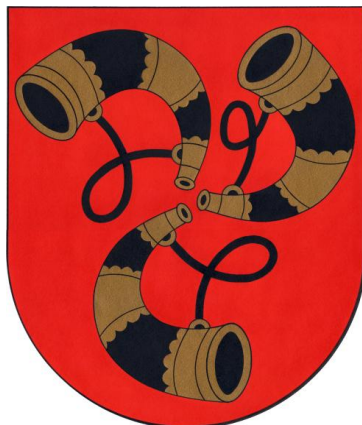


Burmistrz Piask



STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

przyjętego Uchwałą Nr XXII/172/2005

Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r.

zmienionego uchwałami:

Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r.,

Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r.,

Nr XXXVII/349/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 listopada 2021 r.,

oraz Nr / / Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 20.... r.

ZAŁĄCZNIK NR I

**ZMIANY NANIESIONO KOLOREM ZIELONYM
TEKST JEDNOLITY**

PIASKI, grudzień 2024r.

WYKONAWCA

KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o.



ul. Rakowiecka 36 lok. 250
02-532 Warszawa
NIP: 5213528012
REGON: 141846934
kadarchitekci@kadarchitekci.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Dorota Fronczyk
mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn
mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska

PIASKI, kwiecień 2021 r

WYKONAWCA ZMIANY

	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI architekt BARTOSZ ŻUŁTAK
20-423 Lublin ul. Leśna 4/14 +48 787 006 093 bzultak@interia.pl nip: 8551483151 reg.: 320686685	

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. arch. Bartosz Żułtak
mgr inż. arch. Joanna Mużykowska
mgr Ewa Pyryt

PIASKI, grudzień 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE	6
1. Wprowadzenie.....	6
1.2. Ustawowy zakres „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.	6
2. Zewnętrzne uwarunkowania gminy Piaski.....	9
2.1. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju	9
2.2. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	10
2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego	13
II. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE SPOSÓB ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY	14
1. Usytuowanie w regionie.....	14
2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym	16
3. Uwarunkowania lokalne	16
3.1. Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym.....	16
3.2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze.....	18
4. Uwarunkowania stanu zagospodarowania gminy	23
4.1. Sieć osadnicza	23
4.2. Struktura użytkowania terenów	24
4.3. Zabudowa mieszkaniowa	24
4.4. Usługi publiczne.....	24
4.5. Sytuacja gospodarcza	26
5. Uwarunkowania stanu komunikacji	27
6. Uwarunkowania stanu infrastruktury technicznej	31
6.1. Uzbrojenie sanitarne.....	31
6.2. Elektroenergetyka i telekomunikacja	36
6.3. Telekomunikacja	37
7. Uwarunkowania stanu środowiska	37
7.1. Cechy położenia fizycznogeograficznego	37
7.2. Rzeźba terenu, warunki fizjograficzne	38
7.3. Uwarunkowania hydrograficzne	38
7.4. Uwarunkowania glebowe	40
7.5. Zasoby surowców mineralnych.....	41
7.6. Zasoby leśne.....	43
7.7. Szata roślinna (flora)	43
7.8. Świat zwierząt (fauna).....	44
7.9. Stan ochrony prawnej środowiska.....	44
8. Uwarunkowania kulturowe	47
8.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego	47

8.2. Uwarunkowania kulturowe wynikające ze stanu zasobów archeologicznych	53
8.3. Uwarunkowania kulturowe wynikające z gminnej ewidencji zabytków.	54
9. Bilans terenów	59
III. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO GMINY	68
1. Cele strategiczne.....	68
2. Cele rozwoju przestrzennego	68
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu	69
3.1. Tereny zabudowy jednorodzinnej MN	72
3.2. Tereny zabudowy wielorodzinnej MW	73
3.3. Tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług MW/MN/U	73
3.4. Tereny zabudowy jednorodzinnej MN/U	74
3.5. Tereny zabudowy zagrodowej RM	75
3.6. Tereny zabudowy zagrodowej i usług RM/U	75
3.7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR.....	76
3.8. Kierunki rozwoju produkcji i usług.....	76
3.9. Kierunki rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej	78
3.10. Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury inżynierskiej	80
3.11. Kierunki rozwoju funkcji rolnej i leśnej.....	80
3.12. Podstawowe kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	80
3.13. Podstawowe kierunki i zasady zagospodarowania terenów lasów, terenów zieleni, terenów cmentarzy oraz terenów łąkowych	81
3.14. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	82
3.15. Tereny produkcji energii	83
4. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.....	83
4.1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	84
4.2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów (obiektów) wskazanych do ochrony prawnej	86
4.3. Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej	89
4.4. Ustalenia dotyczące terenów wskazanych do ochrony prawnej na podstawie ustawy prawo wodne	92
5. Kierunki ochrony środowiska kulturowego	93
6. Kierunki rozwoju komunikacji.....	118
6.1. Założenia ogólne	118
6.2. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego	118
7. Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną	119
7.1. Założenia ogólne kształtowania systemu	119
7.2. Zaopatrzenie w wodę.....	120
7.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	120
7.4. Gospodarka odpadami.....	121

7.5. Zaopatrzenie w gaz.....	121
7.6. Zaopatrzenie w ciepło	122
8. Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę elektroenergetyczną i telekomunikacyjną....	122
8.1. Źródła zasilania gminy w energię elektryczną	122
8.2. Sieć elektroenergetyczna magistralna	122
8.3. Sieć i urządzenia niskiego napięcia.....	123
8.4. Strefy ochronne istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych	123
8.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	124
9. Kierunki działań przestrzennych i formalno – prawnych.....	124
9.1. Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego	124
9.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	125
9.3. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	125
9.4. Obszary zdegradowane wymagające rekultywacji.....	126
9.5. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	126
9.6. Obszary, na których jest obowiązkowe sporządzanie planów miejscowych	126
10. Informacja o elementach uwarunkowań, zagospodarowania i ochrony, wymienionych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie występujących w obszarze gminy	126
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI.....	127
SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI	129

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Wprowadzenie

Długofalowe planowanie rozwoju ma szczególne znaczenie dla ukierunkowania bieżącej działalności samorządów gminnych. Wspólnym mianownikiem dla rozwiązywania problemów społecznych i gospodarczych w tej sferze są zagadnienia właściwego wykorzystania zasobów przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sferę środowiskową, społeczną i gospodarczą, odbywający się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej uzasadniony kierunek wspólnych działań.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, służącym określeniu polityki przestrzennej dla gminy i stanowi aktualnie jedyny dokument planistyczny sporządzony dla całego jej obszaru na podstawie przepisów ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem Studium jest zagospodarowanie przestrzenne obszaru Gminy Piaski w jej granicach administracyjnych, zaś celem - określenie polityki przestrzennej gminy. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, ale jest dokumentem planistycznym, wiążącym dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dla władz i administracji samorządowej.

Zmiana Studium podyktowana jest głównie zmianą obowiązującego systemu planistycznego oraz dostosowaniem zapisów do dokumentów o znaczeniu regionalnym i krajowym oraz przyjętych programów gminnych. Obowiązujące obecnie - zatwierdzone Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski było dotychczas wielokrotnie zmieniane w zakresie wynikającym z zamierzeń indywidualnych inwestorów lub gminy, w odniesieniu do pojedynczych działek dla których planowano zmienić przeznaczenie w planie miejscowym; nie wprowadzono dotychczas zmian kompleksowych, dotyczących kierunków polityki przestrzennej. Ponadto w okresie obowiązywania studium gminy Piaski zmianom uległo wiele przepisów, które regulują gospodarkę przestrzenną.

Podstawę prawną sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaski—**są stanowiły** uchwały Rady Miejskiej w Piaskach w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium: Nr XXV/191/2016 z dnia 28 czerwca 2016 r., Nr XXXV/256/2017 z dnia 26 maja 2017 r. oraz Nr XLVIII/350/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r. i Nr IV/20/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. **Obecnie procedowana zmiana sporządzana jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piaskach w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium: Nr LI/465/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r.**

Przyjęta metodologia aktualizacji Studium wobec podjętych uchwał oparta została na:

- wprowadzeniu zmian dotyczących zagospodarowania dla terenów objętych uchwałami,
- wprowadzeniu zmian wynikających ze zmiany uwarunkowań,
- wprowadzeniu zmian wynikających z aktualizacji przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzeniu zmian porządkowych.

Na zmianę Studium składają się następujące części:

1. Część tekstowa, zawierająca część określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w formie ujednocionej.
2. Rysunek w skali 1:10 000 przedstawiający w formie graficznej część określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy w formie ujednocionej.
3. Rysunek w skali 1:10 000 przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w formie ujednocionej.

1.2. Ustawowy zakres „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”

Zgodnie z art. 9 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego,

rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Natomiast zgodnie z art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej ~~400~~ 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999

- r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Dodatkowo zgodnie z art. 10 ust. 2a: ~~Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.~~

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Poza tym, niezbędne są decyzje dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, wynikające z obecnego stanu zagospodarowania, rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy. Również we wnioskach składanych do Studium postulowane jest powiększenie terenów zabudowy.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (~~Dz.U. 2004 Nr 118, poz. 1233~~ Dz.U.2021 poz. 2405) zmiana studium została opracowana w formie ujednocionej.

W opracowanym studium wykorzystano:

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2012 r.
- ~~2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uchwała Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 lipca 2002 r. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. - Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego dnia 29 grudnia 2015 r., poz. 5441.~~
- ~~3. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 roku), Uchwała Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 2030 – przyjęta Uchwałą Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021r. przez Sejmik Województwa Lubelskiego.~~
4. Koncepcja programowo-przestrzenna rozwoju turystyki i rekreacji w województwie lubelskim; Lublin 2008.
5. Strategia Rozwoju Powiatu Świdnickiego na lata 2007-2020, Uchwała Nr VII/50/07 Rady Powiatu Świdnickiego z dnia 24 kwietnia 2007 r.
6. Uwarunkowania i kierunki ochrony przyrodniczej, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaski.
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Piaski, styczeń 2017, zespół autorski pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Krystyny Gruszeckiej.
- ~~8. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaski, Piaski grudzień 2016 r. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaski, Piaski grudzień 2021 r.~~
9. Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Piaski w latach 2016-2023.
10. Lokalny Program Rewitalizacji gminy Piaski na lata 2016-2020, z perspektywą do roku 2023.
11. GUS, Bank Danych Lokalnych, dane za lata 2016 – 2019 oraz 2017-2021.

2. Zewnętrzne uwarunkowania gminy Piaski

2.1. Uwarunkowania wynikające z Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 jest najważniejszym dokumentem dotyczącym ładu przestrzennego Polski. Jego celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 kładzie szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Koncepcja formułuje także zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią i zapewnieniu bezpieczeństwa, w tym powodziowego.

Proponowane w KPZK 2030 nowe ujęcie problematyki zagospodarowania przestrzennego kraju polega na zmianie podejścia do roli polityki przestrzennej państwa w osiąganiu nakreślonych wizji rozwojowych. KPZK 2030 proponuje zerwanie z dotychczasową dychotomią planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, wprowadza współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiąże planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE, określa działania państwa w sferze legislacyjnej i instytucjonalnej dla wzmocnienia efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych (w tym inwestycyjnych) ukierunkowanych terytorialnie. KPZK 2030 włącza także w główny nurt rozważań na temat zagospodarowania przestrzennego kraju strefę morską, dotychczas nieobecną w strategicznych dokumentach poziomu krajowego oraz rozszerza zakres interakcji transgranicznych w układzie lądowym i morskim.

W sferze wdrożeniowej KPZK 2030 proponuje:

- sukcesywne dokonanie w ciągu kilku najbliższych lat zasadniczego przeorganizowania systemu i wprowadzenie szeregu nowych rozwiązań prawnych i instytucjonalnych pozwalających na budowę spójnego, hierarchicznego układu planowania i zarządzania przestrzennego ukierunkowanego na realizację celów społeczno-gospodarczych wyznaczanych w odniesieniu do przestrzeni;
- wyznaczenie priorytetów inwestycyjnych i podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację;
- nadanie polityce przestrzennej bardziej europejskiego wymiaru;
- zwiększenie roli koordynacyjnej polityki przestrzennej w stosunku do polityk sektorowych mających największy wpływ na sytuację przestrzenną kraju i poszczególnych terytoriów.

Zgodnie z dokumentem, Polska w roku 2030 to kraj o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowany, sprawnie zarządzany i bezpieczny. Rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej. Jednocześnie na rozwoju największych miast skorzystają mniejsze ośrodki i obszary wiejskie. Oznacza to, że podstawową cechą Polski 2030 r. będzie spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna. Do jej poprawy przyczyni się rozbudowa infrastruktury transportowej (autostrad, dróg ekspresowych i kolei) oraz telekomunikacyjnej (przede wszystkim internetu szerokopasmowego), a także zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.

Cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju to przede wszystkim efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Cele szczegółowe to:

Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.

W strukturze osadniczej dla gminy Piaski ważna jest bliskość Lublina, jako miasta wojewódzkiego oraz powiązania funkcjonalne Warszawa – Lublin – Zamość jak i również położenie gminy przy drogach krajowych nr: 12 – biegnącej od granicy z Niemcami do granicy z Ukrainą oraz 17 – biegnącej z Warszawy przez Lublin oraz Zamość do granicy z Ukrainą.

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Dla gminy Piaski ważny jest ten cel rozwoju, ponieważ wspomaga obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkując tym samym możliwości rozwojowe. Ze względu na utrzymujące się różnice terytorialne w tej sferze polityka przestrzenna zmierza do zapewnienia jednolitego standardu dostępu do usług o podstawowym znaczeniu dla procesów rozwojowych na terenie całego kraju, w zakresie edukacji, zdrowia, sportu i turystyki, transportu publicznego, kultury, usług komunalnych.

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

Dla gminy Piaski w tym punkcie ważna jest poprawa dostępności komunikacyjnej oraz integracji telekomunikacyjnej. Przewidywane jest wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na terenach wiejskich oraz przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu grup społecznych i regionów.

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

KPZK postuluje dalsze zintegrowanie funkcjonalne istniejących form ochrony przyrody – w tym krajowej sieci obszarów chronionych, złożonej przede wszystkim z parków narodowych, rezerwatów, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i europejskiej sieci Natura 2000. W gminie Piaski będzie to głównie dbałość o spójność kompleksów leśnych oraz respektowanie zasad zagospodarowania związanych z obszarem chronionego krajobrazu.

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

2.2. Uwarunkowania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa

~~Za główne cele rozwoju województwa lubelskiego przyjęto:~~

- ~~• kształtowanie optymalnej przestrzennej sieci osadniczej opartej na policentrycznej i zróżnicowanej sieci ośrodków ponadlokalnych i lokalnych;~~
- ~~• integracja funkcjonalna regionu oraz poprawa dostępności i sprawności jego obsługi przestrzennej;~~
- ~~• przekształcenie funkcjonalne w zagospodarowaniu regionu, umożliwiające uzyskanie maksymalnych korzyści rozwojowych, wynikających z jego nowych szans, szczególnie przygranicznego położenia i rozwoju współpracy międzynarodowej;~~
- ~~• podnoszenie efektywności wykorzystania zasobów województwa, a szczególnie walorów wynikających ze zróżnicowania przestrzeni regionu oraz predyspozycji jego naturalnych obszarów funkcjonalnych;~~
- ~~• poprawa jakości środowiska kulturowego poprzez ochronę wartości regionalnych, rewaloryzację zasobów zabytkowych, kształtowanie rozwoju w ciągłości (kontynuacji) historycznej i kulturowej;~~

- ~~porządkowanie struktury przestrzennej celem optymalizacji intensywności zabudowy i poprawy estetyki krajobrazu województwa;~~
- ~~wsparcie obszarów wymagających aktywizacji i zagrożonych marginalizacją;~~
- ~~rewitalizacja bazy ekonomicznej miast.~~

~~Gmina Piaski w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego przyjętego uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 lipca 2002 r. została zaliczona do jednego z ośrodków węzłowych Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego. Gmina stanowi obszar atrakcyjny dla lokalizacji inwestycji w sferze produkcyjnej i usługowej szczególnie na terenach wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.~~

~~Dla osadnictwa wiejskiego, do którego niewątpliwie należy gmina Piaski, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wyznaczono dodatkowe cele. Głównym celem jest poprawa jakości zagospodarowania przestrzennego, z nastawieniem na rozwój wielofunkcyjny, wyrównywanie szans między miastem i wsią oraz ograniczenie rozproszenia zabudowy.~~

~~Wyznaczono także cele wspomagające, a mianowicie:~~

- ~~stopniowa koncentracja sieci osadnictwa wiejskiego, uwzględniająca spadek zaludnienia oraz polaryzacji rynków gospodarstw rolnych i domowych;~~
- ~~tworzenie warunków do rozwoju rolnictwa i funkcji komplementarnych: agroturystyki, szczególnie na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo;~~
- ~~intensyfikacja rolnych form przedsiębiorczości pozarolniczej, z jednoczesnym ograniczeniem kolizji środowiskowych i funkcjonalnych;~~
- ~~ochrona terenów rolnych o wysokiej bonitacji gleb.~~

~~Kierunki polityki przestrzennej i działania w obszarach wiejskich oraz ośrodkach miejskich o znaczeniu lokalnym:~~

- ~~utrzymanie funkcji miast, ich odrębności i znaczenia;~~
- ~~modernizacja i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej;~~
- ~~zachowanie i rozwój rolnictwa jako głównego kierunku rozwoju województwa;~~
- ~~rozwój agroturystyki, szczególnie na terenach o walorach przyrodniczych;~~
- ~~korelacja produkcji rolnej z przetwórstwem - rozwojem specjalistycznej bazy przetwórczej i magazynowej (centra logistyczne), powiązanej z rynkiem zbytu;~~
- ~~wielofunkcyjny model wsi w celu zagospodarowania nadwyżek siły roboczej na terenach wiejskich oraz zatrzymania procesu migracji do miast.~~

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjęty został uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. i jako akt planowania na poziomie wojewódzkim kształtuje regionalną politykę przestrzenną. Dokument zawiera ustalenia o charakterze obligatoryjnym i fakultatywnym. Część obligatoryjna PZPWL obejmuje:

- w wymiarze ogólnym: **zasady ogólne i szczegółowe** (rozdz. VI. 1) - określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno-przestrzennych województwa, **kierunki działań** (rozdz. VI.3)- stanowiące katalog skoordynowanych (usystematyzowanych) przedsięwzięć (działań) zapewniających lub sprzyjających realizacji celów rozwojowych sfer zagospodarowania i obszarów funkcjonalnych;
- w wymiarze szczegółowym: **przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju** (rozdz. VI.3) - określające sposób realizacji oraz miejsce lokalizacji lub preferencje dla lokalizacji działania w przestrzeni, **inwestycje celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym** (rozdz. VIII).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego (rozdz. VI.2, rys. 4) gmina Piaski położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego - Lubelskim Obszarze Metropolitalnym oraz w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Miasto Piaski uczestniczy we wspomaganie dyfuzji potencjału metropolitalnego, ponadto w gminie Piaski wskazano Gardzienice jako ośrodek do

wzmacniania i rozwoju funkcji specjalistycznych związanych z działalnością kulturową. Uznaje się, iż w gminie Piaski dalszego rozwoju wymagają funkcje: przemysłowa w zakresie branż tradycyjnych dla regionu, koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej i rekreacyjna. W części gminy znajduje się obszar zielonego pierścienia aglomeracji lubelskiej. W obszarze tym wskazuje się rozwój gospodarki rolnej ukierunkowanej na obsługę żywicielską aglomeracji oraz zagospodarowanie służące funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej. Zielony pierścień pełni również istotną rolę w regulowaniu kierunków rozwoju urbanizacji.

Przez obszar gminy przebiegają główne powiązania transportowe na terenie województwa lubelskiego dla których przyjmuje się zasadę wzmacniania ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, przy minimalizacji zagrożeń bezpieczeństwa publicznego oraz kolizji z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności określane jako elementy obszarowe układu naturalnego oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej. Obowiązuje dla nich zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych oraz utrzymania ciągłości powiązań ekologicznych.

Gmina Piaski położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego - Lubelskim Obszarze Metropolitalnym oraz obszarze wiejskim uczestniczącym w procesach rozwojowych (rozd. VII. 1, rys. 19), stanowiących obszary o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej kraju. W związku z tym Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz PZPWL wskazują dla tych obszarów następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wzmocnienie funkcji metropolitalnych rdzenia LOM jako ośrodka polaryzacji wiedzy i innowacji;
- 2) wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM;
- 3) krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej;
- 4) stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami - włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe;
- 5) zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
- 6) stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej;
- 7) dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej.

Gmina położona jest również w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym: rozwoju gospodarki żywnościowej - roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej (rozd. VII.2, rys. 20). Dla obszaru tego, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- 1) produkcję roślinną;
- 2) rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 3) rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich;
- 4) rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych);
- 5) produkcję zdrowej żywności;
- 6) rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

W obszarze gminy identyfikuje się zadania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (rozd. VIII) obejmujące:

- 1) budowę drogi ekspresowej S12 gr. województwa - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Dorohusk - gr. państwa (obwodnica Puław);
- 2) budowę drogi ekspresowej S17 gr. województwa - Kurów - Lublin - Piaski - Zamość - Hrebenne - gr. państwa (obwodnica Tomaszowa Lub.);
- 3) rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków;
- 4) budowę zbiornika wodnego Piaski.

2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego

Strategia województwa sięga horyzontem roku 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.). Z obecnej i przyszłej sytuacji regionu wynika, że przed województwem lubelskim stoją konkretne wyzwania rozwojowe, których realizacja powinna zmierzać do poprawy miejsca, jakie zajmuje ono wśród polskich województw pod względem poziomu rozwoju gospodarczego i jakości życia ludności.

Strategia w horyzoncie do 2020 roku określa następujące cele rozwoju regionu lubelskiego:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu realizowany poprzez:
 - rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina jako głównego ośrodka Polski Wschodniej, koncentrującego gospodarcze, naukowe i kulturalne kontakty ze światem, zwłaszcza ze wschodnimi sąsiadami;
 - wspieranie ponadlokalnych funkcji miast (np. naukowych, akademickich, turystycznych, kulturalnych), które przyczyniają się do dynamizacji rozwoju tych miast i otaczających je obszarów;
 - poprawa skomunikowania Lublina jak i całego regionu z obszarami metropolitalnymi Polski i zagranicy.
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich poprzez:
 - poprawę warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw przez m.in. promowanie i wspieranie scalania gruntów i powiększania obszaru gospodarstw, poprawę struktury gospodarstw i przyspieszenie przepływu ziemi do gospodarstw większych obszarowo i nastawionych na produkcję towarową;
 - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego pozwalający na wykorzystanie istniejącego potencjału surowcowego regionu;
 - wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi (grupy producenckie, spółdzielnie);
 - wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich w najbardziej efektywnych sektorach gospodarki – głównie usług, w tym usług dla rolnictwa;
 - wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną i energetyczną w sposób skoordynowany z innymi przedsięwzięciami i spójny wewnętrznie.
3. Selektywne zwiększenie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu poprzez²²
 - wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników;
 - wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali ponadregionalnej;
 - stworzenie systemu wsparcia naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki;
 - rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu;
 - wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw;
 - rozwój społeczeństwa informacyjnego.
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu poprzez:
 - poprawę wewnętrznego skomunikowania regionu dzięki powiązaniu jego najważniejszych miast sprawną siecią drogową, budowaną w pierwszej kolejności tam, gdzie jej niedoskonałość jest bariera rozwoju;
 - wspieranie włączenia społecznego;
 - wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi współpracy wewnątrzregionalnej;
 - przelamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu;
 - racjonalne i efektywne wykorzystanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

Strategia Rozwoju Województwa przyjęta Uchwałą Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021r. przez Sejmik Województwa Lubelskiego sięga horyzontem do 2030r. Dokument wskazuje cztery główne

cele strategiczne: kształtowanie strategicznych zasobów rolnych, wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych, innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu oraz wzmocnianie kapitału społecznego. Cele strategiczne i operacyjne tworzą spójny i wzajemnie uzupełniający się system, w którym efekty jednych celów generują i wzmocniają efekty innych, stanowiących punkt odniesienia dla wszystkich działań rozwojowych na terenie Lubelszczyzny, w tym także dla kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dla opracowania dokumentów o charakterze sektorowym.

W zakresie celów strategicznych i operacyjnych Strategia wskazuje:

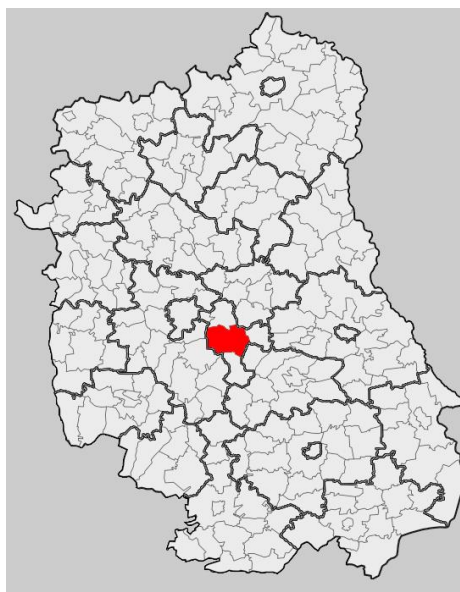
1. w odniesieniu do sektora rolno-spożywczego - kształtowanie strategicznych zasobów rolnych poprzez:
 - poprawę konkurencyjności gospodarstw rolnych
 - rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne
 - rozwój współpracy w sektorze rolno-spożywczym
 - umacnianie marki lubelskich produktów żywnościowych
2. w odniesieniu do przestrzeni - wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych poprzez:
 - zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej
 - rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych (LOM, ośrodków subregionalnych i lokalnych)
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
 - ochronę walorów środowiska
3. w odniesieniu do gospodarki - innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu poprzez:
 - wykorzystanie potencjału badawczo-rozwojowego jednostek naukowych oraz wspieranie transferu wiedzy i technologii
 - wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw
 - promocję i rozwój usług prozdrowotnych, uzdrowiskowych oraz gospodarki senioralnej
 - innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu
4. w odniesieniu do społeczeństwa - wzmocnianie kapitału społecznego poprzez:
 - rozwijanie kapitału ludzkiego
 - poprawa jakości świadczenia usług zdrowotnych
 - włączenie i integracja społeczna
 - wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej
 - bezpieczeństwo publiczne
 - wspieranie oddolnych inicjatyw i poprawa efektywności zarządzania.

II. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE SPOSÓB ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY

1. Usytuowanie w regionie

1. Gmina Piaski jest położona w obszarze Wyżyny Lubelskiej, makroregionu należącego do Prowincji Wyżyn Polskich. Obszar gminy znajduje się w obrębie dwóch mezoregionów tzw. Płaskowyżu Świdnickiego (część północna) oraz tzw. Wyniosłości Giełczewskiej (południowa część gminy).

2. Gmina Piaski jest położona w środkowej części województwa lubelskiego. Od zachodu graniczy z gminą Jabłonna i Głusk, od północy z gminą Mełgiew i Milejów, od wschodu z gminą Trawniki, od południowego wschodu z gminą Fajslawice, zaś od południa z gminą Rybczewice i Krzczonów.



Rys. 1. Położenie gminy Piaski w województwie lubelskim.

3. Gmina Piaski jest gminą miejsko-wiejską, należy do Powiatu Świdnickiego, jest usytuowana w odległości ok. 15-17 km od miasta powiatowego, ośrodka administracyjno-usługowego, w strefie pośredniego oddziaływania miasta.



Rys. 2. Położenie gminy Piaski w powiecie świdnickim.

4. Powiat Świdnicki, a zarazem gmina Piaski, znajduje się w obszarze aglomeracji lubelskiej, w obszarze nasilonych procesów urbanizacyjnych, w strefie bezpośredniego ciężenia oraz występowania powiązań funkcjonalno – przestrzennych, obejmujących m.in. dojazdy do miejsc pracy, usługi specjalistyczne, zaplecze rekreacyjne, zaplecze żywicielskie, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Gmina znajduje się w obszarze spełniającym istotne funkcje powiązań ekologicznych dla ośrodka metropolitalnego, w którym, wg ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zakłada się ochronę otwartych terenów upraw polowych i produkcji rolnej na dobrych glebach, równorzędną funkcją są dolesienia oraz kształtowanie terenów zielonych i zagospodarowanie rekreacyjne dla aglomeracji.

6. Gmina miejsko-wiejska zajmuje powierzchnię 169,7 km², z tego miasto 8,4 km². Sieć osadnicza, poza ośrodkiem miejskim, liczy 38 miejscowości, a 40 sołectw. Gmina znajduje się w środkowej

części powiatu świdnickiego, zajmuje 36,2 % jego powierzchni oraz obejmuje ok. 14,8 % ludności. Na koniec **2022r.** ludność gminy liczyła, wg danych z Urzędu Gminy, 10 212 osób, w tym miasto liczyło 2377 mieszkańców, ludność zamieszkująca wsie liczyła 7835 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 60 osób na km², na obszarze miasta liczy 282 osoby na km², na pozostałym obszarze wynosi 48 osób na km², średni wskaźnik dla powiatu wynosi 153 (stan na 31.12. 2018r.), dla województwa 81 osób na km² (stan na 31.12. 2021r.).

2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym

1. Gmina Piaski w systemach przyrodniczych spełnia rangę łącznikową, znajdują się tu korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym. Obszar gminy sytuuje się na obrzeżu wielkoprzestrzennego systemu obszarów chronionych, niewielki południowy fragment gminy znajduje się w otulinie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego, a niewielki zachodni, zalesiony fragment gminy jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Obszar gminy w całości znajduje się w obrębie zbiornika wód podziemnych, o nazwie Niecka Lubelska (zbiornik kredowy nr 406 lubelski). Zasoby te podlegają ochronie ze względu na ich znaczenie w zaopatrzeniu w wodę aglomeracji lubelskiej oraz ze względu na brak osadów izolujących poziomy wodonośne. W przyszłości na podstawie prawo wodne przewiduje się ustanowienie obszaru ochronnego tej strefy. Ze względu na walory hydrograficzne prawną ochronę (status zlewni chronionej) zakłada się również w odniesieniu do dorzecza środkowego Wieprza. Gmina Piaski jest położona w zlewni rzeki Wieprz, w dorzeczu Giełczwi.

3. Gmina znajduje się systemie powiązań komunikacyjnych o znaczeniu europejskim i krajowym. W ośrodku gminnym Piaski znajduje się węzeł (krzyżują się) dwie drogi krajowe, droga Nr12 łącząca zachodnią granicę państwa (Łęknica – Żary) – Kalisz – Sieradz – Piotrków Trybunalski – Radom – Zwoleń – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk (granica państwa) oraz droga Nr17 relacji Warszawa – Tomaszów Lubelski – Hrebennie (granica państwa). Długość odcinków dróg krajowych na obszarze gminy wynosi 20,808 km. W roku 2013 oddano do użytku wspólny odcinek przebiegu dróg krajowych nr 12 i 17, który na odcinku kgranica miasta Lublin – koniec obwodnicy miasta Piaski uzyskał rangę drogi ekspresowej S12/S17. W nowej drodze ekspresowej zlokalizowano dwa węzły drogowe: Piaski Zachód z drogą wojewódzką numer 836 oraz Piaski Wschód z droga krajową numer 17.

4. W rejonie ośrodka zbiegają się dwie drogi wojewódzkie o łącznej długości 15 km, obejmujące: drogę nr 836 relacji Bychawa – Piotrków – Kęblów do drogi nr S12 i 837 relacji Piaski – Rybczewice – Żółkiewka – Sitaniec.

5. Przez obrzeża obszaru gminy przebiegają sieci magistralne, przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, w części zachodniej linia 220 KV Lublin – Zamość, przez północną część gminy linie 110 kV Lublin – Świdnik oraz Świdnik – Trawniki. Przez obszar gminy przebiega gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia Rzeszów – Zamość – Krasnystaw – Lublin oraz łączy światłowodowe.

6. Wyróżniająca się niskim potencjałem ekologicznym, a wysokim rolniczym – struktura użytkowania terenów gminy (2020 r.):

- lasy, grunty leśne i zadrzewienia obejmują ok. 1786 ha – 10 % powierzchni gminy,
- łąki i pastwiska zajmują ok. 356 ha tj. 2,1 % powierzchni gminy,
- grunty orne zajmują 12 670 ha – ok. 75 % powierzchni gminy.

Lasy prywatne stanowią 62,8 % powierzchni zasobów leśnych.

3. Uwarunkowania lokalne

3.1. Dokumenty planistyczne o charakterze gminnym

Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Piaski w latach 2016-2023

W Strategii wyznaczono cel główny tzn. „Gmina Piaski to nowoczesna, rolniczo – turystyczna gmina wyróżniająca się wysokim standardem życia mieszkańców, opierająca swój rozwój na rolnictwie,

dogodnym położeniu komunikacyjnym, atrakcyjności kulturalnej i przyrodniczej” oraz służące jego realizacji cele strategiczne:

- podniesienie jakości infrastruktury technicznej i społecznej do poziomu stwarzającego warunki dla zrównoważonego rozwoju gminy oraz zapewniającego podniesienie standardu usług dla mieszkańców i turystów, w tym m.in.:
 - budowa, przebudowa i modernizacja dróg gminnych, budowa chodników, ścieżek rowerowych, oświetlenia ulicznego, budowa dróg utwardzonych do miejscowości gminnych o utrudnionych warunkach dla usług komunikacji zbiorowej,
 - inwestycje z zakresu budowy i modernizacji infrastruktury wodno-kanalizacyjnej,
 - gazyfikacja wybranych obszarów gminy,
 - budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - instalacje Odnawialnych Źródeł Energii,
- wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki:
 - zachowanie i wzmocnienie walorów kulturowych i turystycznych gminy,
 - ochrona i utrzymanie obiektów oraz obszarów zabytkowych oraz przystosowania ich do nowych potrzeb w celu wzbogacenia oferty turystycznej obszaru gminy (renowacja obiektów zabytkowych), aktualizacja Programu Opieki nad zabytkami, podjęcie działań ukierunkowanych na podniesienie walorów krajobrazu kulturowego i turystycznego, wykorzystanie naturalnych zasobów przyrodniczych (ścieżki dydaktyczne, szlaki turystyczne), rewitalizacja Wzgórza Zamkowego „Kościelec”,
 - tworzenie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej skierowanej do turystów i mieszkańców gminy ,
 - zbiornik retencyjny na rzece Giełczew do wykorzystania turystycznego,
- rozwój kapitału ludzkiego i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Lokalny Program Rewitalizacji gminy Piaski na lata 2016-2020, z perspektywą do roku 2023
(Uchwała Nr XXXV/262/2017 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 26 maja 2017 roku).

Wyznaczono 4 obszary zdegradowane, nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Wyznaczono obszar rewitalizacji (w oparciu o analizę jakościową i wielokryterialną (wskaźnikową) oraz w oparciu o wnioski i opinie zebrane w wyniku konsultacji społecznych.

Obszar rewitalizacji obejmuje tylko część obszaru zdegradowanego i cechuje go szczególna koncentracja negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

W skład obszaru wchodzi 3 podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic obejmujące: Podobszar I - Bystrzejowice Drugie, Podobszar II - Obszar I i II (miasto Piaski), Giełczew i Gardzienice Drugie oraz Podobszar III – Brzezice.



Rys. 3. Obszar rewitalizacji

Za istotne uznano kształtowanie przestrzeni z poszanowaniem środowiska naturalnego, a dla realizacji tego celu wskazano m.in. na konieczność:

- tworzenia przestrzeni publicznych, jako miejsca spotkań przestrzeni społeczności lokalnej,
- poprawy estetyki otoczenia miejsc atrakcyjnych turystycznie,
- działania na rzecz poprawy dostępności komunikacyjnej,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- działań inwestycyjnych w zakresie gospodarki niskoemisyjnej, wykorzystania i rozwoju energii odnawialnej,
- modernizacji infrastruktury technicznej,
- budowa i rozwoju sieci dróg i ścieżek rowerowych oraz pieszych,
- tworzenia atrakcyjnych i funkcjonalnych terenów zielonych.

3.2. Uwarunkowania społeczno – gospodarcze

Uwarunkowania demograficzne¹⁾

Sytuację ludnościową gminy określa gęstość zaludnienia, przyrost naturalny, ruch migracyjny, współczynnik starości demograficznej, liczba ludności w wieku produkcyjnym a także generalne uwarunkowania i wnioski z prognozy jej zmian.

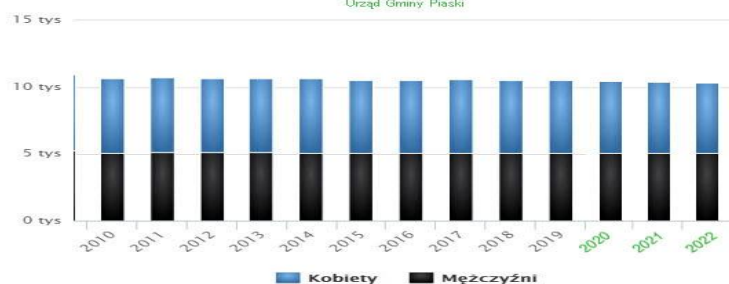
Liczba ludności

Zgodnie z danymi GUS na ~~2019~~ 2021 r. gminę zamieszkuje ~~40538~~ 10332 osób. W analizach oparto się jednak o dane własne gminy, uznając je za bardziej szczegółowe. Zgodnie z tymi danymi Urzędu Gminy na dzień 31. 12 2022r., gminę zamieszkuje 10212 osób, co stanowi 14,17 % powiatu świdnickiego i 0,50 % województwa lubelskiego. Gęstość zaludnienia wynosi 60 osób na km². Analizując dane dotyczące liczby ludności zamieszkałej w gminie należy zauważyć, że liczba stale maleje. W porównaniu z 2010 r., liczba mieszkańców zmalała o 478 osoby, czyli o ok.4,47 %.

1) Na podstawie „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Piaski”, styczeń 2017, zespół autorski pod kierunkiem prof. dr hab. inż. arch. Krystyny Gruszeckiej ~~oraz~~, danych GUS za lata 2016-~~2019~~ 2021 oraz danych z Urzędu Gminy do 2022r.

Populacja – Gmina Piaski w latach 2010 – 2022

Źródło: GUS
Urząd Gminy Piaski



Wykres 1. Liczba ludności w Gminie Piaski w latach 2010-2022.

W gminie zauważalna jest przewaga ilości kobiet nad ilością mężczyzn. W 2019 r. w ogólnej liczbie ludności mężczyźni stanowili 48,1%, kobiety 51,9%.

Tabela 1. Liczba ludności w Gminie Piaski w latach 2010-2022
w podziale na poszczególne obręby

Obręb	Liczba ludności w danym roku												
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Miasto Piaski	2666	2661	2634	2615	2604	2581	2557	2527	2489	2487	2446	2404	2377
0001 Borkowszczyzna	44	44	47	47	45	42	42	41	42	43	41	42	42
0002 Brzezice	472	460	444	437	444	435	436	439	439	443	436	447	445
0003 Brzeziczki	179	180	180	178	175	170	168	170	175	174	169	168	162
0004 Bystrzejowice I	204	205	203	204	201	206	209	212	223	223	220	218	221
0005 Bystrzejowice A Reforma	199	201	202	210	208	208	202	209	210	208	208	207	213
0006 Bystrzejowice A UKAZ	552	559	561	572	570	560	556	563	567	560	559	559	566
0007 Bystrzejowice B	337	337	346	344	347	353	358	357	369	364	362	368	368
0008 Emilianów	155	154	155	149	149	147	147	144	142	141	143	141	139
0009 Gardzienice Pierwsze	338	330	330	331	338	338	339	339	339	337	330	327	325
0010 Gardzienice Drugie	288	284	278	279	279	273	274	274	276	276	279	286	283
0011 Giełczew	273	271	270	274	280	282	284	282	280	283	276	272	278
0012 Jadwisin	108	110	107	104	102	97	99	99	101	100	100	103	99
0013 Janówek Kolonia	45	46	45	45	46	44	44	44	44	44	43	44	43
0014 Józefów	124	126	133	137	137	134	138	138	137	137	133	132	132
0015 Kawęczyn	326	325	324	325	327	326	320	318	322	315	317	326	325
0016 Kęblów Stary	329	326	316	311	315	319	320	328	325	328	329	321	319
0017 Kęblów	185	185	183	188	189	186	178	176	180	186	187	188	186
0018 Klimusin	134	128	129	126	128	128	125	126	121	122	118	116	110
0019 Kozice Górne	178	174	175	176	172	173	172	168	166	162	161	155	157
0020 Kozice Dolne	214	215	214	212	217	214	210	207	207	204	203	197	191
0021 Kozice Dolne Kolonia	183	184	185	183	176	177	169	173	172	169	172	183	181
0022 Majdan Brzezicki	126	119	116	116	124	120	117	113	115	114	120	117	121
0023 Majdan Kawęczyński	161	159	154	155	143	143	143	140	142	141	138	142	141
0024 Majdan Kozic Górnych	126	127	127	126	122	121	120	117	114	112	107	105	98
0025 Majdan Kozic Dolnych	103	103	103	101	97	98	93	96	93	94	95	92	91
0026 Majdanek Kozicki	149	149	147	146	145	143	144	139	138	138	134	130	127

0027 Majdanek Kozicki Koci	16	16	16	16	17	15	15	13	14	14	14	14	14
0028 Marysin	106	103	103	101	98	96	95	90	82	85	84	83	83
0029 Młodziejów	62	61	59	61	59	60	59	59	59	59	61	58	56
0030 Nowiny	77	76	75	75	71	74	78	78	80	84	84	83	79
0031 Piaski Górne	110	105	104	103	107	104	105	104	106	101	99	92	100
0032 Siedliszczki	410	408	408	408	413	415	413	416	418	422	421	419	420
0033 Stefanówka	33	31	33	34	33	32	29	29	29	28	26	26	25
0034 Wierchowiska Pierwsze	379	375	384	390	396	389	388	385	385	388	394	400	395
0035 Wierchowiska Drugie	644	640	636	639	643	646	654	662	658	631	644	650	648
0036 Wola Gardzienicka	153	151	153	155	156	159	164	165	165	164	161	161	158
0037 Wola Piasecka	353	348	347	346	344	346	347	355	351	344	353	353	352
0038 Wola Piasecka Kolonia	48	48	48		46	47	48	49	53	50	49	45	44
0039 Żegotów	99	97	99	99	98	101	100	96	95	93	94	99	98
RAZEM	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	690	621	573	566	552	511	439	440	423	368	310	273	212

Analizując liczbę ludności w poszczególnych miejscowościach w Gminie Piaski, obserwuje się tendencję wzrostową dla wybranych miejscowości tj.: Bystrzejowice I (wzrost o 8,33%), Bystrzejowice A Reforma (wzrost o 6,57%), Bystrzejowice A UKAZ (wzrost o 2,54%), Bystrzejowice B (wzrost o 9,20%), Gielczew (wzrost o 1,83%), Józefów (wzrost o 6,45%), Nowiny (wzrost o 2,59%), Siedliszczki (wzrost o 2,43%), Wierchowiska Pierwsze (wzrost o 4,22%) i Wola Gardzienicka (wzrost o 3,27%). Zauważono zwiększanie się ilości potencjalnych chętnych na osiedlenie się miejscowościach Bystrzejowice oraz Wierchowiska poprzez liczne wnioski o zabudowę na tych terenach.

W ostatnich latach w Gminie Piaski notowano ujemny przyrost naturalny. Wskaźnik ten w 2021 roku uzyskał wartość -65. W roku 2013 osiągnął wartość -1, najwyższą wartość w badanym okresie. Trendy w przyroście naturalnym przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Przyrost naturalny ogółem w Gminie Piaski w latach 2010-2021.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Przyrost naturalny	-37	-56	-26	-1	-33	-35	-40	-9	-14	-22	-65	-65

Ważnym czynnikiem, mającym wpływ na liczbę ludności w gminie jest różnica między napływem, a odpływem mieszkańców w ciągu roku. Obserwuje się tendencja poprawy negatywnego zjawiska ujemnego salda migracji w latach 2014-2022.

Tabela 3. Migracje wewnętrzne i zewnętrzne w Gminie Piaski w latach 2014-2022.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
saldo migracji wewnętrznych	19	-8	9	32	-44	-2	6	43	83
zameldowania w ruchu wewnętrznym	112	105	105	112	105	126	109	162	177
wymeldowania w ruchu wewnętrznym	93	113	96	80	149	128	103	119	94
saldo migracji zewnętrznych	0	0	0	0	0	0	3	1	b.d.
zameldowania w ruchu zewnętrznym	0	0	1	1	2	1	5	1	b.d.
wymeldowania w ruchu zewnętrznym	0	0	1	1	2	1	2	0	b.d.
saldo migracji	19	-8	9	32	-44	-2	9	44	-

Rynek pracy

W wieku przedprodukcyjnym było w 2021 roku wg GUS 17,0% mieszkańców, w wieku produkcyjnym 59,7% a w wieku poprodukcyjnym 23,2%.

Porównując stopę bezrobocia rejestrowanego w latach 2010-2021 należy zauważyć że wysokie wartości tego współczynnika z lat 2010-2015 (wartość współczynniki oscyluje w granicach 16-17 %) systematycznie spadają do wartości 9,0% w roku 2021(9,9% wśród kobiet i 8,1% wśród mężczyzn).

