną.

Strefy usługowe SU zostały wyznaczone na gruntach klas chronionych, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i w niewielkim stopniu zgodnie z wnioskiem inwestora. Ze względu na umożliwienie rozwoju produkcji rolnej w zakresie przedsiębiorstw z branży produkcji żywności wskazano nowe strefy produkcji rolniczej, gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

W planie ogólnym dla gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumencie planistycznym.

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

W rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. Do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku, albo do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

zalicza się zakłady w zależności od występowania jednej lub więcej substancji niebezpiecznych (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Dz. U. 2016 poz. 138).

Ponadto Komendant Miejski PSP w Białej Podlaskiej, jako organ właściwy dla zakładów o zwiększonym ryzyku, zlokalizowanych na terenie gminy Drelów zgłosił lokalizację **zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej** na terenie gminy Drelów – Wipasz S.A. w miejscowości Kwasówka 29A .

W związku z powyższym uwzględniono zagrożenia stwarzane przez ww. zakładem o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej przy planowaniu zagospodarowania obszarów wokół zakładu. Uwzględniono poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych nie wskazując nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie.

20. OBSZAR PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Drelów **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2023 r. poz. 960 z późn. zm.).

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

21.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie Gminy Drelów Funkcjonuje jedno przedszkole i cztery ośmioklasowe szkoły podstawowe, dla których organem prowadzącym jest Gmina Drelów. W trzech szkołach funkcjonują oddziały przedszkolne. Od 1 września 2011 r. na terenie Gminy Drelów funkcjonuje również Publiczna Szkoła Podstawowa w Witorożu, dla której organem prowadzącym jest Stowarzyszenie Kulturalno Oświatowe „Jesteśmy i trwamy!” z siedzibą w Witorożu. W szkole tej istnieje także oddział przedszkolny.

Wykaz szkół i placówek oświatowych wg. rejestru Ministerstwa Edukacji Narodowej (marzec 2025 r.):

1. Szkoła Podstawowa im. Unitów Drelowskich w Drelowie (205 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).
2. Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego w Dołdze (134 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).
3. Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Szóstce (111 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).
4. Szkoła Podstawowa im. Legionów Polskich w Żerocinie (60 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).
5. Samorządowe Przedszkole w Drelowie (80 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).
6. Publiczna Szkoła Podstawowa w Witorożu (36 uczniów aktualnie przypisanych do oddziału).

Jednostki Organizacyjne GMINY DRELÓW:

- GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA W DRELOWIE, ul. Ogrodowa 2, 21-570 Drelów,
- GMINNE CENTRUM KULTURY W DRELOWIE ul. Ogrodowa 2, 21-570 Drelów,
- GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ ul. Szkolna 10, 21-570 Drelów,
- GMINNY ZESPÓŁ USŁUG WODOCIĄGOWYCH I GOSPODARKI KOMUNALNEJ ul. Dworska 4, 21-570 Drelów,
- PRZEDSZKOLE SAMORZĄDOWE ul. Bankowa 17, 21-570 Drelów,

- SZKOŁA PODSTAWOWA IM. KS. KARDYNAŁA STEFANA WYSZYŃSKIEGO W SZÓSTCE Szóstka, 21-570 Drelów,
- SZKOŁA PODSTAWOWA IM. LEGIONÓW POLSKICH W ŻEROCINIE Żerocin 32, 21-570 Drelów,
- SZKOŁA PODSTAWOWA IM. UNITÓW DRELOWSKICH W DRELOWIE ul. Szkolna 11, 21-570 Drelów,
- SZKOŁA PODSTAWOWA W DOŁDZE Dołha 1, 21-570 Drelów.

Oddziały przedszkolne w przedszkolu i szkołach podstawowych w roku 2023 (stan na 30.09.2023 r.) Źródło: Raport o stanie gminy za 2023 r.

L.p.	Nazwa placówki	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Średnia liczba dzieci w oddziale
1	Samorządowe Przedszkole w Drelowie	74	4	18,5
2	Szkoła Podstawowa im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Szóstce	30	2	15
3	Szkoła Podstawowa im. ks. Jana Twardowskiego w Dołdze	49	2	24,5
4	Szkoła Podstawowa im. Legionów Polskich w Żerocinie	14	1	14
5	Publiczna Szkoła Podstawowa w Witorożu	11	1	11
Razem		178	10	17,8

łącznie w przedszkolu i szkołach położonych na terenie Gminy Drelów opieką pedagogiczną w 2023 r. objętych jest 587 dzieci, z czego 178 dzieci uczęszcza do przedszkola lub oddziału przedszkolnego, a 409 uczniów realizuje obowiązek szkolny w szkołach podstawowych.

Placówki oświatowe działające na terenie Gminy Drelów, dla których organem prowadzącym są inne podmioty: Publiczna Szkoła Podstawowa w Witorożu jest prowadzona przez Stowarzyszenie Kulturalno Oświatowe „Jesteśmy i trwamy!” z siedzibą w Witorożu. W roku 2023 nauczycieli zatrudnionych w jednostkach oświatowych na terenie Gminy Drelów było 106, w tym w szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Drelów - 78, w Samorządowym Przedszkolu w Drelowie - 11 oraz 17 nauczycieli zatrudnionych w Publicznej Szkole Podstawowej w Witorożu.

Instytucją zajmującą się pomocą społeczną na terenie Gminy Drelów jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Drelowie.

Opiekę zdrowotną na terenie gminy sprawuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej z Ośrodkami Zdrowia w Drelowie i Szóstce, oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Rogoźnicy. W NZOZ wykonywane są usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (praktyka lekarza rodzinnego). W Drelowie i Rogoźnicy jest również gabinet stomatologiczny, który stanowi oddzielny podmiot gospodarczy zatrudniający stomatologa i pomoc stomatologiczną. Do lekarzy specjalistów mieszkańcy gminy udają się do odległego o 10 km. Międzyrzecza Podl. i Białej Podlaskiej- 30 km. Badania laboratoryjne wykonywane są w laboratorium w Międzyrzeczu Podlaskim. Istnieje również punkt pobrania materiału do badań w Drelowie i Rogoźnicy, materiał badany jest w Lublinie. W budynku NZOZ funkcjonują prywatne apteki. W ostatnim okresie zauważa się znaczny przyrost ilości gabinetów lekarzy medycyny rodzinnej w Międzyrzeczu Podlaskim, gdzie skorzystać można również z usług lekarzy specjalistów

Na terenie gminy usługi w zakresie opieki zdrowotnej sprawuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Drelowie i Szóstce: Centrum Medyczne Empatia w Drelowie i w Szóstce. Na terenie gminy w 2023 roku funkcjonowała 1 apteka, która zatrudniała 2 farmaceutów. Wskaźnik osób przypadających na aptekę w gminie kształtował się na poziomie 5072 osób/aptekę. Dzieci objęte opieką w żłobkach i w wieku żłobkowym to 157 dzieci w 2023 r.

Na terenie gminy funkcjonuje Zakład Opiekuńczo-Lecniczy w Łózkach. Zakład Opiekuńczo-Lecniczy jest wyspecjalizowaną placówką leczniczą i rehabilitacyjną dla osób w podeszłym wieku, na wózkach inwalidzkich, leżących oraz cierpiących na przewlekłe i uciążliwe choroby, które wymagają całodobowej i stałej opieki lekarskiej oraz pielęgnarskiej.

Potrzeby w zakresie leczenia szpitalnego zapewnia Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Białej Podlaskiej oraz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyrzeczu Podlaskim.

21.2. Infrastruktura transportowa

Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka 813 relacji Międzyrzec Podlaski – Parczew – Ostrów Lubelski – Łęczna. Gminę charakteryzuje także dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych.

Mimo braku dróg krajowych, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, obszar gminy Drelów znajduje się w strefach głównych powiązań komunikacyjnych dróg krajowych nr 2 i 19. Te drogi oraz droga wojewódzka 813 wpływa znacząco na powiązania zewnętrzne, co decyduje o dobrej dostępności komunikacyjnej gminy.

Droga wojewódzka:

- Droga wojewódzka 813 – relacji Międzyrzec Podlaski – Parczew - Ostrów Lubelski – Łęczna, klasy technicznej „G”, przy czym nie przekraczającą linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy lokalizować w odległości minimum 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 813.