Wykres 2. Szacunkowa stopa bezrobocia w Gminie Piaski w latach 2010-2021 (wg GUS, www.polskawliczbach.pl)



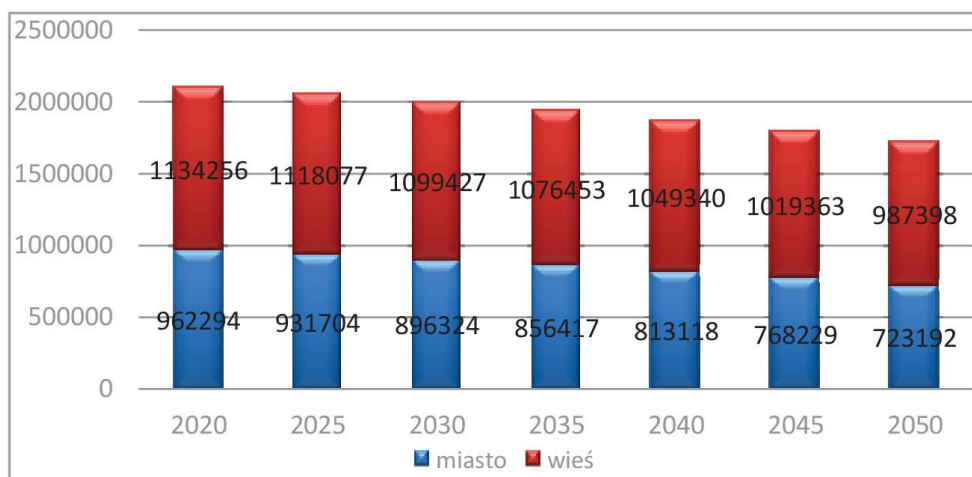
Prognozy demograficzne

Zgodnie z prognozą demograficzną w perspektywie na lata 2020 - 2050 opracowaną przez GUS, liczba ludności w województwie lubelskim będzie się zmniejszała. Proces ten będzie postępował, zarówno w miastach, jak i na wsi. Osiągnie ona następujące wielkości w roku 2020 - 2 096 460 mieszkańców, natomiast w roku 2050 - 1 710 590. Podczas gdy na koniec 2013 roku wynosiła 2 156 150.

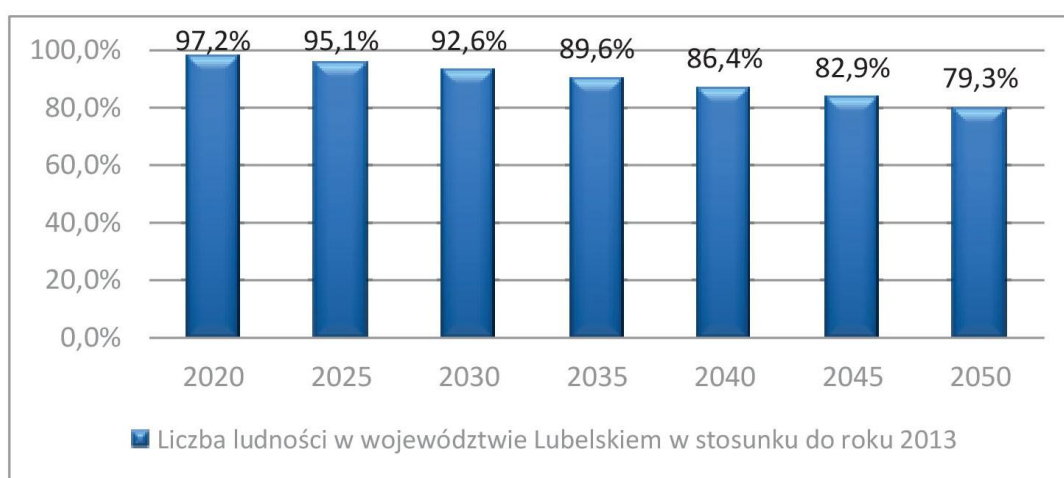
Tabela 4. Liczba ludności według prognozy demograficznej na lata 2020-2050.

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
ogółem	2096460	2049781	1995751	1932870	1862458	1787592	1710590
miasto	962294	931704	896324	856417	813118	768229	723192
wieś	1134256	1118077	1099427	1076453	1049340	1019363	987398

Wykres 3. Liczba ludności według prognozy demograficznej na lata 2020-2050.



Wykres 4: Liczba ludności w stosunku do stanu na rok 2013 wyrażona w procentach.



Zgodnie z przewidywaniami, liczba ludności w województwie lubelskim w 2050 roku będzie stanowiła 79,3 % w stosunku do roku 2013.

Połączenie przedstawionych powyżej danych demograficznych dla gminy wskazuje, że tendencje demograficzne Gminy Piaski są niekorzystne. Przyrost naturalny przyjmuje wartości ujemne, saldo migracji również. Liczba ludności w gminie maleje.

Ujemny bilans nie bierze pod uwagę przyszłych możliwych szans na rozwój miasta, głównie rozwoju strefy aktywności gospodarczej, która stworzy nowe miejsca pracy.

Szansą na wzrost liczby urodzeń są zmiany w polityce rodzinnej. Wdrożenie odpowiednich programów może spowodować zahamowanie spadku liczby ludności. Efekty będą coraz większe w miarę zbliżania się końcowego punktu prognozy - 2046 r. W związku z tym proces spadku liczby ludności w kolejnych latach może ulec znacznej zmianie. Oznacza to, że projektowana zabudowa w gminie nie powinna odpowiadać prognozowanej liczbie ludności w sposób liniowy.

Na przyszłość demograficzną mają wpływ różne czynniki, niektóre z nich są bardzo zmienne w czasie. Ograniczenie nowej zabudowy do minimum nie spowoduje spowolnienia procesu zmniejszania się liczby ludności, wręcz przeciwnie, ograniczy możliwości rozwoju i szanse na zbudowanie innego wariantu przyszłości. Istotny jest fakt ogólnej tendencji do zmniejszania przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym, zatem ilość gospodarstw domowych w gminie będzie rosła. Na etapie projektowania należy jasno zdefiniować i uwzględnić potencjał oraz szanse rozwoju gminy, biorąc pod uwagę zagrożenia.

Zakładając, że gmina wykorzysta maksymalnie czynniki kreujące szanse rozwoju gminy i biorąc pod uwagę możliwości stwarzane przez władze na wyższych szczeblach należy oszacować maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową do zabudowy.

Sytuacja ekonomiczna mieszkańców.

- Z uwagi na to, że Piaski są gminą typowo rolniczą, charakteryzuje się ona wysokim udziałem ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie. W 2020 r. w sektorze rolniczym pracowało 35,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy.
- Pozarolniczy rynek pracy jest ograniczony, ale z uwagi na położenie gminy w granicach Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego oraz wzdłuż krajowych dróg tranzytowych, gmina posiada duży potencjał do rozwoju pozarolniczych gałęzi gospodarki.
- Liczba zarejestrowanych podmiotów prowadzących działalność na terenie gminy (901 w 2021 r.) dowodzi stosunkowo dużej aktywności ekonomicznej mieszkańców.
- Bezrobocie rejestrowane wg stanu na koniec 2021 r. wynosiło 9,0% ludności w wieku produkcyjnym.
- W roku 2013 dochody gminy wynosiły 32,7 mln zł. Na jednego mieszkańca dochód przypada średnio 3067 zł natomiast wydatki 2953 zł. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 30 %. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 32,1 %. W gminie w 2013 roku 93,6 % wydatków majątkowych przeznaczono na inwestycje. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 13,9 % wydatków ogółem budżetu gminy.
W 2018 r. dochody gminy wynosiły 52,5 mln zł. (5,0 tys zł. w przeliczeniu na jednego mieszkańca). Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach to 10,1%, dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych to 0,2%. Wydatki w 2018 r. wyniosły 57,5 mln złotych (5,5 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca). Największa część budżetu została przeznaczona na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska (Dział 900 - 24,9%). Na oświatę i wychowanie przeznaczono 22,6% wydatków (Dział 801), na transport i łączność (Dział 600 - 9,6%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 23,5 mln złotych, czyli 40,9% wydatków ogółem.
W 2021 r. dochody gminy wynosiły 64,7 mln zł. (6,2 tys zł. w przeliczeniu na jednego mieszkańca). Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek w dochodach to 24,8%. Wydatki w 2021r. wyniosły 54,0 mln złotych (5,2 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca). Największa część budżetu została przeznaczona na oświatę i wychowanie 23,1% wydatków (Dział 801), na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska przeznaczono - 9,4% (Dział 900), na transport i łączność przeznaczono - 7,1% (Dział 600). Wydatki inwestycyjne stanowiły 7,6 mln złotych, czyli 14,0% wydatków ogółem.
- Udział osób korzystających z pomocy społecznej kształtował się w latach 2010-2014 na poziomie ok. 8-9% ludności ogółem. Wydatki na pomoc społeczną pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły 5303,9 tys zł.
W latach 2015-2022 udział osób korzystających z pomocy społecznej systematycznie spadał i w 2022 r. wynosił 4,12% liczby mieszkańców (421 osób).

4. Uwarunkowania stanu zagospodarowania gminy

4.1. Sieć osadnicza

Sieć osadnicza gminy liczy 39 miejscowości a 40 sołectw. Wg danych z Urzędu Gminy na koniec 2022r. z ogólnej liczby gminy 10212 mieszkańców - w tym miasto liczyło 2377 mieszkańców, ludność zamieszkująca wsie liczyła 7835 osób. Miasto zajmuje powierzchnię 844 ha, na 1 miejscowość wiejską przypada ok. 380 ha terenów nieleśnych. W zespole osadniczym ośrodka gminnego zamieszkuje ok. 28 % ludności.

Na sieć osadniczą składają się następujące miejscowości: Borkowszczyzna, Brzezice, Brzeziczki, Bystrzejowice Pierwsze, Bystrzejowice Drugie, Bystrzejowice Drugie, Emilianów, Gardzienice Pierwsze, Gardzienice Drugie, Giełczew, Jadwisin, Janówek, Józefów, Kawęczyn, Kęblów, Klimusin, Kozice Dolne, Kozice Dolne Kolonia, Kozice Górne, Majdan Brzezicki, Majdan Kawęczyński, Majdan Kozic Dolnych, Majdan Kozic Górnych, Majdanek Kozicki, Marysin, Młodziejów, Nowiny,

Piaski, Piaski Górne, Piaski Wielkie, Siedliszczki, Siedliszczki Kolonia, Stefanówka, Wierzchowiska Pierwsze, Wierzchowiska Drugie, Wola Gardzienicka, Wola Piasecka, Wola Piasecka Kolonia, Żegotów.

4.2. Struktura użytkowania terenów

Wg źródła rocznika statystycznego z danymi za rok 2013, na łączną powierzchnię gminy 16 973 ha, użytki rolne zajmują 14 268 ha – 84,1 %, lasy i grunty leśne – 1778 ha – ok. 10,5 %, pozostałe grunty i nieużytki – 941 ha – 5,4 %. Powierzchnia nieleśna gminy obejmuje 15 209 ha. Do gospodarstw indywidualnych należy 99,5 % powierzchni użytków rolnych gminy i 29 % pozostałych gruntów i nieużytków. Łąki i pastwiska na obszarze gminy stanowią ok. 492 ha powierzchni, prawie w całości stanowią własność gospodarstw indywidualnych.

W roku 2022 wg danych z Urzędu Gminy na temat użytkowania gruntów użytki rolne zajmują 13 169,01 ha, a łąki i pastwiska, 476,15 ha) czyli łącznie 77,1% powierzchni gminy, lasy i grunty leśne zajmują 1777,23 ha czyli ok. 10%.

Z danych powyższych wynika, że powierzchnia użytków rolnych i leśnych uległa niewielkiemu zmniejszeniu.

Zasoby lasów państwowych zajmują 660 ha (zaledwie 37,0 % powierzchni lasów i gruntów leśnych), powierzchnia gruntów leśnych – prywatnych zajmuje ok. 1126 ha (62,8 % powierzchni ogólnej lasów) lasy należące do gminy zajmują 3 ha. Grunty pod wodami obejmują ok. 180 ha – tj. ok. 1,0 % powierzchni nieleśnej gminy, tereny osiedleńcze (wraz z terenami komunikacyjnymi i innymi towarzyszącymi) zajmują ok. 980 ha – 6,5 % powierzchni nieleśnej gminy. Intensywność zaludnienia wynosi przeciętnie ok. 20 osób na 1 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powierzchnia gruntów komunalnych na obszarze gminy zajmuje 69,5 ha, w tym grunty przekazane w wieczyste użytkowanie lub trwałe zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 21,7 ha zaś przekazane w wieczyste użytkowanie 9,0 ha.

4.3. Zabudowa mieszkaniowa

Istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy charakteryzuje się układem sieciowym, jaki wynika ze wzajemnych powiązań terenów osadniczych między sobą i z układem zewnętrznym, reprezentowanym obecnie przez układ dróg krajowych przedzielającej gminę na dwie części – oraz dróg wojewódzkich i powiatowych, jaki ukształtował się w oparciu o dostępność komunikacyjną do gruntów rolnych z wyraźnym przyporządkowaniem warunkom fizjograficznym. Na obszarze gminy występują wszystkie typy zabudowy mieszkaniowej – w gminie wiejskiej dominuje zabudowa zagrodowa. W mieście Piaski przeważa zabudowa jednorodzinna, występująca w układzie ulicznym i w zespołach, w ośrodku gminnym znajduje się zabudowa wielorodzinna. Zabudowa letniskowa, nieliczna, jest rozmieszczona w różnych miejscowościach. Układ przestrzenny wielu wsi podatny jest na przekształcenia w wyniku dalszego rozwoju. Zabudowę stanowią ciągi zabudowy wzdłuż dróg o różnym stopniu zawartości, a także znaczna ilość przysiółków i zabudowy rozproszonej. Zabudowa wiejska nad rzekami Giełczew i Sierotka wpisała się harmonijnie w stoki dolin lub naturalnie ukształtowane wzgórza. Interesująca jest zabudowa wsi Giełczew, w której zabudowa gospodarcza siedlisk zlokalizowana jest z reguły po jednej stronie drogi (wschodniej), zaś budynek mieszkalny z ogródkiem po stronie przeciwnej (zachodniej), na lekkim stoku doliny opadającym do rzeki Giełczew. Charakter zabudowy jest zróżnicowany, przeważają stosunkowo nowe budynki mieszkalne, o urozmaiconej architekturze.

4.4. Usługi publiczne

1/ Oświata i wychowanie

W roku szkolnym 2018/2019 w gminie Piaski działało 5 szkół podstawowych, w których w 47 oddziałach uczyło się 694 uczniów:

- Publiczna Szkoła Podstawowa w Majdanie Kozic Górnych
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Piaskach
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa "Ecce Homo" w Woli Piaseckiej
- Zespół Szkół w Bystrzejowicach Pierwszych im. Heleny Babisz
- Zespół Szkół w Piaskach

i jedno gimnazjum.

W roku szkolnym 2018/2019 w gminie Piaski działało się 5 placówek wychowania przedszkolnego, w tym 3 przedszkola. Do placówek uczęszczało 265 dzieci (w przedszkolach do 13 oddziałów uczęszczało 251 dzieci). W porównaniu do całego województwa lubelskiego mieszkańcy gminy Piaski mają wyższy poziom wykształcenia.

2/ Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę ambulatoryjną sprawuje Ośrodek Zdrowia w Piaskach należący do Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Świdniku, ponadto na terenie gminy według danych GUS funkcjonuje łącznie 10 przychodni, a na jedną przychodnię w 2018 r. przypadało 1055 osób (w 2013 roku przypadało 1184 osoby). W Ośrodku Zdrowia w Piaskach mieszczą się poradnie: lekarza POZ, poradnia dla dzieci, poradnia chirurgiczna, poradnia ginekologiczno-położnicza, pracownia RTG oraz laboratorium analityczne. Łącznie w roku 2018 przychodnie udzieliły średnio 5,3 porady na 1 mieszkańca gminy.

Na obszarze gminy w miejscowości majdan Kozic Górnych swoją siedzibę posiada Stowarzyszenie „MONAR”, w ramach rehabilitacji prowadzi gospodarstwo rolne.

3/ Kultura

W zakresie kultury usługi świadczy Miejskie Centrum Kultury w Piaskach jest tu zlokalizowane kino, dysponujące 168 miejscami na widowni. Ośrodek kultury prowadzi stałą pracę w zespołach zainteresowań, organizuje cykliczne imprezy rozrywkowe i okolicznościowe. W gminie funkcjonuje Miejska Biblioteka Publiczna w Piaskach, która posiada 3 filie w miejscowościach Bystrzejowice, Gardzienice oraz Wola Piasecka. Wskaźnik liczby czytelników w 2019 roku kształtował się na poziomie 1497 osób. Wskazane jest wprowadzenie działań mających na celu poprawę dostępności oraz jakości usług w zakresie kultury. W Gardzienicach w zespole zabytkowym mieści się Ośrodek Praktyk Teatralnych – jeden z najbardziej znanych teatrów, który zdobył światowe uznanie.

Na obszarze gminy znajdują się obiekty sakralne wyznania rzymsko – katolickiego, wraz z cmentarzami. Kościoły parafialne istnieją w Piaskach, w Kawęczynie i w Wierchowiskach Pierwszych. Kaplica w Kozicach Górnych. Cmentarze czynne są zlokalizowane w Piaskach, Kawęczynie i w Wierchowiskach Drugich.

4/ Kultura fizyczna i sport

Gmina Piaski jest dość skromnie wyposażona w urządzenia sportu i rekreacji. Obejmują one sale gimnastyczne i boiska przyszkolne. Gmina posiada dwie hale sportowe, przy Zespole Szkół w Piaskach oraz przy Zespole Szkół w Bystrzejowicach Pierwszych. Ważnym obiektem jest Stadion LKS PIASKOVIA w Piaskach i LKS Wierchowiska. W kilku miejscowościach są przystosowane boiska trawiaste do gry w piłkę nożną, a przy Zespole Szkół w Piaskach znajduje się boisko Orlik. Planowana jest budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego przy Zespole Szkół w Bystrzejowicach.

5/ Bezpieczeństwo i porządek publiczny

Funkcje ochrony bezpieczeństwa i porządku sprawuje Komisariat Policji, zlokalizowany w ośrodku gminnym oraz jednostki ochotniczej straży pożarnej. Poza obiektem remizy strażackiej w miejscowości gminnej, obiekty remiz z boksami na sprzęt ma 10 miejscowości: Bystrzejowice Drugie, Brzezice, Giełczew, Kęblów, Kozice Górne, Majdan Kawęczyński, Majdan Kozic Górnych, Siedliszczki, Wierchowiska, Majdanek Kozicki.

6/ Łączność i telekomunikacja

Na terenie gminy działa jedna placówka pocztowa zlokalizowana w Piaskach. Gmina posiada system łączności przewodowej poprzez centralę automatyczną. Ponadto można korzystać z łączności bezprzewodowej. Przez teren gminy przebiega telekomunikacyjny kabel światłowodowy. Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym, doziemnym. Na obszarze gminy w okolicach miejscowości Piaski przy drodze krajowej nr 17 znajduje się radiowo – telewizyjne centrum nadawcze z masztem radiowym o wysokości 342 m, co czyni go czwartą pod względem wysokości konstrukcją na terenie Polski.

7/ Administracja

Z jednostek administracyjnych w gminie funkcjonuje administracja urzędu miasta i gminy, która znajduje się w wielofunkcyjnym budynku. Poza administracją publiczną, związaną z samorządem gminnym i opieką społeczną, w ośrodku gminnym jest bank spółdzielczy, który posiada swoją filię w Bystrzejowicach. Inne instytucje i urzędy publiczne to: Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego – placówka terenowa, Zakład Usług Komunalnych Spółka z o.o. , Agencja Restrukturyzacji i

Modernizacji Rolnictwa, Lubelski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Końskowoli – Powiatowy Zespół Doradztwa Rolniczego.

4.5. Sytuacja gospodarcza

Gmina należy do terenów o rozwiniętej sieci usług, wynika to z tradycji ośrodka gminnego oraz położenia gminy przy głównych traktach komunikacyjnych i w obszarze aglomeracji lubelskiej.

~~W roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 829 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 646 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. 2,7% (22) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 25,9% (215) podmiotów, a 71,4% (592) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Piaski najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (28.0%) oraz Budownictwo (16.7%). W ciągu 3 lat liczba podmiotów wzrosła o prawie 15%.~~

W roku 2021 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 901 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 872 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. 2,44% (22) podmiotów jako rodzaj działalności deklarowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklarowało 26,53% (239) podmiotów, a 71,03% (640) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w gminie Piaski najczęściej deklarowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (13.76%) oraz Budownictwo (20.98%). W ciągu 3 lat liczba podmiotów wzrosła o prawie 14%.

Sieć sklepów jest dość zróżnicowana rodzajowo, poza ogólnospożywczymi, wielobranżowymi, znajdują się tu sklepy specjalistyczne zwłaszcza w branży motoryzacyjnej. Wyraźna jest koncentracja funkcji handlu w ośrodku gminy, w formie obiektów wielofunkcyjnych i pasażerów handlowo – usługowych. Istnieją zmodernizowane targowisko w ośrodku miejskim. W obszarze gminy działają liczne placówki usługowe, z zakresu usług bytowych, mieszczą się one z reguły w zabudowie mieszkaniowej; należą do nich m.in. zakłady fryzjerskie, fotograficzne, usługi budowlane, pogrzebowe itp.

Na terenie gminy funkcjonują również drobne zakłady rzemieślnicze. Do najliczniej rozwiniętych należy rzemiosło w branżach: motoryzacyjnych, stolarskich i drzewnych, budowlanych, mechaniki, napraw, kowalskich, transportu.

Położenie gminy sprzyjało rozwojowi funkcji produkcyjno – usługowych, składów, baz i zaplecza technicznego. Większość funkcjonujących obiektów należy do drobnej przedsiębiorczości, są rozmieszczone w kilku miejscowościach. Najliczniej jest reprezentowana branża spożywcza, branża wydobywcza, budowlana. Niewiele jest zakładów w branżach wytwórczych. Przemysł w ośrodku gminnym jest rozwinięty w stopniu słabszym niż zakłady usługowe i usługowo – produkcyjne. Funkcjonujące zakłady skupiają się głównie na terenie należącym do miejscowości Siedliszczki.

Najważniejsze znaczenie gospodarcze dla gminy i na rynku pracy ma Zakład Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej, zlokalizowany w obrębie Siedliszczki, firma BETSTAL (d. LZNS) w Siedliszczkach produkująca konstrukcje stalowe, hale, dachy, balustrady, materiały betonowe, firma JOTGIEL w Wierzchowiskach Drugich produkująca rury PCV i prowadząca handel, firma EKOPLAST w Wierzchowiskach Drugich produkująca okna PCV i aluminiowe.

Dość liczne są tu kopalnie, co wynika z istniejących zasobów gminy – kopalnie piasku (w Piaskach, Gardzienicach Drugich, Jadwisie) i kopalnie kamienia wapiennego (Wola Piasecka).

Magazyny i składy stanowią w większości bazę dla zaopatrzenia w materiały budowlane i zaopatrzenia rolnictwa oraz skupu i przechowywania płodów rolnych, część z nich jest pustostanem.

Istotne znaczenie w zagospodarowaniu terenu mają bazy techniczne, w obszarze gminy obejmują one m.in. w Kębłowie – bazę materiałową Rejonu Dróg Krajowych i bazę sprzętu, w Piaskach bazę Zakładu Gospodarki Komunalnej.

Pozostałe ważniejsze firmy istniejące w obszarze gminy to hurtownia AGD DAJAR w Janówku i Zrzeszenie Producentów Owoców STRYJNO-SAD w Kawęczynie. Z większych podmiotów handlowych należy wymienić Biedronkę i Stokrotkę.

Na terenie gminy znajduje się 4806 2212 gospodarstw rolnych, najwięcej jest gospodarstw o powierzchni od 1 do 3 ha, które stanowią 91%, (2007 gospodarstw) –gospodarstwa powyżej 15 ha stanowią 9% (205 gospodarstw). Występuje kilkanaście gospodarstw specjalizujących się w produkcji zwierzęcej, w tym w hodowli drobiu. W Piaskach i Siedliszczkach są zlokalizowane Spółki Rybackie (budynek socjalno –biurowy, magazynowo – usługowy) prowadzące działalność w oparciu o kompleks stawów w rejonie Piask i Siedliszczek, zajmują się hodowlą ryb, głównie karpia.

Na obszarze gminy znajduje się niewielka baza turystyczna – wielofunkcyjny obiekt gastronomiczno–hotelowy - dom weselny Gorzelnia (35 miejsc noclegowych). Istnieje jedno gospodarstwo agroturystyczne w Piaskach (dysponujące 15 miejscami noclegowymi) oraz pokoje gościnne na terenie gminy.

Baza gastronomiczna obejmuje na terenie miasta Piaski dwie restauracje oraz na terenie gminy wiejskiej: restauracja zlokalizowana w Wierchowiskach Drugich. Mała gastronomia funkcjonuje przy części stacji paliw.

5. Uwarunkowania stanu komunikacji

1/ Uwarunkowania stanu istniejącego sieci dróg publicznych.

Gmina Piaski położona jest w ciągu głównych powiązań komunikacyjnych krajowych i międzynarodowych.

Przez teren gminy Piaski przebiegają obecnie dwie drogi krajowe o łącznej długości km, klasy GP – główne ruchu przyspieszonego:

Nr 12 na odcinku Piaski – Chełm – Dorohusk – Gr. Państwa.

Nr 17 na odcinku Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – Granica Państwa.

W roku 2013 oddano do użytku wspólny odcinek przebiegu dróg krajowych nr 12 i 17, który na odcinku granica miasta Lublin – koniec obwodnicy miasta Piaski uzyskał rangę drogi ekspresowej S12/S17. W nowej drodze ekspresowej zlokalizowano dwa węzły drogowe: Piaski Zachód z drogą wojewódzką numer 836 oraz Piaski Wschód z drogą krajową numer 17. Droga zrealizowana jest jako dwujezdniowa z pasem dzielącym oraz pobocznymi. Dodatkowe jezdnie wzdłuż dróg S12/S17 są utwardzone i powiązane z siecią dróg lokalnych poprzez skrzyżowania.

Na pozostałym przebiegu przez teren gminy, drogi nr 12 i nr 17 są zrealizowane jako jednojezdniowe, szer. jezdni 7,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających 28-30,0 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 741) przez teren gminy Piaski będą przebiegały drogi ekspresowe klasy S, a mianowicie:

- **S-12** relacji: A1 (Piotrków Trybunalski) – Sulejów – Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – Granica Państwa (Kijów)
- **S – 17** relacji S8 (Warszawa) Zakręt – Kurów ... - Piaski – Zamość – Hrebenne – gr. Państwa (Lwów)

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi wojewódzkie o łącznej długości 16,7 km:

Nr 836 – od drogi krajowej Nr 17 (Piaski) – Kęblów – Majdan Kozicki – gr. Gminy Piaski – Chmiel – Piotrków (dr. woj. 835) - długość w granicach gminy ok. 10,6 km.

Nr 837 – od drogi 836 (Piaski) – Gardzienice – gr gminy Piaski – Rybczewice – Pilaszkowice – Żółkiewka – Sitaniec - długość w granicach gminy ok. 6,1 km.

Obydwie drogi nie spełniają wymogów w zakresie parametrów technicznych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających obowiązujących dla dróg klasy „Z” (gdzie min. szer. wynosi 20,0 m).

Drogi powiatowe

Na obszarze gminy swoje przebiegi posiada 11 dróg powiatowych o łącznej długości 59,3 km.

1. Nr 2106 L Minkowice – Wierzchowiska

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 10-18 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 2,6 km.

2. Nr 2107 L Kliny – Wierzchowiska

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 12-15 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 3,6 km.

3. Nr 2109 L Wilczopole – Bystrzejowice

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 5-6 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 5,2 km.

4. Nr 2110 L Bystrzejowice – Chmiel

Droga o nawierzchni bitumicznej i żuźlowej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 5-15 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 10,0 km.

5. Nr 2111 L Kawęczyn – Kozice i Kozice – Policzyzna

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 6-12 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 6,5 km.

6. Nr 2112 L Kęblów Stary – Majdan Policki

Droga nieutwardzona, żużel na odc. 1,5 km, na pozostałym odc.grunt, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 3-8 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 8,4 km.

7. Droga 2113 L Melgiew – Piaski

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 12 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 5,0 km.

8. Nr 2115 L Piaski – Gardzienice

Droga o nawierzchni bitumicznej na odc. 3,1 km, na pozostałym - tłuczeń, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 3-9 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 4,0 km.

9. Nr 2116 L Gardzienice – Suchodół

Droga o nawierzchni bitumicznej, żuźlowej, gruntowej, szerokość jezdni 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 10-14,5m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 4,3 km.

10. Nr 2117 L Młodziejów – Klimusin – Stryjno

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5-5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 6-14 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 5,2 km.

11. Nr 2022 L Zalesie – Brzeziczki

Droga o nawierzchni bitumicznej, szerokość jezdni 5,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg ewidencji 10-22 m, szerokość pasa drogowego wg Zarządu Dróg Powiatowych w Świdniku 14,5 m, długość w granicach gminy ok. 4,5 km.

Ogółem długość dróg powiatowych w granicach gminy wynosi ok. 59,3 km.

Drogi gminne

Zgodnie z obowiązującą siecią dróg gminnych istnieje 75 dróg gminnych (51 na terenie gminy i 24 na terenie miasta).

Stan techniczny dróg gminnych jest zadowalający, 45% posiada nawierzchnię asfaltową, pozostała część utwardzona jest tłuczniem (55%). Mają jednak zaniżone parametry do aktualnie obowiązujących przepisów.

Tab.5 Wykaz dróg gminnych

Drogi na terenie Miasta Piaski		
Lp	Nr drogi	Przebieg drogi
1	105816 L	Piaski ul. Armii Krajowej / ul. Lubelska – ul. Głębocka /
2	105817 L	Piaski ul. Brzozowa / dr. powiatowa 2112 L – ul. Klonowa /
3	105818 L	Piaski ul. Kasztanowa / dr. powiatowa 2112 L – ul. Klonowa /
4	105819 L	Piaski ul. Klonowa / ul. Brzozowa – ul. Kasztanowa /
5	105820 L	Piaski ul. Zbożowa / ul. Reja – ul. Armii Krajowej /
6	105821 L	Piaski ul. Reja / ul. Lubelska – dr. woj. 837 /
7	105822 L	Piaski ul. Spółdzielcza / ul. Braci Spozów – ul. Reja /
8	105823 L	Piaski ul. Rynek / dr. woj. 837 – ul. Spółdzielcza /
9	105824 L	Piaski ul. Mickiewicza / dr. woj. 837 – ul. Armii Krajowej /
10	105825 L	Piaski ul. Braci Jaroszków / ul. Mickiewicza – ul. Głębocka /
11	105826 L	Piaski ul. Głębocka / dr. woj. 837 – ul. Armii Krajowej /
12	105827 L	Piaski ul. 500-lecia, 3 Maja / dr. woj. 837 – ul. Lubelska /
13	105828 L	Piaski ul. Krótka / ul. Lubelska – ul.500-lecia /
14	105829 L	Piaski ul. Makarewicka, ul. Pogrzeby Staw, ul. J. Długosza / ul. Gardzienicka – ul. Lubelska /
15	105830 L	Piaski ul. Gardzienicka, ul. Kozia / dr. woj. 837 – ul. 500-lecia /
16	105831 L	Piaski ul. Strażacka / ul. Gardzienicka – ul. J.Długosza /
17	105832 L	Piaski ul. Zielona / dr. woj. 837 – ul. Ogrodowa /
18	105833 L	Piaski ul. Ogrodowa / ul. 500-lecia – ul. Zielona /
19	105834 L	Piaski ul. Niepodległości / od ul. Lipowej – do targu i od ul. Lipowej – do parkingu przy cmentarzu od strony północnej/
20	105835 L	Piaski ul. Orzechowskiego / ul. Lubelska – w kierunku rzeki Sierotki/
21	105836 L	Piaski ul. Lipowa / ul. Lubelska – w kierunku rzeki Sierotki /
22	105837 L	Piaski ul. Projektowana / ul. Lubelska – w kierunku rzeki Sierotki /
23	105838 L	Piaski ul. Braci Spozów / ul. Lubelska – Ośrodek Zdrowia /
24	123019 L	Piaski ul. Edwarda Łahody / od drogi krajowej S 17 do stadionu miejskiego /
Drogi na terenie Gminy Piaski		
Lp	Nr drogi	Przebieg drogi
1	105531 L	Franciszków – Kol. Wierzchowiska Drugie – dr. gminna 105676 L
2	105674 L	dr. powiatowa 2107 L – Kol. Wierzchowiska
3	105675 L	dr. krajowa 17 - Kol. Wierzchowiska Drugie – dr. powiatowa 2107 L
4	105676 L	dr. krajowa 17 - Kol. Wierzchowiska Drugie – dr. powiatowa 2106 L
5	105677 L	dr. powiatowa 2106 L – Wierzchowiska – dr. krajowa 17
6	105678 L	dr. powiatowa 2106 L – Wierzchowiska dr. gminna 105677 L – dr. gminna 105712 L
7	105679 L	dr. powiatowa 2110 L – Komasacja Nowa
8	105680 L	dr. krajowa 17 – Folwark – Bystrzejowice – Komasacja – granica gminy Głusk
9	105681 L	dr. powiatowa 2110 L – Komasacja – dr. krajowa 17
10	105682 L	Kol. Janówek – dr. krajowa 17
11	105683 L	dr. powiatowa 2110 L – Kawęczyn – dr. powiatowa 2110 L
12	105684 L	dr. powiatowa 2110 L – Kol. Kawęczyn – dr. powiatowa 2109 L
13	105685 L	dr. powiatowa 2110 L – Kol. Kawęczyn
14	105686 L	dr. gminna 105714 L – Kozice Dolne-Kolonia – dr. krajowa 17

15	105687 L	dr. powiatowa 2112 L – Kozice Dolne II – Kol. Kozice Dolne – dr. gminna 105686 L
16	105688 L	dr. wojewódzka 836 – Kol. Wola Piasecka – dr. gminna 105686 L
17	105689 L	dr. powiatowa 2111 L – Kozice Górne – Wola Piasecka – dr. powiatowa 2112 L
18	105690 L	dr. wojewódzka 836 – Wola Piasecka – dr. gminna 105689 L
19	105691 L	dr. wojewódzka 836 – Marysin – dr. powiatowa 2110 L - dr. powiatowa 2111 L
20	105692 L	dr. powiatowa 2110 L – Majdan Kozic Dolnych – Majdan Kozic Górnych – granica gminy Jabłonna
21	105693 L	dr. wojewódzka 836 – Majdan Kozic Górnych
22	105694 L	dr. powiatowa 2111 L – Koci Majdan – dr. powiatowa 2112 L
23	105695 L	dr. powiatowa 2112 L – Stefanówka – granica gminy Rybczewice
24	105696 L	dr. powiatowa 2112 L – Podleski Kąt – dr. wojewódzka 837
25	105697 L	dr. wojewódzka 837 – Kol. Borek
26	105698 L	dr. powiatowa 2116 L – Wola Gardzienicka
27	105699 L	dr. krajowa 17 – Siedliszczki – dr. powiatowa 2119 L
28	105700 L	dr. gminna 105699 L - Siedliszczki
29	105701 L	dr. gminna 105699 L – Kol. Siedliszczki
30	105702 L	dr. gminna 105704 L – Kol. Brzezice – dr. gminna 105699 L
31	105703 L	dr. krajowa 12 – Kol. Brzezice – granica gminy Milejów
32	105704 L	dr. gminna 105703 L – Kol. Brzezice – granica gminy Trawniki
33	105705 L	dr. krajowa 12 – Kol. Brzezice – dr. gminna 105703 L
34	105706 L	dr. krajowa 12 – Brzeziczki – Kol. Piaski Wielkie
35	105707 L	dr. gminna 105706 L – Brzezice – dr. gminna 105702 L
36	105708 L	dr. krajowa 12 – Kol. Piaski Górne – Majdan Brzezicki – dr. powiatowa 2022 L
37	105709 L	dr. powiatowa 2022 L – Józefów – dr. powiatowa 1013 L
38	105710 L	dr. powiatowa 2113 L – Kol. Piaski Górne – dr. powiatowa 2022 L
39	105711 L	dr. powiatowa 2113 L – Kol. Piaski Wielkie – dr. gminna 105708 L
40	105712 L	dr. powiatowa 2113 L – Emilianów – Kol. Wola Piasecka – dr. krajowa 17
41	105713 L	dr. powiatowa 2109 L – Jadwisin – dr. gminna 105684 L
42	105714 L	dr. wojewódzka 836 – Kozice Dolne -Kolonja – droga powiatowa 2110 L
43	105715 L	dr. krajowa 17 – Gardzienice II – dr. powiatowa 2115 L
44	105716 L	dr. wojewódzka 837 – Gardzienice II – Gardzienice I – dr. wojewódzka 837
45	123020 L	dr. powiatowa 2110 L – Jadwisin – dr. gminna 105713 L od dr. wojewódzkiej nr 836 do skrzyżowania dróg krajowych nr 12 i 17 / b. DK nr17/
46	105815 L	w m. Kęblów – istniejąca droga we wsi Kol. Kęblów – od drogi wojewódzkiej nr 836 do końca wsi / była droga krajowa nr17 /
47	123022 L	Bystrzejowice Pierwsze- od skrzyżowania z drogą ekspresową S12/S17- po działce nr 42/4
48	123023 L	Kozice Dolne – od skrzyżowania z drogą gminną 105689 L - podziałce nr 635
49	123024 L	Nowiny – od skrzyżowania z drogą powiatową 2113 L – po działce nr 118
50	123025 L	Wierzchowiska Drugie – od skrzyżowania z drogą ekspresową S12/S17- po działce nr 224/3 -do skrzyżowania z drogą gminną 105531 L
51	123026 L	Janówek – Wierzchowiska Pierwsze od skrzyżowania z dodatkową jezdnią drogi ekspresowej S12/S17 – po działce nr 556 – do skrzyżowania z drogą gminną 105678 L

Długość dróg gminnych w granicach miasta wynosi ~~7,9 km~~ 10,35 km. Długość sieci dróg gminnych zamiejskich liczy ~~138 km~~ 144 km, z tego ~~116 km~~ 122 km sieci o nawierzchni utwardzonej.

Łączna długość sieci dróg publicznych wynosi prawie 237,4 km, co daje bardzo wysoki wskaźnik zagęszczenia dróg w przeliczeniu na 100 km² – 12,7 km dróg.

2/ Zaplecze techniczne motoryzacji.

Przy zmodernizowanej drodze krajowej S 17 brak jest funkcjonujących stacji paliw, ~~stacja która funkcjonowała przy drodze przed modernizacją nie posiada połączenia ze zmodernizowaną drogą~~

~~związku z czym przestała funkcjonować, 2 stacje MOPy czekają na otwarcie zlokalizowane są dwa miejsca obsługi podróźnych.~~

Stacje paliw funkcjonują w miejscowości Piaski, Kęblów oraz w miejscowości Kol. Siedliszczki przy drodze nr 17. W Bystrzejowicach Pierwszych przy drodze nr S17 zlokalizowany jest serwis samochodów ciężarowych IVECO.

6. Uwarunkowania stanu infrastruktury technicznej

6.1. Uzbrojenie sanitarne

1/ Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy charakteryzuje się złożonymi cechami hydrogeologicznymi. Wody powierzchniowe użytkowane na terenie gminy występują w utworach kredowych i mają charakter szczelinowy. Główny poziom wodonośny w utworach kredowych, drenowany przez rzeki, występuje na terenie gminy na wysokości 202-175 m npm, z którego korzystają niemal wszystkie studnie wiercone oraz większość kopanych. Jest to poziom zasobny, dostarcza wodę o bardzo dobrej jakości, zarówno pod względem właściwości fizyczno – chemicznych jak i bakteriologicznych. Największą wydajność mają studnie w obrębie dolin oraz w ich sąsiedztwie. Gorsze warunki wodne występują w południowo – zachodniej części gminy tj. w górnej części zlewni Stawka i Sierotki. Rozległy lej depresyjny związany z eksploatacją ujęcia wody dla Świdnika spowodował obniżenie wód gruntowych w części północno – zachodniej gminy, okolice Wierzchowisk w zlewni Stawka. W latach 1980 – 85 na terenie gminy zrealizowano 10 odwiertów studziennych dla potrzeb perspektywicznego zaopatrzenia w wodę aglomeracji lubelskiej. Studnie zlokalizowane są w rejonie wsi Gardzienice Pierwsze i Drugie, w zlewni rzeki Giełczwi.

Wg stanu na 2023r. r długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej (bez przyłączy) wynosi 184,3 km, z tego na terenie miasta 9,6 km a w gminie wiejskiej – 174,7 km. Liczba połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, przyłączonych do sieci wodociągowej liczy 3217, stopień zwodociągowania budynków mieszkalnych wynosi ok. 82%, z sieci wodociągowej korzysta 82% ludności zamieszkałej na terenie gminy. Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta wynosi 14,2 km i jest przyłączonych do sieci 606 budynków.

Biorąc pod uwagę kryterium zasięgu terytorialnego na terenie gminy, wyróżnia się trzy systemy zaopatrzenia w wodę.

- 1/ system grupowy, obsługujący kilka jednostek osadniczych,
- 2/ system lokalny, obsługujący zespół zabudowy,
- 3/ system indywidualny obejmujący swym zasięgiem pojedyncze obiekty takie jak dom mieszkalny, obiekt usługowy itp.

System grupowy

Na obszarze gminy obecnie funkcjonują cztery wodociągi grupowe: Piaski, Brzezicki, Gardzienice i Bystrzejowice.

Wodociąg Piaski: obejmuje swym zasięgiem ośrodek gminny oraz miejscowość Kęblów. Na terenie ujęcia zlokalizowane są:

- dwie studnie wiercone (podstawowa i awaryjna) o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kategorii „B”, w wysokości $Q = 120 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $s = 0,0 \text{ m}$
- dwa zbiorniki żelbetowe po 150 m^3 każdy,
- budynek stacji wodociągowej z częścią usługowo-pomocniczą,
- osadnik neutralizujący i osadnik bezodpływowy,
- studnia chłonna,
- stacja transformatorowa.

Decyzją Starosty Świdnickiego Zn. RŚ.6341.2.2013 z dnia 04.03.2013r. ustalono pobór wód podziemnych z ujęcia wody Piaski w ilościach nie przekraczających:

$$Q \text{ \u015b. dob.} = 470 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ max} = 171\,550 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q \text{ max. h} = 40,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Dla ujęcia Piaski ustanowiono decyzją Starosty Świdnickiego Zn. RŚ.6320.1.2013 z dnia 04.03.2013 r. stref\u0119 ochrony bezpo\u015bredniej w ksztalcie prostok\u0105ta o wymiarach 35x85 m,

Na terenie ochrony bezpo\u015bredniej ujęcia wody nale\u017cy:

1. Odprowadza\u0107 wody opadowe w spos\u00f3b uniemo\u017cliwiaj\u0105cy przedostawanie si\u0119 ich do urz\u0105dze\u0144 s\u0142u\u017c\u0105cych do poboru wody,
2. Zagospodarowa\u0107 teren zieleni\u0105,
3. Odprowadza\u0107 poza granic\u0119 terenu ochrony bezpo\u015bredniej \u015bcieki z urz\u0105dze\u0144 sanitarnych przeznaczonych do u\u017cytku os\u00f3b zatrudnionych przy obs\u0142udze urz\u0105dze\u0144 s\u0142u\u017c\u0105cych do poboru wody,
4. Ograniczy\u0107 do niezb\u0119dnych potrzeb przebywanie os\u00f3b niezatrudnionych przy obs\u0142udze urz\u0105dze\u0144 s\u0142u\u017c\u0105cych do poboru wody,
5. Umie\u015bci\u0107 na ogrodzeniu tablic\u0119 zawieraj\u0105c\u0105 informacj\u0119 o u\u0119ci\u0119 wody i zakazie wst\u0119pu os\u00f3b nieupowa\u017cnionych.

Wodoci\u0105g Gardzienice: zasila w wod\u0119 Gardzienice Pierwsze, Gardzienice Drugie, Gielczew, Wol\u0119 Gardzienick\u0105, Klimusin, \u017begot\u00f3w, \u017alodziej\u00f3w, M\u0142odziej\u00f3w, Siedliszczki, Kolonia Siedliszczki oraz 4 miejscowo\u015bci w gminie Faj\u015blawice.

Zgodnie z decyzj\u0105 Starostwa \u015awidnickiego z dnia 05.08.2006 r. Zn. R\u015a 6223-12/2//06 pob\u00f3r w\u00f3d podziemnych z ujęcia Gardzienice nie mo\u017ce przekroczy\u0107:

$$Q \text{ \u015b. dob.} = 377,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q \text{ max. h} = 20,0 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Pozwolenia wodnoprawnego na pob\u00f3r i eksploatacj\u0119 ujęcia udzielono do dnia 31.12.2016 r.

Strefa ochrony bezpo\u015bredniej jest zapewniona przez zagospodarowanie i ogrodzenie terenu ujęcia. Ustanowiono stref\u0119 ochrony po\u015bredniej wewn\u0119trznej, wyznaczonej 30 dniowym czasem przep\u0142ywu wody w warstwie wodono\u015bnej w ksztalcie wieloboku o powierzchni ok. 4,0 ha.

Na terenie stref ochrony ujęcia, wprowadzono nast\u0119puj\u0105ce zakazy:

- wprowadzania \u015bciek\u00f3w do ziemi i w\u00f3d powierzchniowych,
- przechowywania i sk\u0142adowania odpad\u00f3w promieniotw\u00f3rczych,
- stosowania nawoz\u00f3w \u015brodk\u00f3w ochrony ro\u015blin,
- wykonywania rob\u00f3t melioracyjnych,
- lokalizowania magazyn\u00f3w produkt\u00f3w ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpad\u00f3w,
- urz\u0105dzania parking\u00f3w,
- mycia pojazd\u00f3w mechanicznych,
- lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierz\u0105t,
- lokalizacji ferm zwierz\u0105t.

Uwzgl\u0119dniaj\u0105c g\u0142\u0119bokie zaleganie zwierciad\u0142a wody poni\u017cej 30 m od powierzchni terenu oraz bior\u0105c pod uwag\u0119 czynniki ekonomiczne, odst\u0105piono od wyznaczania strefy ochrony po\u015bredniej zewn\u0119trznej. Powy\u017csze strefy wyznaczono decyzj\u0105 Starosty Powiatowego w \u015awidniku z dnia 11.06.2001 r. Zn. R\u015a 6223-9/2/01.

Uj\u0119cie sk\u0142ada si\u0119 z dw\u00f3ch studni wierconych (otwory wykonane w 1983 r. dla perspektywicznego ujęcia wody dla miasta Lublina) -

- studni podstawowej P₅ o g\u0142\u0119boko\u015bci 80 m,

- studni rezerwowej S₃ o głębokości 90 m.

W skład stacji wodociągowej wchodzi:

- przepompownia I stopnia,
- 2 zbiorniki żelbetowe (wyrównawcze) o pojemności 100 m³ każdy.
- chlorator,
- pompownia II stopnia z zestawem hydroforowym.

Woda pobierana ze studni tłoczona jest do zbiorników wyrównawczych. Ze zbiorników kierowana jest grawitacyjnie w kierunku zachodnim, natomiast w kierunku wschodnim dostarczana jest poprzez pompownię II stopnia.

Wodociąg Bystrzejowice, obejmuje zasięgiem miejscowości: kol. Wierchowiska II, Jadwisin, Majdan Kawęczyński, Bystrzejowice I, Bystrzejowice A, Bystrzejowice B, Kawęczyn. Źródłem wody dla wodociągu są dwie studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w Kat. „B” w wysokości $Q_e = 65 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 19,0 \text{ m}$. Stację wodociągową zaprojektowano w układzie częściowo dwustopniowego pompowania i częściowo jednostopniowego pompowania. Woda ze studni głębinowej i awaryjnej podawana jest do zbiorników wyrównawczych (2x 100m³), skąd podawana jest grawitacyjnie dla wschodniej części wsi Bystrzejowice A i B oraz Kawęczyna. Dla pozostałych jednostek osadniczych położonych na północ, zachód oraz południe od terenu stacji wodociągowej zastosowano układ dwustopniowego pompowania. Pobór wody z ujęcia nie przekracza wydajności ustalonej w pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 11.05.2012 r. Zn. RŚ.6341.2.2012 w wysokości:

$$Q \text{ śr. dob.} = 831,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q \text{ max.} = 393\,470 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q \text{ max. h} = 56,0 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Decyzją Starosty Świdnickiego Zn. RŚ 6223-12/2/01 z dnia 04.10.2001 r. ustanowiono dla ujęcia wody zlokalizowanego w Bystrzejowicach strefy ochronne w sposób następujący:

- strefę ochrony bezpośredniej w kształcie wieloboku o wymiarach 62x68x87 m, zgodnie z istniejącym ogrodzeniem,
- strefę ochrony pośredniej wewnętrznej w kształcie wieloboku o wymiarach 145x120x140x145 m,
- strefę ochrony pośredniej zewnętrznej w kształcie wieloboku o wymiarach 280x200x220x322x90x245x232 m.

Wprowadzono na terenie stref ochronnych zakazy i nakazy:

w strefie ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- właściwe utrzymanie terenu zieleni,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osobom nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,

w strefie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania ścieków komunalnych i gospodarczych do ziemi i wód powierzchniowych,\
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- wznoszenia obiektów, nowobudowanych w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej,

- lokalizowanie nowych zakładów produkcyjnych, których działalność może powodować zagrożenie dla jakości wód podziemnych,
- lokalizowania magazynów produktowych ropopochodnych, stacji paliw (i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu i przesyłania),
- lokalizowanie wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz składowania odpadów pochodzących z produkcji zwierzęcej,
- wydobywania kopalin (piasku, gliny i innych)
- urządzenie parkingów i mycie pojazdów mechanicznych,
- lokalizacji nowych ujęć wód podziemnych,
- lokalizowanie nowych dróg publicznych,
- stosowania nawozów sztucznych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi.

W miejscowości Brzeziczki dla wodociągu grupowego zrealizowano dwa odwierty studzienne, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 0,0\text{m}$. Swym zasięgiem obejmuje następujące miejscowości: Brzeziczki, Brzezice, Piaski Wielkie, Piaski Górne, Józefów, Emilianów, Nowiny, Majdan Brzezicki.

Zgodnie z decyzją Starosty Świdnickiego Zn. RŚ. 6223-20/4/05 z dnia 14.11.2005 r. pobór wód podziemnych z w/w ujęcia nie może przekroczyć:

$$Q \text{ śr. dob.} = 200,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q \text{ max. h} = 17,0 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, wyznaczoną przez projektowane ogrodzenie terenu stacji wodociągowej.

Na obszarze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia, wprowadzono następujące zakazy i nakazy:

- użytkowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- odprowadzenia wód opadowych w sposób opisany w operacie i wybrukowania wokół studni terenu,
- zamontowania tablic informacyjnych do oznaczenia strefy na bramie stacji wodociągowej zgodnie z przepisami,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.
- zagospodarowania terenu zielenią.

Wodociąg Brzeziczki obejmuje swoim zasięgiem południowo-wschodni obszar gminy Piaski.

Wodociąg Majdan Kozic Górnych

Zgodnie z decyzją Starosty Świdnickiego Zn RŚ.6341.16.2011 z dnia 17.08.2011 r. pobór wód podziemnych z w/w ujęcia nie może przekroczyć:

$$Q \text{ śr. dob.} = 35,5 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q \text{ max.} = 17\,702,5 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q \text{ max. h} = 3,9 \text{ m}^3/\text{h}$$

Przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q_e = 50,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i depresji $S_e = 2,7 \text{ m}$.

Aktualnie wykonana jest 1 studnia (docelowo 2 szt), stacja wodociągowa, zbiornik żelbetowy 150 m^3 oraz sieć wodociągowa w m. Majdanek Kozicki, cz. m. Majdan Kozic Górnych i część m. Kozice Górne. Opracowywana jest dokumentacja na pozostałe miejscowości – Kozice Górne, Majdan Kozic Dolnych, Kozice Dolne, Kozce Dolne Kolonia, Wola Piasecka (realizacja do roku 2018).

Ujęcia wody podziemnej Wierchowiska

Na terenie gminy znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Wierchowiska, które zlokalizowane są na terenie sąsiedniej gminy Mełgiew.

Zgodnie z Rozporządzeniem nr 20/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 7 listopada 2013 roku teren ochrony pośredniej obejmuje łącznie obszar o powierzchni 9 547 km².

W strefie ochrony pośredniej zabrania się :

- lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych oraz wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczania;
- rolniczego wykorzystania ścieków;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem modernizacji, rozbudowy oraz budowy studni awaryjnych lub zastępczych dla istniejącego komunalnego ujęcia wody Wierchowiska;
- budowy autostrad, dróg i torów kolejowych z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008 Nr 25, poz.150, z póź. zm.), a także rurociągów do ich transportu;
- odkrywkowej eksploatacji surowców mineralnych i prowadzenia odwodnień górniczych;
- lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt oraz zakładów przemysłowych mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

System indywidualny

Dotyczyć będzie 1 miejscowości (Stefanówka) ok. 0,05 % ludności zamieszkałej na terenie gminy.

Istotnym użytkownikiem zasobów wód podziemnych jest Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Piaskach. Pozwolenie wodnoprawne RS 6223-20/2/03 z dnia 01.03.2004 r. dotyczy poboru wód w ilości:

$$Q \text{ \u015b. dob.} = 380,0 \text{ m}^3/\text{d},$$

$$Q \text{ max. dob.} = 476,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ max. h} = 46,5 \text{ m}^3/\text{h}.$$

Przy zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych ujęcia w wysokości $Q_e = 60 \text{ m}^3/\text{h}$.

2/ Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W gminie Piaski istnieje 13,5 km sieci kanalizacji sanitarnej. Funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków – komunalna i przemysłowa.

Oczyszczalnia Komunalna Piaskach jest oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną pracującą na zasadzie dwufazowego osadu czynnego z napowietrzaniem oraz dodatkowy stopień oczyszczania na stawie biologicznym o pow. 1,9 ha. Oczyszczalnia posiada przepustowość $Q_{\text{sr}} = 315 \text{ m}^3/\text{d}$, wykorzystywaną obecnie w 98 %. Liczba osób korzystających z oczyszczalni wynosi 2605, liczba przyłączy 404, długość sieci 13,5 km.

Starosta Świdnicki udzielił pozwolenia wodno prawnego znak RŚ.63413.2014 z dnia 22.08.2014r. na wprowadzenie oczyszczonych ścieków z oczyszczalni do rzeki Giełczew, w ilości:

$$Q_{\text{sr dob}} = 315, 0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max}} = 135 000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{\max h} = 30,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Oczyszczalnia Zakładowa Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piaskach odprowadza oczyszczone w mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieki przemysłowe oraz wody pochłódnicze do rowu melioracyjnego w ilości:

$$Q_{\text{śr dob}} = 342,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max dob}} = 423,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max h}} = 120,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Zgodnie z pozwoleniem wodno prawnym zn.: RŚ 6223-20/2/03 z dnia 01.03.2004 r.

3/ Gospodarka odpadami

Zorganizowaną zbiórką odpadów objętych jest około 100 % mieszkańców gminy.

Odpady z terenu miasta i wsi w obszarze zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej gromadzone są w pojemnikach w pojemnikach 0,12 i 0,24 m³, na terenie zabudowy wielorodzinnej do pojemników 1,1 m³. Odpady trafiają do unieszkodliwienia na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Łęcznej.

Teren gminy Piaski objęty jest selektywną zbiórką odpadów od 2003 r. Odpady zbierane są do specjalnych kolorowych worków z tworzywa sztucznego o pojemności 0,11 m³. Worki rozdawane są mieszkańcom poszczególnych miejscowości. Zbiórka prowadzona jest raz w miesiącu przez Zakład Usług Komunalnych w Piaskach, Spółka z o.o., wyłoniona w drodze przetargu.

Na placu przy Zakładzie Usług Komunalnych w Piaskach Sp. z o.o. został utworzony Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, do którego mieszkańcy gminy bezpłatnie mogą dostarczać: odpady budowlane i rozbiórkowe powstałe w wyniku drobnych prac remontowych nie wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, przeterminowane leki, chemikalia i odpady niebezpieczne powstałe na terenie gospodarstw domowych

4/ Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Gospodarka ciepła na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym lub gazem.

Przez teren gminy (północno – wschodnia część) przebiega istniejący magistralny układ sieci gazowej wysokoprężnego Systemu Krajowego o średnicy DN 500 [relacji Felin Krasnystaw](#).

Źródłem zasilania układu sieci średnioprężnej istniejącej na obszarze gminy Piaski jest stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia Wierzchowiska.

Ponadto w zakresie odnawialnych źródeł energii na terenie gminy w miejscowości Siedliszczki funkcjonuje biogazownia rolnicza (Wikana Bioenergia Sp.z.o.o.), które dostarcza zarówno energię cieplną jak i energię elektryczną. Do produkcji energii wykorzystuje technologię beztlenowej fermentacji metanowej płodów rolnych. Substratami wykorzystywanymi w fermentacji metanowej są produkty pochodzenia organicznego zarówno w formie stałej jak i płynnej. Głównym odbiorcą ciepła jest Spółdzielnia Mleczarska Piaski, która do celów produkcyjnych biogazowi udostępnia frakcję płynnej biomasy.

6.2. Elektroenergetyka i telekomunikacja

1/ Źródła zasilania

Na terenie gminy Piaski nie ma stacji transformatorowej WN/SN tzw. Głównego Punktu Zasilającego. Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ Świdnik oraz GPZ – 110/15 kV Świdnik oraz GPZ 110/15 kV – Biskupice usytuowany w sąsiedniej gminie Trawniki.

W zakresie odnawialnych źródeł energii na terenie gminy w miejscowości Siedliszczki funkcjonuje biogazownia rolnicza (Wikana Bioenergia Sp.z.o.o.), które dostarcza poza energię ciepłą również energię elektryczną. Energia elektryczna odbierana jest przez operatora lokalnego tj. PGE Dystrybucja Lublin.

2/ Sieć elektroenergetyczna magistralna

Energia elektryczna przesyłana jest w oparciu o układ sieci średniego napięcia SN-15 kV. Przez teren gminy przebiegają linie systemowe wysokiego napięcia:

WN-220 kV relacji Lublin – Zamość

WN – 110 kV relacji GPZ Świdnik – GPZ Biskupice

Sieć energetyczna średniego napięcia istniejąca na terenie gminy zrealizowana jest głównie w wykonaniu napowietrznym. Napowietrzne linie SN-16 kV zasilają słupowe stacje transformatorowe 15/04 IV.

3/ Sieć średniego i niskiego napięcia

Istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia, zasilająca i oświetleniowa zrealizowana jest głównie w wykonaniu napowietrznym, z wyjątkiem nielicznych przypadków, gdzie układane są linie kablowe doziemne, jako przyłącza do obiektów budowlanych. Na terenie ośrodka gminnego, sieć energetyczna istnieje w wykonaniu kablowym oraz napowietrznym. W centrum miasta i na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej zrealizowane są linie kablowe średniego i niskiego napięcia. Linie SN- 15 kV tworzą miejski układ średniego napięcia, z którego zasilane są wewnętrzne stacje transformatorowe 15/04 kV. Na obrzeżu miasta sieć energetyczna jest w wykonaniu napowietrznym.

4/ Ocena wyposażenia i zaopatrzenia gminy

Na terenie gminy istnieją główne słupowe stacje transformatorowe SN/nn i w kilku przypadkach stacje wewnętrzne. Moc jednostek transformatorowych wynosi 30 KVA do 250 KVA.

Zużycie energii, a co za tym idzie wzrost zapotrzebowania na energię systematycznie wzrasta w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej, modernizacją gospodarstw domowych oraz rozwojem usług.

Może być uzasadniona wymiana lub instalacja nowej stacji transformatorowej 15/04 kV, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.

6.3. Telekomunikacja

Gmina posiada automatyczną, bezpośrednią łączność telefoniczną. Przez teren gminy przebiega telekomunikacyjny kabel światłowodowy.

Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym doziemnym. Ponadto, można korzystać z łączności bezprzewodowej w oparciu o anteny telefonii komórkowej zamontowane na stacji radiowo – telewizyjnej. Na terenie gminy Piaski, w południowo – wschodniej części, wybudowana jest stacja radiowo – telewizyjna.

7. Uwarunkowania stanu środowiska

7.1. Cechy położenia fizycznogeograficznego

W granicach gminy wyodrębniają się dwa subregiony Wyżyny Lubelskiej:

- Płaskowyż Świdnicki, zajmuje północną część gminy; dominują rozległe, lekko faliste równiny denudacyjne, łagodnie nachylone,

- Wyniosłość Giełczewska, obejmuje środkowo – południową część obszaru gminy, charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, pocięta wąskimi dolinami i licznymi rozcięciami erozyjnymi.

Odmienności subregionów decydują o zróżnicowaniu cech środowiska gminy.

Budowa geologiczna ukształtowała się w wyniku procesów działających od prekambriu po mezozoik. Wg J. Żelichowskiego (1972) obszar gminy położony jest w obrębie jednostki strukturalnej zwanej rowem lubelskim, należącym do platformy wschodnioeuropejskiej. Wiodącą rolę w ukształtowaniu budowy geologicznej tego terenu odgrywają utwory węglanowe kredy (era mezozoiczna) oraz czwartorzędu (era kenozoiczna). Utwory czwartorzędowe zalegają na opokach i gezach nieciągłą pokrywą o bardzo różnej miąższości, od 1 m w części południowo – zachodniej gminy do ponad 40 m w kopalnej rynnie dolinnej w okolicach Emilianowa. Największe powierzchnie zajmują utwory pylaste na opokach i gezach.

Miasto Piaski znajduje się w miejscu węzła paleohydrograficznego. Zbiegają się tutaj kopalniane rynny dolinne Siedliszczek, Emilianowa i Kawęczyna ze współczesnymi dolinami Sierotki i Giełczwi. Najgłębsza z rynien zwana pradoliną Stawka – Giełczwi (okolice Emilianowa) wypełniona jest utworami mułkowatymi i piaszczystymi do głębokości przekraczającej 40 m. W dnach współczesnych dolin rzecznych miąższość czwartorzędu wynosi 30-50 m. Najczęściej spotyka się serie piaszczyste, żwirowe oraz namuły torfiaste i typowe torfy. W okolicach Kawęczyna znajdują się płyty glin zwałowych.

7.2. Rzeźba terenu, warunki fizjograficzne

Zróżnicowanie form geometrycznych w obrębie Wyniosłości Giełczewskiej (doliny rynnowe, rozcięcia erozyjne, parowy, wąwozy) oraz znaczne deniwelacje, wpływa na atrakcyjność krajobrazu, czyni go interesującym dla turystyki krajoznawczej.

W rzeźbie terenu rysuje się wyraźnie węzeł paleohydrograficzny okolic Piask, które stanowią rynny dolinne, łączące dorzecze Giełczwi, Stawka i Marianki. Wśród form dolinnych wyróżnia się szczególnie głęboko wcięta dolina rzeki Giełczw. Składa się ona z dwóch odcinków, południowego między Gardzienicami a Piaskami – o szerokości od 200 do 500 m, oraz równoleżnikowego pomiędzy Piaskami a Strużą (na granicy z gminą Trawniki) dolina ma szerokość od 500 do 1000 m.

W południowej części gminy występują licznie młode rozcięcia erozyjne oraz wąskie i suche doliny w przedłużeniu źródłowych odcinków dolin. W obrębie stoków doliny Giełczwi, sięgających 40 m wysokości, spotyka się parowy. Są to formy o płaskich dnach, szerokich od kilku do kilkunastu metrów, przy głębokości do kilkunastu metrów. Częstym elementem rzeźby terenu są strome zbocza i krawędzie oraz ostańce denudacyjne i wąwozy. Jedną z osobliwości jest występowanie źródeł.

Pod względem hipsometrycznych najwyższy położony punkt na terenie gminy znajduje się w południowo – zachodniej części gminy w okolicy miejscowości Borkowszczyzna i osiąga wysokość ok. 270 m n.p.m., natomiast najniższy położony punkt znajduje się w środkowo – wschodniej części gminy, w dnie doliny rzeki Giełczwi w okolicy wsi Siedliszczki i wynosi 172,5 m n.p.m. Deniwelacja na terenie gminy sięga ok. 100 m.

Ukształtowanie powierzchni stanowi jeden z najważniejszych komponentów kulturowego krajobrazu gminy Piaski. Krajobraz na przeważającym obszarze gminy cechuje występowanie zespołu form rzeźby, specyficznego dla rzeźby lessowej, o dużej dynamice procesów rzeźbotwórczych, przyczyniających się do rozwoju na znaczną skalę erozji gleb. Takie obszary są w większym stopniu predysponowane do ruchu zboczy i procesów osuwiskowych. Wyniosłość Giełczewską zaliczono do obszarów zagrożonych rozwojem form osuwiskowych, szczególnie dotyczy to zbocza doliny Giełczwi przy deniwelacjach 7-30 m oraz lessów o miąższości od kilku do kilkunastu i więcej metrów, o spadkach przekraczających 10° - 15°. **Na obszarze gminy Piaski nie zarejestrowano osuwisk**, tym niemniej naturalne predyspozycje ruchu zboczy i rzeźby lessowej winny być uwzględniane w warunkach zagospodarowania i użytkowania terenu.

7.3. Uwarunkowania hydrograficzne

1/ wody powierzchniowe

Gmina znajduje się w dorzeczu dwóch rzek III – go rzędu, bezpośrednich dopływów Wieprza. Ok. 65 % powierzchni gminy leży w dorzeczu Giełczwi, ok. 35 % północno – zachodniej części gminy należy do rzeki Stoki (dopływu rzeki Stawek). Główną rzeką Wyniosłości Giełczewskiej i gminy Piaski jest rzeka Giełczew, której długość w obrębie gminy wynosi ok. 14 km. Swój początek Giełczew bierze poza granicami gminy. Dolny odcinek rzeki i na długości kilku km powyżej Piask – rzeka jest uregulowana. Średni przepływ wody w Giełczwi na wysokości Piask wynosi 712 l/s, a w Brzezicach poniżej obu kompleksów stawów 1220 l/s. W Piaskach Giełczew przyjmuje wody Sierotki, która bierze swój początek ze źródeł w miejscowości Kozice Górne. Rzeka płynie w kierunku północno – wschodnim i w mieście Piaski wpada do Giełczwi. Długość rzeki Sierotki wynosi ok. 8 km, na odcinku 2,5 km rzekę uregulowano. Rzeka Giełczew i jej dopływ Sierotka odwadniają południową, północno – wschodnią i wschodnią część gminy. Na obszarze gminy znajduje się górny odcinek rzeki Stawka o długości ok. 6 km, znanej w gminie pod nazwą stoki. Swój początek rzeka bierze z podmokłości w miejscowości Kol. Kawęczyn. W górnym odcinku koryto rzeki przypomina rów, w którym stoi woda. We wsi Wierchowiska II rzeka traci zupełnie wodę, a jej koryto pozostaje suche. Woda pojawia się jedynie na krótko po intensywnych opadach.

Godnym podkreślenia są zachowane walory hydrograficzne rzeki Giełczwi i Sierotki. Obecnie zanieczyszczenie bakteriologiczne wód uniemożliwia ich wykorzystywanie nie tylko do celów komunalnych i rekreacyjnych.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zlewnie Giełczwi i rzeki Stoki wskazano do ochrony.

Wody stojące na terenie gminy są reprezentowane przez stawy na rzekach Sierotka i Giełczew, oczka wodne, zagłębienia. Stawy występują w pięciu zespołach i związane są ze wszystkimi rzekami. W dolinie rzeki Sierotki zespół stawów znajduje się w Woli Piaseckiej, część powierzchni stawów zarasta, stanowi siedlisko ptaków. W dolinie rzeki Sierotki stawy są położone na północ od Piask, stanowiąc jednocześnie największą powierzchnię wodną gminy – zajmują ok. 60 ha. Stawy są dobrze utrzymane, częściowo wykorzystywane dla celów rekreacyjnych. W dolinie rzeki Giełczew istnieje kompleks urządzonych stawów hodowlanych, między Piaskami a Siedliszczkami. Z rzeką Stoki jest związany zespół stawów w Kawęczynie oraz jedna kwatery w zespole pałacowo – parkowym w Wierchowiskach (w stadium zaniku). Ze stawów w Kawęczynie, najwyżej położona kwatery stanowi urządzone kąpielisko. W całym obszarze gminy istnieją niewielkie sadzawki i oczka wodne.

Retencja, poza kompleksami stawów podnoszącymi wodność rzek, stabilizacji lustra wody służą jazy i urządzenia piętrzące na odcinkach rzek. Na uregulowanym odcinku Giełczwi wybudowano dwa stopnie żelbetonowe. Jeden stopień wodny znajduje się w Piaskach i ma wysokość 3 m, a poziom piętrzenia na nim regulują zasuwę, a drugi znajduje się w Brzezicach o wysokości 0,8 m bez możliwości regulacji poziomu wody. Powyżej odcinka uregulowanego, w Gardzienicach, funkcjonuje stare piętrzenie młyńskie. Dawne piętrzenie młyńskie w Woli Gardzienickiej zostało zupełnie zniszczone i nie funkcjonuje. Na rzece Sierotce zbudowano dwa jazy: w Woli Piaseckiej (powyżej zespołu źródeł) – stopień przeciwerozyjny oraz w Kębłowie dla piętrzenia wody do napełniania stawów.

Generalnie system wodny gminy jest zagrożony zarówno w uwarunkowaniach naturalnych (zlewnie deficytowe), jak też zanieczyszczeniem wód, obecnie wody są w trzeciej klasie czystości.

Źródła, na terenie gminy zarejestrowano 8 źródeł czynnych, 3 znajdują się w stadium zaniku, a dwa (w Siedliszczkach i Młodziejowie) nie funkcjonują już od lat. Najwydatniejsze źródło znajduje się w Gardzienicach nad Giełczwią. Składa się ono z wielu wypływów podboczowych. Źródło u prawego zbocza doliny Giełczwi w miejscowości Podzamcze ma charakter warstwowo – szczelinowy i posiada wydajność ok. 12 l/sek, 3 wypływy źródła są obudowane. Najsilniejszy wypływ o wydajności 3 l/sek. Jest obudowany kręgiem betonowym i służy do poboru wody pitnej. Teren otaczający źródło jest użytkowany jako pastwisko, a 2 wypływy służą za poidła dla zwierząt, w związku z tym otoczenie źródła jest zanieczyszczone, a wokół znajduje się grzęzawisko. Ze względu

na postępującą degradację źródła należy objąć je szczególną ochroną. Najwięcej źródeł znajduje się w dolinie rzeki Sierotki, bo aż 6 czynnych źródeł. Najsilniejsze z nich znajduje się pomiędzy Wolą Piasecką a Kęblowem. W zlewni Stawka jedyne źródło znajduje się w Kol. Kawęczyn.

Rowy melioracyjne, obszar zmeliorowany obejmuje ok. 350 ha. Systemem melioracyjnym objęto użytki zielne, ok. 92 ha to teren zdrenowany, a ok. 100 ha użytków jest nawadniana. Długość rowów melioracyjnych liczy ok. 18 km.

2/ Wody podziemne

Obszar gminy charakteryzuje się złożonymi cechami hydrogeologicznymi. Zasoby wód podziemnych zaliczone są do wysoko wydajnych, gmina znajduje się na terenie kredowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) oznaczonego numerem 406. Zawodnie utworów kredy jest przeważnie jednolite i głębokie. Strefa intensywnej wymiany wód podziemnych dzięki licznym szczelinom wietrzelinowym i tektonicznym sięga 100-130 m. Główny poziom wodonośny w utworach kredowych występuje na poziomie 205-175 m p.p.m. Korzystają z niego prawie wszystkie studnie wiercone na terenie gminy oraz część studni kopanych. Jest to poziom zasobny, dostarcza bardzo dobrej jakości wody pitnej zarówno pod względem właściwości fizyko-chemicznych, jak i bakteriologicznych. Największą wydajność posiadają studnie w obrębie dolin współczesnych lub kopalnych rynien dolinnych oraz w ich sąsiedztwie. Występuje duża zmienność przestrzenna występowania wód podziemnych, co wymusza potrzebę dokumentowania zasobów z uwzględnieniem warunków lokalnych dla uniknięcia niekorzystnych i nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym. Gorsze warunki wodne występują w południowo – zachodniej części gminy, tj. w górnej zlewni rzeki Stoki i Sierotki. Największe przekształcenia stosunków wodnych w skali gminy wystąpiły w zlewni Stoki w okolicach Wierzchowisk. Rozległy lej depresyjny związany z eksploatacją ujęcia wody dla Świdnika spowodował obniżenie wód gruntowych w części północno – zachodniej gminy. Ten lej depresyjny rozszerza się i w związku z tym w zlewni rzeki Stawek wodociąg jest w budowie i rozbudowie.

7.4. Uwarunkowania glebowe

Gmina położona jest w lubelsko – bychawskim regionie glebowym. Dominują gleby płowe, towarzyszą im gleby brunatne oraz rędziny, w dnach dolin występują gleby torfowe. Gleby wykształciły się głównie na utworach pyłowatych przypominających lessy właściwe. Najpowszechniej występują gleby płowe, przykrywające różnej miąższości opoki i gezy. Występują w strefie wierzchowin i górnej partii stoków w położeniu zbliżonym do równinnego. Na wapieniach znajdują się płyty rędzin powstałych z humifikacji resztek roślinnych. W obrębie stoków silnie nachylonych występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Gleby wytworzone z utworów deluwialnych lub aluwialnych występują we współczesnych dolinach rzek: Giełczwi, Sierotki i Stawka. W dnie dolinie rzeki Giełczwi w części południowej gminy spotyka się znaczne fragmenty zamulonych gleb torfowych.

Powierzchnia użytków rolnych w gminie wynosi 13 545 ha, co stanowi 79,80 % ogólnej powierzchni. Grunty orne klas bonitacyjnych I-III (dane Urzędu Miejskiego w Piaskach) stanowią 83,5 % ogólnej powierzchni gruntów rolnych, grunty klas IV-VI stanowią 16,5 %. Użytki rolne w większości są położone na dobrych glebach (większość III klasa bonitacyjna).

Pod względem glebowo – rolniczym w obrębie gruntów ornych zdecydowanie przeważają gleby w kompleksie pszennym dobrym (ok. 62 % powierzchni ogólnej gminy). Wartość bonitacyjna gleb i inne walory agrokulturowe, wpływają na bardzo wysoką ocenę wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określanej przez IUNG – wskaźnik wynosi 95 w skali 100 punktów, a w odniesieniu do województwa, daje gminie wysoką pozycję.

Zjawiskiem obniżającym żyzność gleb jest erozja. W obrębie gminy występuje zagrożenie procesami erozyjnymi, szczególnie erozją wietrzną gleb lessowych, pyłowatych, którym sprzyja niski stopień zalesienia gminy. W mniejszym stopniu występuje erozja wodna, jej procesy w stopniu umiarkowanym i silnym zanotowano na ok. 800 ha, co stanowi ok. 6 % użytków rolnych. Jej zagrożenie wzrasta na urzeźbionym terenie o spadkach powyżej 2°. Tereny o spadkach do 2° zajmują 54 % powierzchni użytków rolnych. Podatność na erozję jest szczególnie widoczna w okresie

roztopów wiosennych i po opadach letnich, w wyniku spływu wód. Na obszarach położonych w południowej części gminy wytwarzać się może szczególnie niebezpieczna erozja liniowa; sprzyja jej spływ skoncentrowanych wód powierzchniowych na tych terenach. W wyraźnej większości są tereny z przewagą gleb o relatywnie optymalnych stosunkach wodnych.

Gmina należy do obszarów o wysokim zagrożeniu zanieczyszczeń gleb przez oddziaływania odkomunikacyjne.

7.5. Zasoby surowców mineralnych

Z inwentaryzacji złóż gminy Piaski wynika, że gmina jest uboga w surowce mineralne i posiada niewielkie możliwości poszerzenia bazy surowcowej. Występujące na terenie gminy surowce mineralne są związane z utworami czwartorzędowymi, trzeciorzędowymi i kredowymi. Z utworów czwartorzędowych występują tu:

- kruszywo naturalne, stanowią je głównie piaski rzeczne występujące w dolinie rzeki Giełczwi i Sierotki, odsłonięte w nielicznych małych piaskowniach. Cechy litologiczne tych piasków są mało zmienne, niekiedy z przewarstwieniami piasków w postaci izolowanych płatów różnej wielkości budujących spłaszczenia w obrębie stoków. Piaski te mogą być wykorzystywane do budownictwa ogólnego i drogowego;
- surowce ilaste, reprezentowane przez gliny piaszczyste, silnie zwietrzałe, praktycznie nie eksploatowane,
- torfy; występują torfy przejściowe i niskie, silnie zamulone o niewielkiej miąższości. Jakość torfów jest niska, może być wykorzystywana w rolnictwie.

Z utworów trzeciorzędowych występują tu gezy, odsłaniają się jedynie w południowo – zachodniej części gminy. Są to skały krzemionkowo – węglanowe wieku paleoceńskiego. Pod względem surowcowym nie są wykorzystywane.

Utwory kredowe to surowce węglanowe, reprezentowane przez opoki, wytwarzane w okresie mastrychtu górnego. Opoki można wykorzystywać do produkcji kruszywa lekkiego.

Część gminy leży w obszarze występowania węgla kamiennego, a północny fragment gminy także w zasięgu występowania ropy naftowej, zasoby tych złóż wymagają udokumentowania bilansowego, obecnie status tych zasobów określony jest jako potencjaln.

Na obszarze gminy zostały udokumentowane następujące złoża:

- w kat. C1 złoża surowca węglanowego (opoki wapnistej) „Wola Piasecka II”,
- w kat C1 złoża opoki w miejscowości Wola Piasecka, powierzchnia złoża wynosi 31 ha, surowiec może być wykorzystany do produkcji kruszywa lekkiego.

Drugie złoża opoki występuje w niewielkim fragmencie w północno – wschodniej części gminy, jego dalsza część występuje w gminach Trawniki i Fajslawice,

- złoża torfu „Piaski – Biskupice” położone w dolinie Giełczwi. W obszarze gminy znajduje się tylko zachodnia część złoża, pozostała na terenie gminy Trawniki. Złoża powinno być zaniechane. Eksploatację złoża należy uznać za kolizyjną, ze względów przyrodniczych i hydrologicznych.

- złoża opoki i wapieni lekkich w Woli Piaseckiej – o zasobach szacunkowych.

Na obszarze gminy w oparciu o analizę uwarunkowań geologicznych, wytypowano 3 rejony zasobów wód prognostycznych:

- złoża nr I – rejon Wierzchowiska, zawierające utwory węglanowe,
- złoża nr II – obszar położony na południowy zachód od miasta Piaski, zawierające utwory węglanowe,
- złoża nr III - obszar położony pomiędzy gminą Piaski i Fajslawice, zawierający utwory węglanowe.

Na obszarze gminy wyznaczone zostały obszary górnicze, dla których wyznaczone zostały tereny górnicze. Obszary te posiadają doprecyzowane dokumentacje geologiczne wraz z wydanymi koncesjami w formie decyzji na wydobycie złoża:

- Klimusin

- Złoże surowca węglanowego, położone na działce nr ewid. 87/1, o pow. 1060 m² i zasobach możliwych do wydobycia 7 791 Mg.
- Złoże posiada wyznaczony obszar i teren górniczy KLIMUSIN.
- Eksploatacja kopaliny odbywać się może wyłącznie w granicach złoża w przestrzeni, do której przedsiębiorca ma tytuł prawny.
- Przedsiębiorca zobowiązany jest do prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, zminimalizowania oddziaływania na środowisko oraz zapobieganie szkodom, do prowadzenia bieżącej ewidencji zasobów złoża oraz posiadania i uzupełniania dokumentacji mierniczo – geologicznej.

- Jadwisin

- Złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 18 159 m²
- Eksploatacja złoża zgodnie z warunkami koncesji udzielonej decyzją RŚ.751-14/6/09 z dnia 16.06.2009 r.
- Przedsiębiorca zobowiązany jest do prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem
- Kierunki zastosowań kopaliny: w budownictwie i drogownictwie.
- Po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji pod kątem dalszego użytkowania rolniczego

- Gardzienice II

- Złoże piasków do robót budowlanych i drogowych, położone na działkach nr ewid. 189-193 i 19, o pow. 33 698 m² i zasobach geologicznych 310 035 ton.
- Eksploatacja złoża ze złoża piasku WĄWÓZ RUDKA
- Przedsiębiorca zobowiązany jest do prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem
- Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w projekcie, tj. zminimalizowania oddziaływania na środowisko oraz zapobieganie szkodom, do prowadzenia bieżącej ewidencji zasobów złoża oraz posiadania i uzupełniania dokumentacji mierniczo – geologicznej.

- Wola Piasecka

- Złoże surowca węglanowego (opoki wapnistej) „WOLA PIASECKA II” położone na działkach nr ewid. 724 i 726, o powierzchni łącznej 57546 m² – pole A – 31246 m², pole B – 3150 m², pole C – 13150 m², o zasobach geologicznych (wg stanu na 31 grudnia 2007r.) Pole A – 293039 Mg, wg stanu na 2008r. – Dodatek Nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża surowca węglanowego (opoki wapnistej) „Wola Piasecka II” w kat C1
- Pole B – 211335 Mg, Pole C – 258440 Mg.
- Miąższość złoża wynosi średnio: w Polu A – 7,3 m, w Polu B – 13 m, w Polu C – 13 m.
- Grubość nakładu – Pole A – śr. 0,85, Pole B – śr. 0,7, Pole C – śr. 0,8.
- Eksploatacja złoża w oparciu o koncesje wydawane przez Marszałka Województwa Lubelskiego dla pola A i Starostę Świdnickiego dla Pola B i C.
- Decyzją Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie ustanowiony obszar i teren górniczy „Wola Piasecka II-I”.
- Kierunki zastosowań kopaliny: w budownictwie i drogownictwie.

- Piaski

- Złoże kopaliny pospolitej „Piaski” położone na działkach nr ewid. 1131, 1132, 1133, 1988 – zakończenie eksploatacji – rekultywacja wyrobiska i wykonanie placu składowego.
- Złoże piasku „Piaski I” położone w obrębie działki nr ewid. 1134, udokumentowane na powierzchni 300 m².

- Złoże piasku „Piaski II” położone w obrębie działek nr ewid. 1129/1, 1129/2, 1131 1132, 1133, 1134, 1988 na powierzchni 0,60 ha, udokumentowane w kat C1.
- Eksploatacja złoża zgodnie z warunkami koncesji udzielonej przez Starostę Świdnickiego na wydobywanie piasków ze złoża „Piaski II – Pole B”, o powierzchni 1843 m² i zasobach geologicznych – 9545 Mg (w obszarze i terenie górniczym „Piaski II”); średnia miąższość 3,35 m; grubość nadkładu – 0,55 m³.
- Przedsiębiorca zobowiązany jest do prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem.
- Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w projekcie, tj. zminimalizowania oddziaływania na środowisko W przypadku cofnięcia, wygaśnięcia lub przeniesienia koncesji przed wyczerpaniem kopaliny, przedsiębiorca jest zobowiązany do zabezpieczenia kopaliny, a także do zabezpieczenia wyrobiska ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, gruntów rolnych oraz trwałych obiektów i urządzeń.
- Po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji pod kątem dalszego użytkowania rolniczego.

7.6. Zasoby leśne

Gmina miejsko – wiejska Piaski zaliczana jest do obszarów o niskim poziomie lesistości – 10,5, przy średniej wojewódzkiej – 22,3 %.

Wg danych rocznika statystycznego z 2005 r. , do gruntów leśnych zakwalifikowano 1804, 4 ha, w tym lasy obejmują powierzchnię 1778 ha. W roku 2016 wg danych ze Strategii Rozwoju Lokalnego Gminy Piaski w latach 2016 – 2023 grunty leśne zajmą 1933 ha czyli ok. 11,4 % powierzchni gminy. Z danych powyższych wynika, że zaś powierzchnia gruntów leśnych w latach ubiegłych wzrosła. Zasoby lasów państwowych stanowią ok. 37 % powierzchni leśnej. Lasy państwowe należą do Nadleśnictwa Świdnik, występują głównie w dwóch obszarach w okolicy miejscowości Wierchowiska. Pozostałą część powierzchni leśnej stanowią lasy prywatne, oprócz 3 ha lasów gminnych, ewidencyjnie należą do 25 wsi. Przeważa własność drobna, co stanowi istotne utrudnienie w prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

Drzewostan na terenie gminy budują dąb szypułkowy i sosna z domieszką lipy drobnolistnej, grabu, klonu i brzozy brodawkowatej. Niekiedy w warstwie drzew występuje buk, który odnawia się bardzo dobrze. W drzewostanie dominuje sosna zwyczajna, przeważnie I-III klasy bonitacyjnej, jest konieczne poprawienie struktury wiekowej lasów. Warstwa krzewów składa się z gatunków liściastych, przeważnie grabu i leszczyny, a także kaliny, derenia, kruszyny, głogu, czereśni, bzu czarnego oraz czeremchy zwyczajnej. Runo leśne jest bujne, niekiedy z cechami grądu niskiego i towarzyszą mu gatunki siedlisk wilgotnych.

Zasobność i wilgotność siedlisk leśnych jest zróżnicowana. Las świeży (Lśw) zajmuje 19 % powierzchni lasów, las świeży mieszany (LMśw.) obejmuje 78 % powierzchni, las mieszany wilgotny (LMw) – 2 % powierzchni, a bór mieszany świeży (BMśw) – 1 % powierzchni. Ponadto w dolinie rzeki Giełczwi, na odcinku od Piask w kierunku wschodnim do granicy z gminą Fajslawice znajdują się olsy. Lasy prywatne są objęte „Uproszczonym planem lasów”, dlatego zakres informacji o terenach leśnych może być niekompletny.

Ocenia się jako bardzo ograniczoną możliwość powiększenia powierzchni leśnej, z uwagi na bardzo dobre gleby, a marginalny udział gleb o niskiej bonitacji. Rezerwy wzrostu terenów zalesionych i zadrzewionych występują w powierzchni ugorów i odłogów zajmujących w gminie łącznie ok. 695 ha. Mozaikowa struktura siedliskowa gminy, w dużym stopniu narażonej na erozję wietrzną, jest korzystną cechą przestrzeni przyrodniczej – z punktu widzenia odporności środowiska na zakłócenia. Wymaga jednak wzmocnienia przez odpowiednie działania fitomelioracyjne, poprawi to szansę na skuteczną realizację programu podnoszenia różnorodności biologicznej środowiska.

7.7. Szata roślinna (flora)

Szata roślinna obszaru gminy charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem gatunkowym ze względu na ujednoczenie siedlisk występujących na obszarze gminy oraz dominację pól uprawnych. Znajdują się tu jednak jeszcze gatunki roślin objęte całkowitą lub częściową ochroną i rzadkie.

Występowanie najbogatszych siedlisk związane jest z dolinami rzek i cieków wodnych, kompleksami leśnymi, stawami, rezerwatem, podmokłymi łąkami oraz siecią wąwozów. Do najcenniejszych zbiorowisk roślinnych występujących w obszarze gminy należą zbiorowiska kserotermiczne, zbiorowiska roślinności wodnej i szuwarowe, zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe oraz ze zbiorowisk synantropijnych – zbiorowiska ruderalne i chwastów polnych. Pod całkowitą ochroną znajdują się 4 gatunki (*aruncus silvester*, *daphne mezereum*, *lilium margaron* i *neottia nidus-avis*, ochroną częściową objęto 8 gatunków roślin (*nymphaea alba*, *asperula odorata*, *convallaria majalis*, *frangula alnus*, *primula officinalis*, *viburnum opulus*, *vinca minor*, *asa rum europaeum*).

7.8. Świat zwierząt (fauna)

Gmina Piaski nie należy do rejonów województwa lubelskiego atrakcyjnych dla bytowania fauny. Najcenniejsze obszary pod względem faunistycznym znajdują się w centralnej i południowo – wschodniej części gminy, to przede wszystkim kompleks stawów w Piaskach i Siedliskach wraz z przyległymi terenami, dolina Giełczwi i lasy, są one miejscem rozrodu, żerowania, odpoczynku i ukrycia wielu gatunków zwierząt. W gminie przeważają tereny użytkowane rolniczo, więc fauna tych obszarów jest stosunkowo uboga w gatunki zwierząt, zwłaszcza ssaków i zwierząt łownych.

Na terenie gminy najliczniej reprezentowane są gatunki ptaków, żyją tu gatunki ptaków ginące lub silnie zagrożone wyginięciem jak: krogulec, przepiórka, siweczka rzeczna, krwawo dziób, rybitwa zwyczajna, a także 30 gatunków zagrożonych wyginięciem, wśród nich m.in. perkoz rdzawo szyi, bąk, bączek, bocian biały, łabędź niemy, jastrząb, pustułka, derkacz, sowa uszata, słowik szary i inne. Do obszarów ważnych dla ochrony siedlisk fauny należą przede wszystkim:

- dolina rzeki Giełczwi wraz ze stawami rybnymi,
- dolina rzeki Sierotki wraz ze stawami rybnymi,
- dolina rzeki Stoki,
- obszar użytku ekologicznego w okolicy Piask,

Ochrona ostoi zwierząt wynika z przepisów ochrony siedliskowej zwierząt.

7.9. Stan ochrony prawnej środowiska

Obszary prawnie chronione

Do obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody należą:

- Otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego
- Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Rezerwat przyrody
- pomniki przyrody (6 pojedynczych drzew i aleja lipowa),
- 2 użytki ekologiczne

Otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego

Krczonowski Park Krajobrazowy utworzony został 26 lutego 1990 roku. Obejmuje obszar położony w obrębie gmin Krzczonów, Rybczewice i Fajslawice. Stanowi on jedno z ogniw obszarów chronionych województwa lubelskiego i tworzy ważny element drożności ekologicznej pomiędzy doliną Wisły a doliną Wieprza.

Jego obecne granice oraz zakazy obowiązujące na obszarze Parku zawarte są w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 73 poz. 11524). **Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.** Park Krajobrazowy posiada otulinę (strefę ochronną), w granicach której znajduje się fragment południowej części gminy Piaski. Rolą otuliny jest ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i klimatycznych Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi. Obszar otuliny powinien pozostawać w dotychczasowym sposobie użytkowania z uwzględnieniem należytej dbałości o utrzymanie właściwych stosunków wodnych i walorów krajobrazowych. W otulinie nie należy lokalizować składowisk odpadów i wylewisk nieczystości oraz w sposób racjonalny stosować środki ochrony roślin. W otulinie nie należy lokalizować inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe.