Przez centralną część gminy Drelów przebiega odcinek drogi wojewódzkiej nr 813 relacji Międzyrzec Podlaski – Parczew – Ostrów Lubelski – Łęczna, o długości 14,8 km. Droga wojewódzka jest głównym szlakiem komunikacyjnym w gminie, stanowiącym uzupełnienie sieci dróg krajowych województwa.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe przebiegające przez gminę Drelów zapewniają połączenia obszaru z gminami leżącymi w sąsiedztwie. Przez obszar gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

Tabela Wykaz dróg powiatowych w gminie Drelów w 2025 roku (dane UG Drelów)

Nr drogi	Relacja	Klasa
1013L	Rogoźnica – Żerocin	Z
1111L	Wólka Plebańska – Witoroż – Zahajki	Z
1112L	Witoroż – Korczówka	L
1113L	Łózki – Kwasówka – Witoroż	L
1114L	Sławacinek Nowy – Porosiuki – Sokule – Dołha – Sitno – Wysokie	Z
1115L	Sokule - Witoroż	L
1118L	Styżyniec – Dołha	D
1119L	Sitno – Szachy	L
1120L	Drelów – Żerocin	L
1121L	Kolonia Drelów – Pereszczówka – Żerocin	L
1122L	Zahajki – Przechodzisko – Drelów	L
1123L	Turów – Szóstka – Drelów	Z
1124L	Łózki – Wólka Łózecka	L
1125L	Szóstka – Wólka Łózecka – Ostrówki	L
1126L	Międzyrzec Podlaski (ul. Berezowska) – Szóstka – Ostrówki – Bezwola – Wohyń	G

Drogi gminne na terenie gminy Drelów przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela Publiczne drogi gminne w gminie Drelów w 2025 roku (dane UG Drelów 2025)

L. p.	Nr drogi gminnej	Przebieg	Długość odcinka drogi gminnej (w metrach)
1.	101432 L	Łózki Kol.– Stara Wieś- dr.pow. 1125L	2400
2.	101433 L	Aleksandrówka – dr.pow.1126L	2500
3.	101434 L	dr.pow.1230L – koło lasu – Aleksandrówka – dr.gm.101436L	2600
4.	101435 L	Bereza – Zahajki	1800
5.	101436 L	Worsy – Aleksandrówka – dr.pow.1233L	3700
6.	101437 L	Worsy – dr.gm.101434L	1600
7.	101438 L	Aleksandrówka – dr.gm.101434L	1200
8.	101439 L	Wólka Łóżecka – Worsy – dr.pow.1123L	3300
9.	101440 L	Szóstka przez wieś – dr.pow.1223L	1800
10.	101441 L	Szóstka – Kol. "Sachalin" – Szóstka	1800
11.	101442 L	Drelów Augustówka – Wólka Łóżecka	2700
12.	101443 L	Łózki Stara Wieś – dr.pow.1124L	2100
13.	101444 L	Żerocin – Drelów – Augustówka – Łózki	4700
14.	101445 L	Przechodzisko – Szóstka – Kol. Nowiny	3900
15.	101446 L	Przechodzisko – Bereza	2300
16.	101447 L	Zahajki – Kol. Nowa Wieś	2000
17.	101448 L	Łózki – Stara Wieś – Kol. "Zapowiednik"	2100
18.	101449 L	Drelów Kol. "Hrańskie"- Łózki Kol. "Obnowy"- Łózki	4600
19.	101450 L	Drelów Stara Wieś	617
20.	101451 L	Drelów Kol. "Horodek" – Drelów	1900
21.	101452 L	Pereszczówka - Drelów Kol. "Horodek"- Drelów Kol. "Hrańskie"	3600
22.	101453 L	Kwasówka Kol. "Puchacz" – Kol. "Osiny"	1400
23.	101454 L	Kwasówka – Pereszczówka	2500
24.	101455 L	Kwasówka przez wieś	800
25.	101456 L	Pereszczówka – Strzyżówka	2000
26.	101457 L	Strzyżówka przez wieś	500
27.	101458 L	Witoroż – Kol. "Końce" – Witoroż	3345
28.	101459 L	Witoroż – Kol. "Łan"	2300
29.	101460 L	Leszczanka – Kol. "Za Groblą"	1600
30.	101461 L	Żerocin – Żerocin "Leśniczówka"	900
31.	101462 L	Żerocin przez wieś	700
32.	101463 L	Żerocin – Sokule	5378
33.	101464 L	Szachy przez wieś	963
34.	101465 L	Dołha – Danówka	5800
35.	101466 L	Szachy – Kol. "Tryb"	600
36.	101467 L	Szachy Kolonia	1042
37.	101468 L	Dołha przez wieś	400
38.	101469 L	Dołha – Kol. "Muszyki"	2900
39.	101470 L	Dołha – Kol. "Zaścianki"	1500
40.	101471 L	Sokule – dr.pow. 1114L – dr.pow.1115L	400
41.	101472 L	Sokule – Hellenów	2000
42.	101473 L	Witoroż Kol. "Łan" - Pereszczówka	2500
43.	000001G	ul. Nadbrzeżna	533
44.	000002G	ul. Wesoła	143
45.	000003G	ul. Lipowa	143
46.	000004G	ul. Ogrodowa	793

47.	000005G	DW 813 – Kwasówka Kol. Uśnieża	1250
48.	000006G	ul. Akacyjowa	247
49.	000007G	ul. Świerkowa - Dworszczyzna - Łysa Góra	2038
50.	000008G	ul. Poprzeczna	433
51.	000009G	DP 1123 – Drelów (Kol. Augustówka)	660
52.	000010G	Wólka Łóżecka - Kol. Lipiec	1105
53.	000011G	DP 1125L- Wólka Łóżecka - Kol. Lipiec	703
54.	000012G	DP 1013L – Szachy Kol.	725
55.	000013G	DP 1123L – Szóstka Kol. Stare Gościńce	461
56.	000014G	Żerocin DP 1013L- DG 101461L	471
57.	000015G	Pereszczówka DP 1121L – DP 1121L	1065

Infrastruktura kolejowa

Na terenie gminy Drelów przebiega dwutorowa, zelektryfikowana **linia kolejowa** nr 2 relacji Warszawa – Terespol, odcinek ŁUKÓW – Biała Podlaska. Średniodobowe natężenie ruchu na przedmiotowym odcinku linii kolejowej wynosi 50 pociągów, z czego 21 stanowią pociągi towarowe (dane z 2023 r.). Linia ta stanowi fragment międzynarodowej linii E20, która jest częścią II Paneuropejskiego Korytarza Transportowego Zachód – Wschód łączącego Berlin z Moskwą. Jest to także część ciągu transportowego E-20 należącego do transeuropejskiego systemu kolei.

Na terenie gminy znajdują się ponadto dwa przystanki kolejowe – Szachy oraz Sokule. W tych miejscowościach zlokalizowane są również przejazdy kolejowe. W Sokulach przejazd kategorii A (przejazd użytku publicznego z rogatkami), zaś w Szachach przejazd kategorii C (przejazd użytku publicznego z samoczynną sygnalizacją świetlną lub uruchamianą przez pracowników kolei). Sposób zagospodarowania przestrzeni w rejonie przejazdów nie powinien powodować naruszenia widoczności na przejazdach kolejowych wynikających z rozporządzenia ministra infrastruktury i rozwoju z dnia dwudziestego października 2015 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie.

Zgodnie ze stanowiskiem **Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.** w zakresie przewidzianych do realizacji inwestycji kolejowych zgodnie z koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji port Solidarność- centralny port komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętą uchwałą Rady Ministrów nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego Studium lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy linii kolejowych. W roku 2020, w początkowym etapie strategiczne studium lokalizacyjne zostało poddane konsultacjom społecznym. Następnie SSL wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto Strategiczne Studium Lokalizacji Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Obszar gminy Drelów znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w prasowaniu nowej linii kolejowej nr 631 na odc. Milanów-Biała Podlaska-Fronotów w dalszych etapach prac. W związku z tym gmina Drelów powinna uwzględnić ten fakt przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.

Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowanie dokumentacji studia walnej (Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego – STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestycyjnego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

21.3. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy są zlokalizowane następujące obiekty, sieci infrastruktury technicznej:

1) Sieć elektroenergetyczna:

Obszar objęty analizą znajduje się w zasięgu administracyjnym PGE S.A. Oddział Lublin. Przez gminę nie przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia. Gmina Drelów zasilana jest w energię elektryczną za pomocą napowietrznych linii magistralnych SN 15 kV, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia NN z Głównego Punktu Zasilania Międzyrzec Podlaski.

Przesył energii elektrycznej średniego napięcia na obszarze gminy, odbywa się liniami wyłącznie napowietrznymi do stacji transformatorowych 15/0,4kV. Linie niskiego napięcia są w większości napowietrzne, jedynie nieliczne przyłącza NN – są kablowe.

W celu ograniczenia wpływu linii energetycznych na środowisko wyznacza się strefy techniczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i wprowadza się ograniczenia w zagospodarowaniu tych terenów. Wprowadzenie stref ochronnych zabezpiecza standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych Sn i nN może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi dla linii napowietrznej SN – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii po obu stronach).

Strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi, w których ustala się ograniczenia:

- a) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych oraz budynków i budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz sadzenia i utrzymywania drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości, zalesienia terenów rolnych mogą być prowadzone wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą linii,
- c) zakaz składowania materiałów i parkowania pojazdów,
- d) korzystanie z nieruchomości w strefach ochronnych możliwe jest w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych,
- e) do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

Należy przewidzieć miejsca na stacje transformatorowe w ilości wynikającej z potrzeb.

2) Sieć gazowa:

Na terenie gminy brak jest sieci gazu przewodowego, natomiast mieszkańcy gminy mają możliwość korzystania z gazu w butlach gazowych. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego na obszarze gminy projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną w miejscowości Drelów, biegnący w kierunku zachodnim do gminy Międzyrzec Podlaski. Stanowi on sieć dystrybucyjną wysokiego ciśnienia gazociągu magistralnego DN 700 relacji Wronów – Hołowczyce.

3) Ujęcia wód, sieć wodociągowa

Zgodnie z Raportem o stanie gminy Drelów za 2023 r. na terenie Gminy Drelów długość sieci wodociągu gminnego wynosi 186,3 km w tym 57,2 km przyłączy. Roczna produkcja wody w ilości 277 978 m³ wody wprowadzonej do sieci. Liczba podłączeń domowych do wodociągu wynosi 1504 sztuk. Metoda uzdatniania jest dwustopniowa: I stopień odżelazianie, II stopień odmanganianie.

4) Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje system ciepłowniczy. Ogrzewanie budynków mieszkalnych realizowane jest indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe (węgiel kamienny i miał, drewno).

Nie ma potrzeby centralizacji gospodarki ciepłej. W przyszłości przewiduje się wykorzystanie gazu ziemnego lub innych ekologicznych paliw na cele grzewcze.

5) Telekomunikacja

Praktycznie cały obszar gminy objęty jest zasięgiem czterech największych funkcjonujących w Polsce operatorów sieci komórkowej (T-Mobile, PLUS GSM, Play i Orange). Usługi dostępu do Internetu na terenie gminy są świadczone przez operatorów działających na terenie całego kraju oraz lokalnego operatora świadczącego usługi w zakresie internetu radiowego.

Dostępność mieszkańców gminy do infrastruktury telekomunikacyjnej systematycznie się poprawia, poprzez rozwój telefonii stacjonarnej oraz telefonii komórkowej. Na obszarze gminy wiodącym operatorem świadczącym usługi telekomunikacyjne dla abonentów telefonii przewodowej jest Orange Polska S.A. Sieć łączności telefonii stacjonarnej na obszarze gminy jest dobrze rozwinięta.

Maszty lub wieże telekomunikacyjne

Na terenie gminy występuje cztery obiektów o wysokości od 15 m do 72 m.

6) Cmentarze

Na terenie gminy zlokalizowane są cmentarze czynne jak i zamknięte objęte ochroną konserwatorską. Obowiązują ograniczenia lokalizacji budynków mieszkalnych w strefach ochrony sanitarnej w odległości od granic cmentarzy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy obowiązują odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których ograniczenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania wokół cmentarzy:

a) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

b) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 150 m i 500 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć.

Obszary z ograniczeniami w użytkowaniu na terenie gminy to obszary: strefy ochronne od cmentarzy, strefy kontrolowane oraz pasy techniczne od obiektów infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy brak jest obecnie elektrowni wiatrowych.

W rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2024 poz. 317) obszar uciążliwości związanej z występowaniem elektrowni wiatrowych wynosi obecnie min. 700 m. Strefy wyłączone to obszary będące w bezpośrednim sąsiedztwie turbin wiatrowych, w których występują ograniczenia ze względu na ryzyko związane z funkcjonowaniem turbin, a także hałas lub inne czynniki które mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia bądź bezpieczeństwa człowieka. Wszystko to wiąże się z zakazem budowy obiektów mieszkalnych na tych terenach. Istnieją również ograniczenia dotyczące lokalizacji turbin wiatrowych w pobliżu linii wysokiego napięcia, gdzie wymagana jest odpowiednia odległość, zapewniająca bezpieczeństwo. Odległość wiatraka od pasa drogowego drogi krajowej wyniesie jednokrotność maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej określonej odpowiednio w planie miejscowym lub pozwoleniu na budowę. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych dotyczy terenów parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych oraz obszarów Natura 2000, które nie występują na terenie gminy.

Sposób uwzględnienia: w planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają funkcjonowanie w/w infrastruktury społecznej i technicznej. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla wyznaczonych nowych stref planistycznych uwzględniono przebieg istniejących linii energetycznych i projektowanego gazociągu. Dla istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie infrastruktury strefy planistyczne są zgodne ze stanem istniejącym i klasoużytkami gruntu. Zasady zagospodarowania i ograniczenia związane z infrastrukturą techniczną zostaną określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu ograniczenia oddziaływania generowanego przez ruch komunikacyjny w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej ograniczono możliwość wprowadzania nowych funkcji podlegających ochronie przed hałasem. Wyznaczono strefy otwarte i strefy produkcji rolniczej dla których w części dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii jak teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej.

22. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, **nie wskazuje się** wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego gminy.

23. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Drelów sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceny przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

1) zachowanie drożności powiązań ekologicznych:

- racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
- kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
- ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
- zachowanie wszelkich płątów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;

2) ochrona ekosystemów leśnych poprzez:

- ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;

- stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- 3) ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
 - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;
 - 4) ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
 - 5) wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
 - 6) w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych, które zawarte są w rozdziale 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

- 1) ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
 - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
 - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
 - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- 2) ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
 - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
 - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- 3) utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- 4) utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- 1) modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- 2) utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- 3) ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
 - w dolinie rzek, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,

- 2) zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

Wskazania w zakresie ochrony gleb

- 1) ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- 2) ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drelów oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), zwanej dalej „ustawą”, wyraża się w liczbie mieszkańców.

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

powierzchnię użytkową mieszkań w **gminie Drelów**

$P_0 = 31,0 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2023r.) najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną

$P_{-10} = 27,1 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2013r.)

$P_{-20} = 24,1 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2003r.)

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

$$P_{20} = 3 \times 31,0 - 2 \times 27,1 = 93,0 - 54,2 = \mathbf{38,8 \text{ m}^2}$$

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

$$P_{20} = 2 \times 31,0 - 24,1 = 62,0 - 24,1 = \mathbf{37,9 \text{ m}^2}$$

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.

23.11.2023 Główny Urząd Statystyczny zamieścił „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2040” będącą aneksem do publikacji „Prognoza ludności na lata 2023–2060”. Po raz pierwszy prognoza dla gmin ma status oficjalny. Jej założenia są tożsame z założeniami prognozy opublikowanej w sierpniu 2023 r., a dodane pliki stanowią jej uzupełnienie.

18.07.2024 GUS zamieścił pliki zawierające prognozę dla gmin na lata 2041-2060. Wyniki prognozy na lata 2023-2040 pozostały niezmienione. Prognoza dla gmin na wszystkie lata jest zgodna z prognozą dla powiatów na lata 2023-2060

Prognoza dla gminy Drelów na rok 2043 to 3756 mieszkańców

$M_{20}=3756$ mieszkańców powiększona o 5% = **3944 mieszkańców**

$PUM_0 = 157\,136\,m^2$ (dane bdl 2023 r.)