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został 26 lutego 1990 roku. Swoim zasięgiem obejmuje niewielki fragment zachodniej części gminy.

Obszar chroniony ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w Rozporządzeniu Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w szczególności:

- ochrona korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację zwierząt,
- ochrona otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
- ochronie punktów osi i przedpoli widokowych,
- **usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie.**

Rezerwat przyrody „Wierzchowiska”

Rezerwat leśny „Wierzchowiska” znajduje się na zachodnim skraju lasu Wierzchowiska, należącego do Nadleśnictwa Świdnik, od wschodu graniczy z polami uprawnymi, w pozostałych z ternami leśnymi. Na terenie rezerwatu występuje zespół grądowy w odmianie typowej, jest to cienisty las dębowy i lipowy, w którym niższą warstwę drzew buduje głównie grab. Warstwa krzewów składa się wyłącznie z gatunków liściastych. Rezerwat został powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 22 kwietnia 1983 r. w celu ochrony fragmentu naturalnego lasu dębowego i lipowego, a także dla badań naukowych i zadań dydaktycznych. W siedlisku leśnym najstarsze okazy drzew to: 5 lip o obw. 180-270 cm, 7 dębów o obw. 200-260 cm, 5 brzoź brodawkowatych o obw. 140-190 cm, olsza Giełczew o obw. 150 cm i modrzew europejski o obw. 220 cm. Wartość drzewostanu podkreślają chronione i rzadkie gatunki runa: lilia złoto głów, czartawa drobna, turzyca drobna, turzyca pagórkowata, dziurawiec skapolistny, pierwiosnka lekarska, rutewka olikolistna, ciemiężyk biało kwiatowy, miodownik melissowaty, zerwa kłosowa, jarzianka większa, kruszyna, kalina. Na terenie rezerwatu gniazdują: dzięcioł średni, myszołów zwykły i pierwiosnek.

Zgodnie z ustanowionymi przepisami, na terenie rezerwatu obowiązują następujące zakazy:

- zakaz wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych,
- zakaz zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,

- zakaz niszczenia, uszkodzenia drzew i innych roślin,
- zakaz zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców i nasion, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatu,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin.

Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Piask, statusem pomnika przyrody jest objętych 7 obiektów przyrody ożywionej:

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) w parku podworskim w miejscowości Brzezice,
- 3 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) w miejscowości Kozice Górne,
- 2 dęby szypułkowe (*Quercus robur*) w kompleksie Nadleśnictwa Świdnik w rezerwacie przyrody "Wierzchowiska",
- aleja lipowa – lipy drobnolistne (*Tilia cordata*) w miejscowości Brzeziczki.

W stosunku do obiektów objętych statusem pomnika przyrody obowiązują przepisy określone w aktach prawnych nadających im status prawnej ochrony. Zgodnie z przepisami obowiązują następujące zakazy:

- wycinania,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- wykonywania prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości w otoczeniu pomników przyrody,
- umieszczania tablic, napisów reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika,
- rozpalania ognisk, wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych w obrębie rzutu korony pomnika.

Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy statusem dwóch użytków ekologicznych, zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/184/93 Rady Miasta i Gminy z dnia 23.11.1993 r. objęto w dolinie rzeki Giełczew i Sierotki obszar stawów, łąk, torfowisk, terenów podmokłych i zabagnionych, określony na rysunku studium. Na terenie użytków obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- zakaz ruchu pojazdów mechanicznych o napędzie spalinowym poza drogami publicznymi i wyznaczonymi drogami dojazdowymi do obiektów gospodarczych, turystycznych i parkingów,
- zakaz prowadzenia polowań,
- zakaz instalowania urządzeń nagłaśniających i używania ich w sposób uciążliwy dla otoczenia,
- zakaz używania sygnałów dźwiękowych,
- zakaz biwakowania (rozbijania namiotów) poza wyznaczonymi polami namiotowymi,

- zakaz wprowadzania psów bez smyczy i kagańca poza ogrodzeniami i zamkniętymi posesjami,
- zakaz wpuszczania psów do rzeki i stawów,
- zakaz palenia ognisk poza miejscami do tego wyznaczonymi i oznakowanymi,
- zakaz ścinania, łamania drzew, krzewów i gałęzi bez uzyskania zgody odpowiednich władz,
- zakaz wykonywania lotów cywilnych statków powietrznych na wysokości mniejszej od 2000 m npt, z wyjątkiem lotów patrolowych i interwencyjnych Zarządu Lasów Państwowych, Państwowej Straży Pożarnej, Policji,
- zakaz rozkopywania gruntów i pozyskiwania kopalin bez zgody odpowiednich władz,
- zakaz palenia i zakopywania odpadów,
- zakaz połowu ryb przy użyciu agregatów prądotwórczych,
- zakaz wypalania o szuwarów.

Z przepisów powyższych wyłączono odpowiednio część zakupów ze stosowania służb pogotowia ratunkowego, straży pożarnej, straży ochrony przyrody, organów policji i innych organów państwowych wykonujących czynności służbowe oraz w stosunku do gospodarstw rybackich, koła łowieckiego, gospodarstw rolnych i oczyszczalni ścieków w czasie wykonywania czynności, związanych z prowadzeniem zadań.

8. Uwarunkowania kulturowe

8.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego

1. Krajobraz kulturowy gminy Piaski, położonej na obszarze Wyżyny Lubelskiej jest dość charakterystyczny dla terenów intensywnie zasiedlanych, rozwój których pobudzały m.in. dogodne położenie komunikacyjne, bardzo dobre gleby oraz niewielkie ciek wodne. Korzystne warunki naturalne i ukształtowanie sprzyjały osadnictwu na tych terenach w okresie pradziejowym i średniowieczu. Stąd obfitość występowania stanowisk archeologicznych, w tym obiektów o własnej formie krajobrazowej, zachowanych w stosunkowo dobrym stanie, lecz jeszcze nieprzebadanych, co rozszerzyłoby wiedzę na temat zasiedlania tych terenów. Z analizy najstarszych przekazów kartograficznych wynika, że sieć osadnicza skupiła się wzdłuż cieków wodnych rzek Giełczew i Sierotki. Teren gminy Piaski jak i samo miasto zlokalizowane zostało na trasie ważnego traktu średniowiecznego, zwanego traktem ruskim, wiodącym z zachodu Polski przez Kraków, Lublin, Piaski, Krasnystaw i dalej na Ruś Halicką. Trakt ten przez całe wieki nie zmienił swego przebiegu, nawet regulacja przeprowadzona w 1926 r. wprowadziła jedynie niewielkie korekty. W przeszłości trakty handlowe były czynnikami miastotwórczymi. Dodatkowym czynnikiem przyczyniającym się do rozwoju miasta było rozczepienie w Piaskach odnogi na Chełm. Późniejszym traktem, bo wytyczonym na przełomie XVI i XVII wieku był tzw. gościniec chmielowski, wychodzący w Piaskach na południowy-zachód, biegnący przez Kozice do Chmiela i dalej przez Piotrków do Bychawy, biegnąc dalej na zachód do Wilkołaza, gdzie łączył się z traktem na Kraśnik. Drugim traktem z tego okresu (zapewne starszym, czego wyrazem może być ilość śladów osadnictwa pradziejowego, zespołów rezydencjonalnych oraz nasycenie innymi obiektami kulturowymi, odchodzącym na południe jest droga prowadząca przez Gardzienice, Wygnanowice, Rybczewice, Częstoborowice, do Żółkiewki i dalej do Bychawy. W miarę rozwoju sieci osadniczej, do traktu ruskiego „dowiązrywano” kolejne drogi i gościńce, które łączyły nowozakładane miejscowości. Zasadniczy układ drożny na terenie gminy ukształtowany został na przełomie XVI i XVII wieku i z nielicznymi korektami przetrwał do czasów obecnych.

2. Do najstarszych jednostek osadniczych obok Piask, mających metrykę średniowieczną, należą Brzezice, wzmiankowane już w 1330 roku, i Bystrzejowice – również z XIV w. Nieco młodszą metrykę mają kolejne wsie szlacheckie – Wierzchowiska (XV w.), Siedliszczki, Gardzienice i Kozice Dolne (XV w.), Wola Piasecka i Kawęczyn (XVIII w.). Wsie te były ośrodkami większych dóbr, z których w kolejnych wiekach promieniował dalszy rozwój sieci osadniczej. Tak było np. z folwarkiem Borek, wydzielonym z Gardzienic, podobnie z Kozicami Górnymi wydzielonymi z Kozic Dolnych czy Brzeziczkami o XIX-wiecznej proveniencji. Miejscowości o nazwach dzierżawczych od imion dzieci właścicieli majątków powstawały głównie w XIX wieku, wśród których wymienić należy np. Jadwisin w pobliżu Bystrzejowic, Emilianów koło Kębłowa, Marysin w pobliżu Kozic, czy

Stefanówka w sąsiedztwie Gardzienic. Wielkie zadłużenie majątków ziemskich i trudności finansowe w okresie międzywojennym w Polsce doprowadziło do częściowej ich parcelacji, którą na wielką skalę dopełnił dekret PKWN w ramach reformy rolnej w 1944 r. Wówczas powstało szereg rozluźnionych kolonii na gruntach poparcelacyjnych, czego przykładem na terenie gminy są Majdan Kawęczynski, Borkowszczyzna, Kolonie: Siedliszczki i Młodziejów, Brzezice i Piaski Główne.

3. Na terenie gminy znajduje się jeden historyczny układ urbanistyczny miasta Piaski, nie zachował się przywilej lokacyjny miasta, nieustalona pozostaje data założenia Piask oraz związane z lokacją nadania i przywileje. Na podstawie literatury podaje się, że miasto powstało w pierwszej połowie XV wieku na prawie magdeburskim, lokowane zostało na gruntach wsi Pogorzały Staw, na trasie ważnego traktu ruskiego oraz dogodnych warunkach topograficznych – w widłach rzek Giełczew i jej lewego dopływu, rzeki Sierotki, gwarantujących naturalne cechy obronności. Dodatkowym atutem było czerpanie zysków z tzw. „mostowego” od przejeżdżających kupców oraz ulokowanie w Piaskach – dzięki uzyskanym przywilejom – targów i jarmarków. Miasto Piaski było miastem otwartym, pozbawionym obwarowań miejskich lub umocnień ziemnych. Pierwotnie rynek zlokalizowany był we wschodniej części dzisiejszego miasta, miał kształt prostokąta zbliżonego do kwadratu, zawartego pomiędzy traktem lubelskim (od północy), ul. 3 Maja (od południa), ul. 500-lecia (od południa) i linią prostopadłą do traktu lubelskiego na wysokości posesji Lubelska 20 (od wschodu). Główną ośnią miasta był trakt lubelski, który wpadał do rynku w narożniku północno-zachodnim, biegł wzdłuż północnej jego pierzei, opuszczając go w narożniku północno-wschodnim. Drugi co do ważności trakt komunikacyjny z Chełma do Bychawy wpadał do rynku w jego południowo-zachodnim narożniku, przechodził wzdłuż pierzei zachodniej i opuszczał go w północno-wschodnim narożniku tuż przed zespołem kościelnym. Z narożników południowo-zachodniego i południowo-wschodniego wybiegały także ulice o znaczeniu lokalnym. Z opisów archiwalnych wynika, że dwór posesorów miasta, zwany zamkiem, zlokalizowany był po przeciwnej stronie Sierotki, na zachód od drogi biegnącej na Chełm. Wyrzucona daleko poza obręb miasta siedziba właścicieli miasta (w pobliżu drogi wiodącej do dworu w Kębłowie), silnie związanych z ruchem innowierczym na Lubelszczyźnie, nie była sprzężona z miastem z miasteczkiem i nie miała znaczenia dla rozwoju układu przestrzennego. Dwór Orzechowskich i Suchodolskich był ulokowany na pagórku na zachód od nieistniejącego już młyna wodnego, nieco dalej kościół luterański, a w bliskim sąsiedztwie („około 40 kroków”) kościół kalwiński otoczony cmentarzem na wzgórzu Kościelec, na którym zachowały się ruiny tej świątyni. Gwałtownie rosła liczba mieszkańców Piask na przełomie XVII/XIX w., głównie pod wpływem napływu ludności żydowskiej (miasto początku XIX w. osiągnęło liczbę prawie 5 tys. mieszkańców), była elementem stymulującym rozwój przestrzenny miasta, ruch budowlany kierował się głównie na południe i zachód. Wówczas nastąpiła częściowa zabudowa rynku, a nowy plac wytyczono wlotu ul. Gardzienickiej do miasta. W roku 1922 roku zatwierdzono nowy plan regulacyjny; głównym jego elementem było wyznaczenie nowego rynku. Zlokalizowany on został naprzeciwko cmentarza grzebalnego, przy trakcie lubelskim, na planie wydłużonego prostokąta na osi północ-południe, z którego naroży wychodziła nowa siatka ulic, harmonijnie powiązana ze starym układem. Szczególnego znaczenia nabrały dwie ulice 500-lecia (biegnąca na wschód do starego rynku) oraz Partyzantów (dziś częściowo ul. Piłsudskiego), wyprowadzająca ruch z miasta na południe w kierunku Gardzienic. Późniejsze lata nie przyniosły zmian w układzie miasta, poza niekorzystnymi przekształceniami dokonanymi na dwóch rynkach. Historyczny układ urbanistyczny miasta Piaski jest wpisany do ewidencji obiektów zabytkowych.

4. Interesującym elementem krajobrazu kulturowego gminy są rozłogi pól. Na terenie gminy Piaski nie występowały królewsczyzny, lecz w dawnych wsiach szlacheckich zachował się (zgodnie z prawem magdeburskim) system rozmierzenia łąnowego, datujący się od wieku XIV, w nieco uproszczonej półłanowej formie nadziałów kmiecych. Charakteryzowały się one wąskimi pasami pól biegnącymi prostopadle do rzeki, zawierające po kolei: dostęp do rzeki, łąkę, ogród, siedlisko i rolę opartą zazwyczaj o zarośla lub las. Przeznaczone one były przeważnie do wykarczowania, dzięki czemu zasięg rozłogów pól przesunął się dalej. W ciągu kolejnych wieków działy rodzinne dzieliły te pasma wzdłużnie a nie poprzecznie. Rozległe podziały łąnowe widoczne są jeszcze w Kozicach Górnych i Dolnych, Wierzchowiskach, Siedliszczkach, Giełczwi oraz Woli Piaseckiej. Kontrastują one z dawnym areałem majątków ziemskich, które charakteryzują się całkowicie innymi zasadami i powiązaniem funkcjonalnymi oraz układem pól – oddzielenie usytuowane było siedlisko z ogrodem lub parkiem bądź sadem, w innej części znajdował się folwark z zapleczem gospodarczym, inna była zasada i areał uprawianych pól.

5. Na terenie gminy dominuje typ wsi zwanej „ulicówką” jednodrożnicową o rozluźnionej zabudowie jednostronnej (Brzeziczki, Gardzienice, Bystrzejowice) lub dwustronnej (Emilianów, Wierzchowiska, Majdan, Brzezinki, Gielczew). Interesującą jest zabudowa wsi Gielczew, w której zabudowa gospodarcza siedlisk zlokalizowana jest z reguły po jednej stronie drogi (wschodniej), zaś budynek mieszkalny z ogródkiem po stronie przeciwnej (zachodniej), na lekkim stoku doliny opadającym do rzeki Gielczew. Zabudowa wiejska nad rzekami Gielczew i Sierotka wpisana się harmonijnie w stoki dolin lub naturalne ukształtowane wzgórza. Po regulacji sieci drożnej w XIX w., drogi biegnące bezpośrednio wzdłuż rzek straciły swe znaczenie na rzecz nowych lokalnych traktów, usytuowanych daleko poza zabudową gospodarczą. Powstał wówczas układ dwóch paralelnych dróg z zabudowaniami po jednej tylko stronie np. Majdan Kozic Górnych, Wola Piasecka, Gardzienice. Na terenie brak jest innych typów wsi, choć wieś Siedliszczki i w części Wierzchowiska przypominają wsie historyczne zwane wielodrożnicami. Wsie nowsze to z reguły kolonie; powstały na gruntach poparcelacyjnych w okresie międzywojennym XX wieku lub w okresie reformy rolnej na mocy dekretu PKWN z 1944 r., o rozproszonej bezwładnej zabudowie.

6. Obszar gminy Piaski jest stosunkowo zasobny w wartości kulturowe. Do rejestru zabytków województwa lubelskiego wpisanych jest 7 obiektów, obejmujących zespoły dworsko-parkowe, pozostałości zespołów pałacowo-parkowych oraz ruiny d. zboru kalwińskiego. W ewidencji dóbr kultury figuruje 136 obiektów, reprezentującej szerokie spektrum krajobrazu kulturowego, ale wykaz ten nie jest w pełni aktualny. Zainteresowaniem konserwatorskim są objęte pozostałości d. folwarków i zespołów dworsko-parkowych, obiekty użyteczności publicznej, zabytki architektury sakralnej i miejsca pamięci, obiekty architektury ludowej, budynki charakterystyczne dla zabudowy miejskiej i wiejskiej oraz inne obiekty o cechach zabytkowych. Po wizji terenowej określono dodatkową listę obiektów proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską.

7. Wśród zabytków istniejących na obszarze gminy, licznie reprezentowana jest zabudowa rezydencjonalna i folwarczana, skupiona wzdłuż rzeki Gielczew i rzeki Sierotki: zespoły pałacowo-parkowe (2), zespoły dworsko-parkowe (8) i folwarczane (2). Znajdują się one w różnym stanie zachowania – od bardzo dobrego np. Wierzchowiska i zachowanego szczątkowo np. Bystrzejowice, Kozice Górne. Poziom architektoniczny i rozplanowanie parków i ogrodów jest zróżnicowany.

- zespół dworsko-parkowy w Brzezicach – położony na północnym stoku doliny rzeki, składa się z części reprezentacyjnej, rezydencjonalnej z pełnym programem gospodarczym, usytuowanym na północny wschód od parku dworskiego. Dojazd do zespołu poprzedzony jest piękną aleją lipową długości ok. 250 m. Zespół dworski posiada długą metrykę. O ile dwór x parkiem (objęte ochroną konserwatorską) znajduje się w dobrym stanie (pomimo licznych przeróbek), o tyle zespół folwarczany (w ewidencji dóbr kultury) popada w ruinę.
- zespół pałacowo-parkowy w Gardzienicach II zwany Borek (objęty ścisłą ochroną konserwatorską), zlokalizowany na zachodnim doliny Gielczew. Wjazd do zespołu poprzedzony wybrukowaną starą drogą, obsadzoną starodrzewem. W rozległym parku krajobrazowym, opartym na naturalnie ukształtowanym zboczu opadającym do doliny rzeki zachowane ruiny pałacu Rzewuskich, ostatnich właścicieli majątku Borek, wchodzącego wcześniej do Dóbr Gardzienice. Z dawnego folwarku (w ewidencji dóbr kultury), zlokalizowanego na północny-zachód od siedziby właścicieli, zachowała się niewielka część budynków gospodarczych.
- zespół pałacowo-parkowy Gardzienice I (objęty ścisłą ochroną konserwatorską), położony na wzgórzu stromo opadającym ku dolinie rzeki Gielczwi, po jej stronie wschodniej. Składa się z części rezydencjonalnej, składającej się z pałacu (wielokrotnie przebudowanego) i oficyny złożonej z dwóch części. Na południe od dziedzińca zlokalizowany jest park krajobrazowy na zróżnicowanym i urzeźbionym terenie z interesującymi okazami starodrzewu. Na wschód od zespołu istnieje fragmentarycznie zachowany zespół folwarczany, z zabudową gospodarczo-przemysłową (w ewidencji zabytków).
- zespół ogrodowo-dworski Kawęczyn (objęty ścisłą ochroną konserwatorską), zlokalizowany w północnej części wsi, obejmuje zespół dworski i park krajobrazowy, poddany zmianom uznanego projektanta ogrodów oraz część folwarczną (w ewidencji zabytków) i stawy hodowlane.
- zespół dworsko-parkowy Kozice Dolne (objęty ścisłą ochroną konserwatorską), usytuowany wraz z parkiem krajobrazowym na wschód od wsi nad rzeką Sierotką, na której utworzono stawy hodowlane. Część folwarczana zachowała się fragmentarycznie.

- o zespół dworsko-parkowy Wierzchowiska (objęty ścisłą ochroną konserwatorską), jest najlepiej zachowanym obiektem zabytkowym na terenie gminy. Na zespół składa się część rezydencjonalna (dwór z budynkami towarzyszącymi), część folwarczna na północ od dworu z pełnym programem gospodarczym, park krajobrazowy i układ wodny ze stawami zasilającymi rzekę Stawek.

Z innych zachowanych fragmentarycznie zespołów dworsko-parkowych należy wymienić: Zespół dworsko-parkowy w Siedliszczkach, położony po południowej stronie rzeki Giełczew, na stoku doliny. W jego skład wchodzi dwór, rządcówka i d. stelmarni, obecnie pozostałości zespołu w złym stanie. Fragmentarycznie zachowane pozostałości d. folwarku w Kozicach Górnych, po budynkach gospodarczo-przemysłowych dziś nie ma śladu, zachował się jedynie park krajobrazowy. Pozostałości zespołu folwarcznego w Kębłowie, obejmujące brykociarnię, gorzelnię, park oraz ruinę dworu. Zespół folwarczny w Brzeziczkach (zachowany fragmentarycznie) był częścią dóbr Brzezice, oddaloną od nich ok. 2 km na zachód. Zespół folwarczny w Bystrzejowicach, wchodził w skład majątku Wierzchowiska, oddalony o ok. 2 km na południowy-wschód: zachowana aleja dojazdowa o długości ok. 150 m, rządcówka w stanie ruiny oraz dwa budynki gospodarcze, zmodernizowane i o zmienionej funkcji. Zespół dworsko-parkowy w Woli Piaseckiej, usytuowany na łagodnym stoku opadającym na południe do doliny Sierotki. W skład wchodzi: dwór, park krajobrazowy i część folwarczna, zachowane fragmentarycznie. W dawnym dworze mieści się szkoła, zieleń parkowa w stosunkowo dobrym stanie.

8. Budynki użyteczności publicznej reprezentowane są głównie przez szkoły wzniesione w tradycyjnym materiale tj. z białej opoki, która w zestawieniu z czerwoną cegłą używaną w celach konstrukcyjnych sprawia interesujące estetycznie wrażenie. Należą do nich: monumentalna na warunki miasteczka szkoła Piaskach, szkoły w Gardzienicach, Bystrzejowicach i w Siedliszczkach. Najciekawszym przykładem jest szkoła w Gardzienicach. Wśród innych budynków użyteczności publicznej wymienić należy d. dom ludowy w Piaskach przy ul. Lubelskiej, przebudowany na plebanię, obecnie zajmowany przez siostry zakonne, współczesny budynek straży pożarnej z dostawioną czterokondygnacyjną wieżą na planie kwadratu oraz karczmy, zlokalizowane z reguły wzdłuż traktów i szlaków handlowych, które nie zachowały się na terenie gminy. Wspomnieć należy o nieistniejącym budynku ratusza miejskiego, który był zlokalizowany pośrodku płyty rynkowej, z wieżą ratuszową, wzmiankowaną w 1752 r., służącą za areszt. Słownik Geograficzny wymienia istnienie w XIX w. budynku urzędu gminy i sądu gminnego.

9. W przeszłości na terenie gminy funkcjonowały obiekty przemysłowe, wśród których liczne młyny wodne istniały przy każdym z zespołów folwarcznych (Kozienice Dolne, Brzezice, Wierzchowiska, Gardzienice, Gardzienice Borek), a także w mieście Piaski, gdzie jeszcze w 1918 r. pracowały trzy takie młyny. Obok młynów znajdowała się bardzo często zabudowa mieszkalna i gospodarcza młynarza. Zagrody młynarskie zachowały się w Gardzienicach i w Piaskach przy ul. Chełmskiej. Grupę tych zabytków reprezentują ponadto duże młyny motorowe (Piaski, Wierzchowiska), wzniesione z analogicznego materiału i w analogicznej technice budowania jak szkoły, oraz jedyny zachowany na terenie gminy młyn wietrzny – holender w Piaskach. Do zachowanych zabytków architektury przemysłowej należą obiekty gorzelni zlokalizowane w zespołach dworsko-parkowych (Kębłów, Gardzienice – w stanie ruiny), kuźnie (z istniejących prawie we wszystkich wsiach do dziś zachowały się w Piaskach, na pograniczu Kawęczyna i Bystrzejowic), budynki garbarni i mydlarni w Piaskach czy brykociarni w Kębłowie. Wśród nieistniejących obiektów architektury przemysłowej (na podstawie dokumentów archiwalnych) wymienić należy browar w Piaskach i Gardzienicach, cegielnię w Kębłowie a także za Słownikiem Geograficznym istniejące w XIX w. w Piaskach fabryki octu, krochmalu i dwóch olejarni.

10. Historyczna sieć parafialna to dwa główne ośrodki: najstarszy w Piaskach i sam nowszy z początku wieku w Kawęczynie. Zespół kościelny w Piaskach i sam kościół nie należy – pomimo swej odległej proveniencji do wybitnych obiektów architektury sakralnej. Stanowi wartość bardziej jako zespół. Kościół pochodzący z lat 20-tych XVIII w. Wielokrotnie zniszczony (m.in. w czasie I i II wojny światowej) przebudowany, a rozbudowa w latach 1946-47 przyczyniła się do zatarcia cech stylowych. Zespół kościelny składa się także z dzwonnicy z II poł. XIX (barokowo-klasycystyczna), cmentarza kościelnego w granicach muru ogrodzeniowego oraz domu parafialnego, okresowo plebani (d. dom ludowy i szkoła parafialna sprzed 1863 r.). Kościół w Kawęczynie, translokowany do Kawęczyna w 1922 r. z Siedliszcza, rozbudowany w 1936 r. W skład zespołu wchodzi: drewniana dzwonnica, cmentarz przykościelny z czterema kapliczkami w narożach,

drewniana organistówka. Na terenie gminy istnieją ponadto współczesne budowle sakralne: kościół z lat 1983-90 w Wierzchowiskach i kaplica w Kozicach Górnych. Aby dopełnić obraz architektury sakralnej, należy wspomnieć o kościołach innowierczych z XVII i XVIII wieku, nie zachowanych poza ruinami zboru kalwińskiego na wzgórzu Kościelec. Wpisały się one silnie w tradycję miejscową i historyczną; okresowo nazwano je Piaskami Luterskimi. Kościół polsko-katolicki przy ul. Lubelskiej umieszczony w dawnym magazynie zbożowym, który to kościół był tylko okresowo użytkowany, a obecnie pełni funkcje handlowo-usługowe. Nie zachowała się również sakralna zabudowa żydowska. Przy synagodze z 1795 roku usytuowana była łaźnia – spłonęła wraz z synagogą w 1890 r., wzniesiona w jej miejsce nowa została zniszczona podczas bombardowań miasteczka. Dwie kolejne bożnice z II poł. XIX w. zniszczone zostały w 1942 r. przy likwidacji żydowskiego getta. Zabytki sakralne uzupełniają liczne i zróżnicowane architektonicznie i artystycznie kapliczki i krzyże przydrożne, którymi nasycony jest teren całej gminy. W większości wsi znajduje się co najmniej jeden krzyż lub kapliczka przydrożna domkowa lub słupkowa. Duże ich nasycenie wpływa m.in. z faktu małej sieci kościołów i kaplic na terenie gminy – do 1922 r. był tylko jeden kościół w Piaskach. Do interesujących budowli małej architektury, nawiązujących do starych tradycji budowlanych, należą kapliczki kubaturowe w Wierzchowiskach (z poł. XIX w.), w Kawęczynie (z pocz. XX w.), w Gardzienicach (z pocz. XIX w.). Spotkać można kapliczki murowane w formie prostokątnych postumentów z wnęką na krzyż lub figurę (np. w Kolonii Anusin). Do częstych należą również kapliczki szafkowe w otoczeniu zieleni lub ogrodzone płotkiem. Powszechnie występujące krzyże drewniane wyróżniają się (porównaniu z innymi rejonami) wysokością i zdobnictwem. Są to przeważnie krzyże ok. 4-6 m, z rodzajem wyodrębnionego cokołu w dolnej partii, czasem z inskrypcją (Brzeziczki, Gardzienice I, Klimusin, na cmentarzu w Piaskach). Nowsze wykonywane są przeważnie z dwuteowników lub metalowych prętów (czasem są to kute krzyże żeliwne), które podtrzymują tradycję miejsca, lecz pozbawione są estetyki i ekspresji właściwej starym krzyżom drewnianym.

11. Dużą wartością kulturową charakteryzuje się zabudowa. Najstarsza zabudowa miasteczka skupiona jest w dawnej północnej pierzei starego rynku – dziś ul. Lubelska 3-23 i pochodzi z II poł. XX w. Są to budynki w zabudowie pierzejowej, zwartej, dwukondygnacyjne, nakryte niskimi dachami dwuspadowymi. Zbudowane są z białego kamienia wapiennego, uzupełnionego cegłą ceramiczną w miejscach narażonych na większe obciążenia konstrukcyjne. Elewacje są pozbawione pierwotnego detalu, dekorowane jedynie rozczłonkowanymi gzymsami. Układ wnętrza dwu lub dwu i pół traktowy, z których trakt frontowy przeznaczony z reguły na handel i usługi, w trakcie tylnym zlokalizowane są z reguły magazyny lub zaplecze warsztatowe, kondygnację górną przeznaczono na część mieszkalną. Drugi etap powstawania zachowanej do dziś zabudowy przypadł na okres międzywojenny, po uchwaleniu planu regulacyjnego miasta (koniec lat 20-tych XX w. i początek trzeciej dekady XX w.). Powstały wówczas budynki wzdłuż ul. Lubelskiej na odcinku od ul. Koziej do wschodniej pierzei nowego miasta w zabudowie zwartej, pierzejowej, zaś od zachodniej pierzei nowego rynku do ul. M. Reja w zabudowie luźnej, rozproszonej. Wznoszono domy wokół nowego rynku, w ciągu ul. Piłsudskiego i ul. Stojki. Wówczas to wzniesiono kilka interesujących domów narożnych w zabudowie przyrynkowej. Utrzymano tradycję budowania domów z kamienia wapiennego i czerwonej cegły. Zdecydowana część nowo wznoszonych domów nawiązywała do kamieniczek z północnej pierzei starego rynku, zwiększał jednak kubaturę, bo i działki większe i szersze, co pozwalało na zwiększenie osi elewacji frontowych. Bardzo mało zachowało się architektury drewnianej na terenie miasta. Pozostałe domy, raczej chałupy wzniesione w konstrukcji wieńcowej (zrębowej), są to domy jednokondygnacyjne nakryte wysokimi dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi podbitymi papą lub blachą. Powstające w pierwszych latach po II wojnie światowej domy mieszkalne nawiązują zarówno bryłą jak i detalem oraz materiałem do tradycyjnej zabudowy miasteczka (domy przy ul. 500-lecia pomiędzy starym i nowym rynkiem, czy przy Piłsudskiego). Z czasem wprowadzanie nowej technologii i architektury wielkopłytowej spowodowało naruszenie harmonijnej zabudowy śródmieścia miasta, a wprowadzenie grupy pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach zajętych niegdyś przez zabudowę przyrynkową pierwszego rynku (pierzewa południowa) przyczyniło się do zatarcia cech dawnego układu miejskiego. Nowo wprowadzona zabudowa w mieście nie nawiązuje niestety do dawnych tradycji budowlanych, coraz bardziej upodabniając ją do wielkomiejskich dzielnic peryferyjnych.

12. Wartością kulturową gminy jest wiejskie budownictwo drewniane zachowane szczególnie w południowej części gminy oraz budownictwo murowane wznoszone z reguły z białego kamienia wapiennego tzw. opoki (Gielczew, Kozice Dolne, Gardzienice I). Większość zachowanego

budownictwa chłopskiego pochodzi z I ćwierci XX wieku. Obecnie wiejskie budownictwo drewniane jest silnie wypierane przez nową architekturę murowaną, nie nawiązującą do form historycznych i tradycyjnych. Nie odnaleziono choćby jednej zabytkowej zagrody z budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi z końca XIX w. W miejscowości Gardzienice I odnaleziono samotną chałupę z przełomu XIX/XX wieku. Jest to chałupa drewniana, założona na planie prostokąta, szeroko frontowa, jednoraktowa, trójdzielna, wzniesiona z drewna sosnowego w konstrukcji wieńcowej, belki zrębu łączone na jaskółczy ogon z ostatkami, posadowiona na podmurówce z kamienia wapiennego. Bryła zwarta jednokondygnacyjna, nakryta wysokim dachem czterospadowym poszytym strzechą. Elewacja frontowa dwuosiowa, zrąb bielony na jasnoniebiesko. Ten typ chałupy był rozpowszechniony w okresie międzywojennym. Na początku XX wieku, a zwłaszcza w latach 20-tych, stawiano chałupy większe, często dwutraktowe i pokrywane nierzadko dachami naczółkowymi. W latach 30-tych XX w. przed domem pojawiła się weranda lub ganek oraz detal architektoniczny w formie dekoracyjnie wycinanych desek lub ułożonych z nich wzorów. Na terenie gminy skupiska drewnianej zabudowy zachowały się w Borkowszczyźnie, Brzeziczkach, Giełczwi, Gardzienicach i Siedliszczkach. Na terenie gminy zachowała się również tradycyjna zabudowa gospodarcza w siedliskach chłopskich. Zachowało się bardzo mało starych drewnianych budynków gospodarczych w konstrukcji wieńcowej (zrębowej), które przykrywa dach dwuspadowy, pokryty dachówką cementową, eternitem lub rzadziej blachą. Zachowały się natomiast murowane budynki gospodarcze z początku XX wieku, większość z drugiej i trzeciej dekady tego wieku. Wzniesione z opoki kredowej i czerwonej cegły wprowadzonej najczęściej w narożach budynków, ogzysowaniach, opaskach dziennych oraz drzwiowych. Malowniczości budynkom dodaje zamknięcie otworów okiennych i drzwiowych łukiem odcinkowym. Na terenie gminy stosunkowo często występuje murowana zabudowa wiejska. Są to domy założone na planie prostokąta, dwutraktowe z sienią na osi, jednokondygnacyjne nakryte dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi, czasem od frontu dostawiony jest ganek lub weranda.

13. W obszarze gminy zachowało się stosunkowo dużo cmentarzy i miejsc pamięci: 3 cmentarze rzymsko-katolickie, innowierczy, dwa cmentarze żydowskie, dwa cmentarze z I wojny światowej, mogiła żołnierza LWP, 6 pomników, płyty memoratywne. Cmentarze rzymsko-katolickie to: nieczynny cmentarz przy kościele parafialnym, zlikwidowany w k. XVIII wieku w wyniku nakazu władz austriackich, cmentarz parafialny w Piaskach założony na początku XIX w. (posiadający zabytkowe nagrobki z rzeźbą figuralną lub starymi płytami nagrobnymi właścicieli majątków ziemskich) oraz cmentarz parafialny w Kawęczynie (w okresie okupacji hitlerowskiej miejsce pochówku wielu partyzantów AK i BCh). Teren nieczynnego cmentarza innowierczego w Piaskach oraz ruiny dawnego kościoła protestanckiego, porośnięte są przez samosiewy, ogrodzenie zachowane szczątkowo. Również dwa cmentarze żydowskie w Piaskach (stary z k. XVII w. i nowy z k. XIX w.) i dwa cmentarze z I wojny światowej (Kol. Siedliszczki – ogrodzony i w Gardzienicach Borek) pozbawione opieki, zacierają się w krajobrazie kulturowym. Kolizyjna i brakiem poszanowania tradycji jest lokalizacja targowiska na dawnym cmentarzu żydowskim. Otoczone są opieką miejsca pamięci: mogiła (grób żołnierza) w Woli Piaseckiej, pomniki usytuowane w Piaskach: poświęcony pamięci nauczycieli pomordowanych w czasie II wojny światowej, upamiętniający walczących o Polskę w latach 1939-1944, kopiec z krzyżem i pomnikiem poświęcony twórcom Konstytucji 3 Maja, w Kawęczynie – kapliczka poświęcona powstańcom 1863 r oraz głaz narzutowy upamiętniający 22 tys. jeńców rozstrzelanych w Katyniu i rozstrzelaniu trzech żołnierzy w 1939 r. w Bystrzejowicach oraz tablica na szkole w Bystrzejowicach poświęcona 42 oficerom hitleryzmu w latach 1939-45.

14. Zabytkowy drzewostan na terenie gminy związany jest ściśle z zabudową rezydencjonalną, sakralną i cmentarną. Niemal wszystkim założeniom pałacowym, dworskim i folwarcznym towarzyszą parki, aleje lub skupiny zieleni o różnym składzie gatunkowym, znajdujące się w zróżnicowanym stanie zachowania. Wszystkie zespoły zabytkowej zieleni skupione wzdłuż doliny rzeki Giełczwi są w stosunkowo dobrej kondycji i stanie zachowania (Gardzienice, Gardzienice Borek i Brzezice). Odstępstwem jest otoczenie dworu w Siedliszczkach, w których brak jest zachowanego starodrzewu, a także Brzeziczki, gdzie park przy dawnym folwarku nie istnieje, ale zachowała się piękna aleja dojazdowa od północy. Również zielen historyczna zachowana przy dawnych dworach skupionych wzdłuż rzeki Sierotki (Kozice Górne, Kozice Dolne, Wola Piasecka) jest w stosunkowo dobrym stanie, w najłabszej kondycji jest park w Woli Piaseckiej. W pozostałych zespołach (Kawęczyn, Piaski Wielkie – Kęblów) starodrzew również znajduje się w dobrym stanie. Niezbędne są jednak sukcesywne zabiegi konserwatorskie, które powstrzymałyby degradację zabytkowej zieleni.

W najlepszym stanie utrzymania jest obecnie park w Wierzchowiskach, który podobnie jak pałac poddawany jest sukcesywnej rewaloryzacji. Zabiegom poddawane są nie tylko drzewa i krzewy (uzupełniane nowymi nasadzeniami), lecz również dawny układ dróg i alejek oraz układ wodny. Położone nieopodal Bystrzejowice, w których zlokalizowany był folwark, są w skrajnie złym stanie zachowania. Po dawnym parku pozostały jedynie szpalery drzew oraz dwie krótkie aleje lipowe w pobliżu ruin dawnej rządcówki, natomiast aleja dojazdowa do dawnego zespołu w stosunkowo dobrym stanie pozostają układy komunikacyjne z wjazdami i bramami wjazdowymi (zniszczona w Brzeżicach). Zniknęły natomiast najmniej trwałe elementy parków w postaci gazonów i rabat (śladowo zachowane w Brzeżicach, Gardzienicach). Stosunkowo mało ucierpiały trwałe elementy parków i poszczególne aleje i szpalery, które dla odzyskania pierwotnego stanu wymagają jedynie niewielkich uzupełnień lub rekonstrukcji. Znacznie niszczą i zmieniają stały układ parkowy młode nasadzenia drzew i krzewów, zamykające miejsca widokowe. Stosunkowo dobrze jest zachowany drzewostan przy kościołach w Piaskach i w Kawęczynie. Szczątkowo zachowany jest drzewostan na terenie cmentarza parafialnego w Piaskach. Skupiny wysokiej zieleni, poza wyżej wymienionymi obszarami, rozrzucone są na terenie całej gminy, występując jako zieleń sadzona planowo (np. szpaler wzdłuż ogrodzeń szkoły w Bystrzejowicach, Gardzienicach) lub jako zieleń naturalna bez czytelnych nasadzeń.

8.2. Uwarunkowania kulturowe wynikające ze stanu zasobów archeologicznych

1. Odrębną grupę stanowią **zabytki architektoniczne**. Teren gminy przebadany został metodą badań powierzchniową Archeologicznego Zdjęcia Polski. Znajduje się w obrębie następujących obszarów AZP: 79-83, 80-83, 81-83, 79-84, 80-84, 81-84. Archeolodzy dokonujący prospekcji terenowej gminy stwierdzili, że większość znalezisk powierzchniowych to materiały zróżnicowane o małej wartości poznawczej, które czasem trudno określić kulturowo lub też dokonać bliższej chronologii. Jedynie po przebadaniu obszaru 80-84 stwierdzono, że trzy stanowiska winny być poddane pilnym badaniom archeologicznym. Na terenie gminy zlokalizowano następujące stanowiska o własnej formie krajobrazowej:

- a. Wierzchowiska – zamczysko – obszar 79-89, stanowisko nr 6,
– kurhan – obszar 79-83, stanowisko nr 5
- b. Jadwisin „stół królewski” – obszar 80-83, stanowisko nr 1
- c. Piaski wzgórze Kościelec – obszar 79-84, stanowisko nr 1
- d. Kolonia Kęblów – kurhan – obszar 80-84, stanowisko nr 55

2. Należy podkreślić fakt, iż wiele stanowisk ulega powolnemu zniszczeniu wskutek systematycznej uprawy pól, postępujących naturalnych procesów erozyjnych i eksploatacji surowców. Wytypowane stanowiska o własnej formie terenowej, objęte ochroną archeologiczną. Wytypowano i omówiono stanowiska archeologiczne na terenie których wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej – szczególnie cenne badawczo, o wartości poznawczej średniej lub dużej oraz zagrożone zniszczeniem. Krajobraz kulturowy gminy jest odzwierciedleniem historycznego rozwoju osadnictwa i kultury grup narodowych i wyznaniowych – zamieszkujących ten obszar na przestrzeni wieków. Harmonizuje ze środowiskiem przyrodniczym i poprzez materialne i niematerialne zasoby daje świadectwo historii tej ziemi.

3. Na podstawie analizy obszarów AZP, w obrębie których znajdują się poszczególne miejscowości z terenu gminy, można zauważyć, że dzięki stosunkowo dobrze rozwiniętej sieci wodnej powstały warunki korzystne dla rozwoju osadnictwa, przede wszystkim prądziejowego na tym terenie. Wiele punktów osadniczych skupiło się wzdłuż cieków rzecznych. Charakterystyka poszczególnych obszarów badawczych przedstawia się następująco:

a) 79-83, obejmujący północno – zachodnią część gminy z miejscowościami Wierzchowiska, Bystrzejowice i część wsi Kawęczyn, skupionych wzdłuż rzeczki Stoki. Po obu stronach tego cieku płynącego południkowo natrafiono na największą liczbę stanowisk, z przewagą epoki kamienia i obiektów wczesnośredniowiecznych. W trakcie badań terenowych w 1986 r. natrafiono w północnej części Wierzchowisk na wzgórek owalnego kształtu, o średnicy 50 m, na którym znaleziono fragmenty kafli, ceramiki, cegły – stanowisko uzyskało 5/5. Według badaczy, widoczne w dolinie rzeki wyniesienie to „Zamczysko”, którego chronologię określono na XVII-XVIII wieku. Na uwagę zasługuje „kopiec” (kurhan – ST. 6 w Wierzchowiskach), zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie domniemanego zamczyska, który zawiera dużą ilość kości ludzkich. Stanowisko o nieokreślonej chronologii.

b) 80-83, obejmujący środkowo – zachodnią część gminy z miejscowościami Jadwisin, Majdan Kawęczyński, Marysin, Majdan Kozicki, Majdan Kozic Dolnych i Kozice Dolne. Na badanym obszarze zarejestrowano 10 stanowisk, prawie wszystkie zlokalizowane wzdłuż cieków wodnych. Ponadto zarejestrowano 13 punktów osadniczych: 4 z epoki kamienia, 1 KPL, 7 wczesnego średniowiecza, zaś jeden uznano za nieokreślony chronologicznie. Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko nr 1 w Jadwisinie, zwane „stołem królewskim”, czyli płaski owalny kopiec porośnięty drzewami o średnicy 20-30 cm i wyniesiony ok. 2 m powyżej otaczających go pól, o bliżej nieokreślonej chronologii.

c) 81-83, obejmujący południowo – zachodni obszar gminy, z miejscowościami Majdan, Kozice Górne, Borkowszczyzna, Majdan Kozicki, gdzie zarejestrowano dwa stanowiska w Majdanie, Kozicach Górnych. Na stanowisku określanym jako nr 6, na polach przypuszczalnie odkryto osadę produkcyjną z wczesnego średniowiecza.

d) 79-84, obejmujący północno – wschodni obszar gminy, z miejscowościami Emilianów, Józefów, Majdan Brzezinki, Kęblów- Piaski, Brzeziczki i Brzezice. Wszystkie zinwentaryzowane stanowiska znajdują się w dolinach rzeki Sierotki i Giełczwi. Zanotowano tu 16 stanowisk, głównie śladów osadnictwa o zróżnicowanej chronologii. Badaniami archeologicznymi winien być objęty teren d. wzgórza Kościelec, w związku z domniemaną lokalizacją zamczyska, dworu właścicieli miasta i sakralnych budowli nowożytnych.

e) 80-84, obejmujący teren miasta Piaski i środkowo – wschodni obszar gminy, z miejscowościami Kęblów Stary, Gardzienice Borek, wieś Gardzienice, Giełczew i Młodziejów. Większość stanowisk zlokalizowana jest w dolinach rzeki Sierotki i Giełczwi oraz w suchych dolinach. Przeważają ślady osadnicze, choć niemało jest też osad o zróżnicowanej chronologii. W Kolonii Kęblów na stanowisku 55 istnieje przypuszczenie, że jest to kurhan. Autorzy badań powierzchniowych wnioskuje o przeprowadzenie badań na stanowiska nr 20 w Gardzienicach, nr 26 na stoku zbocza w Młodziejowie oraz nr 31 również w Młodziejowie na dnie doliny

f) 81-84, obejmujący południowo – wschodni narożnik gminy, z miejscowościami Gardzienice i Wola Gardzienicka. Stanowiska odkryto na zboczu doliny rzeki Giełczew i są to z reguły punkty osadnicze o zróżnicowanej chronologii nie wymagające natychmiastowych badań.

8.3. Uwarunkowania kulturowe wynikające z gminnej ewidencji zabytków.

Ochrona zabytków, które znajdują się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Gmina między innymi ma dbać o: zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Jednym z obowiązków gminy jest: uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska. Temu zadaniu ma służyć gminna ewidencja zabytków. Gmina Piaski od roku 2012 posiada gminną ewidencję zabytków, w której ujęto 118 obiektów oraz stanowiska archeologiczne, poniższe tabele zawierają ich zestawienie. Na rysunku Studium wskazano obiekty objęte ochroną konserwatorską, które można było zlokalizować przy pomocy kart adresowych zabytków nieruchomości.

Tab.6 Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Nr rejestru (data wpisu)
1.	Zespół dworsko-pałacowy	Brzezice	A/731 (11.08.1977)
2.	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	A/731 (11.08.1977)
3.	Budynek gospodarczy / kuchnia w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	A/731 (11.08.1977)
4.	Park w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	A/731 (11.08.1977)
5.	Stajnia dworska w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
6.	Stajnia fornalska w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
7.	Obora dworska w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
8.	Obora fornalska w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
9.	Pozostałości stodoły w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Nr rejestru (data wpisu)
10.	Spichlerz w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
11.	Oranżeria w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
12.	Mur w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	
13.	Aleja lipowa (dojazdowa) w zespole dworsko-parkowym	Brzezice	A/731 (11.08.1977)
14.	Tablica upamiętniająca pomordowanych w latach 1939-1945	Bystrzejowice Pierwsze	
15.	Zespół pałacowo-parkowy	Gardzienice Pierwsze	
16.	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Pierwsze	A/451 (21.12.1970)
17.	Oficyna pałacowa w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Pierwsze	A/451 (21.12.1970)
18.	Oficyna pałacowa w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Pierwsze	
19.	Park w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Pierwsze	
20.	Zespół folwarczny	Gardzienice Pierwsze	
21.	Brojlernia w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
22.	Czworak w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze 3	
23.	Rządówka w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
24.	Obora / chlewnia w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
25.	Stodoła w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
26.	Spichlerz w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
27.	Ruiny gorzelnii w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	
28.	Szkoła Podstawowa	Gardzienice Pierwsze (aktualnie miejsce lokalizacji: Gardzienice Drugie)	
29.	Ruiny pałacu w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Drugie	A/739 (22.08.1977)
30.	Pozostałości parku w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Drugie	A/739 (22.08.1977)
31.	Aleja dojazdowa w zespole pałacowo-parkowym	Gardzienice Drugie	A/739 (22.08.1977)
32.	Budynek gospodarczy	Gardzienice Drugie	
33.	Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej	Gardzienice Drugie	
34.	Zespół dworsko-parkowy	Kawęczyn	A/721 (22.06.1977)
35.	Park w zespole dworsko-parkowym	Kawęczyn	A/721 (22.06.1977)
36.	Kościół parafialny pw. św. Józefa Robotnika i św. Antoniego	Kawęczyn 7	
37.	Dzwonnica przy kościele pw. św. Józefa Robotnika i św. Antoniego	Kawęczyn 7	
38.	Cmentarz parafialny	Kawęczyn	
39.	Dom mieszkalny	Kawęczyn 8	
40.	Dom mieszkalny	Kawęczyn	
41.	Kapliczka	Kawęczyn	
42.	Gorzelnia	Kębłów	
43.	Pozostałości parku	Kębłów	
44.	Zespół pałacowo-parkowy	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
45.	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
46.	Rządówka (oficyna) w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
47.	Kordegarda w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
48.	Spichlerz w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
49.	Stodoła w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
50.	Park w zespole pałacowo-parkowym	Kozice Dolne 33	A/738 (22.08.1977)
51.	Pozostałości ogrodzenia w zespole pałacowo-	Kozice Dolne 33	

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Nr rejestru (data wpisu)
	parkowym		
52.	Pozostałości parku dworskiego	Kozice Górne	
53.	Układ urbanistyczny Piask	Piaski	
54.	Ruina zboru kalwińskiego w zespole zboru kalwińskiego	Piaski, ul. Łahody	A/559 (31.12.1971)
55.	Cmentarz w zespole zboru kalwińskiego	Piaski, ul. Łahody	A/559 (31.12.1971)
56.	Pozostałości ogrodzenia w zespole zboru kalwińskiego	Piaski, ul. Łahody	A/559 (31.12.1971)
57.	Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Św. w zespole kościelnym pw. Podwyższenia Krzyża Św.	Piaski, ul. Lubelska 1	
58.	Dzwonnica w zespole kościelnym pw. Podwyższenia Krzyża Św.	Piaski, ul. Lubelska 1	
59.	Ogrodzenie w zespole kościelnym pw. Podwyższenia Krzyża Św.	Piaski, ul. Lubelska 1	
60.	Dawny cmentarz przykościelny	Piaski, ul. Lubelska 1	
61.	Dom ludowy	Piaski, ul. Lubelska 1	
62.	Dawny cmentarz żydowski (stary kirkut)	Piaski, ul. 500-lecia	
63.	Nowy cmentarz żydowski	Piaski, ul. Mickiewicza	
64.	Cmentarz parafialny	Piaski, ul. Lubelska	
65.	Wiatrak holender	Piaski ul. Gardzienicka 65	
66.	Młyn „Korona” w zespole młyna	Piaski, ul. Lubelska 47	
67.	Biuro administratora w zespole młyna „Korona”, ob. dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 47	
68.	Dom młynarza w zespole młyna „Korona”, posterunek policji, ob. dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 47	
69.	Garbarnia, ob. dom mieszkalny	Piaski, ul. Zamojska 21	
70.	Mydlarnia, ob. dom mieszkalny	Piaski, ul. Furmańska 6	
71.	Dom mieszkalny	Piaski, Gardzienicka 22	
72.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 3	
73.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 7	
74.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 20	
75.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 31	
76.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 40	
77.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 50	
78.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 51	
79.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 61	
80.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 62	
81.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 67	
82.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 68	
83.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 72	
84.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 76	
85.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 79	
86.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 86	
87.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Lubelska 96	
88.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. Rynek / ul. Partyzantów	
89.	Dom mieszkalny	Piaski, ul. 500-lecia / ul. Partyzantów	
90.	Dom mieszkalny	Piaski, Strażacka 5	
91.	Dom mieszkalny	Piaski, Zamojska 7	

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Nr rejestru (data wpisu)
92.	Dom mieszkalny	Piaski, Zamojska 9	
93.	Pomnik upamiętniający poległych w latach 1939-1944	Piaski, ul. Lubelska	
94.	Tablica upamiętniająca zasługi żołnierzy podziemia	Piaski, ul. Lubelska 71	
95.	Cmentarz wojenny z I i II Wojny Światowej	Siedliszczki Kolonia	
96.	Dwór w zespole dworskim, ob. sklep	Siedliszczki 34	
97.	Rządówka w zespole dworskim, ob. dom mieszkalny	Siedliszczki 32	
98.	Szkoła	Siedliszczki	
99.	Dom mieszkalny	Siedliszczki 61	
100.	Zespół dworsko-parkowy	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
101.	Dwór w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
102.	Kordegarda w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
103.	Park w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
104.	Oficyna / kuchnia w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
105.	Domek myśliwski w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
106.	Lodownia w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
107.	Stajnia w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
108.	Stodoła w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
109.	Obora w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
110.	Spichlerz w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
111.	Czworak w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
112.	Drewutnia w zespole dworsko-parkowym	Wierchowiska Drugie 134	A/765 (11.07.1978)
113.	Kapliczka	Wierchowiska Drugie	
114.	Zbożowy młyn mączny	Wierchowiska Pierwsze 3A	
115.	Mogiła żołnierza Armii Radzieckiej	Wola Piasecka	
116.	Pomnik upamiętniający poległych w 1920 r.	Wola Piasecka	
117.	Cielętnik w zespole folwarcznym	Gardzienice Pierwsze	

Tab.7 Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp.	Miejscowość	gmina	obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejsc.
1.	Brzeżiczki	Piaski	79-84	7	1
2.	Brzeżiczki	Piaski	79-84	8	2
3.	Brzeżiczki	Piaski	79-84	9	3
4.	Brzeżiczki	Piaski	79-84	10	4
5.	Brzeżice	Piaski	79-84	11	1
6.	Brzeżice	Piaski	79-84	12	2
7.	Brzeżice	Piaski	79-84	13	3
8.	Brzeżice	Piaski	79-84	14	4
9.	Brzeżice	Piaski	79-84	15	5
10.	Brzeżice	Piaski	79-84	16	6
11.	Bystrzejowice	Piaski	79-83	11	1
12.	Bystrzejowice	Piaski	79-83	12	2
13.	Bystrzejowice	Piaski	79-83	13	3
14.	Bystrzejowice	Piaski	79-83	14	4
15.	Bystrzejowice Pierwsze	Piaski	79-83	15	5
16.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	80-84	17	1

17.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	80-84	18	2
18.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	80-84	19	3
19.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	81-84	25	3
20.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	81-84	26	4
21.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	81-84	27	5
22.	Gardzienice Pierwsze	Piaski	81-84	28	6
23.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	10	1
24.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	11	2
25.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	12	3
26.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	13	4
27.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	14	5
28.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	15	6
29.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	16	7
30.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	20	8
31.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	30	9
32.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	31	10
33.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	32	11
34.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	33	12
35.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	34	13
36.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	35	14
37.	Gardzienice Drugie	Piaski	80-84	59	15
38.	Giełczew	Piaski	80-84	21	1
39.	Giełczew	Piaski	80-84	22	2
40.	Giełczew	Piaski	80-84	23	3
41.	Giełczew	Piaski	80-84	24	4
42.	Janówek	Piaski	79-83	23	1
43.	Janówek	Piaski	79-83	24	2
44.	Kawęczyn	Piaski	79-83	16	1
45.	Kawęczyn	Piaski	79-83	17	2
46.	Kawęczyn	Piaski	79-83	18	3
47.	Kawęczyn	Piaski	79-83	19	4
48.	Kawęczyn	Piaski	80-83	2	5
49.	Kawęczyn	Piaski	80-83	3	6
50.	Kęblów	Piaski	79-84	2	1
51.	Kęblów	Piaski	79-84	3	2
52.	Kęblów	Piaski	79-84	4	3
53.	Kęblów	Piaski	79-84	5	4
54.	Kęblów	Piaski	79-84	6	5
55.	Kolonia Bystrzejowice	Piaski	80-83	1	1
56.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	45	1
57.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	46	2
58.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	47	3
59.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	48	4
60.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	55	5
61.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	56	6
62.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	57	7
63.	Kolonia Kęblów	Piaski	80-84	58	8
64.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	4	1
65.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	5	2
66.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	6	1
67.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	7	3
68.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	8	4
69.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	9	5
70.	Kozice Dolne	Piaski	80-83	10	6

71.	Majdan Kozic Górnych	Piaski	81-83	1	1
72.	Młodziejów	Piaski	80-84	25	1
73.	Młodziejów	Piaski	80-84	26	2
74.	Młodziejów	Piaski	80-84	27	3
75.	Młodziejów	Piaski	80-84	28	4
76.	Młodziejów	Piaski	80-84	29	5
77.	Piaski	Piaski	80-84	1	1
78.	Piaski	Piaski	80-84	2	2
79.	Piaski	Piaski	80-84	3	3
80.	Piaski	Piaski	80-84	4	4
81.	Piaski	Piaski	80-84	5	5
82.	Piaski	Piaski	80-84	6	6
83.	Piaski	Piaski	80-84	7	7
84.	Piaski	Piaski	80-84	8	8
85.	Piaski	Piaski	80-84	9	9
86.	Piaski	Piaski	80-84	44	11
87.	Piaski	Piaski	79-84	1	12
88.	Piaski	Piaski	80-84	36	10
89.	Piaski Wielkie	Piaski	79-84	20	9
90.	Piaski Wielkie	Piaski	79-84	19	8
91.	Piaski Wielkie	Piaski	79-84	18	7
92.	Piaski Wielkie	Piaski	79-84	17	6
93.	Piaski Wielkie	Piaski	79-84	1	12
94.	Siedliszczki	Piaski	80-84	37	1
95.	Siedliszczki	Piaski	80-84	38	2
96.	Siedliszczki	Piaski	80-84	39	3
97.	Siedliszczki	Piaski	80-84	40	4
98.	Siedliszczki	Piaski	80-84	41	5
99.	Siedliszczki	Piaski	80-84	42	6
100.	Siedliszczki	Piaski	80-84	43	7
101.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	2	2
102.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	3	3
103.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	4	4
104.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	5	5
105.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	6	6
106.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	7	7
107.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	8	8
108.	Wierzchowiska	Piaski	79-83	9	9
109.	Wierzchowiska Drugie	Piaski	79-83	1	1
110.	Wierzchowiska Drugie	Piaski	79-83	20	1
111.	Wierzchowiska Pierwsze	Piaski	79-83	10	10
112.	Wierzchowiska Pierwsze	Piaski	79-83	21	1
113.	Wierzchowiska Pierwsze	Piaski	79-83	22	2
114.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	17	1
115.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	18	2
116.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	19	3
117.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	20	4
118.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	21	5
119.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	22	6
120.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	23	7
121.	Wola Gardzienicka	Piaski	81-84	24	8
122.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	49	1
123.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	50	2
124.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	51	3

125.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	52	4
126.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	53	5
127.	Wola Piasecka	Piaski	80-84	54	6

9. Bilans terenów

Analiza demograficzna gminy obejmująca okres od 2006 do 2022r. wykazała, że liczba mieszkańców gminy zmalała w tym czasie o 595 osób. Na podstawie Prognozy demograficznej dla województwa lubelskiego, można przypuszczać, że liczba mieszkańców wciąż będzie malała. Należy jednak zauważyć, że na podstawie obserwowanych trendów należy założyć, że liczba ludności w gminie, nie będzie wynikiem jedynie przyrostu naturalnego, lecz również efektem migracji oraz skutkiem zmian rozwoju warunków życia w gminie.

Właściwa polityka przestrzenna w Gminie wpływa na możliwości rozwoju zabudowy, gdzie duże znaczenie ma rozwój funkcji zabudowy usługowych i produkcyjnych zwiększając szanse w zakresie możliwości zatrudnienia oraz dostępności usług. Szansą na rozwój i zmianę tendencji spadkowych dla prognoz demograficznych jest udział Gminy w wielu programach Unii Europejskiej tj: Innowacyjna Gospodarka, Kapitał Ludzki, Rozwój Polski Wschodniej, Program Operacyjny Polska Cyfrowa. Aby mógł zostać w pełni zrealizowany należy, uwzględnić potrzeby mieszkańców, którzy mogą podjąć aktywny udział w tym programie. Jediną szansą na rozwój mieszkańców w tym zakresie jest określenie zapotrzebowania na zabudowę definiowanego przez mieszkańców. Aktywizacja społeczna w programach rozwoju może spowodować dynamiczne zainteresowanie programem, zatem podczas określania zapotrzebowania na nową zabudowę należy uwzględnić odpowiednie rezerwy. Sąsiedztwo Lublina i sprzyjająca komunikacja z gminą Piaski, umożliwi inwestowanie nie tylko przez mieszkańców gminy Piaski, ale również stolicy województwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, należy brać pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat.

Zgodnie z faktem, że w latach 2006-2022 liczba mieszkańców malała oraz analizując sytuację demograficzną możemy stwierdzić, że mamy do czynienia z falowaniem migracji w zależności od uwarunkowań zewnętrznych, nie tylko lokalnie w regionie, ale i w kraju. Aby określić zapotrzebowanie na różne typy zabudowy o różnym przeznaczeniu w pierwszej kolejności przeanalizowano trendy, jakie dotychczas panowały w wyznaczaniu terenów pod różne funkcje.

Zauważalnym trendem jest rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowo-handlowych; poprawa warunków życia mieszkańców, co jest jednym z podstawowych celów rozwojowych gminy i wiąże się ze zwiększeniem zabudowy w tym zakresie. Wraz ze wzrostem powierzchni tych terenów i powstaniem nowych miejsc pracy wzrośnie dobrobyt ludzi mieszkających w gminie. Żeby odbywało się to harmonijnie należy zapewnić także obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Potrzeby są tu zróżnicowane, ale perspektywicznie może to spowodować przyrost. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę nie może być uzależniane jedynie od lokalnego zapotrzebowania i może dynamicznie rosnać wraz z rosnącą aktywizacją społeczno-gospodarczą na szczeblu lokalnym i podmiotów zewnętrznych. W latach 2017-2018 Gmina Piaski zrealizowała inwestycję polegającą na budowie przedszkola oraz żłobka. Placówki zapewnią dostępność podstawowych usług edukacyjnych oraz wychowawczych, a co za tym idzie, pozytywnie wpłyną na ograniczenie zjawiska migracji.

Ważnym elementem charakteryzującym uwarunkowania zabudowy w danej jednostce osadniczej jest stan zaawansowania procesu planowania przestrzennego. Głównym dokumentem wpływającym na politykę przestrzenną gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że powierzchnia gminy w całości objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze Gminy Piaski obowiązują dwa główne plany obowiązujące, pozostałe 49 to zmiany tych planów. Część tych planów obejmuje tereny maksymalnie zainwestowane, gdzie nie wprowadza się już nowej zabudowy. Pozostałe zaś obejmują tereny częściowo zainwestowane z możliwością inwestowania na tych terenach. Planowane przeznaczenie powinno być zgodne z chłonnością obowiązujących miejscowych planów oraz zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Biorąc pod uwagę fakt, że w gminie stan opracowań planistycznych jest na dobrym poziomie, obejmując wszystkie tereny, gdzie można się spodziewać zmian w zagospodarowaniu oraz otwarty prospołeczny charakter dokonujących się w mieście opracowań planistycznych - prezentowany poniżej bilans to

wynik analiz pod kątem środowiska przyrodniczego i gminnego oraz względem ekonomicznym jak też wymagań społecznych. W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian tych planów.

Tabela 8. Rejestr planów oraz zmian planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski

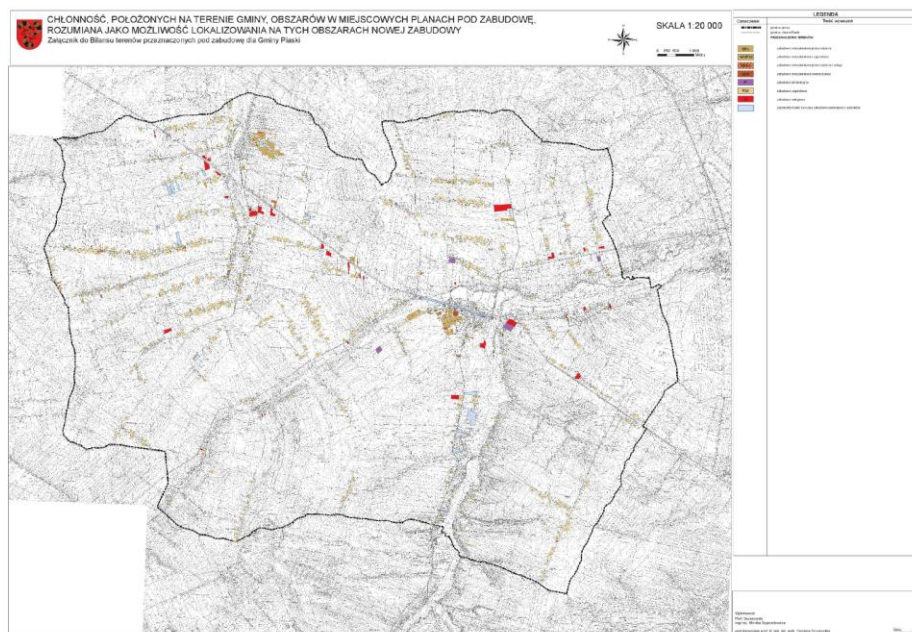
l.p.	Nr uchwały Rady Miejskiej	Data uchwalenia	Data publikacji w
1.	XXXI/221/2001	28.12.2001	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 6 marca 2002 r. Nr 15, poz. 441
2.	XXXI/222/2001	28.12.2001	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 6 marca 2002 r. Nr 15, poz. 442
3.	XI/83/2003	28.11.2003	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 12 lutego 2004 r. Nr 19, poz. 558
4.	XI/84/2003	28.11.2003	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 12 lutego 2004 r. Nr 19, poz. 559
5.	XI/85/2003	28.11.2003	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 12 lutego 2004 r. Nr 19, poz. 560
6.	XLII/308/2006	11.10.2006	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 29 grudnia 2006 r. Nr 197, poz. 3134
7.	XLII/309/2006	11.10.2006	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 29 grudnia 2006 r. Nr 198, poz. 3145
8.	VII/48/2007	29.06.2007	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 3 października 2007 r. Nr 154, poz. 2757
9.	IX/64/2007	31.10.2007	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 13 grudnia 2007 r. Nr 180, poz. 3189
10.	XIII/89/2008	15.02.2008	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 23 kwietnia 2008 r. Nr 45, poz. 1403
11.	XIII/91/2008	15.02.2008	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 23 kwietnia 2008 r. Nr 45, poz. 1404
12.	XIII/93/2008	15.02.2008	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 23 kwietnia 2008 r. Nr 45, poz. 1405
13.	XX/129/2008	6.11.2008	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 15 stycznia 2009 r. Nr 5, poz. 131
14.	XX/131/2008	6.11.2008	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 15 stycznia 2009 r. Nr 5, poz. 132
15.	XXIV/160/2009	27.01.2009	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 3 kwietnia 2009 r. Nr 39, poz. 992
16.	XXIV/162/2009	27.01.2009	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 3 kwietnia 2009 r. Nr 39, poz. 993
17.	XXXIX/264/2010	9.03.2010	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 11 maja 2010 r. Nr 51, poz. 1070
18.	XLII/294/2010	27.05.2010	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 24 czerwca 2010 r. Nr 70, poz. 1384
19.	VI/26/2011	9.03.2011	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 31 marca 2011 r. Nr 46, poz. 1042
20.	VII/30/2011	28.03.2011	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 31 maja 2011 r. Nr 82, poz. 1561
21.	IX/51/2011	21.06.2011	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 29 sierpnia 2011 r. Nr 128, poz. 2220
22.	XV/101/2011	29.12.2011	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 14 lutego 2012 r., poz. 897
23.	XX/138/2012	27.06.2012	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 14 sierpnia 2012 r., poz. 2454
24.	XX/139/2012	27.06.2012	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 14 sierpnia 2012 r., poz. 2455
25.	XX/140/2012	27.06.2012	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 14 sierpnia 2012 r., poz. 2456
26.	XXVII/196/2013	24.01.2013	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 1 marca 2013 r., poz. 1292
27.	XXVII/198/2013	24.01.2013	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 1 marca 2013 r., poz. 1293
28.	XXVII/200/2013	24.01.2013	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 1 marca 2013 r., poz. 1294
29.	XXVIII/208/2013	28.02.2013	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 9 kwietnia 2013 r., poz. 1801

l.p.	Nr uchwały Rady Miejskiej	Data uchwalenia	Data publikacji w
30.	XXVIII/209/2013	28.02.2013	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 9 kwietnia 2013 r., poz. 1802
31.	XXXIX/291/2014	27.02.2014	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 11 kwietnia 2014 r., poz. 1631
32.	XXXIX/293/2014	27.02.2014	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 11 kwietnia 2014 r., poz. 1632
33.	XLVII/341/2014	30.10.2014	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 26 listopada 2014 r., poz. 3903
34.	XLVII/342/2014	30.10.2014	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 26 listopada 2014 r., poz. 3904
35.	IX/45/2015	21.05.2015	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 17 czerwca 2015 r., poz. 1943
36.	XIV/81/2015	30.10.2015	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 25 listopada 2015 r., poz. 3844
37.	XXXVII/270/2017	30.06.2017	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 11 sierpnia 2017 r., poz. 3315
38.	XXXVII/272/2017	30.06.2017	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 11 sierpnia 2017 r., poz. 3316
39.	XLIV/326/2018	23.02.2018	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 23 marca 2018 r., poz. 1240
40.	XIII/116/2019	20.09.2019	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 9 października 2019 r. poz. 5493
41.	XXVI/215/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5219
42.	XXVI/216/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5220
43.	XXVI/217/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5221
44.	XXVI/218/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5222
45.	XXVI/219/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5223
46.	XXVI/220/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5224
47.	XXVI/222/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5225
48.	XXVI/223/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5226
49.	XXVI/224/2020	30.09.2020	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 2 listopada 2020 r. poz. 5227
50.	XXXV/313/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4821
51.	XXXV/314/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4815
52.	XXXV/315/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4816
53.	XXXV/316/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4817
54.	XXXV/317/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4818
55.	XXXV/318/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4811
56.	XXXV/319/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4813
57.	XXXV/320/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4807
58.	XXXV/321/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4819
59.	XXXV/322/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4820
60.	XXXV/323/2021	24.09.2021	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 19 listopada 2021 r. poz. 4809

l.p.	Nr uchwały Rady Miejskiej	Data uchwalenia	Data publikacji w
61.	XL/383/2022	28.01.2022	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 7 marca 2022 r. poz. 1196
62.	LVIII/509/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 31 lipca 2023 r. poz. 4814
63.	LVIII/510/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 31 lipca 2023 r. poz. 4815
64.	LVIII/511/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 26 lipca 2023 r. poz. 4722
65.	LVIII/512/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 06 września 2023 r. poz. 5336
66.	LVIII/513/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 24 lipca 2023 r. poz. 4696
67.	LVIII/514/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 24 lipca 2023 r. poz. 4697
68.	LVIII/515/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 24 lipca 2023 r. poz. 4698
69.	LVIII/516/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 27 lipca 2023 r. poz. 4756
70.	LVIII/517/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 27 lipca 2023 r. poz. 4757
71.	LVIII/518/2023	29.06.2023	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dn. 06 września 2023 r. poz. 5337

Tabela 9. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów w miejscowych planach pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy:

	Rodzaj zabudowy			
	mieszkaniowa [ha]	usługowa [ha]	produkcyjna [ha]	zagrodowa [ha]
Chłonność terenów w obowiązujących planach miejscowych	23,2	15,8	4,5	63,4



Rys. 4. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów w miejscowych planach pod zabudowę

W obowiązującym studium gminy, zostały wyznaczone znaczne rezerwy terenowe przeznaczone pod zabudowę. Określając potrzeby i możliwości Gminy Piaski w zakresie zabudowy, dokonano bilansu terenów w kategorii funkcji zabudowy. Wyróżniono tereny o następujących funkcjach:

- **M** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- **U** - tereny zabudowy usługowej,
- **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny i zabudowy produkcyjnej z usługami,
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej.

W obowiązującym Studium wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- MW/MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługi,
- MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- RM/U – zabudowa zagrodowa i usługi,
- MNR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- ML – zabudowa letniskowa,
- U – usługi,
- UK – usługi kultu religijnego,
- UO – usługi oświaty,
- UP – usługi publiczne,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- PG – tereny eksploatacji kopalni,
- IK – tereny infrastruktury komunalnej,
- IT – tereny infrastruktury technicznej,
- R – tereny rolne,
- WSh – tereny stawów hodowlanych,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- ZC – tereny cmentarza,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZL – tereny lasów,
- ZLZ – tereny do zalesienia,
- ZU – tereny zieleni urządzonej,
- ZŁ – tereny łąkowe.

W tabeli 10 przedstawiono powierzchnie zarezerwowane pod zabudowę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 10. Bilans terenów zgodnie z kierunkami w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. zmienionego uchwałami: Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r., Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r., Nr XXXVII/349/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 listopada 2021 r.,

Stan według rysunku studium		Jednostka funkcjonalna	Suma powierzchni w granicach gminy (ha)		% powierzchnia gminy	
Grupa funkcjonalnych	jednostek					
zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa		MN	320,0	302,0	1,89	1,70%
		MW	3,2	3,2		0,02%
		MW/MN/U	0,6	0,6		0,00%
		MN/U	311,0	305,7	1,83	1,80%
		RM	1725,8	1719,2	10,17	10,13%
		RM/U	4,9	4,3		0,03%
		MNR	666,0	672,4	3,92	3,96%
		MRL	13,7	14,0	0,08	0,09%
		ML	24,0	23,8		0,14%
SUMA			3069,2	3046,0	18,08	17,95%
zabudowa usługowa		U	89,4	87,6	0,53	0,52%
		UK		2,9		0,02%
		UO	9,4	9,1	0,06	0,05%
		UO/US		1,6		0,01%
		UP	17,9	24,7	0,09	0,15%
		US	54,2	54,6		0,32%
SUMA			175,4	180,51	1,03	1,06%
zabudowa przemysłowa	produkcyjna,	PG	25,9	25,5		0,15%
		AG	631,1	630,9		3,72%
SUMA			657,0	656,4		3,87%
inne tereny zabudowane		IK		2,1		0,01%
		IT		2,6		0,02%
SUMA				4,7		0,03%
tereny rolne		R	10344,7	10365,3	60,95	61,07%
SUMA			10344,7	10365,3	60,95	61,07%
tereny wód		WSh		103,0		0,61%
		WS		97,1		0,57%
SUMA				200,1		1,18%
tereny zieleni		ZC		11,9		0,07%
		ZI		76,4		0,45%
		ZU	47,2	43,3	0,28	0,25%
		ZŁ		484,4		2,85%
SUMA			619,4	615,9	3,65	3,63%
lasy		ZL		1749,6		10,31%
		ZLZ	153,9	154,6	0,90	0,91%
SUMA			1903,5	1904,2	11,21	11,22%
SUMA			16974,0	16973,1		100,00%

Określając maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę prognozuje się dla Gminy Piaski następujące założenia:

- wzrost liczby mieszkańców do około 12 000 – 15 000 mieszkańców; spodziewany wzrost liczby mieszkańców będzie dotyczył ludności utrzymującej się ze źródeł innych niż rolnictwo;
- zwiększenie udziału zabudowy mieszkaniowej o charakterze nierolniczym powstaną nowe osiedla zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, częściowo wyposażone w usługi;
- zwiększenie średniej powierzchni pojedynczego budynku mieszkalnego;

- funkcje rolnicze nadal będą obecne, ale małe gospodarstwa będą zastępowane dużymi, wysoce zmechanizowanymi.

Tabela 11. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze gminy Piaski, w podziale na funkcje zabudowy:

	Rodzaj zabudowy			
	mieszkaniowa [ha]	usługowa [ha]	produkcyjna [ha]	zagrodowa [ha]
inwentaryzacja urbanistyczna - zabudowa istniejąca*	1284,0	107,2	401,1	1672,1
Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym SUIKZP Gminy Piaski	1338,5	175,4	657,0	1730,7
Chłonność terenów w obowiązującym SUIKZP Gminy Piaski**	54,5	68,2	255,9	58,6
maksymalne zapotrzebowanie	98,9	93,9	280,8	87,6

* stan istniejący: inwentaryzacja sporządzona na podstawie mapy zasadniczej,

** chłonność terenów z podziałem na funkcje zabudowy w stosunku do obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski.

Biorąc pod uwagę niepewność szacunkowego zapotrzebowania, przyjęto współczynnik zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę w stosunku do wyniku analiz - dopuszczony przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wielkości nie przekraczającej +30%, po zastosowaniu którego otrzymujemy:

- zabudowa mieszkaniowa – 128,6 ha,
- zabudowa usługowa – 122,0 ha,
- zabudowa produkcyjna – 365,0 ha,
- zabudowa zagrodowa – 113,9 ha.

Tabela 12. Możliwość lokalizacji w projekcie zmiany Studium nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze gminy Piaski, w podziale na funkcje zabudowy:

	Rodzaj zabudowy			
	mieszkaniowa [ha]	usługowa [ha]	produkcyjna [ha]	zagrodowa [ha]
Różnica pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem po zastosowaniu współczynnika zwiększającego a chłonnością terenów w obowiązującym SUIKZP	74,1	53,8	109,1	55,3

Ustalono, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie jest realizowane przez obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. zmienionego uchwałami: Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r., Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r., Nr XXXVII/349/2021 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 listopada 2021 r. Istnieje zatem możliwość uzupełnienia projektowanej zabudowy o przedstawione wartości w podziale na funkcje zabudowy i przewidywana jest możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami wyznaczonymi w obowiązującym Studium. Rezerwa terenów pod zabudowę winna być zabezpieczona w zmianie Studium oraz zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

III. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZETRZENNEGO GMINY

1. Cele strategiczne

Wiodącym celem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Piaski jest ukształtowanie zrównoważonego rozwoju, osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy i poprawa warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz stabilności procesów w środowisku przyrodniczym.

Generalnie gmina Piaski powinna wzmocnić swoją pozycję w regionie pod względem gospodarczym, kulturalnym i rekreacyjnym. Podstawą ugruntowania pozycji jest wykorzystanie istniejących potencjałów i szans rozwojowych tj. naturalnych zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy oraz jej tradycji i funkcji rozwoju przedsiębiorczości. Zakłada się wzbogacenie i rozwijanie funkcji gospodarczych rozwój miasta jako znaczącego ośrodka aglomeracji lubelskiej, urozmaicenie jego bazy ekonomicznej i usługowej.

Osiągnięcie celu określa się przez:

- Wykorzystanie położenia gminy w obszarze Aglomeracji Lubelskiej, w tym zwłaszcza w strefie podmiejskiej miasta Świdnika w rozwoju funkcji usługowo-mieszkaniowych i rekreacyjnych.
- Wykorzystanie położenia gminy wzdłuż międzynarodowych traktów transportowych w rozwoju strefy produkcyjno-handlowej i obsługi ruchu komunikacyjnego.
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych dorzecza Giełczwi, położenia na obrzeżu Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego i w bezpośrednim sąsiedztwie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jako terenów predysponowanych dla rozwoju różnych form rekreacji i turystyki, w powiązaniu z modernizacją niskotowarowych gospodarstw wiejskich.
- Wykorzystanie zespołów zabytkowych i walorów kulturowych gminy, w tym ośrodka kultury i praktyk w Gardzienicach, tradycji i folkloru do ubogacenia oferty turystycznej gminy, w tym promocji cech wielokulturowości tego obszaru.
- Rozwój różnych form przedsiębiorczości, usług i rzemiosła, zwłaszcza w ośrodku miejskim oraz w miejscowościach położonych w strefie aktywności tras transportowych.
- Restrukturyzacja i modernizacja zespołów produkcyjno-hodowlanych, baz obsługi rolnictwa na funkcje mniej kolizyjne, produkcyjne i usługowe.
- Rozwój towarowej gospodarki rolnej, wykorzystujący predyspozycje glebowe i agroklimatyczne oraz położenie w strefie żywicielskiej Lublina i Świdnika, szczególnie działów specjalnych produkcji roślinnej i hodowlanej oraz gospodarki rybackiej na bazie zbiorników wodnych oraz innych funkcji ekologicznie uwarunkowanych.
- Podniesienie standardu obsługi ludności.

2. Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy, określającymi kierunki zagospodarowania są:

- kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych – zachowanie zwartej struktury osadniczej terenów wiejskich, dążenie do skupienia zabudowy, krystalizowanie i integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych,
- planowany wzrost miasta i kształtowanie Piask jako wielofunkcyjnego ośrodka obsługi w obszarze aglomeracji lubelskiej,
- wykreowanie miejscowości Gardzienice na regionalny ośrodek kultury i turystyki kulturoznawczej,
- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i ruchu komunikacyjnego pojazdów,

- poprawa i usprawnienie wewnętrznych powiązań oraz obsługi komunikacyjnej obszaru gminy, przez korektę układu drogowego, rozbudowę sieci dróg lokalnych, dostosowanie węzłów i powiązań do właściwych parametrów, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych i ekologicznych,
- rozwój infrastruktury turystycznej, umożliwiającej ekspozycję walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy,
- delimitacja obszarów rekreacji dla rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych; przeznaczenie nowych terenów na rozwój bazy turystycznej, usług z zakresu turystyki i mieszkalnictwa letniskowego, wyznaczenie zbiornika wodnego na rzece Giełczew w pobliżu Piask,
- kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego w powiązaniu z systemem regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin rzek oraz obszarów leśnych jako podstawy struktury przestrzennej, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- objęcie ochroną prawną i planistyczną wszystkich obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo, a przede wszystkim dowartościowanie dziedzictwa kulturowego gminy;
- ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniającej podatność systemu hydrologicznego na degradację;
- ochrona przeciwpowodziowa terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Giełczew poprzez planowaną budowę zbiornika małej retencji na rzece w rejonie miejscowości Piaski, który będzie pełnił również rolę rekreacyjną;
- wzbogacenie programu funkcji usługowo-produkcyjnych w gminie, rozwój usług publicznych i komercyjnych, szczególnie w zakresie kultury, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu i rekreacji, gastronomii;
- zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług;
- przeznaczenie nowych terenów na rozwój przedsiębiorczości, stymulowanie lokalizacji funkcji komercyjnych – usługowych i produkcyjnych, składowo-magazynowych oraz związanych z obsługą komunikacji przy trakcie transportowym drogi ekspresowej oraz w obrębie miasta Piaski;
- przekształcenie zdegradowanej bazy obsługi rolnictwa, przez jej modernizację, rozwój różnych form przedsiębiorczości, w tym funkcji zaopatrzenia, zbytu, produkcyjno-usługowych.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu

Obszar gminy zasadniczo cechuje rozbudowane osadnictwo, przewaga funkcji antropogenicznych w zakresie przeznaczenia terenu nad naturalnymi układami przyrodniczymi. Taka struktura przestrzenna ukształtowana w procesie historycznego rozwoju powinna być modyfikowana w kierunku jej ekologizacji i wzmocnienia potencjału środowiska przyrodniczego. W przypadkach i w miejscach naruszenia ładu przestrzennego w studium określa się tereny wskazane do restrukturyzacji przekształceń, tereny zdegradowane do rekultywacji oraz obiekty i tereny wymagające rewaloryzacji bądź rehabilitacji.

Przewiduje się wzrost liczby osób przyjezdnych, osiedlających się w miejscowościach na terenie gminy. Z innych uwarunkowań ludnościowych istotny dla zmian w strukturze przestrzennej będzie dalszy spadek ludności utrzymującej się z rolnictwa oraz wzrost znaczenia źródeł zarobkowania z pracy najemnej i działalności gospodarczej. Generalnie spowoduje to dość znaczne powiększenie terenów osadniczych i zmiany w przeznaczeniu terenów, nastąpi większe zróżnicowanie funkcjonalne gminy. Na cele nierolnicze pod zabudowę przekwalifikowane zostaną głównie grunty orne. Zasady

rozwoju wiodących funkcji zostały określone na rysunku oraz w kolejnych punktach elaboratu studium.

Głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej gminy będzie dostosowanie rozwoju osadnictwa do nowych tendencji w zakresie potrzeb mieszkaniowych tj. wzrostu udziału zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz wzrostu funkcji pozarolniczych w tkance zabudowy miejscowości tj. usług publicznych i komercyjnych oraz drobnych – nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych. Największy przyrost terenów osadniczych przewiduje się w strefie podmiejskiej Świdnika oraz w północnej i środkowej części gminy, w rejonie bezpośredniego zasięgu ośrodka gminnego. Zakłada się zagospodarowanie nowych terenów na lokalizację podmiotów produkcyjnych, m.in. firm produkcyjno-handlowych baz składowo-magazynowych – przede wszystkim w strefie oddziaływania głównych tras komunikacyjnych.

Z uwagi na dominujące znaczenie w strukturze przestrzennej funkcji rolniczych, nadal będą one posiadały wysoką rangę. Sektor ten będzie podlegał systematycznym i długofalowym przekształceniom. Wiodące znaczenie dla przeznaczenia i zagospodarowania terenów powinny mieć tendencje w zakresie wzrostu udziału gospodarstw towarowych dużych i średnich o powierzchni powyżej 10 ha, z drugiej zaś strony – w strefie podmiejskiej ma miejsce zmniejszenie się ilości gospodarstw samowystarczalnych, na rzecz drobnej skali gospodarstw o funkcji socjalnej oraz gospodarstw wielofunkcyjnych. Przewiduje się wzrost udziału w zabudowie wsi gospodarstw prowadzących działalność gospodarczą związaną z obsługą rolnictwa (hurtownie, zaopatrzenie, skup, usługi agrotechniczne, naprawy i konserwacja, rzemiosła) oraz agroturystycznych i przekształconych siedlisk rolniczych na funkcje letniskowe. Istotny wpływ na strukturę przestrzenną ma rozwijanie funkcji specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych, zwłaszcza specjalizacja gospodarstw w hodowli zwierząt. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze – korzystniejsze i preferowane byłoby wzmacnianie specjalizacji w kierunkach produkcji roślinnej, zwłaszcza w sadownictwie i w zielarstwie.

Oprócz podkreślonych wyżej przesłanek zmian w strukturze przestrzennej ważne są wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego tj. poprawy jakości i estetyki zagospodarowania terenów oraz zachowanie regionalnych aspektów krajobrazu kulturowego – mające odzwierciedlenie m.in. w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznych, warunków realizacji dróg i infrastruktury technicznej, zwłaszcza komunalnej, oraz wszechstronnej ekologizacji gminy. Zakłada się poprawę efektywności zagospodarowania, z uwzględnieniem naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego.

Istotne znaczenie będzie miała rewitalizacja układu zabytkowego miasta, zwłaszcza uporządkowanie ogólnodostępnych przestrzeni miejskich i przywrócenie miastu cech tożsamości historycznej. Zakłada się podkreślenie w zagospodarowaniu miasta zachowanych obiektów i miejsc zabytkowych, zharmonizowanie zabudowy miejskiej, modernizację funkcjonalną centrum miasta i układu powiązań komunikacyjnych, z odtworzeniem historycznych elementów przestrzeni miejskiej, jak place, skwery, pasaże usługowe i spacerowe.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy w kierunku zwiększenia zasobów powierzchniowych lasów są ograniczone wysoką bonitacją gleb, podlegających ochronie prawnej. Przewiduje się jednak powiększenie udziału terenów leśnych przez zalesienie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących enklaw leśnych oraz stosunkowo mniej produktywnych. Zakłada się znaczne zwiększenie terenów aktywnych biologicznie poprzez zabiegi fitomelioracji w obszarach zagrożonych erozją i wylesionymi tj. nasadzenia zadrzewień i zakrzewienia terenów o dużych spadkach oraz przez rozwój małej retencji, zwłaszcza w dolinie Giełczwi i Sierotki. Wzbogaceniu terenów aktywnych biologicznie na obszarze gminy, poza wymienionymi działaniami, ma służyć także zwiększenie ochrony prawnej terenów dużej bioróżnorodności oraz ochrona dolin rzecznych i suchych dolin.

Ustalenia studium uwzględniają, poza wymienionymi wyżej ustaleniami kierunkowymi, następujące elementy zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu:

- przeznaczanie pod fitomelioracje terenów o spadach powyżej 8°, wąwozów, stref krawędziowych,
- urządzenie pasów zadrzewień wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych,
- możliwość realizacji stawów i zbiorników retencyjnych zgodnie z ustaleniami studium,

- przekształcenie terenów rolnych na funkcje rozwoju przedsiębiorczości: produkcji i usług, w rejonie głównych szlaków komunikacyjnych oraz w kilku miejscowościach, w tym w ośrodku gminnym,
- rewitalizacja zespołów dworsko-parkowych, na funkcje obsługi turystyki,
- rehabilitacja i przekształcenia zespołów zabudowy wielorodzinnej, na zabudowę mieszkaniową z zapleczem gospodarczym i usługowym,
- przekształcenie terenów rolnych na tereny budowlane – funkcje zabudowy jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,
- wyłączenie terenów rolnych i leśnych z produkcji na funkcje ochronne i środowiskowe,
- umożliwienie lokalizacji instalacji i budowli umożliwiających pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.

Celem ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego gminy, ustala się zalecenia:

- przeznaczenie słabych gleb rolniczych, w miarę wyłączenia z produkcji rolnej do zalesienia,
- ograniczać rozpraszanie zabudowy,
- przyśpieszyć kanalizację sanitarną wsi,
- preferować paliwa niskoemisyjne, a zwłaszcza gaz i biomasę,
- preferować rozwój agroturystyki,
- preferować rozwój budownictwa letniskowego w zwartych układach osadniczych na zasadach uzupełniania istniejącej zabudowy oraz przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
- kształtować zabudowę w oparciu o tradycyjne wzorce zagrody wiejskiej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów etnograficznych i układu wsi; wykluczyć stosowanie sidingu do wykładania elewacji,
- poprawić dostępność szlaków turystycznych oraz ścieżek przyrodniczych poprzez udrożnienie oraz wyeksponowanie dojazdów, dojazdów do tychże szlaków oraz budowę parkingów,

Na obszarze opracowania wyodrębnione zostały tereny funkcjonalne, dla których ustalono podstawowe przeznaczenie oraz określono ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania. Tereny te zostały wydzielone zgodnie z uwarunkowaniami oraz przyjętymi kierunkami i zasadami rozwoju.