Wcześniej wyliczono

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad P_{20} = 3 \times 31,0 - 2 \times 27,1 = 93,0 - 54,2 = \mathbf{38,8\,m^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad P_{20} = 2 \times 31,0 - 24,1 = 62,0 - 24,1 = \mathbf{37,9\,m^2}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40\,m^2$$

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 : P_{20}) = 3944 \text{ mieszkańców} - (157\,136\,m^2 : 40\,m^2) = 3944 - 3928,4 = 15,6 = \mathbf{16}$$

mieszkańców

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową $ZAP = 16$ mieszkańców

liczba mieszkańców gminy **Drelów** w 2023 r. dane bdl – 5072 mieszkańców

W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż: 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Drelów to $ZAP = 1000$ mieszkańców

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w **strategii rozwoju gminy**, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Strategia Rozwoju Ponadlokalnego Doliny Krzny 2022 – 2030

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, 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 zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz 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.

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

Na terenie gminy Drelów obowiązuje plan uchwalony Uchwałą Nr V/41/2003 Rady Gminy Drelów z dnia 23 kwietnia 2003 r. **w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drelów** (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr 93, poz. 2371).

Obowiązujący na terenie gminy plan miejscowy przewiduje przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej. Plan z 2003 r. obejmuje swym zakresem 352,76 ha przewiduje przeznaczenie: terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, budownictwo letniskowe z dopuszczeniem usług handlu i rzemiosła, usługi handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki.

26. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz 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.

Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Ponieważ na terenie gminy Drelów jest plan miejscowy z dopuszczoną zabudowa mieszkaniową **należy wyliczyć chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystane zostały dostępne dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków (EGiB) - działki oraz bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k) - budynki. Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy przyjęta zostanie istniejąca zabudowa. W tym celu obliczono nadziemną intensywność dla zabudowy istniejącej. Określając funkcje mieszkaniową istniejącej zabudowy kierowano się klasoużytkami gruntów budowlanych.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. z 2023 poz. 2758 z późn. zm.) wyłącznie w trzech strefach możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, tj.:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem SW,
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem SJ,

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem SZ.

Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wskazano na terenie gminy Drelów plany miejscowe z dopuszczoną zabudową mieszkaniową **wylicza się chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**, a które jeszcze nie zostały zabudowane. Obliczono również chłonność terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z §3 pkt. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz 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.

Pojęcia terenu niezabudowanego oraz luki w istniejącej zabudowie nie zostały zdefiniowane w przepisach, w związku z tym, uwzględniając lokalne uwarunkowania, politykę przestrzenną gminy oraz standardy zachowania ładu przestrzennego i dobrej jakości przestrzeni, przyjęto definicje:

– luka w istniejącej zabudowie – rozumie się jako, teren działek pomiędzy minimum dwoma zabudowanymi działkami i posiadający dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

– tereny niezabudowane – rozumie się jako: tereny luk w istniejącej zabudowie zgodnie z przyjętą wyżej definicją, tereny położone w obszarze uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, wyznaczonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, tereny działek inne niż: zabudowane budynkami mieszkalnymi, będące jedną nieruchomością, zawartą w jednej strefie wielofunkcyjnej w pasie wyznaczonej strefy zgodnie z rysunkiem planu ogólnego, w pełni zainwestowane lub zagospodarowane w stopniu uniemożliwiającym lokalizację nowego budynku mieszkalnego (tereny infrastruktury, parkingi itp.), nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i/lub oddalone od drogi publicznej o więcej niż 50 m, tworzące integralną część działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Wyznaczono luki w zabudowie wewnątrz obszarów uzupełnienia zabudowy (podstawowy bez późniejszego rozszerzenia). Wewnątrz obszaru uzupełnienia zabudowy oznaczono luki w zabudowie – fragmenty działek ewidencyjnych bez budynków, z pewnymi wyjątkami:

- nie uwzględniono użytków: dr, W, Ws, Wp, Wsr, Tk, Tp, Ti, K, Is,
- nie uwzględniono rynku,
- nie uwzględniono terenów objętych planami miejscowymi,
- nie uwzględniono fragmentów działek o powierzchni mniejszej niż umożliwiająca realizację zabudowy o powierzchni użytkowej mieszkania 31,7 m² (powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Drelów w 2024 r. – 31,7 m²).

Obliczono powierzchnię luk w obszarze uzupełnienia zabudowy i powierzchnię przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową. Zaproponowano przydział do stref planistycznych: SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Powierzchnia ww. luk w zabudowie wynosi: w strefie SJ: 11,3697 ha, a w strefie SZ: 58,0744 ha.

W wyniku przeprowadzanych analiz parametrów i charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej przyjęto zróżnicowane wartości wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni

zabudowy, tak aby możliwie jak najdokładniej odwzorować lokalne uwarunkowania rozwoju struktury osadniczej.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków. Jako wyznacznik dla terenów nowej zabudowy przyjęto istniejącą zabudowę. W tym celu obliczono nadziemną intensywność dla zabudowy istniejącej na terenie gminy. Określając funkcje mieszkaniową istniejącej zabudowy kierowano się klasoużytkami gruntów budowlanych oraz istniejącym zainwestowaniem.

Dla obliczenia chłonności obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów, wybrano fragmenty na obszarach już zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach wybranego terenu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji nadziemnych. Średnia intensywność istniejącej zabudowy mieszkaniowej w wybranym fragmencie istniejącej zabudowy wynosi 0,2 i średni udział powierzchni zabudowy 0,15. Dla dalszych obliczeń dotyczących nowej zabudowy, jaka może powstać na terenie całej gminy, biorąc pod uwagę nie tylko powyższe istniejące uwarunkowania terenów zabudowanych, ale także realne trendy, przyjmuje się szacunkową nadziemną intensywność zabudowy na poziomie od 0,2 dla zabudowy jednorodzinnej i 0,15 dla zabudowy zagrodowej oraz szacunkową ilość kondygnacji: 1,5.

Uwzględniając prognozowane proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami, dla stref wielofunkcyjnych przyjęto udział powierzchni budynków mieszkalnych w powierzchni funkcji, jak w tabeli poniżej.

Tabela 8 Procentowy udział powierzchni budynków mieszkalnych zawarty w powierzchni funkcji mieszkalnej w danej strefie wielofunkcyjnej.

Rodzaj funkcji	Budynki mieszkalne	Budynki pozostałe/pozostała funkcja np. usługowa
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	40%	60%
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30%	70%
Zabudowa zagrodowa	20%	80%

Dodatkowo przyjęto, że na w/w terenach:

- a) Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową budynków mieszkalnych zakładając liczbę kondygnacji zgodną z istniejącymi zabudowaniami na poziomie 1,5:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie 0,3;
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej wyniesie 0,2;

- b) Udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy kształtuje się na poziomie 70%.

Na terenie gminy nie wyznaczono nowych terenów pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Po oszacowaniu wyżej wymienionych wskaźników dokonano obliczenia chłonności obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie co wyrażone zostało w poniższej tabeli. Dokonano obliczeń powierzchni terenów stref wolnych od zabudowy w celu obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Tabela 9 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Teren zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy i mpzp [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
			Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe w m ²	szacunkowa intensywność zabudowy	udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0	-	-	-	-	-
SJ	27,0786	0,3	81 235,8	0,20	70%	11 373,01
SZ	23,1681	0,2	46 336,2	0,15	70%	4865,30
RAZEM						16 238,31
P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyrażona w liczbie mieszkańców						405,96

Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu

$$S_{CH} = S_{PZ} \times K \times W_{PU}$$

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość P₂₀ = 40 m²) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy wynoszącą **405,96** osób.

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

Wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 1000 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w *strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

ZAP_{min} = 700 osób a **ZAP_{max} = 1300 osób**

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

Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 404,3 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającą z istniejących luk w zabudowie (terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy), rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

$$ZAP_{max} - 405,96 \text{ osób} = 1300 - 405,96 = 894,04 \text{ osób}$$

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 40,0 \text{ m}^2$ istnieje w planie ogólnym możliwość wyznaczenia nowej powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z danymi GUS bdl za 2024 r. obecnie na 1 mieszkanie w gminie Miedzyrzec Podlaski przypada 2,87 osoby.