Wyznacza się następujące przeznaczenia terenów:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

MW/MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługi,

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,

RM – zabudowa zagrodowa,

RM/U – zabudowa zagrodowa i usługi,

MNR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,

ML – zabudowa letniskowa,

U – usługi,

UK – usługi kultu religijnego,

UO – usługi oświaty,

UP – usługi publiczne,

US – tereny usług sportu i rekreacji,

PG – tereny eksploatacji kopalni,

AG – tereny aktywności gospodarczej,

PE – tereny produkcji energii

IK – tereny infrastruktury komunalnej,

IT – tereny infrastruktury technicznej,

R – tereny rolne,

WSh – tereny stawów hodowlanych,

WS – tereny wód powierzchniowych,

ZC – tereny cmentarza,

ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

ZL – tereny lasów,

ZLZ – tereny do zalesienia,
ZU – tereny zieleni urządzonej,
ZŁ – tereny łąkowe.

Ogólne zasady polityki przestrzennej:

- o stosowanie wartości wskaźników urbanistycznych: maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- o zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wskazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko,
- o zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- o ~~zaleca się nakaz~~ zachowania istniejących lasów oraz ~~ochrony~~ ochronę zadrzewień w ciągach ekologicznych.
- o ~~zapewnienie dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usług i przemysłu wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.~~

Studium stanowi zasady polityki przestrzennej gminy i nie należy interpretować rysunku Studium, jako ścisłego wyznacznika granic. Linie rozgraniczające terenów zostaną uściślone w planach miejscowych, zgodnie z zasadami określonymi w Studium, przy jednoczesnym dostosowaniu rozwiązań szczegółowych do bieżących uwarunkowań, potrzeb oraz wniosków wynikających z uzgodnień, opinii i analiz.

Niżej wymienione wskaźniki urbanistyczne należy przyjmować jako wskaźniki pomocnicze, a przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dostosowywać każdorazowo do zapotrzebowania i uwarunkowań lokalnych.

Maksymalna wysokość zabudowy podana dla poszczególnych terenów nie dotyczy przypadków szczególnych, w tym dominant oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, ~~budowli i urzędzeń wytwarzających energię~~, zadaszeń nad trybunami, boiskami, urzędzeń sportowych i urzędzeń związanych z technologią produkcji i prowadzeniem gospodarstw rolniczych. Możliwość realizacji oraz maksymalna wysokość w powyższych sytuacjach zostanie rozstrzygnięta na etapie sporządzenia planu miejscowego. W przypadku obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t. zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

W przypadku dopuszczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach o innym przeznaczeniu, które generuje uciążliwości dla funkcji mieszkalnej, a także w obszarach narażonych na uciążliwości, w tym komunikacyjne (w szczególności pochodzące od dróg o randze ponadlokalnej), należy ustalić zasady minimalizujące powyższe uciążliwości – rozwiązania techniczne i materiały o podwyższonych parametrach izolacyjności akustycznej, zastosowanie stref i zabudowy buforowej oraz zieleni izolacyjnej.

3.1. Tereny zabudowy jednorodzinnej MN

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne do 40 % powierzchni.

Dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych przeznaczenia rolnego lub leśnego.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe, jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice działki.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN położonych w Piaskach oraz w Wierchowiskach Drugich w otoczeniu terenów aktywności gospodarczej AG obowiązuje nakaz zastosowania rozwiązań chroniący projektowaną zabudowę mieszkaniową przed ewentualnymi uciążliwościami działalności prowadzonej na terenach w sąsiedztwie, w tym poprzez zastosowanie ekranów izolacyjnych, zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych minimalizujących uciążliwości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagane zabezpieczenia zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W rejonie ośrodka centralnego w miejscowości Piaski dopuszcza się lokalizację usług w budynkach wolnostojących, a także jako wbudowanych, głównie z przewagą handlu detalicznego i usług komercyjnych.

Zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

Na terenach zabudowy MN dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 10 m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na obszarze miasta Piaski: 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na pozostałym obszarze gminy: 800 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Tereny zabudowy wielorodzinnej MW

Istniejące na obszarze miasta kwartały zabudowy wielorodzinnej, powstały w typowej dla okresu technologii budowlanej, lokalizacja części zabudowy jest kolizyjna z układem zabytkowym rynku. W studium adaptuje się tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, wskazując potrzebę humanizacji i estetyzacji ich zagospodarowania. Adaptuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną, zakłada się jej częściowe przekształcenie na zabudowę jednorodziną z usługami, wzbogacenie w zieleni i urządzenia rekreacyjne. Nie przewiduje się tego typu zabudowy wielorodzinnej jako kierunku mieszkalnictwa.

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne wyłącznie w parterze budynków. Dopuszcza się wymianę lub utrzymanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 15 m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 2000 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.3. Tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług MW/MN/U

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną jednak dopuszcza się realizację zamiennie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne wyłącznie w parterze budynków oraz w budynki mieszkalne jednorodzinne do 40 % ich powierzchni. Dopuszcza się wymianę lub utrzymanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy i przebudowy, również poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 15 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10 m,

- dla zabudowy usługowej: 10 m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na obszarze miasta Piaski: 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na pozostałym obszarze gminy: 800 m²,
 - dla zabudowy usługowej: 1500 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi.

Na terenach zabudowy MN/U dopuszcza się zabudowę jednorodziną w formie wolnostojącej i bliźniaczej, zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej, za wyjątkiem strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Piaski, w której dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej oraz zwartej zabudowy pierzejowej w dostosowaniu do wymagań konserwatorskich. W zakresie usług dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne oraz usługi wolnostojące.

Na terenach po dawnych zabudowaniach dworskich dopuszcza się wprowadzenie usług z zakresu turystyki, gastronomii i hotelarstwa, zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, a także kultury. Dla terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy ustalić zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ich indywidualnych uwarunkowań, w tym położenia, zasadności zachowania, odbudowy lub rewitalizacji oraz wytycznych konserwatorskich.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U położonych w Bystrzejowicach A Reforma oraz w Wierzchowiskach Drugich w otoczeniu terenów aktywności gospodarczej AG obowiązuje nakaz zastosowania rozwiązań chroniący projektowaną zabudowę mieszkaniową przed ewentualnymi uciążliwościami działalności prowadzonej na terenach w sąsiedztwie, w tym poprzez zastosowanie ekranów izolacyjnych, zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych minimalizujących uciążliwości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagane zabezpieczenia zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zakłada się uzupełnienie struktury terenów mieszkaniowych o usługi podstawowe: publiczne i niepubliczne obiekty oświaty, zdrowia, kultu religijnego, sportu i rekreacji, a także usługi handlu. Tereny usług powinny być realizowane stosownie do potrzeb gminy i jej mieszkańców, a ich dokładna lokalizacja wskazana na etapie planu miejscowego.

Zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

Dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych przeznaczenia rolnego lub leśnego.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

Usługi publiczne i komercyjne są integralnie związane z obszarami mieszkaniowo - usługowymi. Przyjęta koncepcja rozmieszczenia usług kontynuuje i rozwija zarysowaną w stanie istniejącym strukturę przestrzenną wg poniższych zasad:

- w rejonie ośrodka centralnego gminy miasta Piaski ustala się rozwój centrum administracyjnego, kulturalnego i handlowego;
- nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,
 - dla zabudowy usługowej: 12 m, przy czym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej: 16 m, przy czym dopuszcza się uszczegółowienie wysokości zabudowy na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej na obszarze miasta Piaski:

- wolnostojącej: 400 m²,
- bliźniaczej: 300 m²,
- o dla zabudowy mieszkaniowej na pozostałym obszarze gminy:
 - wolnostojącej: 800 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
- o dla usług: 700 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.5. Tereny zabudowy zagrodowej RM

Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się

- tereny rolne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- usługi związane z produkcją i obsługą rolną,
- tereny upraw ogrodniczych oraz sadowniczych,
- drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę obsługi technicznej.

Dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice działki.

Dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych przeznaczenia rolnego lub leśnego.

Postuluje się wprowadzenie przerw w zwartych ciągach zabudowy wyznaczonych przy terenach leśnych celem zapewnienia łączności między ekosystemami.

Na terenie zabudowy zagrodowej RM, położonym w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Gardzienicach Drugich – Borek, wpisanym do rejestru zabytków oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania o parametrach, które zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem indywidualnych uwarunkowań, w tym ochrony istniejącego cennego drzewostanu oraz wytycznych konserwatorskich.

Na terenie zabudowy zagrodowej RM położonym w Wierzchowiskach Drugich w otoczeniu terenów aktywności gospodarczej AG oraz na terenie położonym w Brzeżicach w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej obowiązuje nakaz zastosowania rozwiązań chroniący projektowaną zabudowę zagrodową przed ewentualnymi uciążliwościami działalności prowadzonej na terenach w sąsiedztwie oraz przed uciążliwościami komunikacyjnymi, w tym poprzez zastosowanie ekranów izolacyjnych, zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych w budynkach minimalizujących uciążliwości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym możliwy profil działalności siedliska oraz wymagane zabezpieczenia dla ewentualnych funkcji chronionych zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

WSKAZNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - o 12 m, wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń wykorzystywanych w produkcji rolnej,
 - o 9 m na terenie RM w Gardzienicach Drugich – Borek
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - o 1500 m²,
 - o 2000 m² na terenie RM w Gardzienicach Drugich – Borek,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.6. Tereny zabudowy zagrodowej i usług RM/U

Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się

- tereny rolne i tereny zabudowy mieszkaniowej

- usługi oraz rzemiosło,
- tereny upraw ogrodniczych oraz sadowniczych,
- drogi wewnętrzne,
- infrastrukturę obsługi technicznej.

Dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję usługową,
Zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń wykorzystywanych w produkcji rolnej.
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki: 800m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 40 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne do 40 % ich powierzchni.

Dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice działki.

Na terenach zabudowy MNR dopuszcza się jedynie zabudowę w formie wolnostojącej, a w przypadku terenów zagospodarowanych dopuszcza się także dobudowę nowych obiektów do istniejącej zabudowy.

W rejonie miejscowości Bystrzejowice Pierwsze, Bystrzejowice Drugie, Bystrzejowice Trzecie, Wierzchowiska Pierwsze, Wierzchowiska Drugie, Kęblów dopuszcza się lokalizację usług w budynkach wolnostojących, a także jako wbudowanych, głównie z przewagą handlu detalicznego i usług komercyjnych (głównie o zasięgu lokalnym).

Zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

Dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych przeznaczenia rolnego lub leśnego.

Postuluje się wprowadzenie przerw w zwartych ciągach zabudowy wyznaczonych przy terenach leśnych celem zapewnienia łączności między ekosystemami.

Relacje pomiędzy zabudową zagrodową a zabudową mieszkaniową oraz ww. przerwy w zabudowie zostaną jednoznacznie przesądzone i uściślone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 10 m,
 - dla zabudowy zagrodowej: 12 m;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy zagrodowej: 1500 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 60 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - dla zabudowy zagrodowej 70 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.8. Kierunki rozwoju produkcji i usług

Ustalenia dla funkcji produkcyjno-usługowej dotyczą wskazanych na rysunku studium terenów:

- U-usługi,

- UK – usługi kultu religijnego
- UO – usługi oświaty,
- UP – usługi publiczne,
- AG – tereny aktywności gospodarczej,
- PG – tereny eksploatacji kopalni,

Aktywizacja gospodarcza wybranych terenów gminy wiąże się z celami jej rozwoju przestrzennego. Szczególne znaczenie w tej sferze mają:

- uporządkowanie oraz podniesienie rangi gminnego centrum dyspozycyjno – usługowego w Piaskach z uzupełnieniem sieci placówek usługowych o charakterze ogólnie gminnym,
- wprowadzenie terenów aktywności gospodarczej wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego jakim jest droga krajowa nr 17 oraz w rejonie główne ośrodka gminy – miasta Piaski, ze szczególnym rozwojem usług transportu, w tym centrów logistycznych, przemysłu rolno-spożywczego,
- wprowadzenie uzupełniającego programu usług w miejscowościach Bystrzejowice Drugie, Kębłów, Siedliszczki, Wierchowiska Drugie, Wola Piasecka,
- na terenach po dawnych zabudowaniach dworskich dopuszcza się wprowadzenie usług z zakresu turystyki, gastronomii i hotelarstwa, zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, a także kultury,
- na terenach U i AG dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- niezależnie od w/w terenów lokalizacja usług nieuciążliwych jest możliwa w obrębie wskazanych terenów do zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na terenach U i AG dopuszcza się lokalizację :

- usług i produkcji,
- usług publicznych,
- funkcji mieszkalnej wbudowanej w budynki o funkcji podstawowej,
- zapleczy administracyjno - technicznych,
- zakładów produkcyjnych nieuciążliwych, baz, zapleczy technicznych budownictwa oraz składów, magazynów i hurtowni dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
- innych baz i zapleczy, obiektów rzemiosła produkcyjnego,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dróg dojazdowych i parkingów oraz urządzeń komunikacji,
- urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
- garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów,
- zieleni urządzonej.

Zagospodarowanie tych terenów nie powinno naruszać zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dóbr kultury, walorów krajobrazowych obszarów i zasad ładu przestrzennego. Wymagana szczególna dbałość o zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Warunkiem koniecznym uruchomienia terenów pod rozwój funkcji gospodarczych jest jednoczesne uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Obsługa komunikacyjna terenów AG powinna odbywać się poprzez istniejącą i planowaną sieć dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

Uciążliwość funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy dostępnych technologii, w tym pełnego uzbrojenia terenów.

Ze względu na zróżnicowany profil działalności zaleca się strefowanie przemysłu w zależności od odległości z zabudową mieszkaniową, do określenia w planach miejscowych.

W przypadku sąsiedztwa terenów aktywności gospodarczej AG z terenami podlegającymi ochronie przed hałasem, w tym z terenami z zabudową mieszkaniową, obowiązuje nakaz zastosowania rozwiązań chroniący przed ewentualnymi uciążliwościami działalności gospodarczej, w tym poprzez zastosowanie ekranów izolacyjnych, zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych w budynkach

minimalizujących uciążliwości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagane zabezpieczenia zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach PG obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych. Wymagane zachowanie filara ochronnego od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z normami polskimi. Prowadzenie wydobywania powyżej zalegania zwierciadła wód gruntowych. Po zakończeniu eksploatacji przewidywana rekultywacja (w kierunku leśnym i małej retencji). Dopuszcza się budowę zakładów w rejonie obszarów wydobywania kopalin z wykorzystaniem lokalnych zasobów surowcowych w obrębie Wola Piasecka. W obrębie terenu eksploatacji kopalin PG poza granicami udokumentowanego złoża surowca węglanowego „Wola Piasecka II” oraz na części wyeksploatowanego złoża, dopuszcza się, z zachowaniem przepisów szczególnych, funkcje produkcyjne, związane z przerobem kopaliny i wykorzystaniem jej dla produkcji mas bitumicznych z betonu. Na pozostałym terenie występowania złóż, dopuszcza się urządzenia i instalacje związane z funkcją produkcyjną wyłącznie o charakterze tymczasowym – przenośne, nie powiązane trwale z gruntem

Dla terenów UK o podstawowym przeznaczeniu dla funkcji usług związanych kultem religijnym ustala się możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, mieszkalnych oraz gospodarczych i garażowych.

Dla terenów UO – usługi oświaty ustala się:

- możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, w tym gospodarczych i garażowych jako budynków parterowych, lokalizacji obiektów pomocniczych, usługowych, zaplecza socjalnego, szatni, sanitariatów itd. jako parterowych,
- możliwość uzupełnienia o obiekty i urządzenia związane z funkcją dydaktyczną i wychowaniem fizycznym;
- dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe;
- możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej,

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla usług, obiektów przemysłowych, dla składów, magazynów: 15 m,
 - dla usług oświaty i usług kultu religijnego: 15 m, dla obiektów istniejących utrzymanie gabarytów istniejących;
 - dla terenów UK oraz UP dopuszcza się możliwość realizacji dominant wysokościowych;
 - dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej na dawnych terenach dworskich: 16 m, przy czym dopuszcza się uszczegółowienie wysokości zabudowy na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - dla AG : 2000 m²,
 - dla U: 800 m²,
 - dla UO, UK: 1200 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:
 - dla AG : 20 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - dla U: 30 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - dla UO, UK: 50 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.9. Kierunki rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej

Ustalenia dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej dotyczą wskazanych na rysunku studium terenów:

- US – usługi sportu i rekreacji,
- ML- tereny zabudowy lotniskowej,
- WS - tereny wód płynących,
- WSh - tereny stawów hodowlanych,

Gmina posiada walory kulturowe i krajobrazowe sprzyjające rozwojowi turystyki. Również położenie części gminy w aglomeracji lubelskiej i w układzie powiązań komunikacyjnych, podnosi rangę funkcji turystycznej. Uwarunkowania rekreacyjne gminy wynikają ponadto z jej bezpośredniego sąsiedztwa z Krzyczonowskim Parkiem Krajobrazowym i Czerniejowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, których charakterystyczne cechy rzeźby, krajobrazu kulturowego i wartości przyrodniczych przenikają na obszar gminy, czyniąc je przydatnymi dla funkcji wypoczynkowych.

Ze względu na istniejące predyspozycje i zasoby – funkcja turystyki stanowić będzie jeden z kierunków rozwoju gminy, wzbogacający strukturę gospodarczą gminy. Ze względu na uwarunkowania przestrzenne i ograniczenia ekologiczne występujące na obszarze gminy preferowane będą: obsługa turystyczna użytkowników komunikacji tranzytowej, formy turystyki kwalifikowanej o umiarkowanej intensywności, ekoturystyka, edukacja ekologiczna, kameralne formy rekreacji pobytowej, a także funkcje letniskowe. Zaleca się utworzenie bazy turystyczno – wypoczynkowej w rejonie doliny rzeki Giełczwi i Sierotki, wykorzystując równocześnie obecne gospodarstwa rolne do tworzenia gospodarstw agroturystycznych oraz gospodarstw produkujących zdrową żywność, tworzenie letniego wypoczynku, tzw. Zielonych Szkół, wykorzystując bazę szkół podstawowych oraz tworzenie muzealnictwa wykorzystując historyczne zabytki kultury.

Znaczne możliwości rozwoju przypisuje formom rekreacji na bazie planowanego zalewu w dolinie rzeki Giełczwi. Realizacja zbiornika stworzy warunki rozmieszczenia programu rekreacyjnego w miejscowości Piaski, Giełczew, Gardzienice Drugie. Zakłada się ukształtowanie zespołu turystyczno – rekreacyjnego na południe od miasta Piaski (rekreacja przywodna, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe, ośrodek turystyczny, zespół zabudowy letniskowej), a także przekształcanie na zabudowę letniskową ciągów zabudowy wiejskiej usytuowanej w strefie przydolinnej (miejscowości Giełczew i Gardzienice Drugie).

W studium uwzględnia się wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego szlaki turystyczne. Na obszarze gminy adaptuje się istniejące formy turystyki kwalifikowanej i inne formy rekreacji, m.in. myślistwo. Proponuje się wyznaczenie tras rowerowych (tras rekreacyjnych), łączących miejsca lokalizacji atrakcyjnych zabytków (np. zespołów dworsko – parkowych, ośrodka kultury w Gardzienicach, zabytków archeologicznych, architektury sakralnej, cmentarzy wyznaniowych), miejsca osobliwości przyrodniczo – krajobrazowych. Trasy turystyczne w obszarze gminy Piaski mogą wiązać miejscowości o zabytkowych układach ruralistycznych, interesujące pod względem architektury regionalnej-

Zagospodarowanie na cele rekreacyjne i turystyczne terenów w środkowej i południowej części gminy, winno uwzględniać ograniczenia wynikające z ich funkcji ochronnych, walorów i rangi doliny Giełczwi i Sierotki w regionalnych układach przyrodniczych i ekologicznych. W przypadku realizacji zalewu w dolinie Giełczwi na południe od Piask zagospodarowanie jego otoczenia może być powiązane z usługami turystyki.

Na obszarze gminy zakłada się możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej – na letniskową. Jednak ze względu na wiodącą funkcję gospodarki rolnej, proces ten nie może ograniczać rozwoju zaplecza produkcyjnego gospodarstw rolnych w miejscowościach wiejskich. Dlatego w studium wskazano do przekształceń na funkcje letniskowe tylko miejscowości charakteryzujące się korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczo – krajobrazowymi oraz ciągi osadnicze wymagające ograniczenia intensywności zabudowy, głównie w strefach przydolinnych i przyleśnych. Indywidualne formy zagospodarowania rekreacyjnego (zabudowa letniskowa, pokoje gościnne, kwatery agroturystyczne) mogą rozwijać się jako uzupełnianie niezabudowanych działek w ciągach zabudowy wsi.

Rozwój funkcji turystycznej na obszarze gminy wymaga dalszej rozbudowy bazy usług towarzyszących m.in. usług handlu i gastronomii. Program ten może być kojarzony z miejscami hotelowymi lub lokalizacją obiektów obsługi komunikacji.

W studium ustala się kierunkowy program zagospodarowania turystyki, uwzględniający możliwości rozwoju, w sposób zharmonizowany z pozostałymi funkcjami gminy i ochroną środowiska przyrodniczego. Na rysunku studium oznaczono elementy zagospodarowania rekreacyjnego i funkcje osadnictwa, uwzględniające zasady strefowania, w dostosowaniu do wymogów polityki przestrzennej, obejmujące:

- ośrodek administracyjno – usługowy,

- ośrodek turystyczno – rekreacyjny,
- turystykę kwalifikowaną (krajoznawczą, edukacyjną: formy turystyka piesza, rowerowa, konna, ścieżki dydaktyczne),
- funkcje letniskowe,
- bazę noclegowo – gastronomiczną,
- agroturystykę.

Dla zabudowy ML, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy letniskowej, ustala się możliwość realizacji pomieszczeń garażowych i gospodarczych jako wbudowanych w budynek mieszkalny bądź wolnostojących.

Dla zabudowy US o podstawowym przeznaczeniu usługi sportu i rekreacji ustala się możliwość realizacji zabudowy z zakresu usług sportu, a także zabudowy usług turystycznych typu hotele, pensjonaty, urządzenia punktów widokowych obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego, elementów infrastruktury turystycznej, zabudowy z zakresu gastronomii oraz zabudowy z zakresu usług zdrowia jak np. zakłady opiekuńczo-lecznicze czy leczniczo-rehabilitacyjne.

Teren US w obrębie **Brzeźnice** częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (woda 1%) oraz częściowo o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (woda 10%). Teren US w obrębie **Gardzienice Pierwsze** w przeważającej części znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (woda 1%).

W odniesieniu do części terenów US na których znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wystąpienia raz na 100 lat oraz raz na 10 lat dla rzeki Giełczew zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmian ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych oraz z obiektami związanymi z funkcjonalnie oraz czynności związane z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego;
- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

Ponadto zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy dla terenów ML: 10 m
- maksymalna wysokość zabudowy dla terenów US: 12 m
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki na terenach ML: 500 m²,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki na terenach US: 1200 m²,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 60 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów WSh – terenów stawów hodowlanych studium uwzględnia rozwój gospodarki rybackiej, obejmujący modernizację kompleksu stawów, a także rozwój małej retencji. Na terenie usytuowanym w Piaskach dopuszcza się modernizację i uzupełnianie obiektów zaplecza gospodarczego oraz rozbudowę infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania i obsługi hodowli ryb. Gospodarkę rybacką należy powiązać z usługami turystycznymi (wędkarstwo, agroturystyka). Rozmieszczenie tych funkcji i formy zabudowy powinny być określone w planie miejscowym.

3.10. Tereny urządzeń i obiektów infrastruktury inżynierskiej

IK – tereny infrastruktury komunalnej

Głównym przeznaczeniem terenów jest lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastrukturalnych takich jak: ujęcia wody, hydrofornie, przepompownie, oczyszczalnie ścieków itp. Obiekty te mają na celu zapewnienie prawidłowej obsługi sanitarnej mieszkańców gminy. Ustala się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, szczególnie w miejscowościach o zwartej zabudowie. Dla miasta Piaski zaleca się pełne pokrycie siecią wodociągową i kanalizacyjną w parciu o istniejące ujęcia wody oraz istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków.

IT – teren infrastruktury technicznej

Dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji radiowo-telewizyjnej

3.11. Kierunki rozwoju funkcji rolnej i leśnej

Zasady polityki przestrzennej w tej dziedzinie gospodarki podporządkowane zostały celowi stworzenia warunków do transformacji rynkowej rolnictwa i rozwoju wielofunkcyjnego wsi przy uwzględnianiu ochrony najcenniejszych zasobów środowiska rolniczego, zwłaszcza dobrej jakości gleb, pokryciu przewidywanych potrzeb budowlanych rolnictwa i usprawnianiu gospodarowania gruntami rolnymi.

3.12. Podstawowe kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Ustalenia dla funkcji rolniczej dotyczą wskazanych na rysunku studium terenów:

R – tereny rolne

Podstawowym kierunkiem transformacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie dostosowanie jej zagospodarowania do warunków rynkowych z równoczesnym respektowaniem wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego. Uwzględniając specyfikę gminy Piaski dostosowanie to wyrażać się będzie przede wszystkim:

- dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy,
- dopuszczeniem realizacji usług stymulujących rolniczą produkcję towarową, m.in. usługi rolnicze, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze),
- dopuszczeniem realizacji stawów hodowlanych i rekreacyjnych,
- dopuszczeniem upraw sadowniczych,
- możliwość zalesiania gruntów rolnych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- obowiązek zachowania rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, a w przypadku realizacji inwestycji – konieczność ich przebudowy i odtworzenia w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń,
- możliwość utrzymania istniejących siedlisk, z prawem do ich modernizacji i rozbudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych,
- utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnego elementu przyrodniczego i krajobrazowego gminy, jako terenów otwartych, z możliwością zadrzewień,
- wymaga się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych (klasy III) na cele nierolne.

3.13. Podstawowe kierunki i zasady zagospodarowania dla terenów lasów, terenów zieleni, terenów cmentarzy oraz terenów łąkowych.

Ustalenia dla funkcji leśnej dotyczą wskazanych na rysunku studium terenów:

- ZL - tereny lasów,

- ZLZ - tereny do zalesień;
- ZŁ – tereny łąkowe.

W strukturze przyrodniczej i przestrzennej terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Jednak gmina Piaski ma niewielkie zasoby leśne, lesistość gminy wynosi niespełna 10,5 % (śr. woj. 22,6 %). Dla istniejących zasobów leśnych, wskazanych na rysunku studium jako tereny lasów oznaczone symbolem ZL oraz tereny do zalesienia oznaczone symbolem ZLZ, ustala się:

- zakaz zmiany przeznaczenia terenów na cele nieleśne,
- możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych związanych z gospodarką leśną, terenowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką i rekreacją oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

Przyjmuje się jako obowiązujące plan urządzenia lasów państwowym Nadleśnictwa Świdnik i uproszczone plany urządzenia lasów prywatnych, w tym wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększenia odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich struktury gatunkowej do typu miejscowego siedliska.

Kluczowe znaczenie lasów w zrównoważonym rozwoju i w zagospodarowaniu gminy stwarza wymagania w zakresie powiększenia ich zasobów i racjonalnego gospodarowania istniejącymi zasobami leśnymi. Gospodarka leśna powinna należeć do strategicznych zadań gminy. Ze względu na niski stopień zalesienia i przewagę lasów prywatnych, niezbędna jest polityka aktywna, wspomagająca ochronę istniejących terenów leśnych i powiększanie obszarów leśnych.

Studium dopuszcza możliwość powiększania istniejących skupisk leśnych na terenach bezpośrednio do nich przylegających.

W celu ochrony skupisk leśnych nakazuje się lokalizację zabudowy:

- α) w odległości nie mniejszej niż 12 m od granic lasów usytuowanych w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego dla obiektów i przedsięwzięć destabilizujących stosunki wodne i wpływających negatywnie na przyrodę obszarów leśnych,
- β) w odległości od granic lasów zgodnej z przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych w odniesieniu do granic lasów nie dotyczą obiektów i urządzeń budowlanych związanych z gospodarką leśną, terenowych obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką i rekreacją oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony środowiska, przy czym realizacja tych obiektów nie może kolidować z funkcją ochronną i przyrodniczą lasów oraz musi być zgodna z przepisami o ochronie przyrody.

Na rysunku studium oznaczono tereny łąkowe ZŁ chronione przed użytkowaniem ornym i zabudową. Użytki zielone powinny systematycznie zwiększać swój udział w strukturze użytkowania ziemi, co wpłynie na większą ekologizację gospodarki rolnej i poprawę jej jakości. Możliwości powiększenia łąk i pastwisk występują przede wszystkim w dolinach rzek i obniżeniach dolinnych. Na terenach łąkowych dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

Zakłada się wzrost hodowli na warunkach zrównoważonych, wyklucza się wysoką intensywność produkcji zwierzęcej, zagrażającą degradacją środowiska, zwłaszcza zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych. Pożądany jest rozwój hodowli w niewielkich stadach, poza bydłem, także innych gatunków zwierząt.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane, a także na inne formy użytkowania kolidujące z funkcją ekologiczną i gospodarczą. Racjonalne wykorzystanie użytków zielonych powinno przyczynić się do przywrócenia przede wszystkim wyższej rangi hodowli bydła mlecznego.

Dodatkowo na terenie gminy wyznacza się tereny ZU – tereny zieleni urządzonej. W rejonie zespołów dworskich jako zieleni parkowa do zachowania. Na obszarze miasta Piaski teren ZU należy zagospodarować jako teren zieleni urządzonej – publicznej, z możliwością realizacji małej architektury, placów i alei parkowych, placów zabaw itp. Na terenie zieleni urządzonej ZU zespołu

pałacowo-parkowego w Gardzienicach Drugich – Borek dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy o charakterze rezydencjonalnym wraz z niezbędnym zagospodarowaniem o parametrach, które zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem indywidualnych uwarunkowań, w tym ochrony istniejącego cennego drzewostanu oraz wytycznych konserwatorskich.

W rejonie lokalizacji węzłów przy drodze krajowej nr 17 oraz na terenie miasta Piaski. W rejonie węzłów drogowych dopuszcza się możliwość urządzenia zieleni niskiej i krzewów ozdobnych.

Dla terenów cmentarza ZC utrzymuje się istniejące cmentarze, wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi. Dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp. W projekcie studium wskazuje się tereny rezerwowe pod powiększenie czynnych cmentarzy.

W rejonie dróg krajowych wyznacza się tereny ZI – zieleni izolacyjnej. Są to tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zwartą zielenią wysoką, której zadaniem jest izolacja akustyczna terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej zlokalizowanych w sąsiedztwie tych tras i narażonych na ich oddziaływanie akustyczne.

3.14. Tereny wyłączone spod zabudowy

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- tereny rolne R, za wyjątkiem realizacji zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny lasów ZL, za wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej;
- tereny łąkowe ZŁ, za wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej;
- tereny do zalesienia ZLZ, za wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej;
- tereny stawów hodowlanych WSh;
- obszary wód powierzchniowych (cieków, rzek, zbiorników);

3.15. Tereny produkcji energii

Ustalenia dla funkcji produkcji energii dotyczą wskazanych na rysunku studium terenów:

- PE – tereny produkcji energii,

Na terenach PE dopuszcza się lokalizację :

- budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dróg dojazdowych i parkingów oraz urządzeń komunikacji przeznaczonych do prawidłowego funkcjonowania budowli i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
- zieleni urządzonej.

Zagospodarowanie tych terenów nie powinno naruszać zasad zagospodarowania przestrzennego wynikających z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony dóbr kultury, walorów krajobrazowych obszarów i zasad ładu przestrzennego. Wymagana szczególna dbałość o zadrzewienia śródpolne i przydrożne.

Warunkiem koniecznym uruchomienia terenów pod rozwój funkcji produkcji energii jest jednoczesne uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną. Zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Obsługa komunikacyjna terenów PE powinna odbywać się poprzez istniejącą i planowaną sieć dróg.

W przypadku sąsiedztwa terenów produkcji energii z terenami podlegającymi ochronie przed hałasem, w tym z terenami z zabudową mieszkaniową, obowiązuje nakaz zastosowania rozwiązań chroniących przed ewentualnymi uciążliwościami działalności, w tym m.in. poprzez zastosowanie ekranów ~~izolacyjnych~~ akustycznych, zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych minimalizujących uciążliwości. Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,

wskaźniki urbanistyczne oraz wymagane zabezpieczenia zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE:

- maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowowydzielanej działki: określona na etapie sporządzenia planu miejscowego,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 10 % dla terenu wydzielonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Na podstawie przepisów szczególnych, na terenie gminy Piaski, w odniesieniu do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, obowiązują:

- Przepisy dotyczące warunków zagospodarowania dla otuliny Krzczonowskiego Parku Narodowego,
- Przepisy dotyczące warunków zagospodarowania dla Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Szczególne zasady zagospodarowania stref ochronnych wokół stanowisk gatunków zwierząt objętych ochroną,
- Przepisy w formie zakazów, odnoszące się do rodzimych, dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową.

Funkcję ochronną, regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, przypisuje się obszarom chronionym, o statusie ustanawianym na podstawie: ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo wodne, ustawy o lasach , i obejmują one:

- Rezerwat przyrody,
- Pomniki przyrody,
- Użytki ekologiczne,
- Obszar ochronny zlewni wód powierzchniowych,
- Obszar strefy ochrony źródłiskowej,
- Obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- Lasy wskazane do statusu lasu wodochronnego i glebochronnego,
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- Obszary nie przewidziane do ochrony prawnej, ale o kluczowym znaczeniu dla różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym,

- Inne, poza wymienionymi, elementy systemu przyrodniczego gminy, współdecydujących o ekologicznych warunkach rozwoju gminy i stabilności krajobrazu tj.
 - Pozostałe doliny rzeczne, suche doliny i poza dolinne obniżenia terenowe,
 - Lasy gospodarcze, których funkcję ochronną traktuje się równorzędnie z funkcją produkcyjną,
- W odniesieniu do zasobów naturalnych obowiązują również przepisy dotyczące:
 - Zasad użytkowania gleb chronionych: mineralnych klas I-IV i organicznych,
 - Zasad użytkowania terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych, pozostających w bilansie zasobów.

4.1. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Rezerwat przyrody „Wierzchowiska”

Uwzględnia się przepisy dotyczące ochrony rezerwatu leśnego „Wierzchowiska” zawarte w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 22 kwietnia 1983r. Zgodnie z ustanowionymi przepisami, na terenie rezerwatu obowiązują następujące zakazy:

- zakaz wycinania drzew i krzewów oraz pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych,
- zakaz zanieczyszczenia wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócenia ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- zakaz zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz owoców i nasion, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj, wybierania piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych technicznych,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem oznaczeń związanych z ochroną rezerwatu,
- niszczenia gleby i pozyskania kopalin.

Otulina Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego

Na obszarze Parku obowiązują rygory zawarte w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 73 poz. 1524). **Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem bogatej rzeźby lessowej oraz cennych przyrodniczo kompleksów leśnych.**

Ponadto obowiązuje ochrona czynna ekosystemów obszaru realizowana poprzez:

- zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
- tworzenie i ochronę korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 nr. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz należących do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej telekomunikacyjnej.
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,
- eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w Rozporządzeniu Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w szczególności:

- ochrona korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację zwierząt,
- ochrona otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych,
- ochronę punktów osi i przedpoli widokowych,
- usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie.

Ponadto na obszarze zakazuje się:

- realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 nr. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami), zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz należących do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej telekomunikacyjnej.
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, zakaz nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

Pomniki przyrody

Uwzględnia się ochronę pomników przyrody wymienionych w części uwarunkowań studium oraz zakazy ustanowione decyzjami Wojewody Lubelskiego w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej. Stanowią one istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego gminy, związane z ochroną różnorodności biologicznej środowiska przyrody na terenie gminy.

Użytki ekologiczne

Uwzględnia się ochronę dwóch użytków ekologicznych wraz z obowiązującymi na tych obszarach przepisami odrębnymi, ustanowione Uchwałą Nr XXXIII/184/93 Rady Miasta i Gminy z dnia 23.11.1993 r. Ochroną objęto w dolinie rzeki Giełczew i Sierotki obszar stawów, łąk, torfowisk, terenów podmokłych i zabagnionych, określony na rysunku studium.

Ochrona stanowisk gatunków zwierząt objętych ochroną strefową

W stosunku do miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, które to miejsca pozostają do wiadomości służb leśnych, zabronione jest dokonywanie zmian, polegających na wycinaniu drzew lub krzewów, prowadzeniu robót melioracyjnych, wznoszeniu obiektów, urządzeń i instalacji oraz prowadzeniu prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, a także przebywania ludzi – bez zgody wojewody.

Ochrona stanowisk rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową

W stosunku do stanowisk roślin chronionych obowiązują zakazy:

- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- stosowania środków chemicznych,
- niszczenia ściółki leśnej,
- niszczenia gleby.

4.2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów (obiektów) wskazanych do ochrony prawnej

Tereny (obiekty) wskazane do objęcia ochroną prawną przewidzianą ustawami o ochronie przyrody i o lasach obejmuje się ochroną planistyczną.

Projektowane pomniki przyrody

Do statusu pomnika przyrody wskazuje się obiekty przyrody ożywionej, to jest:

- 3 lipy drobnolistne w miejscowości Józefów,
- 2 dęby w miejscowości Podzamecze,
- lipę drobnolistną w miejscowości Giełczew,
- 4 lipy drobnolistne, 2 dęby, topole i klon w miejscowości Wola Gardzienicka,
- topolę miejscowości Bystrzejowice,
- 2 dęby, lipę drobnolistną w Majdanie Kozic Dolnych,
- lipę drobnolistną w miejscowości Kozice Górne
- dąb szypułkowy i sosnę zwyczajną w Majdanie Kawęczyńskim,
- lipę drobnolistną w Kol.Majdan Kawęczyński
- Aleje drzew:
 - 33 lipy w szpalerze o długości ok. 30 m wzdłuż rowu opaskowego w zespole stawów w Piaskach,
 - 35 okazałych drzew (lipy, jesiony, graby) po obu stronach drogi na długości ok. 300 m, w miejscowości Wierzchowiska,
 - ok. 200 lip po obu stronach drogi na długości ok. 2500 m w Kol. Młodziejów,
- Grupy drzew:
 - 6 wierzb na skraju zbocza i doliny Stawka w Kol. Wierzchowiska,
 - ok. 20 wierzb wokół wyschniętego stawu w Wierzchowiskach,
 - 7 lip w szpalerze wzdłuż drogi w miejscowości Gardzienice,
 - 7 dębów w miejscowości Wola Gardzienicka,
 - 6 dębów wzdłuż drogi w miejscowości Siedliszczki,
 - 4 lipy przy krzyżu przydrożnym w miejscowości Józefów.

Do czasu regulacji prawnej obowiązuje zakaz dokonywania wszelkich istotnych zmian tych obiektów i w nich bezpośrednim sąsiedztwie. Zabrania się:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,
- wykonywania prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości w otoczeniu pomników przyrody,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną.
- zakazy te nie dotyczą czynności związanych z pracami pielęgnacyjnymi.

Projektowany użytek ekologiczny

Do statusu użytku ekologicznego wskazano strome zbocze doliny Giełczwi, położone przy drodze od Piask do wsi Giełczew, o wystawie zachodniej z roślinnością kserotermiczną. Obejmuje płaty zespołów roślinności kserotermicznej z masowym udziałem szałwi łąkowej i ożanki właściwej wraz z innymi gatunkami wapniolubnych muraw. Dolną część zbocza porasta róża sina i dzika, a na obrzeżach rośnie jeżyna popielica i cieciora pstra.

Do czasu objęcia terenu statusem użytku ekologicznego, i tym samym określenia rodzaju zakazów, obowiązują zabiegi polegające na usuwaniu samosiewu drzew i krzewów. Nie należy dopuścić do ociemniania gleby, aby nie następowało zanikanie niektórych gatunków niektórych gatunków kserotermicznych. W celu ochrony użytku, na terenie proponowanym do ochrony powinny obowiązywać następujące zakazy:

- pozyskiwania, niszczenia roślin,
- wykonywania prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie użytku,
- zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości w otoczeniu użytku ekologicznego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- wypalania roślinności.

Projektowane lasy ochronne

Na obszarze gminy proponuje się objąć statusem lasów ochronnych, wodochronnych i glebochronnych, enklawy leśne oznaczone na rysunku studium.

- Lasy wodochronne, lasy położone w dnach dolin o łącznej powierzchni ok. 40 ha:
 - w dnie doliny rzeki Giełczwi: lasy położone:
 - w miejscowości Siedliszczki, na wschód odmiata Piaski,
 - w sąsiedztwie lasów Borek, na południe od miasta Piaski,
 - w miejscowości Gardzienice Pierwsze i Gardzienice Drugie,
 - w dnie doliny rzeki Sierotki – lasy położone w okolicy miejscowości Siedliszczki
 - w dnie doliny rzeki Stoki – lasy w okolicy miejscowości Kawęczyn,
- Lasy glebochronne, mają chronić gleby narażone na erozję wietrzną i inne formy dewastacji; do ochrony proponuje się lasy położone:
 - w dolinie rzeki Giełczwi,
 - w miejscowości Klimusin,
 - w miejscowości Wola Gardzienicka,
 - w miejscowości Żegoty,
 - w miejscowości Gardzienice Drugie.

Szczególne zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach wskazanych do objęcia kategorią lasów ochronnych określi akt prawny uznający je za ochronne. W lasach ochronnych gospodarkę leśną prowadzić należy w sposób zapewniający zachowanie trwałości lasów i ciągłe spełnianie przez nią celów, dla których zapewniający zachowanie trwałości lasów i ciągłe spełnianie przez nią celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności poprzez:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu,
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasem ochronnych gruntów nieleśnych,
- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,

- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
- ograniczenia stosowania zrębów zupełnych do najłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenie ścinku drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleb i roślinności leśnej,
- ograniczaniu udostępniania lasu dla ludności,
- zakładania i utrzymywania urządzeń ochronnych.

Projektowana strefa ochrony źródłiskowej „Podzamcze:

Zgodnie z „Inwentaryzacją przyrodniczą” uwzględnia się proponowane utworzenie strefy ochrony źródłiskowej „Podzamcze”. Obszar do utworzenia strefy obejmuje:

- niszę źródłiskową o szerokości ok. 50 m u podnóża prawego zbocza doliny Giełczwi z czterema silnymi i licznymi mniejszymi wypływami,
- podmokłość w bezpośrednim otoczeniu źródła
- strumień o szerokości ok. 3 m odprowadzający wody źródlane do Giełczwi,
- fragment zakrzaczonej łąki w sąsiedztwie strumienia i najsilniejszego wypływu.

Dla obszaru strefy oznaczonej na mapie proponuje się następujące ustalenia:

- zakaz osuszania terenu i zmiany stosunków wodnych,
- ochrona niszy źródłiskowych przed zmianą kształtowania i zanieczyszczeniami,
- wykluczenie bezpośredniego dostępu do źródeł,
- zakaz składowania odpadów oraz gromadzenia i odprowadzenia ścieków,
- ochrona istniejącego drzewostanu,

Proponowane obszary ochronne źródeł

W obszarze ochrony stref zasilania rzek i zasobów wód powierzchniowych, na obszarze gminy proponuje się objęcie ochroną źródłiska wraz z niewielkimi częściami zlewni Stoki i zlewni rzeki Sierotki. Na obszarach objętych ochroną, proponuje się następujące ustalenia:

- zakaz osuszania terenu i zmiany stosunków wodnych,
- ochrona niszy źródłiskowych przed zmianą kształtowania i zanieczyszczeniami,
- wykluczenie bezpośredniego dostępu do źródeł,
- zakaz składowania odpadów oraz gromadzenia i odprowadzenia ścieków,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zakaz dokonywania wierceń mogących naruszyć równowagę stosunków wodnych oraz wpływających ujemnie na wody podziemne,
- zakaz lokalizacji cmentarzy, stacji paliw i innych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrona istniejącego drzewostanu,
- zadrzewienie i zalesienie obszaru źródłiskowego w celu zwiększenia retencyjności,

4.3. Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej

Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna, wspomaga ona ochronę prawną. Określa dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego obszarów nie kwalifikujących się do objęcia ustawowymi formami specjalnej ochrony, ale wymagających, ze względu na kluczowe znaczenie dla stabilności krajobrazu zachowania aktywności biologicznej. Ochrona dotyczy szczególnie głównych elementów struktury przyrodniczej gminy i elementów powiązań ekologicznych.

Dna dolin rzecznych i pozadolinnych obniżeń terenowych

Ustala się ochronę den rzecznych (rzek głównych, którymi w gminie są rzeki III-go rzędu i ich dopływów oraz innych obniżeń terenowych) przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich funkcją ekologiczną, poprzez:

- wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w studium,
- zakaz takich form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej (w tym szczególnie użytkowania ornego), które osłabiają naturalną funkcję dolin lub zagrażają ich wartościom przyrodniczym,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,

- zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin,
- renaturalizację tych najbardziej przekształconych odcinków dolin, których znaczenie w sieci ekologicznej przekracza wymiar lokalny.

Ponadto do dolin rzecznych stosuje się również inne zasady zagospodarowania, związane z Systemem Przyrodniczym Gminy oraz ochroną przeciwpowodziową. Ponieważ skutek melioracji wodnych i intensywności gospodarki łąkowej, doliny zostały w znacznym stopniu odlesione, ochroną należy objąć zachowane resztki zadrzewień, głównie przykorytowych skupisk drzew i krzewów.

System hydrologiczny

Wody podlegają ochronie bez względu na to, czyją stanowią własność. Ochrona wód w świetle obowiązujących przepisów polega w szczególności na:

- unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód, zwłaszcza zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego,
- zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody.

Obowiązuje utrzymanie jakości wód na poziomie zapewniającym równowagę biologiczną. Ustala się ochronę systemu hydrologicznego gminy, na który składają się:

- wody płynące: rzeki Giełczwi będącej główną rzeką obszaru, z dopływem rzeką Sierotką , rzeką Stoki (Stawka), cieki okresowe,
- sieć rowów szczegółowych,
- wody stojące naturalne: niewielkie rozlewiska, oczka wodne i sztuczne: kompleksy stawów, stawy,
- mokradła stałe i okresowe.

Ze względu na stabilizujący wpływ na stosunki wodne, a nierzadko również duże walory przyrodnicze, obejmuje się ochroną wszystkie zbiorniki wodne, niezależnie od wielkości. Ustala się integralną ochronę ekosystemów wód stojących, tj. zarówno czystości wód i ukształtowania pobrzeży zbiorników, jak i roślinności oraz fauny z tymi zbiornikami związanych. Wyłącza się spod odwodnień wszystkie mokradła stałe i okresowe, położone poza kompleksami melioracyjnymi.

W odniesieniu do rzek obowiązują:

- ochrona pozostałości naturalnej roślinności przybrzeżnej,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych koryt rzecznych,

W odniesieniu do rowów melioracyjnych ustala się wymóg okresowej ich konserwacji, umożliwiającej zachowanie przez nie drożności.

Ochrona przeciwpowodziowa

Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Na terenach dolin rzecznych zabrania się wykonywania robót lub czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań, odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,
- lokalizowania, z wyjątkiem inwestycji gospodarki rybackiej, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, materiałów i odpadów, a także prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Działania renaturalizacyjne i ochronne w strefach rzek nie mogą kolidować z zadaniami, jakie ciążą na administratorze rzeki w zakresie jej utrzymania. W związku z tym w uzasadnionych przypadkach i zgodnie z przepisami prawa wodnego, dopuszcza się możliwość:

- zabezpieczenia erodowanych brzegów i dna rzeki,
- ograniczonej wycinki drzew i krzewów w strefie koryta, utrudniających swobodny przepływ w czasie wezbrań.

Zbiornik małej retencji na rzece Giełczew

W rejonie Piask ustala się realizację zbiornika małej retencji, który ma na celu zmniejszenie zagrożenia występowania deficytów wód, poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego i efektywne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego na terenie gminy Piaski. Zbiornik lokalizuje się na obszarze deficytów wód powierzchniowych o największym natężeniu – zgodnie z Programem Małej Retencji Wodnej dla Województwa Lubelskiego.

Obecność zbiornika wpłynie na poprawę mikroklimatu otoczenia, a także polepszenie walorów estetycznych i krajobrazowych gminy. Pozwoli to rozwinąć działalność turystyczną, a w szczególności turystykę aktywną opartą o sporty wodne. Ponadto, dzięki zastosowaniu systemu monitoringu i informacji przeciwpowodziowej budowa zbiornika przełoży się na poprawę bezpieczeństwa przeciwpowodziowego gminy (ochrona przed podtapianiem i zalewaniem 220 budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz infrastruktury drogowej o długości około 120 km). Budowa zbiornika małej retencji przełoży się na zmniejszenie zagrożenia deficytem wody na terenie gminy Piaski oraz efektywne wykorzystanie lokalnych zasobów wody.

Potrzeba realizacji zbiornika wynika bezpośrednio z istotnych problemów, dotyczących społeczności lokalną i mających bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców gminy oraz prowadzących do marginalizacji społecznej i ekonomicznej obszaru gminy Piaski. Wyżyna Lubelska ma rzadką sieć rzeczną w związku z czym rejon wokół Lublina, w tym gmina Piaski są zagrożone deficytem wody. Sytuacja taka jest spowodowana między innymi spękanym podłożem wapiennym i kredowym, które ułatwia ucieczkę wód w głąb ziemi. Zbiornik retencyjny zostanie zlokalizowany na rzece Giełczew, stanowiącej lewy dopływ rzeki Wieprz. System rzeczny nie jest obecnie przystosowany do obecnych i przyszłych wyzwań (między innymi odpowiedniego zabezpieczenia w wodę gminy Piaski), z uwagi na brak odpowiednich urządzeń hydrotechnicznych umożliwiających magazynowanie wód.

Zbiornik retencyjny w gminie Piaski będzie miał za zadanie:

- magazynować, poprawiać czystość wody i poprawiać stosunki wodne gminy,
- chronić przed szkodliwym oddziaływaniem wody, głównie przed powodzią,
- chronić przed skutkami braku wody w okresach suszy,
- wykorzystać wodę dla potrzeb straży pożarnej i turystyki.

Przyrodniczy System Gminy

Przyrodniczy System Gminy (PSG) to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, na który składają się zarówno elementy o randze krajowej i regionalnej (wojewódzkiej), jak i lokalnej. Jego podstawę tworzą:

- doliny rzek Giełczwi z Sierotką i Stoki, tworzące podstawowy szkielet ekologiczny gminy,
- dolinki erozyjno – denudacyjne łączące się bezpośrednio z dnem dolin rzek, zapewniające spływy wód powierzchniowych, pełniące rolę klimatyczną,
- ciek naturalne z siecią rowów melioracyjnych,
- lasy zgrupowane w kompleksach.

System uzupełniają:

- mniejsze kompleksy leśne położone na gruntach Skarbu Państwa i prywatnych,
- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne (zagajniki) oraz zadrzewienia śródpolne,
- lokalne trwałe i okresowe, najczęściej śródpolne mokradła,
- suche śródpolne naturalne murawy.

Podstawowymi elementami Przyrodniczego Systemu Gminy są:

- węzeł poliekosystemowy – łąkowo – torfowiskowy funkcjonujący w dnie doliny rzeki Giełczwi, w okolicy miejscowości Siedliszczki o oddziaływaniu ponadlokalnym,
- węzły ekologiczne wodne o znaczeniu lokalnym, funkcjonujące na stawach w dnie doliny Giełczwi i na terenie stawów na rzekach Stoki i Sierotka,
- węzeł leśny obejmujący kompleks leśny położony w północno – zachodniej części gminy w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- korytarze ekologiczne przez teren gminy przebiegają dwa wyraźne korytarze związane z dolinami rzek Giełczwi z Sierotką i Stoki – o znaczeniu regionalnym – łączące Krzczonowski Park Krajobrazowy z Nadwieprzowskim Parkiem Krajobrazowym,
- lokalne korytarze ekologiczne i potencjalne powiązania przyrodnicze do kształtowania,

Zasady gospodarowania w PSG podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za te funkcje uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolną, podlegającą określonym rygorom.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monopolistycznych form zabudowy kubaturowej,
- lokalizację kopalń surowców mineralnych (tj. prowadzących eksploatację przemysłową),
- składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżzeń stanowiących potencjalne powiązania przyrodnicze.

Korytarze ekologiczne przebiegające przez gminę powinny mieć zapewnioną ochronę gwarantującą ich drożność. Istniejące w obrębie korytarza bariery ekologiczne związane są głównie z drogami, dodatkowo dolina rzeki Giełczwi została zablokowana obszarem zurbanizowanym – miasta Piaski. Pamiętać należy o unikaniu tworzenia nowych poprzecznych barier, realizacji przepustów w ciągach dróg oraz o utrzymaniu koryt rzek w formie naturalnej na jak najdłuższym odcinku, o ochronie istniejących i wprowadzaniu nowych zadrzewień. W projektach planów miejscowych oraz przy wydawaniu decyzji administracyjnych określić należy zasady ochrony dolinek erozyjno – denudacyjnych w obszarach zabudowy, poprzez ustalenie zakazu zmiany ukształtowania terenu w ich ciągach dla utrzymania ich roli w spływie wód powierzchniowych. Określić należy także zasady ochrony cieków naturalnych z siecią rowów melioracyjnych dla utrzymania ich drożności.

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, która jest funkcją pierwszoplanową PSG, wymaga działań, z jednej strony – pielęgnacyjnych (konserwujących), zaś z drugiej – działań wzmacniających i wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy za główny czynnik sprawczy podniesienia stabilności uznaje się fitomeliorację.

Ponieważ PSG jest źródłem zasilania ekologicznego dla terenów przekształconych i ubogich pod względem przyrodniczym, w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów nie należy przekraczać granic odnawialności zasobów i utraty przez środowisko walorów naturalnych. Dotyczy to w szczególności:

- gospodarki leśnej, która powinna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemu leśnego (szczególnie w lasach prywatnych pozbawionych planów urządzenia),
- rolnictwa, które na mniej odpornych i zagrożonych erozją gruntach powinno zmierzać do form ekstensywnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego systemu (w części dopuszczonej do rozwoju funkcji rekreacyjnej) zgodnie z naturalną chłonnością środowiska.

Za integralny składnik PSG uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. W studium wyznacza się taką strefę, zmiennej szerokości w zależności od lokalnych uwarunkowań. Strefę wyłącza się spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla ekosystemu leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne w lasach. Zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać walory wizualno – krajobrazowe, jakie współtworzy las, w tym poprzez zachowanie odległości dla lokalizacji zabudowy od jego granic zgodnej z przepisami prawa budowlanego.

Z katalogu działań podejmowanych dla udroźniania i stabilizacji bądź rozwoju systemu ekologicznego w gminie Piaski ustala się:

- wzmocnienie poprzez dolesienia i zadrzewienia powiązań przyrodniczych rysujących się pomiędzy kompleksami leśnymi w dorzeczach rzek,
- meandrowanie uregulowanych (nadmiernie wyprostowanych) odcinków Giełczwi i Sierotki, identyfikowanych na Wyniosłości Giełczewskiej jako korytarz ekologiczny,
- odbudowa biologiczna tych odcinków koryt rzek, które są pozbawione zieleni ochronnej,
- likwidacje obiektów destrukcyjnych tkwiących w systemie (głównie dzikich śmietnisk).

4.4. Ustalenia dotyczące terenów wskazanych do ochrony prawnej na podstawie ustawy prawo wodne

Obszar Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin)

Celem w/w statusu jest ochrona zasobów wód Głównego Zbiornika w obszarze aglomeracji, zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Dla Obszaru Ochrony GZPW nr 406 ustala się zasady zagospodarowania, obejmujące:

- zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
- zakaz wprowadzania do gruntu lub wód powierzchniowych nieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojownicy do nawożenia gruntów,
- stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zaawansowanego poziomu rozwoju technologii ze względu na gospodarkę wodną,
- ustanowienia i właściwego zagospodarowania stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Na obszarze gminy wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Gielczew dla którego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmian ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych oraz z obiektami związanymi z funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego;
- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania.

Ponadto zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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.

5. Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona zasobów krajobrazu zabytkowego gminy, tworzących jej tożsamość kulturową, stanowiących źródło i inspirację adaptacji oraz przekształceń zagospodarowania.

Głównym kierunkiem kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Piaski jest dostosowanie rodzaju działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych, do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania oraz wartości historycznych i artystycznych. W oparciu o waloryzację krajobrazu kulturowego gminy wyodrębniono obszary i obiekty objęte oraz proponowane do ochrony konserwatorskiej. Zespoły obiektów oraz granice obszarów objętych ochroną przez wpis do rejestru zabytków lub proponowanych do ochrony planistycznej określono na mapach ewidencyjnych, stanowiących załączniki graficzne do niniejszego rozdziału.

Wyznacza się następujące obszary ochrony dziedzictwa kulturowego:

A. Obszary i zespoły obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Obejmuje się ochroną obiekty i zespoły zabytkowe o najwyższych na terenie gminy wartościach zabytkowych, zachowane w układzie i substancji lub układzie i częściowo substancji. Należą do nich zabytki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568) oraz wpisu do rejestru zabytków. Obejmują one:

- Zespół dworsko-parkowy w Brzezicach –nr rej. A/731
 - dwór z I poł.XIX wieku, rozbudowany na przełomie XIX/XX w.
 - budynek gospodarczy (obecnie mieszkalny) z I poł. XIX wieku
 - park z wieku XVIII i XIX z aleja dojazdową od szosy Lublin – Chełm,
- Zespół pałacowo-parkowy w Gardzienicach Drugich – Borek, nr rej. A/739
 - pozostałości parku
 - ruiny pałacu
 - aleja dojazdowa
- Zespół pałacowo-parkowy w Gardzienciach Pierwszych – nr rej. A/451
 - pałac Orzechowskich wzniesiony przed 1627, przebudowany w XVII i XVIII w., przekształcony w XIX w. i XX w.
 - oficyna pałacowa nr rej. A/572
- Zespół ogrodowo-dworski w Kawęczynie – nr rej. A/721
 - ogród z ok. 1830r, przekształcony w XX w.
- Zespół dworsko-parkowy w Kozicach Dolnych – nr rej. A/738
 - park z przełomu XVIII/XIX w.
 - zespół budynków z XIX wieku: dwór, oficyna, kordegarda, spichlerz, budynek gospodarczy,
- Ruiny dawnego zboru kalwińskiego z 1783 r. w granicach dawnego cmentarza, w Piaskach nr rej. A/559
- Zespół dworsko-parkowy w Wierzchoiwskach I – nr rej. A/765

Zespół budynków wzniesionych w XIX w.: dwór, kordegarda, budynki gospodarcze i park ze stawem.

W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Główną zasadą obowiązującą w strefie ścisłej ochrony jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń), w układzie i substancji architektonicznej, poprzez następujący zakres wymagań:

- dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badania i dokumentację zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,
- na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabrania się następujących działań, jeśli nie wynikają z projektów rewaloryzacji, zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:
 - dokonywania zmian w kompozycji przestrzennej zespołu, dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian gabarytów zabytkowej zabudowy, rzeźby terenu, wprowadzania małej architektury i nowej zabudowy,
 - wprowadzania nowej infrastruktury z wyjątkiem służącej obsłudze obiektu położonego w strefie

- wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany granic nieruchomości w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie:
 - wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony na etapie przygotowania inwestycji,
 - pozwolenia na realizację projektowanych inwestycji.
- ponadto w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w krajobrazie miejscowości,
 - zachowanie historycznych granic działek,
 - usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami otoczenia,
 - dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.

B. Obszar i zespół obiektów o wartościach zabytkowych do ochrony przez ustalenia planów

Zadaniem polityki przestrzennej jest zachowanie i uzupełnienie wartości kulturowych zabytkowych obiektów i zespołów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – wykaz obiektów znajduje się w części uwarunkowań studium. Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności.

Ochrona polega na usankcjonowaniu obiektów i zespołów zabytkowych w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określeniu zasad i działań, które zapewnią prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego. W odniesieniu do obiektów architektury i budownictwa znajdujących się w ewidencji zabytków dopuszcza się zmiany adaptacyjne po uprzednim uzyskaniu warunków, wytycznych i opinii WKZ. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji zabytków należy przedstawić inwentaryzację fotograficzną w celu uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej WKZ ustala warunki konserwatorskie. Na etapie studium określa się następujące uwarunkowania w kształtowaniu zagospodarowania obiektów:

- zachowanie istniejących elementów historycznych (wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną i układami wodnymi) i substancji architektonicznej, ich ochronę i konserwację,
- zachowanie historycznych granic działek,
- zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru zabytkowego),
- w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów zabytkowych (w granicach nieruchomości) zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
- na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
- podporządkowanie realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania obiektów do warunków konserwatorskich,
- usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,
- dla cmentarzy i mogił przed rozpoczęciem wszelkich prac należy sporządzić projekt zaopiniowany przez WKZ w Lublinie.

Na podstawie diagnozy i waloryzacji krajobrazu kulturowego gminy, ustala się następujące wytyczne dla wybranych obiektów zabytkowych:

- ***rewaloryzacja zespołów dworsko – parkowych***

- należy respektować zakaz podziałów dawnych zespołów rezydencjonalnych, folwarcznych, stawów w celu zachowania dawnej kompozycji przestrzennej,
 - należy opracować projekty rewaloryzacji zespołów w oparciu o warunki konserwatorskie WKZ,
 - należy wykonać inwentaryzację dendrologiczną zabytkowej zieleni dla zespołów parkowych, cmentarnych itd. ,
 - należy zmienić funkcje ew. użytkowników obiektów niszczących i degradowanych przez dotychczasowy sposób użytkowania:
 - preferowane pozostawienie zespołów w użytkowaniu jednego użytkownika,
 - adaptacja zespołów na funkcje usług publicznych – kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej lub komercyjne: obsługi turystyki – hotel, pensjonat, usługi gastronomii.
- ***rewaloryzacja obiektów użyteczności publicznej***
 - zachowanie kamiennie – ceglanych elewacji obiektów użyteczności publicznej, kontynuacja form zabudowy w przypadku uzupełniania zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektu zabytkowego nowymi budynkami,
 - nawiązanie do architektury obiektu użyteczności publicznej w kształtowaniu ogrodzeń i małej architektury przez zastosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, cegła w połączeniu z drewnem lub metalem),
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i adaptację obiektów na inne funkcje publiczne i cz. komercyjne (np. domy opieki, pensjonaty, ośrodki edukacyjne itp.)
- ***rewaloryzacja zabytkowego układu urbanistycznego miasta Piaski***
 - zachowanie historycznego rozplanowania miasta wraz z placami rynkowymi, siatką ulic, wzgórzem Kościelec oraz naturalnego ukształtowania jego otoczenia i wodno – łąkowego charakteru użytkowania jego otoczenia (okalające miasto od północy i wschodu doliny rzeczne z kompleksem stawów u zbiegu rzek),
 - zachowanie historycznej struktury urbanistycznej i funkcjonalnej miasta, w odniesieniu do następujących elementów układu:
 - a) sieć ulic, przejścia piesze;
 - zachować przebieg oraz szerokość w liniach rozgraniczających ulic w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, historyczną linię pierzei przyrynkowych,
 - w obrębie historycznego układu urbanistycznego opracować projekt nawierzchni ulic i ciągów pieszych, postuluje się wprowadzenie kostki brukowej w przypadku remontu lub budowy ulic w ciągu dróg wewnętrznych (tj. nie będących drogami publicznymi),
 - urządzenie szlaku pieszego (i ew. ścieżki rowerowej) wiodącej z Nowego Rynku, ulicą Lipową i groblą do ruin zboru,
 - b) place, uczytelnienie w układzie przestrzennym starego rynku, przez:
 - przeniesienie przystanku autobusowego i kiosku „Ruchu” w inne miejsce miasta,
 - wprowadzenie wzdłuż zachodniej krawędzi ul. 3 Maja zabudowy pierzejowej,
 - zaznaczenie granic dawnego rynku przez zmianę rodzaju nawierzchni (kostka granitowa w połączeniu z innym materiałem),
 - rewitalizacja zieleni w kierunku zastąpienia wysokiej zieleni – zielenią niską i średnią o formach kulistych,
 - opracowanie koncepcji rewaloryzacji starego i nowego rynku i łączącej je ulicy 500-Lecia wraz z terenem starego cmentarza żydowskiego; postuluje się uwzględnienie w rozwiązaniach projektowych funkcji ul. 500-lecia jako ciągu pieszego,
 - c) rewaloryzacja nowego rynku w celu przywrócenia dawnej funkcji przestrzeni miejskiej, z uwzględnieniem:
 - likwidacji zieleńca i ogródka jordanowskiego, ukształtowania zieleni zgodnie z projektem zagospodarowania (rewaloryzacji) rynku,

- propozycja wyznaczenia w projekcie rewaloryzacji:
 - lokalizacji ratusza w centralnej części placu, na wysokości ul. Spółdzielczej, ukształtowanego dominanta architektonicznego,
 - lokalizacji małej architektury (np. ławki, studnia, fontanna),
 - urządzenie nawierzchni rynku o zróżnicowanej fakturze, eksponującej ciągi komunikacyjne, miejsca parkingowe,
 - opracowania koncepcji rewaloryzacji pierzei (południowo – zachodniej i południowej) obejmującej m.in. zmiany elewacji i formy dachów (gł. w północno – zachodnim narożniku nowego rynku), formy aranżacji wystroju elewacji (szyldy, reklamy, punkty świetlne, kraty itd.),
 - utrzymać gabaryty zabudowy z możliwością podwyższenia kalenicy i kąta nachylenia połaci dachowych, budowy facjat lub okien połaciowych, m.in. w celu wykorzystania na usługi lub mieszkalnictwo,
 - wymiana stolarki, odnowienie elewacji ul. Lubelskiej w oparciu o projekt ustalający ujednoczone zasady montażu krat, ekspozycji reklam, kolorystyki budynków i elementów wykończenia i małej architektury,
 - uporządkować i odnowić szlak pieszy (z możliwością urządzenia ścieżki rowerowej) wiodący z Nowego Rynku ul. Lipową na północ groblą do ruin zboru,

d) zabudowa; przywracanie charakterystycznych dla Piask cech zabudowy małomiasteczkowej przez:

- utrzymanie gabarytów zabudowy mieszkalnej; ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – dwie kondygnacje i poddasze mieszkalne,
- zmiana form dachów jednospadowych, płaskich lub o małym nachyleniu połaci na dachy spadziste, pokryte dachówką, blachą lub innymi materiałami o fakturze i kolorystyce nawiązującej do tradycyjnych,
- kształtowanie elewacji budynków z zachowaniem historycznych podziałów, materiałów budowlanych (kamiennie-ceglane, tradycyjnego detalu, stolarka drewniana lub imitująca drewno, o symetrycznych podziałach, gzymsy, balkony itp.),

obiekty sakralne

- wyeksponowanie ruin dawnego zboru ewangelickiego w oparciu o projekt rewaloryzacji opracowany w granicach pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmujący w szczególności uporządkowanie drzewostanu,
- zagospodarowanie otoczenia zespołu kościoła parafialnego m.in. poprzez zmianę na brukową nawierzchni płyty placu, parkingów i ciągów pieszych, wprowadzenie zieleni niskiej,

ochrona i rewaloryzacja cmentarzy i miejsc pamięci

- należy opracować dokumentację dla cmentarzy wraz z propozycjami rewaloryzacji zabytkowych nekropoli (w szczególności wojennych, innowierczego i żydowskich),
- należy przenieść targowisko z terenu dawnego cmentarza żydowskiego, zamknięcie terenu, wyznaczenie alejek; rewaloryzacja obiektu sepulkralnego (ogrodzenie kamienne, wyźwirowanie alejek, niska zielen, tablica informacyjna),
- proponuje się objąć ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków następujących obiektów cmentarnych, dwóch żydowskich w Piaskach, wojennych w Siedliszczkach i Gardzienicach I – Borki, mogiły w Woli Piaseckiej, co może ułatwić pozyskanie środków na ich renowację,
- należy uporządkować cmentarz wojenny z I wojny światowej w Gardzienicach I – Borek – wycinka samosiewów, uczytelnienie mogiły, uporządkowanie fosy i podwyższenie wałów, ustawienie krzyży, oznakowanie cmentarza,
- należy poddać bieżącej konserwacji drzewostan na cmentarzach parafialnych w Piaskach i w Kawęczynie.

C. Strefy konserwatorskie obserwacji archeologicznej ochrony archeologicznej

Na terenie gminy brak zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków; powierzchniowe badania wykazały istnienie śladów różnych kultur, stąd na obszarze gminy wyznacza się strefy OW, w obrębie których każda działalność podlega rygorom ochronnym, określonym poniżej.

Zadaniem strefy jest ochrona stanowisk archeologicznych, szczególnie cennych badawczo, o wartości poznawczej dużej lub średniej oraz zagrożonych zniszczeniem ze względu na sposób użytkowania terenu. Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty i ślady osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkryte podczas badań powierzchniowych Archeologicznego Zdjęcia Polski, główną zasadą winna być ochrona w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji. Wykaz obszarów AZP i wybranych stanowisk archeologicznych zamieszczono w rozdziale Uwarunkowań.

Dla stanowisk archeologicznych, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych metodą AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski), oznaczonych na rysunku studium, wyznacza się strefy obserwacji i ochrony archeologicznej.

W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (inwestycje kubaturowe, liniowe, drogowe, pozyskiwanie surowców mineralnych), ze zmianami w użytkowaniu gruntów (zalesienia) wymaga uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

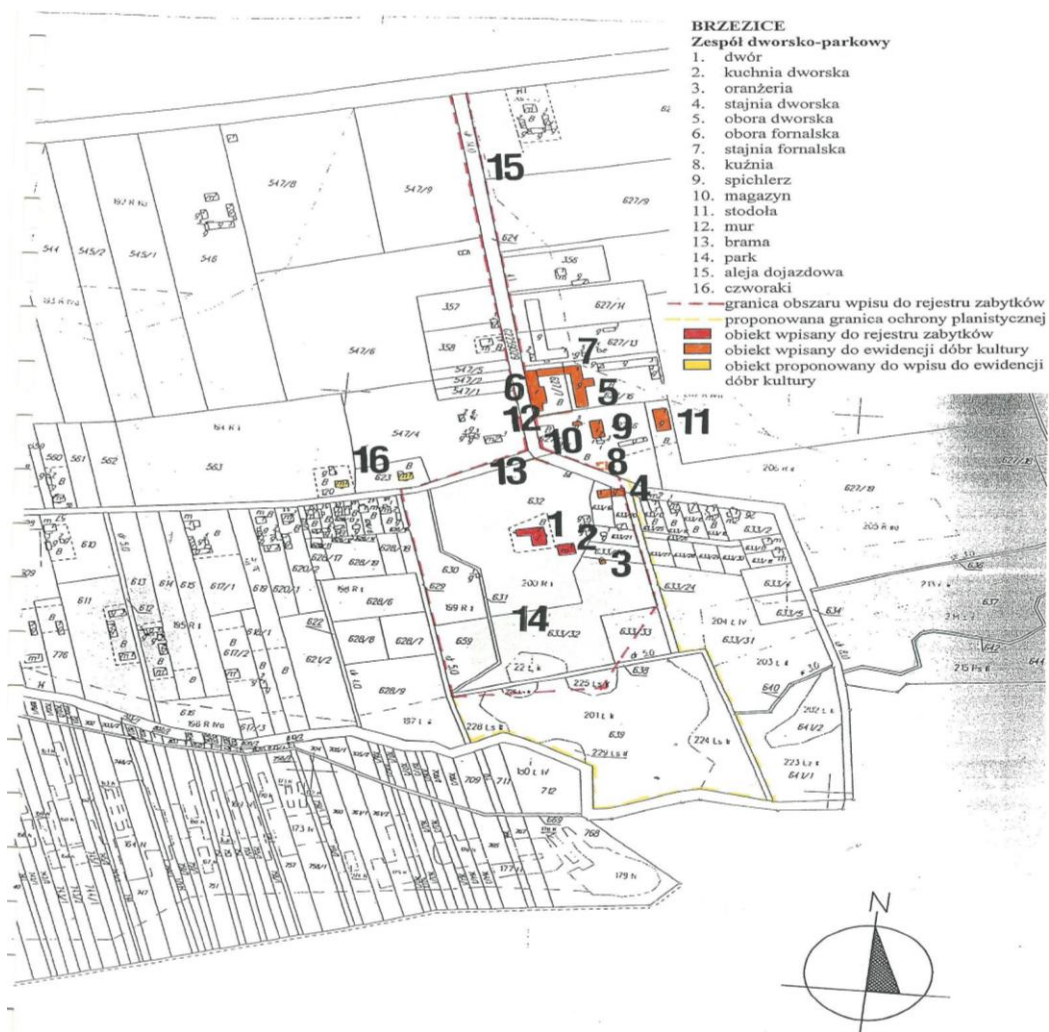
Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia WKZ na prowadzenie badań konserwatorskich.

Dalszych pilnych badań wymagają zwłaszcza zakwalifikowane do strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, celem określenia ich chronologii i dalszego postępowania w kontekście ochrony konserwatorskiej, zwłaszcza:

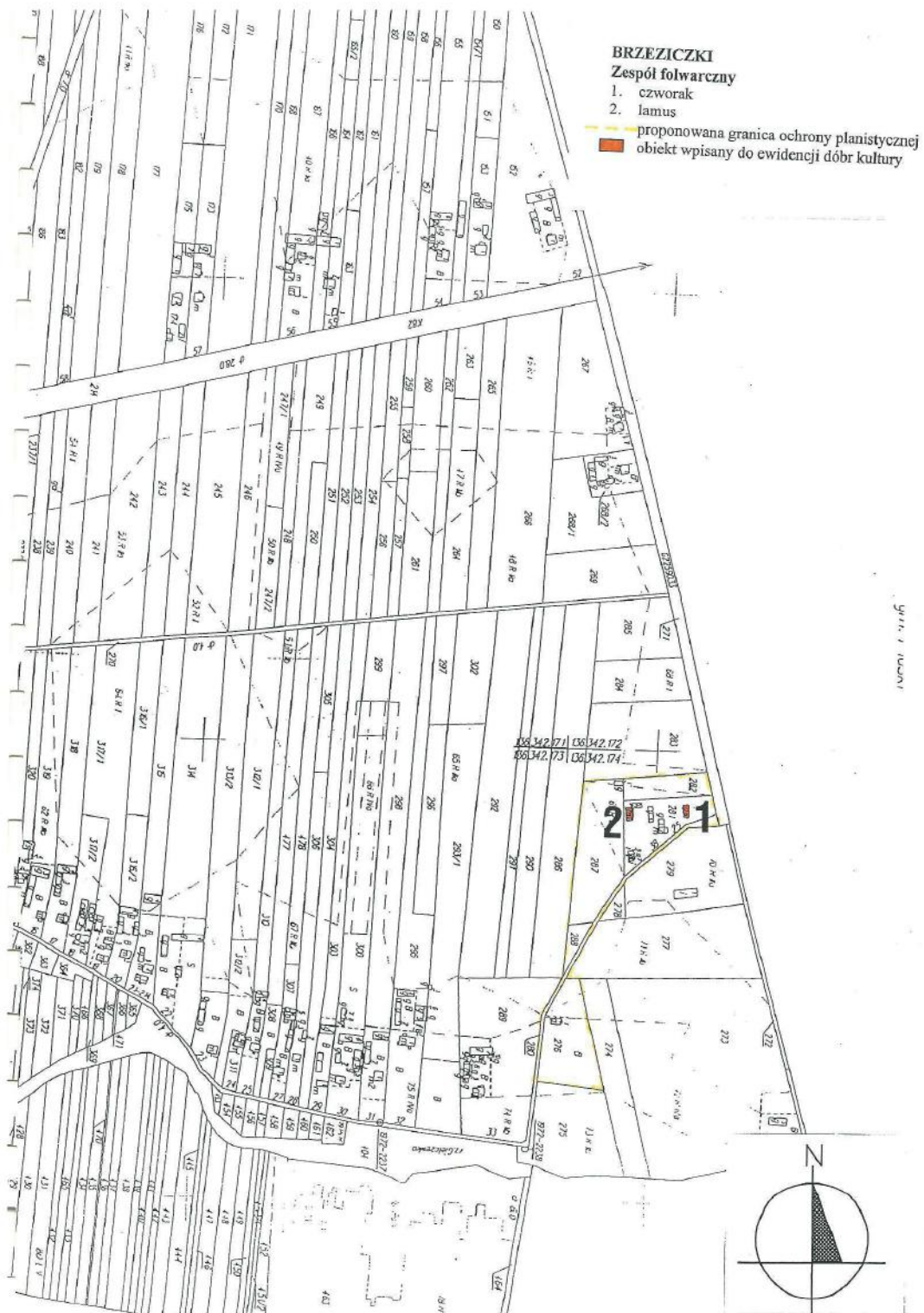
- w obszarze 79-83: Wierzchówisk – stanowisko nr 6 tzw. zamczysko oraz stanowisko nr 5 tzw. kurhan,
- w obszarze 80-83: Jadwisin – stanowisko nr 1 – tzw. stół królewski,
- w obszarze 80-84: Kolonia Kęblów – stanowisko nr 55 – tzw. kurhan,
- w obszarze 79-84: Piaski – stanowisko nr 1 – wzgórze Kościelec.

Wszystkie archeologiczne prace wykopaliskowe na terenie gminy wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Brzezice
Zespół dworsko-palacowy