Ponieważ wyłącznie w trzech strefach możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, tj.: w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczonej symbolem SW, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonej symbolem SJ, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oznaczonej symbolem SZ plan ogólny gminy wyznacza w/w strefy wyłącznie:

- w większości na obszarach uzupełnienia zabudowy,
- terenów przekształcenia funkcji,
- na obszarze zgodnym z obowiązującym zainwestowaniem,
- w obszarach istniejących luk zabudowy, wzdłuż istniejących dróg, na których zlokalizowana jest już zabudowa, jako kontynuacja istniejącej zabudowy,
- zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Po wyznaczeniu nowych obszarów mieszkaniowych i wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej:

Tabela 10 powierzchnia stref z zabudową mieszkaniową w tym wolnych od zabudowy

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej: symbol strefy	łączna powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia stref zainwestowana [ha]	Strefa wolna od zainwestowania i zabudowy [ha]	Strefa wolna od zainwestowania i zabudowy [ha]	
				wyznaczona powierzchnia strefy	tereny niezabudowane położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy i mpzp
SJ	148,9866	97,1865	54,6236	27,5450	27,0786
SW	0,2213	0,2213	0	0	0
SZ	794,6394	517,3649	138,2941	115,1260	23,8544
RAZEM	943,8473	614,7727	192,9177	-	

Wskaźnik intensywności zabudowy:

Uwzględniając proporcje między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami z profili podstawowych i dodatkowych dla poszczególnych stref planistycznych przyjęto, że na w/w terenach:

- dla strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 0,4
- dla strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie 0,2
- dla strefy zabudowy zagrodowej wyniesie 0,15

Udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy w gminie kształtuje się na poziomie 70%.

Tabela 11 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych w POG

Teren zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
			Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe w m ²	szacunkowa intensywność zabudowy	udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0	-	-	-	-	-
SJ	27,5450	0,3	82 635,0	0,20	70%	11 568,90
SZ	115,1260	0,2	230 252,0	0,15	70%	24 176,46
RAZEM						35 745,36
P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,0
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców						893,64
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy i objętych mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						405,96
ŁĄCZNA MAKSYMALNA MOŻLIWA DO WYZNACZENIA SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH PLANU OGÓLNEGO (wyrażona w liczbie mieszkańców)						1299,6

- *Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu:

$$S_{CH} = S_{PZ} \times K \times W_{PU}$$

Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców wynosząca – **1299,6** mieści się w wyliczonej łącznej maksymalnej możliwej do wyznaczenia szacunkowej chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w planie ogólnym gminy Miedzyrzec Podlaski wyrażonej w liczbie mieszkańców – **1300**.

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego zgodnie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumenty te stanowią podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to przede wszystkim, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym (w obszarze

uzupełniania zabudowy). Dzięki temu rozwiązaniu gminy będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Ustawodawca przewidział na uchwalenie planów ogólnych termin do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy tracą moc. Natomiast brak planów ogólnych uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem, jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Drelów jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. – dalej pzp) w planie ogólnym gminy określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do uwarunkowań gminy. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.
- Wiodące znaczenie przy podziale gminy na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna i miejscowy plany obowiązujący na terenie gminy oraz Ponadlokalna Strategia Rozwoju.

2. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu plan ogólny wyznaczy dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu gminy. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych miasta. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną gminy w zakresie zarówno ruchu samochodowego jak i kolejowego. Strefą komunikacji objęte są drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, jak i tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe.

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym dla gminy Drelów ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,

- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określone zostały wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do g) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności2 zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Plan ogólny wyznacza na terenie gminy strefy planistyczne.

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	2
maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
maksymalna wysokość zabudowy	15m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Została wyznaczona w miejscowości Drelów w granicach istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Strefa jest zlokalizowana w ramach funkcjonującej zabudowy wielorodzinnej na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu na położenie tej strefy ustalono profil dodatkowy, który nie będzie zaburzał ładu przestrzennego i nawiązywał do dotychczasowego charakteru miejscowości. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych utrzymują istniejącą wysokość budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w tej strefie oraz określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. W związku z powyższym określone gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

	<i>lub teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód</i>
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,6
maksymalny udział powierzchni zabudowy	40%
maksymalna wysokość zabudowy	10 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Strefy te zostały wyznaczone w granicach: terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, terenach przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz wyznaczonych nowych terenów. Wyznaczając przedmiotową strefę w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone strefy uwzględniają istniejącą i wnioskowaną zabudowę letniskową.

Część stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczona została na terenach niezabudowanych ale wyznaczonych w miejscowym planie z 2003 r. Niektóre znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej(220SJ, 224SJ).

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy i powyższych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w terenach niezagospodarowanych oraz przeznaczonych w planie miejscowym pod funkcję inną niż budowlana jest uzasadnione ze względu na lokalizację tych terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz dostępem do dróg publicznych i istniejącej infrastruktury technicznej. Umożliwianie rozwoju zabudowy na tych terenach pozwoli na ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz minimalizację kosztów realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej do obsługi tych terenów.

Pozostałe strefy obejmują działki zagospodarowane pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Wskazane w powyższych strefach ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją istniejącej zabudowy. Nowe tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują częściowo tereny dla których wydano pozwolenia na budowę lub warunki zabudowy oraz część terenów objętych wnioskami do planu ogólnego. Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone w ramach zapotrzebowania zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z dostępem do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna charakteryzuje się znacznym stopniem rozproszenia. Przyczynami takiej sytuacji są prawdopodobnie zmiany w gospodarce rolnej gdzie pojedyncze gospodarstwa ulegały przekształceniu. Grunty rolne gospodarstw rolnych o niewielkich powierzchniach były rozdrabniane i przekształcane na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w oparciu o plany miejscowe oraz w wyniku podziału w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Na przestrzeni lat doszło do znacznego rozproszenia zabudowy. Działki zabudowane częściowo utworzyły skupiska zabudowy spełniając uwarunkowania dom wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Wskazując tereny dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego opierano się o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i obszary uzupełnienia zabudowy dążąc do utworzenia zwartych struktur mieszkaniowych.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją

polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowym dokumencie planistycznym miejscowego planu, istniejącej zabudowy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8
maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
maksymalna wysokość zabudowy	12 m -15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Strefy te zostały wyznaczone w graniach terenów: istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, wyznaczone w miejscowym planie, obszarów uzupełnienia zabudowy i wnioskowanych nowych terenów. Część stref SZ została wyznaczona w granicach obszaru planu miejscowego z 2003 r. który przewiduje funkcję zabudowy zagrodowej.

Cześć zabudowy zagrodowej znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż w przyszłości będzie ona podlegała przekształceniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie oznacza to jednak bezwzględnego jej przekształcenia, właściciele będą mogli użytkować tereny zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Rozproszoną zabudowę zagrodową wśród obszarów rolnych (stref otwartych) umieszczono w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Część zabudowy wśród terenów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako budowlane umieszczono w strefie SJ. Delimitacja stref SZ i SJ na terenach gminy przysparza znacznych trudności niewiadome bowiem czy stan ewidencji gruntów i budynków odzwierciedla stan rzeczywisty.

Poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w celu wyznaczenia stref SZ nastąpiło w przypadku uwzględnienia wniosków mieszkańców oraz dogęszczania terenów wsi. Obszary uzupełnienia zabudowy poszerzono w celu wyznaczenia w ich miejscu stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową zostały wyznaczone jedynie w terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową, z zapewnionym dostępem do dróg publicznych oraz z uwzględnieniem wniosków, jakie wpłynęły do procedury sporządzenia planu ogólnego. Obszary uzupełnienia zabudowy mają na celu intensyfikację zabudowy w centrach wsi i uzupełnienie luk w istniejącej zabudowie w celu zapobiegania rozpraszaniu zabudowy oraz minimalizacji kosztów realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej do obsługi terenów budowlanych. Rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, a tym samym wyznaczenia nowych terenów umożliwiających realizację zabudowy zagrodowej dokonano wyłącznie w terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową lub oddzielonych od istniejącej zabudowy drogą publiczną i na terenach obowiązującego miejscowego planu. Nie wyznaczono nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w terenach oddalonych od istniejącej zabudowy, bez dostępu do drogi publicznej lub możliwości podłączenia do sieci infrastruktury technicznej. Nowe tereny powstałe w wyniku poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy o parametrach wystarczających do wyznaczenia nowej działki budowlanej zostały uwzględnione w analizie chłonności. Wyznaczone tereny przeznaczone pod strefę wielofunkcyjną z

zabudową zagrodową zapewniają odpowiednią przestrzeń dla rozwoju produkcji rolniczej, która jest dominującą gałęzią gospodarki w gminie.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wyznaczono strefy SZ na obszarach poza: istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełniania zabudowy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowym dokumencie planistycznym planu oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią lokalizację budynków gospodarskich oraz ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub tylko</i> teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,6 – 1,0
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40 % - 60 %
Maksymalna wysokość zabudowy	9 - 15 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 40%

Na terenie gminy wyznaczono strefy usługowe. Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych miejscowego planu, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej oraz uwzględniono część wniosków do planu.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w obowiązującym planie miejscowym oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony i projektowany układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,0
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	50%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy gospodarcze. Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji, jako kontynuacja polityki umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej oraz wskazano nowe tereny wynikające z potrzeb określonych we wnioskach do planu.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub</i> teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8
maksymalny udział powierzchni zabudowy	60%
maksymalna wysokość zabudowy	15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy produkcji rolniczej. Strefy produkcji rolniczej wskazano na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych, wyznaczono je uwzględniając wnioski złożone w procedurze planistycznej umożliwiając utrzymanie rolniczego charakteru gminy. Dla strefy SR wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
profil dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 1,0
maksymalny udział powierzchni zabudowy	10% - 60%
maksymalna wysokość zabudowy	6 m – 12 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20% - 30 m

Na terenie gminy wyznaczono strefy infrastruktury. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach, jako kontynuacja polityki gminy.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wskazano ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla stref planistycznych nie wyznaczono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Pozostałe gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu <i>lub</i> teren zieleni naturalnej <i>lub</i> teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 0,2
maksymalny udział powierzchni zabudowy	10% - 20%
maksymalna wysokość zabudowy	3 m – 10 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50% - 80%

Na terenie gminy wyznaczono strefy zieleni i rekreacji. Strefy SN są istniejącymi terenami zadrzewionymi. Tereny SN zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym dotychczas miejscowym planem gdzie planowana jest zabudowa lotniskowa. Natomiast część terenów SN jest terenami zieleni w sąsiedztwie zbiorników wodnych na terenach po eksploatacji kruszywa. Taka funkcję otrzymali również tereny o wartościach kulturowych.

Dla stref SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie

generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla jednej strefy SN określono wyłącznie możliwość realizacji zieleni naturalnej, ze względu, iż teren ten objęty jest częściowo ochroną konserwatorską, gdzie zagospodarowanie terenu odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

9. SC – STREFA CMENTARZY

profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wskazano</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wskazano</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wskazano</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40 % - 60 %

Na terenie gminy wyznaczono strefy cmentarzy. Obejmują one istniejące cmentarze. Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref planistycznych nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynika bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

10. SG – STREFA GÓRNICTWA

profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy wyznaczono strefy górnictwa. Strefami zostały objęte wszystkie tereny górnicze i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalin.

Dla stref górnictwa określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref planistycznych nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

11. SO – STREFA OTWARTA

profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
profil dodatkowy	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	w części teren zieleni urządzonej w części teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, biogazowni, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej w części teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej lub brak
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,8	nie wyznacza się
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	80 %	nie wyznacza się
maksymalna wysokość zabudowy	6 m	nie wyznacza się
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40 %	nie wyznacza się

Na terenie gminy wyznaczono strefy otwarte. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

Strefa otwarta została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione,
- na terenach, na których znajdują się: rzeki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne,
- na terenach, na których znajdują się: grunty orne, sady, pastwiska, łąki,
- na terenach, na których znajdują się: drogi niższych klas, tereny niezabudowane, nieużytki.

Granice strefy są granice działek ewidencyjnych, użytków gruntowych oraz innych stref planistycznych.

Na terenach leśnych możliwa jest realizacja budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, o których mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 567).

W strefach SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych oraz elektrowni geotermalnych i wodnych, teren zieleni urządzonej. W części stref SO dopuszczono również lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorów. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Strefy SO obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla stref SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, oraz umożliwiają realizację odnawialnych źródeł energii z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Dla części stref nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Ewentualne określenie standardów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniały istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

12. SK – STREFA KOMUNIKACJI

profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	<i>nie wskazuje się</i>
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy wyznaczono strefy komunikacji. Strefy SK zostały wyznaczone w granicach drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej. Strefy SK obejmujące drogę zostały wskazane w granicach działek ewidencyjnych poza obszarami objętymi planami miejscowymi zgodnie ze stanem istniejącym. Strefa obejmuje też teren linii kolejowej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Plan ogólny wyznacza na terenie gminy strefy planistyczne. Zgodnie z Art. 13e ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Dobrowolne gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:

- 1) szkoły podstawowej oraz
- 2) obszarów zieleni publicznej.

Nie planuje się wyznaczania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

5.OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Drelów obowiązują zmiany uchwalone Uchwałą Nr V/41/2003 Rady Gminy Drelów z dnia 23 kwietnia 2003 r. **w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drelów** (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr 93, poz. 2371),

Obejmują obszar o powierzchni ok. 254,09 ha. Pokrycie planami miejscowymi, które wyznaczają tereny możliwe do zabudowy mieszkaniowej wykazane są w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drelów z 2003 r. Plan z 2003 r. obejmuje przewiduje przeznaczenie: terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, budownictwo letniskowe z dopuszczeniem usług handlu i rzemiosła, usługi handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela działki.

Proces inwestycyjny na terenie gminy opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach

zabudowy będzie możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 254,09 ha co nie stanowi nawet 1% powierzchni gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUG*). Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskano się na podstawie danych pochodzących z baz danych: obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ponieważ brak budynków w bazach danych, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

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

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem. Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia.

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

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

gdzie:

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

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

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

$Pp = 25\% \cdot (644,3490 \text{ ha} - 188,2413 \text{ ha}) = 25\% \cdot 456,1077 \text{ ha} = 114,0269 \text{ ha}$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy mogą zostać rozszerzone o **114,0269 ha**. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia planu (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku graficznym do uzasadnienia. Dodano 113,3920 ha co mieści się w wielkości o którą można rozszerzyć OUZ (114,0269 ha). Obszar uzupełnienia zabudowy po skorygowaniu i rozszerzeniu zajmuje 284,6613 ha.

**WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GMINY DRELÓW**

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Adres/położenie
1.	Aleksandrówka	pozostałości założenia dworsko-ogrodowego	XIX w.	dz. nr 298/1, 298/3, 289/2, 294/1, 306/1, 307/1, 300/1, 299, 296, 297, 301, 329, 44, 328, 253, 210
2.	Aleksandrówka	budynek mieszkalny w założeniu dworsko-ogrodowym –d. skrzydło XIX w. dworu	XIX w., adaptacja pocz. XXI w.	Aleksandrówka 1 dz. nr 296
3.	Augustówka	Krzyż przydrożny	1952 r.	na posesji nr 1 dz. nr 1943/1
4.	Danówka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	dz. nr 203, przy drodze lokalnej (dz. nr 177/2)
5.	Dołha	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	Dołha 52, dz. nr 294/1, przy drodze lokalnej (dz. nr 579)
6.	Dołha	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 49 dz. nr 223/1
7.	Dołha	Krzyż przydrożny	1915 r.	na posesji nr 52 dz. nr 594 (pas drogowy)
8.	Dołha	Kapliczka przydrożna	1955 r.	na posesji nr 57 dz. nr 322/2
9.	Drelów	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	w pasie drogowym dz. nr 1716 na skrzyżowaniu ulic Męczenników Podlaskich i Bankowej
10.	Drelów	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na posesji nr 30 dz. nr 304
11.	Drelów	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	1 poł. XIX w.	dz. nr 305
12.	Drelów	Kościół Parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	1835 r.	dz. nr 305
13.	Drelów	Dzwonnica w Zespole Kościoła Parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	1835 r.	dz. nr 305
14.	Drelów	Cmentarz przykościelny wraz z drzewostanem w Zespole Kościoła	1 poł. XIX w.	dz. nr 305

		Parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP		
15.	Drelów	Kapliczka przydrożna	1907 r.	na posesji przy ul. Kasztanowej 11, dz. nr 1430
16.	Drelów	Krzyż przydrożny	1913 r.	w pasie drogowym, dz. nr 1414, obok posesji nr 23 (ul. Kasztanowa)
17.	Drelów	Dawna Cerkiew Prawosławna Obecnie Kościół filialny p.w. Św. Onufrego	ok. 1914 r.	dz. nr 1097
18.	Drelów	Cmentarz przykościelny przy Kościele filialnym p.w. Św. Onufrego wraz z drzewostanem	XVII w.	dz. nr 1097
19.	Drelów	Kapliczka przydrożna nadrzewna	1 poł. XX w.	przy drodze wojewódzkiej nr 813, ul. Dworska dz. nr 1413/4
20.	Drelów	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	dz. nr 1102/7
21.	Drelów	Cmentarz rzymskokatolicki	XIX w.	dz. nr 68
22.	Drelów	Kaplica cmentarna	1932 r.	dz. nr 68
23.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1916 r.	przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 813 z drogą powiatową do Łózek dz. nr 47/6
24.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	dz. nr 74/1 przy drodze lokalnej (dz. nr 344)
25.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	dz. nr 32/1 obok posesji nr 36
26.	Kwasówka	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 42 dz. nr 94/1
27.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na posesji nr 44 dz. nr 80/1
28.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	dz. nr 334/1 (pas drogowy), przy granicy z dz. nr 335 (droga lokalna)
29.	Kwasówka	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w., przebudowana i rozbudowana w 2016 r.	dz. nr 402
30.	Kwasówka	Krzyż przydrożny	1938 r.	Kwasówka 66 dz. nr 71/8
31.	Kwasówka	Kapliczka przydrożna	I. 30-te XX w.	dz. nr 105/1 przy drodze lokalnej nr dz. 355
32.	Leszczanka	Miejsce Pamięci Narodowej – Zbiorowa	1944 r.	dz. nr 219 przy drodze z Młyńca do

		Mogiła Żołnierzy Armii Krajowej		Leszczanki
33.	Leszczanka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	przy drodze gminnej nr 86, obok posesji nr 10
34.	Leszczanka	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	dz. nr 92/1 naprzeciwko posesji nr 10
35.	Łózki	Kaplica p.w. Matki Boskiej Królowej Świata z 4 krzyżami i otoczeniem w granicach otoczenia	1933 r.	dz. nr 489/1 obok posesji nr 65
36.	Łózki	Krzyż przydrożny	1942 r.	przy drodze na granicy posesji nr 133, dz. nr 343
37.	Łózki	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 143, dz. nr 414
38.	Łózki	Kapliczka przydrożna	1949 r.	na posesji nr 38 dz. nr 392
39.	Łózki	Kapliczka przydrożna	1908 r.	na posesji nr 41 dz. nr 401
40.	Łózki	Miejsce Pamięci Narodowej – Pomnik POW	1936 r. – odbudowa 1999 r.	dz. nr 422
41.	Łózki	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	na posesji nr 77 dz. nr 574
42.	Łózki	Kapliczka przydrożna	k. XIX w.	dz. nr 433
43.	Łózki	Krzyż przydrożny	1935 r.	na granicy dz. nr 1646 (pas drogowy) i dz. nr 788
44.	Łózki	Krzyż przydrożny	1910 r.	dz. nr 1646 (pas drogowy) przy granicy z dz. nr 781
45.	Łózki	Krzyż przydrożny	1946 r.	Na posesji nr 106 dz. nr 727
46.	Pereszczówka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	dz. nr 604/2 obok posesji nr 44
47.	Pereszczówka	Krzyż przydrożny, drewniany	1 poł. XX w.	dz. nr 525/1, przy drodze Drelów- Żerocin
48.	Pereszczówka	Krzyż przydrożny	1946 r.	na posesji nr 39 dz. nr 492/2
49.	Pereszczówka	Kapliczka przydrożna drewniana i dwa drewniane krzyże	1859 r., pocz. XX w. –krzyże	dz. nr 496
50.	Pereszczówka	Kapliczka przydrożna	1959 r.	obok posesji nr 34 dz. nr 552
51.	Pereszczówka	Krzyż przydrożny	1947 r.	dz. nr 351
52.	Pereszczówka	Dwa krzyże przydrożne	1 ćw. XX w.	dz. nr 355, przy drodze Pereszczówka- Żerocin
53.	Pereszczówka	Krzyż przydrożny	I. 40-te XX w.	na posesji nr 58 dz. nr 593
54.	Przechodzisko	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na granicy drogi powiatowej nr dz. 318 i dz.

				nr 322/1
55.	Przechodzisko	Kapliczka przydrożna, trzy krzyże i drzewostan w granicach ogrodzenia	1939 r., (krzyże: 1916, 1946, 1947)	dz. nr 224/1
56.	Przechodzisko	Kapliczka przydrożna	1909 r.	dz. nr 224/1
57.	Przechodzisko	Kapliczka przydrożna	1936 r.	na posesji nr 39 dz. nr 367/2
58.	Przechodzisko	Krzyż przydrożny	1938 r.	przy drodze gminnej (dz. nr 274/2), naprzeciwko zjazdu do posesji 23
59.	Przechodzisko	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na posesji nr 37 dz. nr 228/1
60.	Przechodzisko	Cmentarz choleryczny	2 poł. XIX w.	dz. nr 184/1, obok posesji nr 17
61.	Przechodzisko	Kapliczka przydrożna	1931 r.	w pasie drogowym (dz. nr 275) obok posesji nr 17
62.	Przechodzisko	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	przy drodze (dz. nr 275) dz. nr 136/1
63.	Sokule	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 42 dz. nr 23/9
64.	Strzyżówka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	w pasie drogowym (dz. nr 278) obok posesji nr 21a
65.	Strzyżówka	Krzyż przydrożny	1918 r.	na posesji nr 18 dz. nr 286
66.	Strzyżówka	Krzyż przydrożny	1916 r.	w pasie drogowym (dz. nr 277) przy granicy z dz. nr 214
67.	Szachy	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	przy drodze (dz. nr 303) przy granicy z dz. nr 304
68.	Szachy	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	dz. nr 329 przy remizie OSP
69.	Szóstka	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	na posesji nr 33 dz. nr 1090
70.	Szóstka	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Narodzenia NMP	2 poł. XIX w.	dz. nr 1089
71.	Szóstka	Dawna Cerkiew Unicka obecnie Kościół Parafialny Rzymskokatolicki p.w. Narodzenia NMP	1889-1890 r.	dz. nr 1089
72.	Szóstka	Kapliczka w Zespole Kościoła Parafialnego p.w. Narodzenia NMP	XVIII w.	dz. nr 1089
73.	Szóstka	Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki	pocz. XX w.	dz. nr 1658/2
74.	Witoroż	Kapliczka przydrożna	I. 40-te XX w., remont 2015 r.	na posesji nr 80 dz. nr 845

75.	Witoroż	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 73 dz. nr 805
76.	Witoroż	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	w pasie drogowym (dz. nr 788) przy granicy z działką nr 786
77.	Witoroż	Krzyż przydrożny	1933 r.	dz. nr 797 przy drodze Witoroż – Strzyżówka
78.	Witoroż	Zespół Kościoła Parafialnego Rzymskokatolickiego p.w. Św. Michała Archanioła	XVIII w.	dz. nr 261
79.	Witoroż	Kościół Parafialny Rzymskokatolicki p.w. Św. Michała Archanioła	1739 r.	dz. nr 261
80.	Witoroż	Dzwonnica w Zespole Kościoła Parafialnego Rzymskokatolickiego p.w. Św. Michała Archanioła	XVIII w.	dz. nr 261
81.	Witoroż	Cmentarz Przykościelny w Zespole Kościoła Parafialnego Rzymskokatolickiego p.w. Św. Michała Archanioła	XVII w.	dz. nr 261
82.	Witoroż	Cmentarz Rzymskokatolicki	pocz. XX w.	dz. nr 417, 418
83.	Witoroż	Kapliczka przydrożna nadrzeczna	1 poł. XX w.	w pasie drogowym (dz. nr 411) przy granicy z dz. nr 401/1
84.	Worsy	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	obok posesji nr 31, dz., nr 33
85.	Worsy	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	przy drodze (nr dz. 1063) naprzeciwko posesji nr 82
86.	Worsy	Kapliczka przydrożna	ok. 1912 r.	w pasie drogowym (dz. nr 1063) przy posesji nr 103
87.	Wólka Łózecka	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	na posesji nr 21 dz. nr 433
88.	Wólka Łózecka	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na posesji nr 23, dz. nr 440
89.	Wólka Łózecka	Kapliczka przydrożna	1905 r.	na posesji nr 24 nr 440 przy drodze (dz. nr 387)
90.	Wólka Łózecka	Krzyż przydrożny	3 ćw. XX w.	na posesji nr 24 dz. nr 354/2
91.	Zahajki	Krzyż na Mogile z Powstania	1863 r.	Za posesją nr 9 w Przechodzisku,

		Styczniowego		dz. nr 895/2
92.	Zahajki	Kapliczka przydrożna i dwa krzyże w granicach ogrodzenia	1834 r., 1 poł. XX w.	w pasie drogowym, na skrzyżowaniu dróg o nr geod. 113/4 i 583
93.	Zahajki	Kapliczka przydrożna	1905 r.	obok posesji nr 17 dz. nr 45
94.	Zahajki	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	obok posesji nr 17 dz. nr 45
95.	Zahajki	Krzyż przydrożny	pocz. XX w.	przy drodze wojewódzkiej nr 813, dz. nr 109
96.	Zahajki	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	na posesji nr 28 dz. nr 580/1
97.	Zahajki	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	pas drogowy (dz. nr 583) przy granicy z działką nr 582
98.	Zahajki	Kapliczka przydrożna	1810 r.	przy drodze wojewódzkiej nr 813 na granicy działek nr 512 (pas drogowy) i 522.
99.	Zahajki	Cmentarz Unicko-Prawosławny	XVIII w.	na posesji nr 25 i 25A dz. nr 264/2, 264/4
100.	Zahajki	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	przy drodze wojewódzkiej nr 813 dz. nr 780/3
101.	Zahajki	Krzyż przydrożny	pocz. XX w.	na granicy pasa drogowego (dz. nr 512) i dz. nr 827
102.	Żerocin	Krzyż przydrożny	1 poł. XX w.	na granicy pasa drogowego (dz. nr 619) i dz. nr 618
103.	Żerocin	Kopiec poświęcony pobytowi Marszałka Józefa Piłsudskiego w Żerocinie	1936 r., odbudowa 2000 r.	dz. nr 812/2
104.	Żerocin	Kapliczka przydrożna	k. XIX w.	dz. nr 573/2, 552 (pas drogowy)
105.	Żerocin	Krzyż przydrożny	1836 r.	dz. nr 756, przy drodze Żerocin – Zahajki
106.	Żerocin	Kapliczka przydrożna	1 poł. XX w.	w pasie drogowym (dz. nr 619) przy granicy dz. nr 710

**I. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY DRELÓW
OBJĘTYCH OCHRONĄ POPRZEC WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO**

np.	Miejscowość	gmina	Nr rejestru zabytków	dodatkowe Informacje
1	Brak	-----	-----	-----

**II. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY DRELÓW
UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

np.	Miejscowość*	Gmina	obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejsc.	dodatkowe Informacje
1	Aleksandrówka	Drelów	65-83	33	15	
2	Aleksandrówka	Drelów	65-83	47	29	
3	Aleksandrówka	Drelów	65-83	46	28	
4	Aleksandrówka	Drelów	65-83	45	27	
5	Aleksandrówka	Drelów	65-83	44	26	
6	Aleksandrówka	Drelów	65-83	43	25	
7	Aleksandrówka	Drelów	65-83	42	24	
8	Aleksandrówka	Drelów	65-83	41	23	
9	Aleksandrówka	Drelów	65-83	40	22	

10	Aleksandrówka	Drelów	65-83	39	21	
11	Aleksandrówka	Drelów	65-83	38	20	
12	Aleksandrówka	Drelów	65-83	37	19	
13	Aleksandrówka	Drelów	65-83	36	18	
14	Aleksandrówka	Drelów	65-83	48	30	
15	Aleksandrówka	Drelów	65-83	34	16	
16	Aleksandrówka	Drelów	65-83	26	8	
17	Aleksandrówka	Drelów	65-83	32	14	
18	Aleksandrówka	Drelów	65-83	31	13	
19	Aleksandrówka	Drelów	65-83	30	12	
20	Aleksandrówka	Drelów	65-83	29	11	
21	Aleksandrówka	Drelów	65-83	28	10	
22	Aleksandrówka	Drelów	65-83	27	9	
23	Aleksandrówka	Drelów	65-83	25	7	
24	Aleksandrówka	Drelów	65-83	23	5	
25	Aleksandrówka	Drelów	65-83	22	4	
26	Aleksandrówka	Drelów	65-83	21	3	
27	Aleksandrówka	Drelów	65-83	20	2	
28	Aleksandrówka	Drelów	65-83	19	1	
29	Aleksandrówka	Drelów	65-83	35	17	
30	Aleksandrówka	Drelów	65-83	24	6	

31	Danówka	Drelów	62-85	3	2	
32	Dołha	Drelów	61-84	2	1	
33	Drelów	Drelów	63-84	12	3	
34	Drelów	Drelów	63-84	13	4	
35	Drelów	Drelów	63-84	2	1	
36	Drelów	Drelów	63-84	11	2	
37	Kwasówka	Drelów	63-85	25	3	
38	Leszczanka	Drelów	63-85	16	5	
39	Leszczanka	Drelów	63-85	15	4	
40	Leszczanka	Drelów	63-85	17	6	
41	Leszczanka	Drelów	63-85	19	8	
42	Leszczanka	Drelów	63-85	18	7	
43	Leszczanka	Drelów	63-85	14	3	
44	Leszczanka	Drelów	63-85	13	2	
45	Łózki	Drelów	64-84	5	2	
46	Łózki	Drelów	64-84	6	3	
47	Łózki	Drelów	64-84	4	1	
48	Łózki	Drelów	64-84	7	1	
49	Łózki	Drelów	64-84	8	2	
50	Pereszcówka	Drelów	63-84	10	1	
51	Sokule	Drelów	61-85	1	1	

52	Strzyżówka	Drelów	63-85	6	2	
53	Strzyżówka	Drelów	63-85	7	3	
54	Strzyżówka	Drelów	63-85	10	4	
55	Szóstka	Drelów	64-83	10	4	
56	Szóstka	Drelów	64-83	9	3	
57	Szóstka	Drelów	64-83	24	15	
58	Szóstka	Drelów	64-83	16	10	
59	Szóstka	Drelów	64-83	23	14	
60	Szóstka	Drelów	64-83	19	13	
61	Szóstka	Drelów	64-83	8	2	
62	Szóstka	Drelów	64-83	17	11	
63	Szóstka	Drelów	64-83	11	5	
64	Szóstka	Drelów	64-83	15	9	
65	Szóstka	Drelów	64-83	14	8	
66	Szóstka	Drelów	64-83	13	7	
67	Szóstka	Drelów	64-83	12	6	
68	Szóstka	Drelów	64-83	18	12	
69	Witoroż	Drelów	63-85	12	2	
70	Witoroż	Drelów	63-85	11	1	
71	Witoroż	Drelów	63-85	20	3	
72	Witoroż	Drelów	63-85	21	4	

73	Witoroż	Drelów	63-85	9	2	
74	Witoroż	Drelów	63-85	8	1	
75	Worsy	Drelów	65-83	50	2	
76	Worsy	Drelów	65-83	100	3	
77	Worsy	Drelów	65-83	49	1	
78	Worsy	Drelów	64-83	31	1	
79	Worsy	Drelów	64-83	32	1	
80	Wólka Łózecka	Drelów	64-83	21	2	
81	Wólka Łózecka	Drelów	64-83	22	3	
82	Wólka Łózecka	Drelów	64-83	20	1	
83	Zahajki	Drelów	63-84	7	3	
84	Żerocin	Drelów	62-84	5	1	
85	Żerocin	Drelów	63-84	14	3	
86	Żerocin	Drelów	63-84	9	2	