Brzeziczki Zespół folwarczny

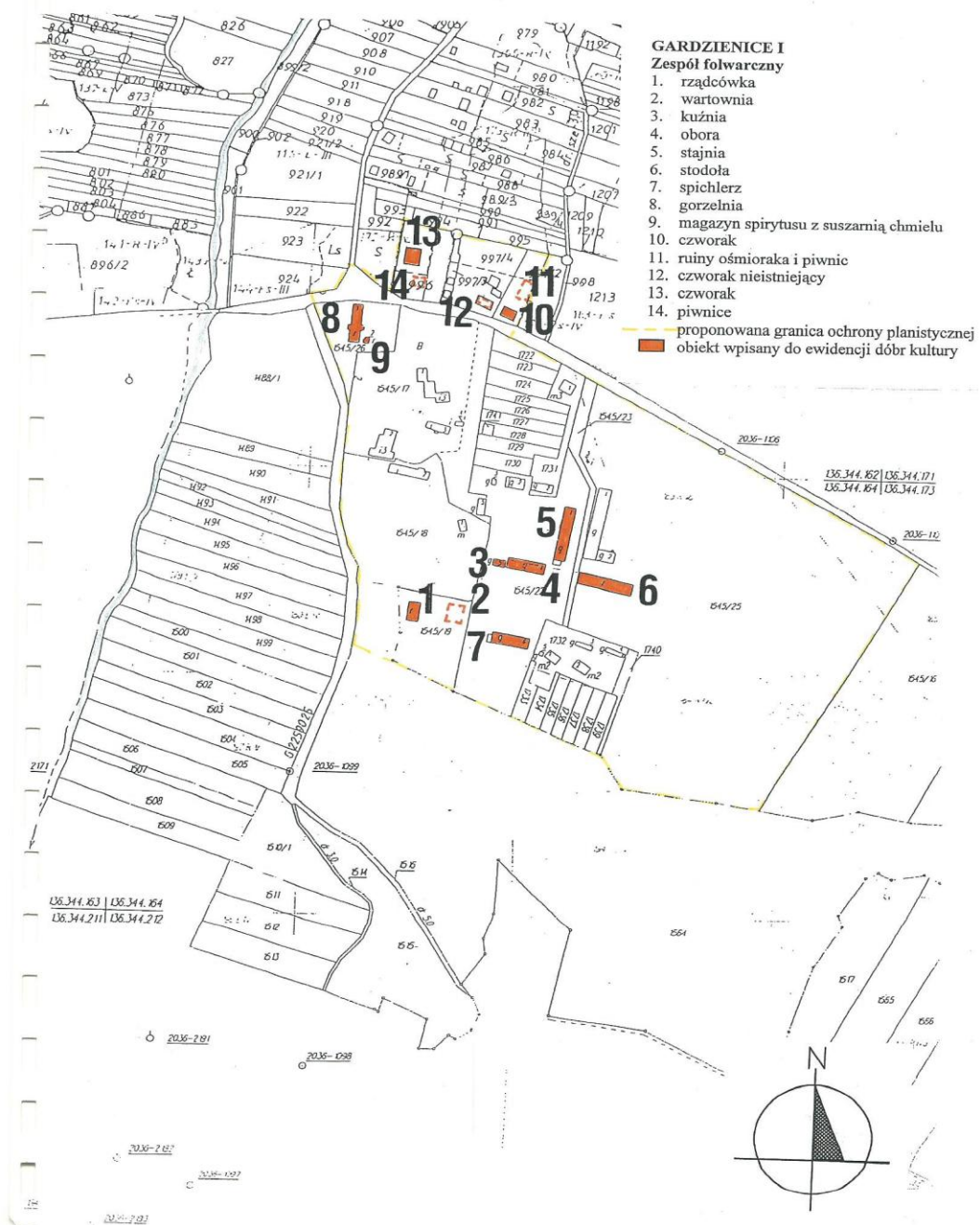


Bystrzejowice
Zespół folwarczny pozostałości



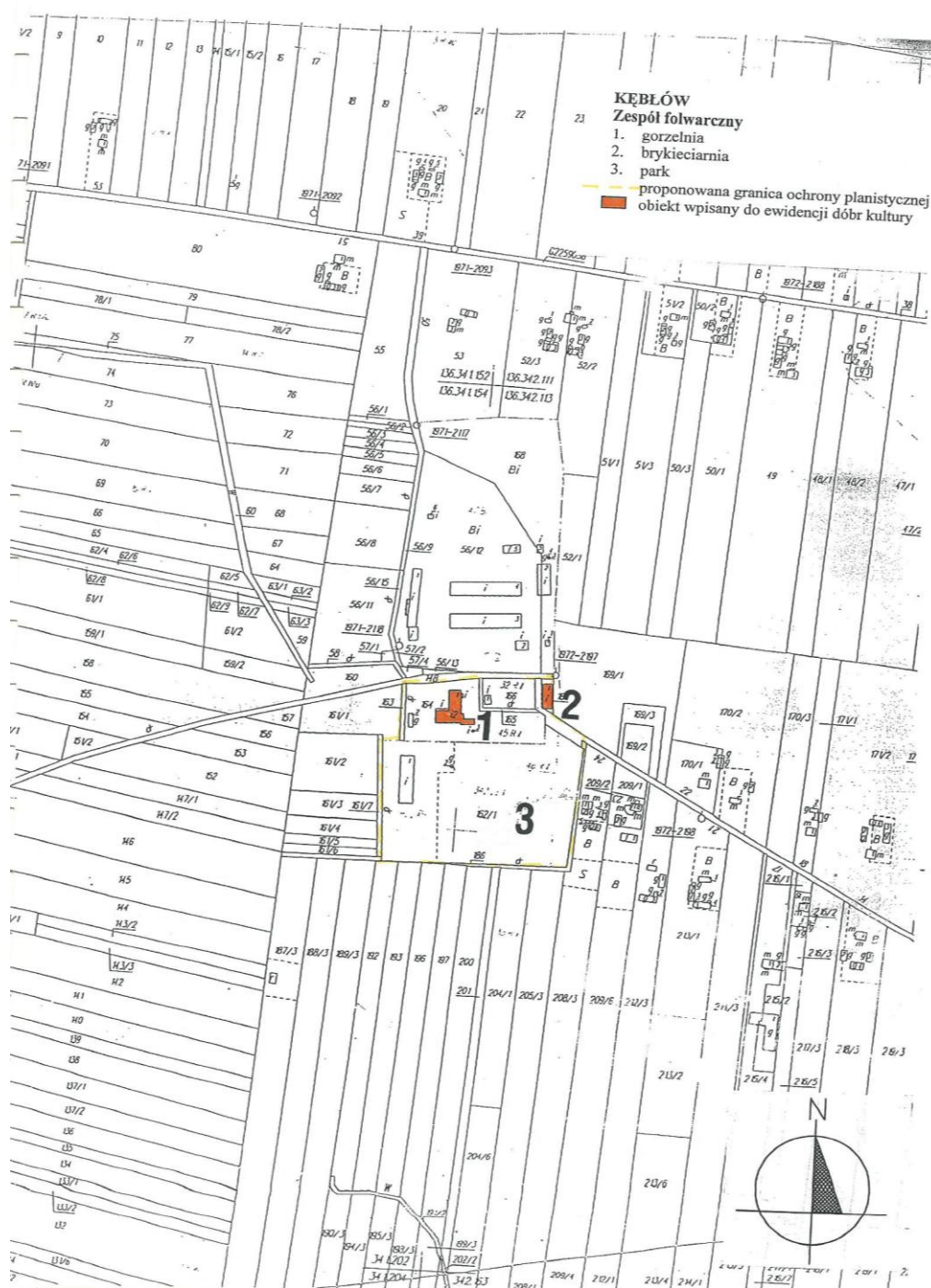
Gardzienice I

Zespół folwarczny

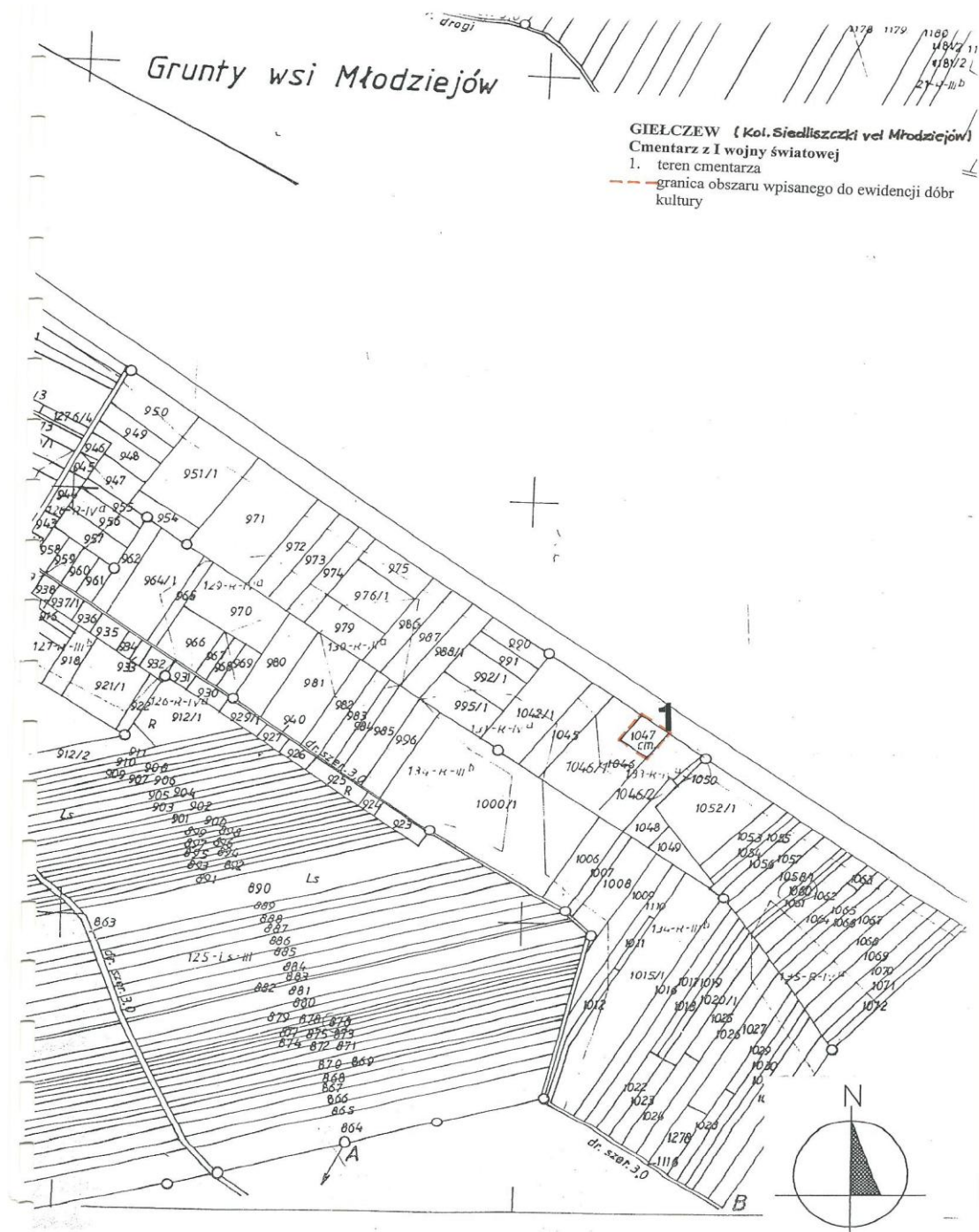


Kęblów

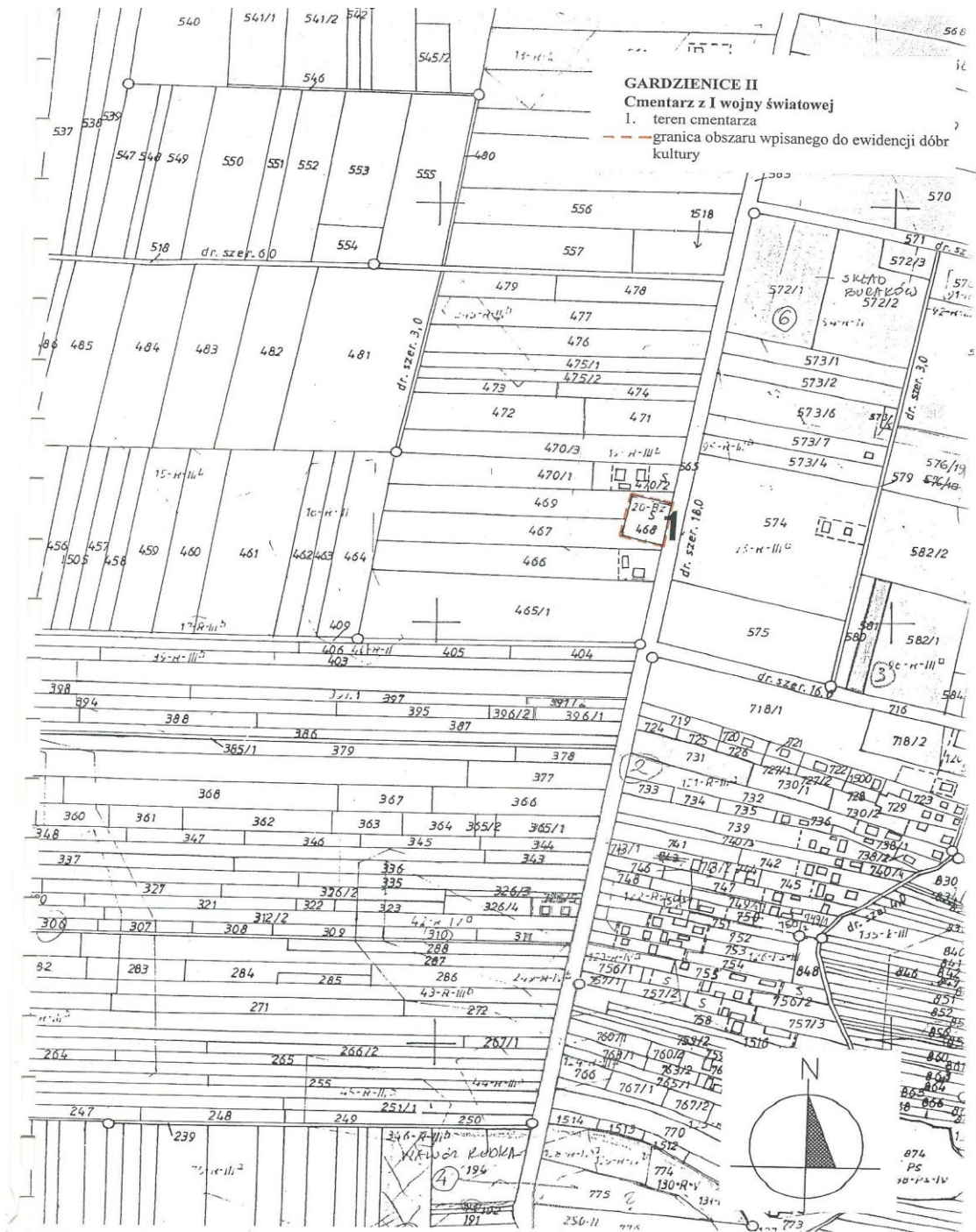
Zespół folwarczny



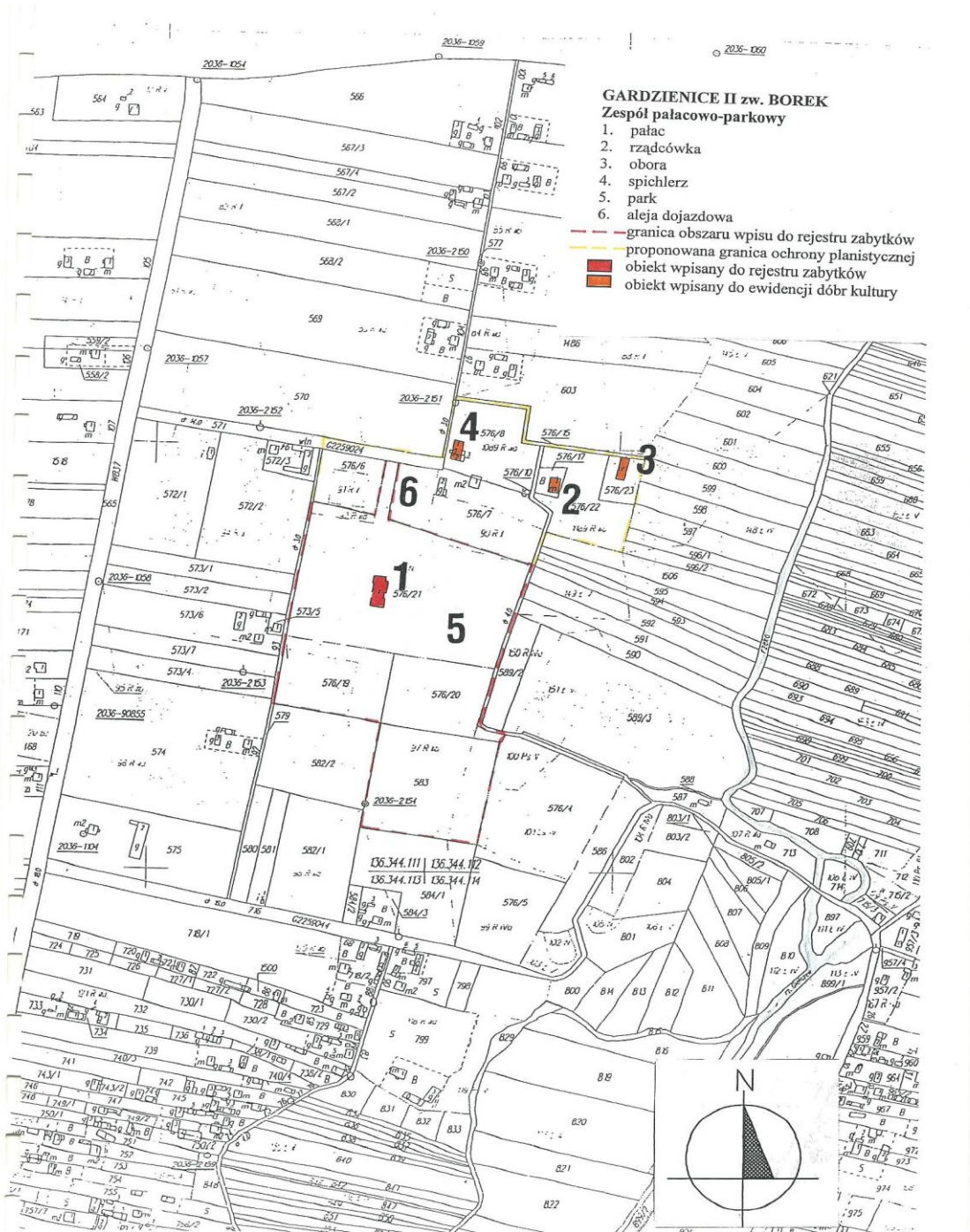
Gielczew
Cmentarz z I wojny światowej



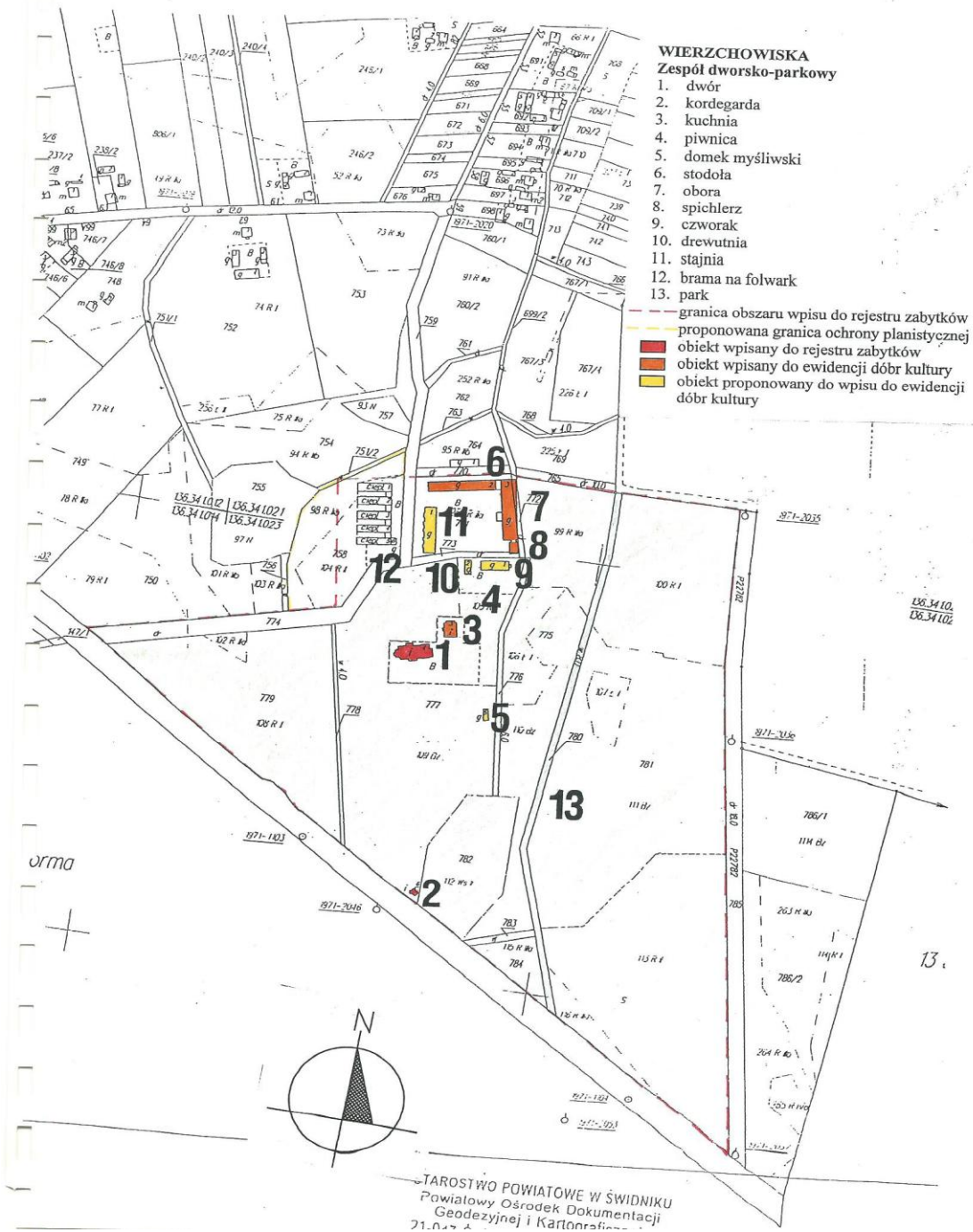
Gardzienice II
Cmentarz z I wojny światowej



Gardzienice II zw. BOREK
Zespół pałacowo-parkowy



Wierzchowiska
Zespół pałacowo-parkowy



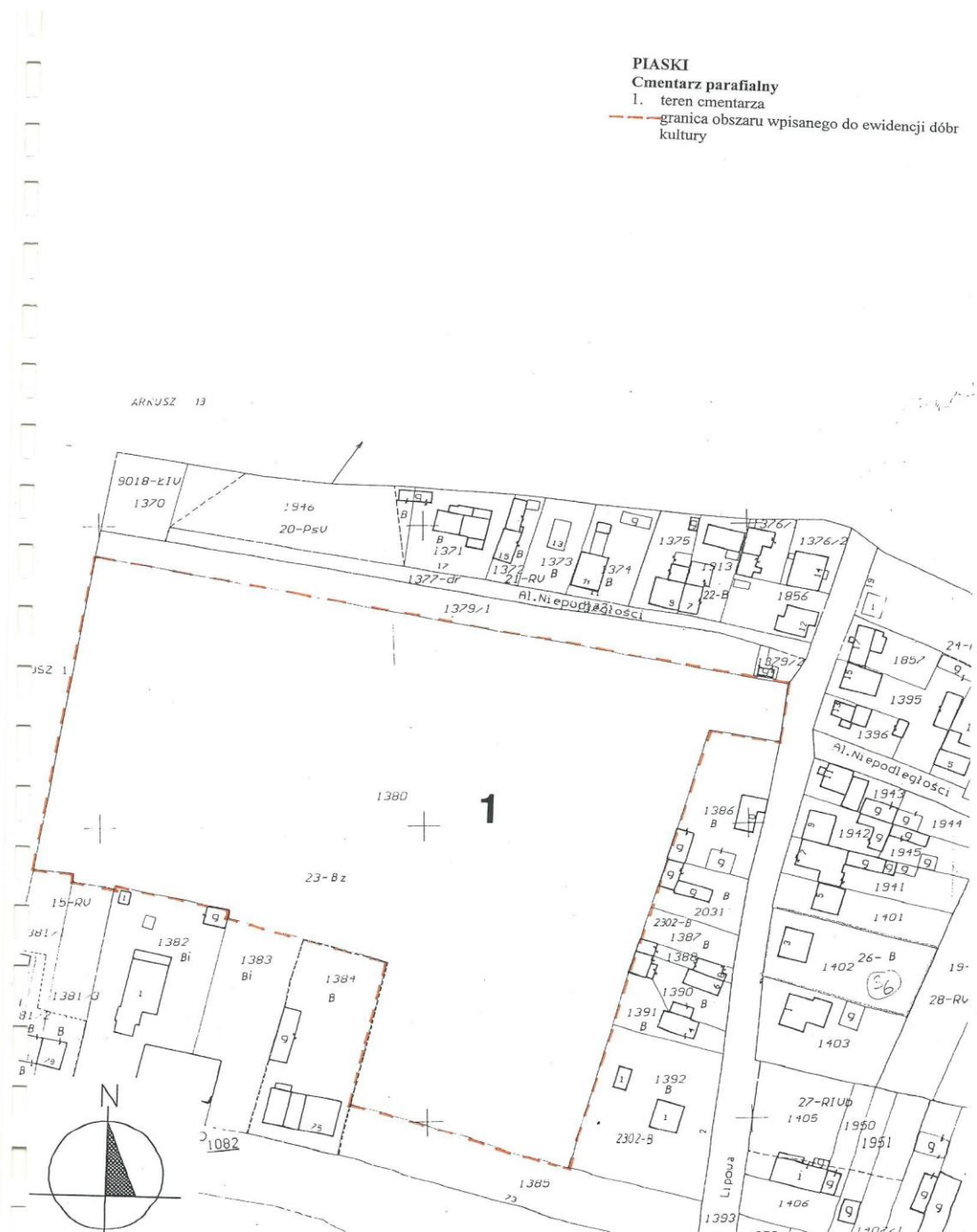
Siedliszczki

Zespół pałacowo-parkowy



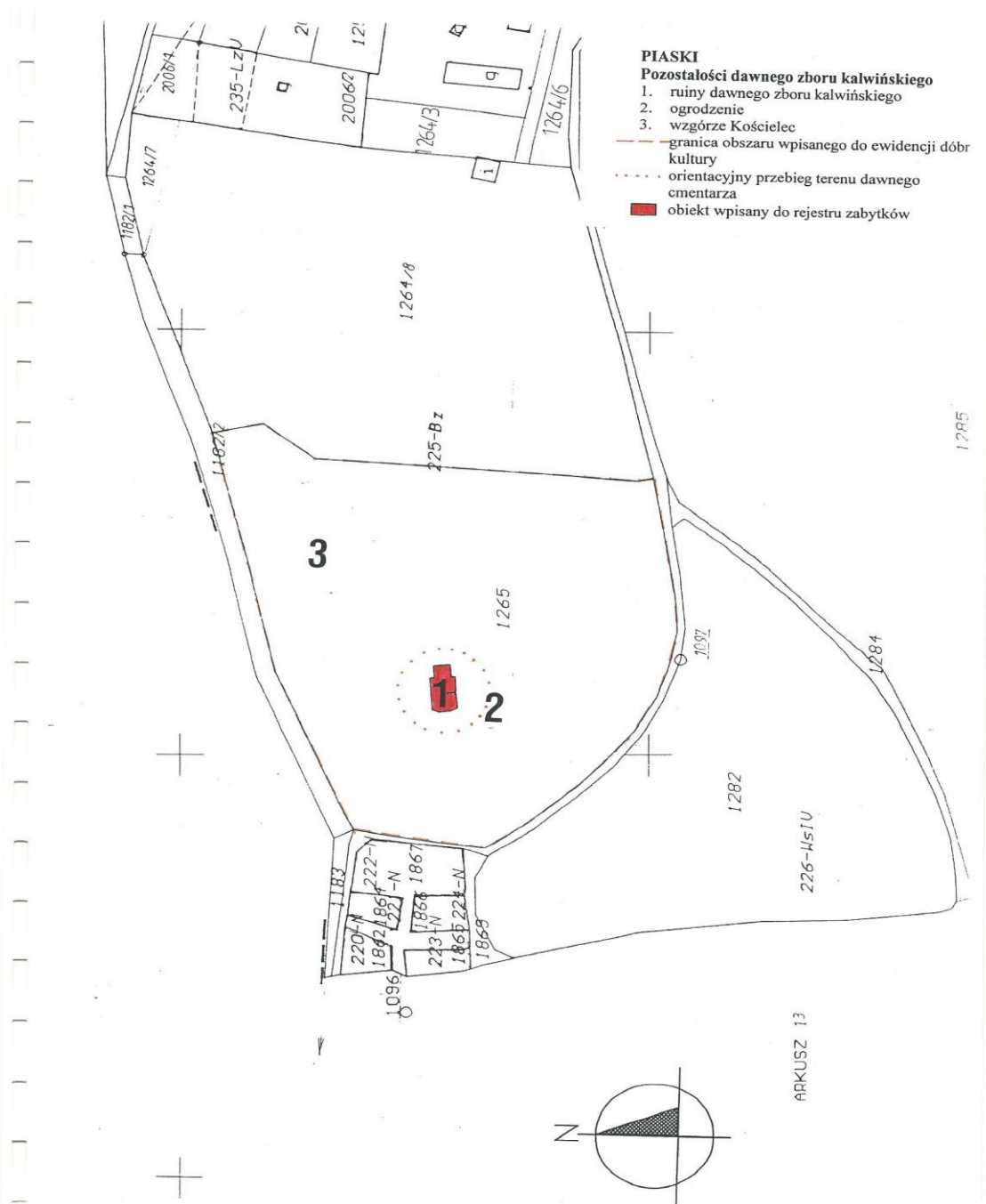
Piaski
Cmentarz parafialny

PIASKI
Cmentarz parafialny
1. teren cmentarza
— granica obszaru wpisanego do ewidencji dóbr kultury



Piaski

Pozostałości dawnego zboru kalwińskiego



Piaski
Zespół kościelny



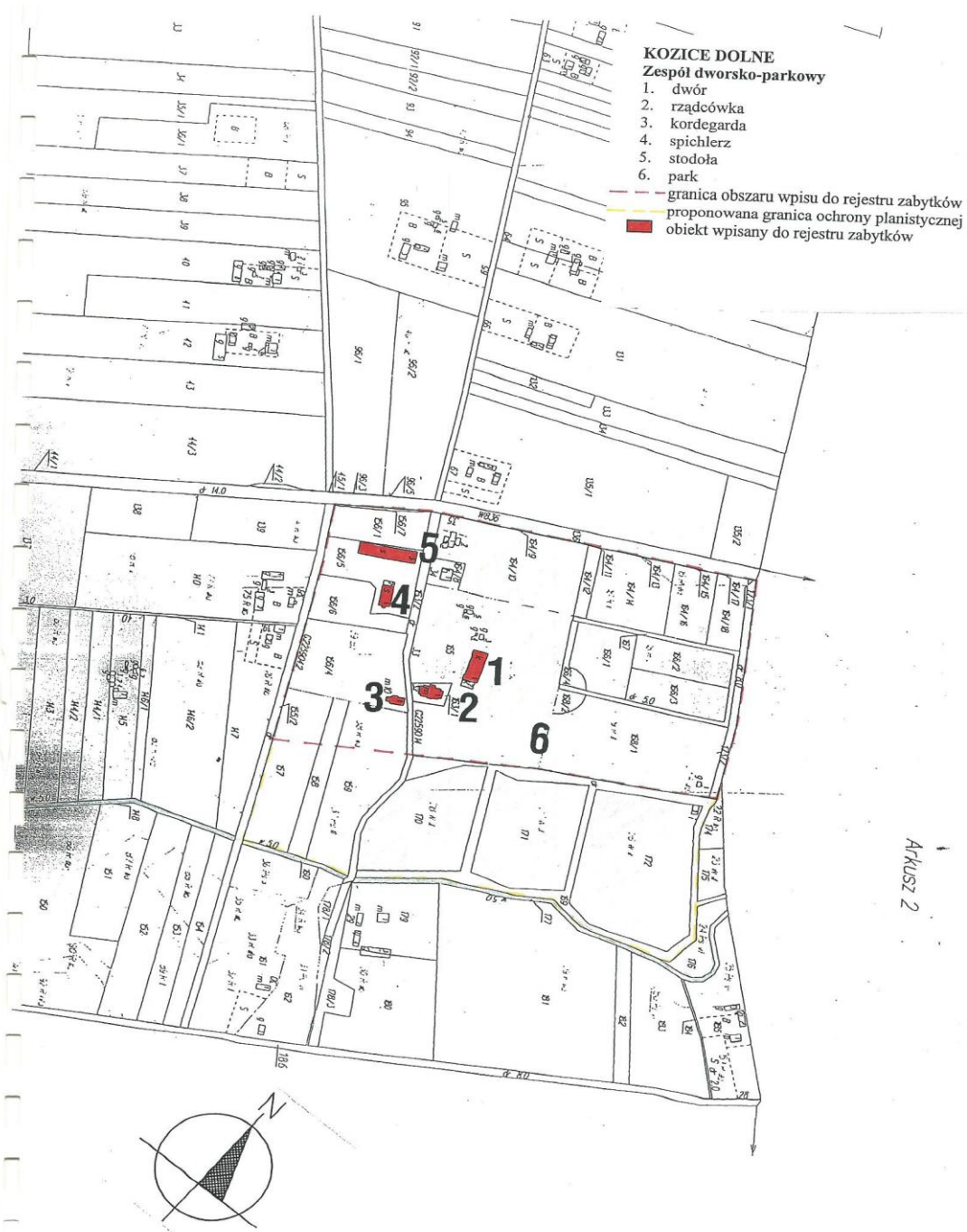
Kozice Górne

Zespół dworsko-parkowy pozostałości



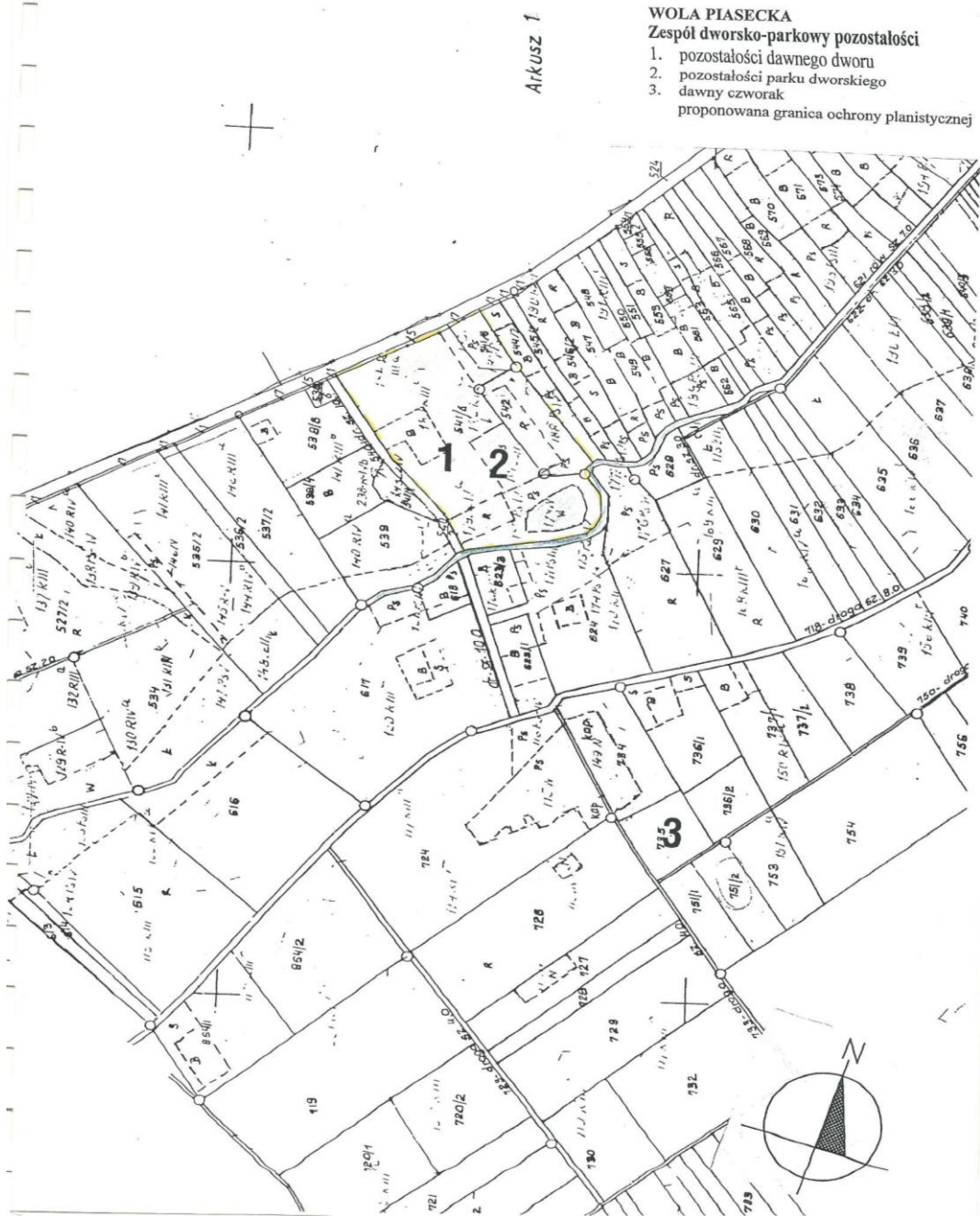
Kozice Dolne

Zespół dworsko-parkowy



Wola Piasecka

Zespół dworsko-parkowy pozostałości



6. Kierunki rozwoju komunikacji

6.1. Założenia ogólne

Modernizacja układu komunikacyjnego w głównej mierze polegać będzie na:

- objęciu modernizacją dróg układu powiatowego i dostosowaniu ich do wymagań stawianych dla tej klasy dróg,
- systematycznej modernizacji dróg układu lokalnego, w zależności od potrzeb i możliwości.

Rozwój sieci drogowej, wiązać się będzie z modernizacją istniejącej sieci. Za zasadę rozwoju należy przyjąć wprowadzenie korekt istniejących pasów drogowych, mając na względzie potrzeby, wynikające z parametrów technicznych dla poszczególnych klas dróg, zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych – ustawą o ruchu drogowym oraz wytycznymi do projektowania dróg.

Rozwój dróg, służących mieszkańcom gminy, wiąże się również z zabezpieczeniem miejsc parkingowych, które należy uwzględnić w związku z rozwojem motoryzacji.

W studium określa się zasady kształtowania układu powiązań komunikacyjnych, opartego o drogi krajowe, drogi wojewódzkie, sieć dróg powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej.

6.2. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym, w którym wydzielono:

- układ głównych powiązań zewnętrznych dalekich, przenoszący ruch daleki – krajowi i międzynarodowy. Obejmuje drogi krajowe i wojewódzkie.
- układ dróg podstawowych zewnętrznych bliskich, przenoszący ruch w obszarze województwa i pomiędzy sąsiednimi gminami. Obejmuje drogi wojewódzkie i drogi powiatowe.
- układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz gminy. Obejmuje drogi gminne i częściowo powiatowe, wspomagany drogami niepublicznymi.
- układ ścieżek rowerowych, ciągów pieszych

Drogi krajowe

Zgodnie z obwieszczeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 5 kwietnia 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 741 ze zm.) przez teren gminy będą przebiegały drogi ekspresowe:

S-12 relacji: A1 (Piotrków Trybunalski) – Sulejów – Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – Granica Państwa (Kijów),

S-17 relacji: S-8 (Warszawa) – Zakręt – Kurów... Piaski- Zamość – Hrebenne – Granica Państwa (Lwów).

Drogi wojewódzkie

Przez teren Gminy Piaski przebiegają następujące drogi wojewódzkie:

Nr 836 relacji: Bychawa – Kęblów – Piaski – droga krajowa S17 (klasy Z)

Nr 837 relacji: Piaski – Żółkiewka – Nielisz – Sitaniec (klasy Z)

Dla dróg wojewódzkich nr 836 i 837, należy zapewnić parametry techniczne i użytkowe jak dla dróg klasy G (główna), zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku przebudowy tych dróg dopuszcza się przyjęcie klasy o jeden poziom niższej.

Drogi powiatowe

Z uwagi na istniejące parametry techniczne dróg powiatowych przyjmuje się dla wszystkich dróg parametry odpowiadające klasie **L** oraz szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż **15 m**, niemniej docelowo drogi powiatowe winny mieć klasę **Z**.

Drogi gminne

Do układu lokalnego zaliczane są drogi będące w sieci dróg gminnych oraz drogi wewnętrzne. Sieć dróg gminnych z nową numeracją i przebiegami została wyszczególniona w niniejszym studium w części uwarunkowań w ust. 5.1.

Minimalna szerokość dróg gminnych w liniach rozgraniczających winna wynosić:

15 m – poza terenem zabudowy

10 m – w terenach przeznaczonych pod zabudowę

szerokość jezdni 4,5 – 6,0 m. Wyjątkowo dla dróg KG/D/ dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m z mijankami i utwardzonymi poboczami.

W terenie zwartej zabudowy i w obszarze miasta drogi publiczne powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem, ew. pasy postojowe, na terenach innych miejscowości dopuszcza się ew. przekrój półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

W wyniku dokonanej analizy bieżących i perspektywicznych potrzeb w zakresie obsługi komunikacyjnej mieszkańców gminy wprowadza się korekty do dotychczas obowiązującej sieci dróg gminnych. Do sieci zostały wprowadzone nowe odcinki dróg, które powinny mieć rangę i parametry dróg gminnych, jednocześnie przekwalifikowano niektóre odcinki dróg gminnych na drogi wewnętrzne z możliwością ich realizacji w parametrach technicznych niższych niż drogi gminne.

Do dotychczas obowiązującego układu sieci dróg gminnych zostały wprowadzone zmiany dotyczące korekty ich przebiegu, przedłużenie o nowe odcinki lub wyłączenia z sieci dróg gminnych i zmiany kategorii na drogi wewnętrzne.

W odniesieniu do wszystkich dróg i ulic istniejących i projektowanych na terenie gminy Piaski, w wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości niż wyżej podane pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w par. 7 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 99.43 430).

Przy wytyczaniu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych kierowano się atrakcyjnością terenu oraz możliwością wykorzystania istniejących dróg i ścieżek.

Dla wszystkich pozostałych elementów lokalnego układu komunikacyjnego przyjmuje się:

- ścieżki rowerowe dwukierunkowe – szerokość nawierzchni min. 2,0 m
- ścieżki rowerowe jednokierunkowe – szerokość nawierzchni min. 1,5 m
- ścieżki jednokierunkowe z udziałem pieszych – min. 2,5 m
- drogi wewnętrzne – szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów przeciwpożarowych i technicznych.

7. Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną

7.1. Założenia ogólne kształtowania systemu

Położenie gminy na terenie kredowego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) oznaczonego numerem 406 zobowiązuje się do racjonalnego korzystania z wód podziemnych i powierzchniowych oraz do uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej.

Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, a więc możliwości korzystania odbiorców z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej – konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną. Najbardziej kompleksowy element infrastruktury sanitarnej w gminie stanowi system zaopatrzenia w wodę. W odniesieniu do innych urządzeń gmina nie posiada pełnego wyposażenia. System kanalizacji sanitarnej wymaga dalszej rozbudowy. Rozwój infrastruktury sanitarnej powinien stanowić główny priorytet strategii rozwoju gminy.

Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Tworzenie systemu gospodarki wodno-ściekowej opiera się na następujących zasadach:

- współzależna realizacja systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,
- zaopatrzenie miasta i wsi w wodę z wodociągów zbiorowych na bazie istniejących i ewentualnie nowych ujęć głębinowych,
- odprowadzanie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni mechaniczno – biologicznych.

Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. W celu zabezpieczenia perspektywicznych potrzeb zaopatrzenia w wodę miasta Lublina obejmuje się ochroną przed zainwestowaniem ujęcia wody zrealizowane w dolinie Giełczwi.

Gospodarkę odpadami rozwiązano w skali powiatu, w oparciu o Zakład Zagospodarowania Odpadów zlokalizowany w Wierchowiskach. Wymogiem ochrony środowiska jest likwidacja dzikich składowisk.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu I stopnia w Wierchowiskach, w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego.

Rozwój systemów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie dotyczącym zaopatrzenia w ciepło, winien uwzględniać aspekty dotyczące ochrony powietrza, poprawy jego jakości i dotrzymania norm jakości powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031) na obszarach, gdzie występują przekroczenia.

7.2. Zaopatrzenie w wodę

Istniejący zbiorowy system zaopatrzenia w wodę zaspokaja około 67% potrzeb mieszkańców – zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń oraz sukcesywną rozbudowę i modernizację wodociągów o zasięgach obsługi:

- Piaski,
- Gardzienice Pierwsze, Gardzienice Drugie, Giełczew, Wola Gardzienicka, Klimusin, Żegotów, Młodziejów, Siedliszczki, Siedliszczki Kolonia,
- Bystrzejowice Pierwsze, Bystrzejowice Drugie, Bystrzejowice Trzecie, Kawęczyn, Majdan Kawęczyński, Jadwisin, Kol. Wierchowiska, Wierchowiska,
- Brzeziczki, Emilianów, Nowiny, Józefów, Piaski Wielkie, Majdan Brzezicki, Brzezice, Kol. Brzezice, Piaski Górne,
- Majdanek Kozicki, Majdan Kozic Górnych, Majdan Kozic Dolnych, Borkowszczyzna, Stefanówka, Kozice Dolne, Kozice Górne, Kol. Kozice Dolne, Wola Piasecka, Kol. Kęblów.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej dla zaopatrzenia ludności, z uwagi na ochronę zasobów wodnych i warunki gruntowo – wodne, dla ujęć Piaski, Bystrzejowice, Gardzienice i Brzeziczki ustanowiono strefy ochronne. Nakazy i zakazy obowiązujące w strefie ochrony bezpośredniej i strefie ochrony pośredniej zostały przedstawione w rozdziale Uwarunkowań.

Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej, położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich, przewiduje się indywidualne zaopatrzenie w wodę z ujęć wód podziemnych.

7.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Dysproporcja pomiędzy rozwojem zaopatrzenia w wodę z wodociągów zbiorowych a poziomem zbierania i oczyszczania ścieków stwarza poważne zagrożenia dla warunków sanitarnych i ochrony środowiska.

Grupowym systemem kanalizacji sanitarnej objęto tereny zwartej zabudowy, zaproponowano 3 systemy kanalizacji sanitarnej o zasięgach obsługi:

- Piaski, Brzezice, Brzeziczki, Gardzienice Pierwsze, Gardzienice Drugie, Giełczew, Kęblów, Kozice Dolne, Kozice Górne, Majdan Kozic Górnych, Majdanek Kozicki, Wola Piasecka,

- Bystrzejowice Pierwsze, Bystrzejowice Drugie, Kawęczyn,
- Wierzchowiska, Kol. Wierzchowiska Drugie.

Dla pojedynczych gospodarstw i małych zakładów, położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, w tym w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne – szczelne zbiorniki na nieczystości, lokalne systemy kanalizacji z zastosowaniem własnych oczyszczalni ścieków oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. Zakłada się przyspieszenie sanitacji gminy poprzez wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań.

7.4. Gospodarka odpadami

System gospodarki odpadami, rozwiązany w skali powiatu, zostanie oparty o Zakład Zagospodarowania Odpadów zlokalizowany w obrębie gruntów wsi Wierzchowiska Pierwsze oraz Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowany przy Zakładzie usług Komunalnych Piaskach.

Zadania strategiczne przyjętego systemu:

- dalsza rozbudowa systemu selektywnej zbiórki odpadów na terenie gminy,
- objęcie zorganizowanym odbiorem odpadów wszystkich mieszkańców gminy,
- wprowadzenie zorganizowanego odbioru odpadów niebezpiecznych od właścicieli i użytkowników nieruchomości,
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów wraz z rekultywacją terenu,
- przystąpienie do celowego związku gmin, którego zadaniem jest utworzenie Zakładu Zagospodarowania Odpadów.

7.5. Zaopatrzenie w gaz

Utrzymuje się zlokalizowany w północno-wschodniej części gminy - magistralny układ sieci gazowej wysokoprężnego Systemu Krajowego o średnicy DN 500 relacji Felin Krasnystaw. Dopuszcza się przebudowywanie, modernizowanie oraz budowanie nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia. Zagospodarowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie w/w gazociągu powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013r., poz. 640), w szczególności z uwzględnieniem szerokości strefy kontrolowanej:

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (w tym budynków usługowych) - 16,5m
- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 15m
- wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 15m.

Zakłada się gazyfikację gminy w ramach rozbudowy istniejącego systemu średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Wierzchowiskach.

Istniejące i planowane sieci gazowe wymagają zachowania odpowiedniej rezerwy terenu tj. stref kontrolowanych (obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu) gazociągów zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz warunkami określonymi przez gestora sieci. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i obiektów budowlanych, urządzania stałych składowisk i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu i jego uszkodzenia podczas jego

eksploatacji. Drzewa nie mogą rosnąć w odległości mniej niż 2,0m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie i 3,0m od gazociągów o średnicy większej niż DN300, licząc od osi gazociągu do pni drzew, dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum 2,0m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci. Lokalizację wszelkich obiektów budowlanych sytuowanych w zbliżeniu do gazociągu (m.in. wolno stojących budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70m²), należy uzgadniać z Zarządcą gazociągu. Przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej gazociągów. Należy zapewnić możliwość dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączeniem nowych odbiorców. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi gazociągami możliwe jest ich przebudowanie po wydaniu warunków technicznych przebudowy przez Zarządcę gazociągu. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób możliwie bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej zgodnie z przepisami odrębnymi. Nowo projektowane sieci gazowe powinny być prowadzone w pasach drogowych poza nieruchomościami prywatnymi. Przyłączenie do sieci gazowej możliwe jest zgodnie z warunkami wydanymi przez Zarządcę sieci. Każda zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wymaga uzgodnienia z Zarządcą sieci. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy w stosunku do gazociągu uwzględnić przepisy odrębne oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych z Zarządcą gazociągu.

Należy dążyć do zastąpienia niskosprawnych urządzeń grzewczych urządzeniami opalonymi gazem.

7.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy nie przewiduje się realizacji zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło, przy czym w przypadku terenów o najwyższym stopniu zurbanizowania, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy dążyć do zastąpienia niskosprawnych urządzeń grzewczych siecią ciepłowniczą lub urządzeniami opalonymi gazem. W obszarze gminy zakłada się stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Powinna nastąpić zmiana struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Przewiduje się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków. Zakłada się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

W celu zaspokojenia potrzeb związanych z zaopatrzeniem w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się także możliwość wykorzystania mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

8. Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę elektroenergetyczną i telekomunikacyjną

8.1. Źródła zasilania gminy w energię elektryczną

Na terenie gminy Piaski nie przewiduje się realizacji Głównego Punktu Zasilającego (tj. stacji transformatorowej WN/SN). Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie GPZ – Świdnik 110/15kV, GPZ – Biskupice 110/15 kV (gmina Trawniki) oraz projektowany GPZ 110/15 kV na terenie gminy Rybczewice, w rejonie miejscowości Stryjno.

8.2. Sieć elektroenergetyczna magistralna

Utrzymuje się trasy istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia przebiegających przez teren gminy Piaski, to jest:

- WN-110 kV relacji GPZ Świdnik – GPZ Biskupice
- WN-220 kV relacji Lublin – Zamość

Ponadto projektuje się linie systemowe wysokiego napięcia przebiegające przez teren gminy Piaski, jest to:

- WN – 110 kV relacji: GPZ Biskupice – projektowany GPZ na terenie gm. Rybczewice – gm. Jabłonna
- WN – 400 kV relacji Lublin Abramowice – Zamość Mokre.

Energia elektryczna przesyłana jest z ww. GPZ poprzez układ sieci średniego napięcia SN-15 kV do stacji transformatorowych, rozmieszczonych na terenie całej gminy. Zakłada się adaptację istniejącego układu średniego napięcia SN-15 kV oraz jego rozbudowę, modernizację w tym realizację nowych linii i stacji transformatorowych SN/04 kV oraz przebudowę odcinków kolidujących z elementami zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci. W obszarach deficytu mocy winny być realizowane stacje transformatorowe 15/04 kV. Typ i rodzaj stacji transformatorowych winny być dobierane do przewidywanego obciążenia i zapotrzebowania na energię elektryczną i innych warunków sieciowych. Na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, szczególnie w ośrodku zaleca się realizację linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym oraz wewnętrzne stacje transformatorowe, linie energetyczne należy układać w liniach rozgraniczających ulic, w przypadku, gdy ich szerokości są niewystarczające, dopuszcza się układanie linii energetycznych i telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi. Na obrzeżach miejscowości Piaski, we wsiach oraz rejonach zabudowy rozproszonej zakłada się realizację linii energetycznych w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz słupowe i wewnętrzne stacje transformatorowe, usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Trasy nowoprojektowanych linii należy wyznaczyć z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych. ~~Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenów odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.~~ W przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, jej usunięcie, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmian odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanego zagospodarowania według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej. W planach miejscowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć możliwość lokalizacji stacji transformatorowych. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Lokalizację stacji transformatorowych należy wyznaczyć na gruncie o uregulowanym stosunku prawnymi w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego. ~~Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.~~

8.3. Sieć i urządzenia niskiego napięcia

Adaptuje się istniejąca sieć energetyczną niskiego napięcia, która jest w wykonaniu kablowym na obszarze miasta i napowietrznym na terenach pozamiejskich. Taki rodzaj sieci dopuszcza się do realizacji również w przyszłości. Podobnie jak to jest już w stanie istniejącym w ośrodku gminnym, zaleca się stosowanie głównie linii NN kablowych zasilających, jak i oświetleniowych.

Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych, ujętych jako tereny przeznaczone pod zabudowę oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych stanowiących tzw. zabudowę rozproszoną. W celu zaspokojenia potrzeb związanych z dostawą energii dla istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się także możliwość wykorzystania mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

Lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami należy przewidywać w pasach technologicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m, w których zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu nie może kolidować z urządzeniami elektroenergetycznymi oraz ograniczać dostępność dla służb eksploatacyjnych. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Powinien to być teren stale dostępny dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu. Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń. Wartości dostępnych mocy przyłączeniowych dla źródeł przyłączanych do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym wyższym niż 1 kV na obszarze działania PGE. Dystrybucja s.a. zamieszczone są na stronie internetowej www.lublin.pgedystrybucja.pl

8.4. Strefy ochronne istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych

Napowietrzne linie energetyczne wymagają rezerwy terenu tj. pasa technicznego wolnego od zabudowy z uwagi na promieniowanie elektroenergetyczne, szkodliwe dla ludzi oraz konieczność ochrony linii przed uszkodzeniami mechanicznymi. Wymogi dotyczące zachowania właściwej odległości (w nawiązaniu do wysokości natężenia pola elektroenergetycznego) linii od obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały i czasowy pobyt ludzi, a także możliwość zagospodarowania terenu w obszarze strefy napowietrznej linii energetycznej, wymaga spełnienia obowiązujących przepisów oraz warunków określonych przez gestora sieci.

Orientacyjne szerokości pasów technicznych dla poszczególnych rodzajów linii (lub odległości od osi linii), na terenie których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów mieszkalnych i innych, w tym łatwopalnych, nasadzeń drzew wysokopiennych są następujące:

- 68 m dla projektowanej linii WN 400 kV (34 m od osi linii).
- 40 50 m dla istniejącej linii WN 220 kV (20 25 m od osi linii),
- 40 m dla projektowanej linii WN 110 kV
- ok. 40 m dla istniejącej linii WN 110 kV) w tym 14,5 m od skrajnego przewodu + pas techniczny znajdujący się bezpośrednio poza linią),
- 15 m dla linii średniego napięcia (7,5m od osi linii),
- 4 m dla linii niskiego napięcia 0,4 kV (2m od osi linii).

Zbliżenie na odległość mniejszą niż ww. wymaga indywidualnego uzgodnienia z dysponentem sieci. Ponadto, zgodnie z PN-E-05100-1, na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod liniami tereny nie zalesione o szerokościach wyliczonych w oparciu o obowiązujące przepisy branżowe.

Orientacyjnie wynoszą one dla każdego rodzaju linii ok. połowy szerokości ww. pasów. W pozostawionym pasie dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

Zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej (pasów technologicznych) linii napowietrznych jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych. Lokalizacja budynku musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

8.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Adaptuje się istniejącą na terenie gminy sieć i urządzenia telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej. Zakłada się rozbudowę sieci telefonicznej magistralnej i abonenckiej. Utrzymuje się zgodnie ze stanem istniejącym lokalizację stacji radiowo – telewizyjnej w Piaskach. Okresowo (w zimie) w obszarze ok. 100 m wokół masztu może wystąpić strefa niebezpieczna związana ze spadaniem lodu z anten i z konstrukcji masztu. Pole elektromagnetyczne o natężeniu szkodliwym dla ludzi występują na wysokości ok. 170 m ponad poziomem gruntu, w promieniu 1922 m od masztu, nie ma więc wpływu na sposób zagospodarowania terenów znajdujących się w rejonie stacji.

Ustala się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej. Zakłada się rozwój sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

9. Kierunki działań przestrzennych i formalno – prawnych

9.1. Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy. Stan demograficzny gminy oraz jej położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji i inwestycji publicznych. Zamierzenia do rozmieszczenia w tym rejonie nowych zadań infrastrukturalnych nie są do końca uściślone z uwagi na brak przesądzeń formalno – prawnych, dotyczy to m.in. podlegających ochronie siedlisk przyrody zwierząt i gatunków roślin oraz ochrony dóbr kultury, w tym ochrony miejsc pamięci.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę dostępności usług, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności, stosownie do założeń kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, omówiona w ust. 6.

W niniejszym rozdziale dokonano identyfikacji inwestycji do celów publicznych. Rozmieszczenie obszarów i obiektów objętych ochroną prawa na podstawie przepisów szczególnych oraz zadania wchodzące w zakres infrastruktury technicznej zostały omówione w oddzielnych rozdziałach. Zakres inwestycji celu publicznego i warunki realizacji zadań, na terenach nie wydzielonych w studium ze względu na skalę opracowania – wymagają ustalenia w planie sporządzonym w stosownej skali lub decyzją administracyjną.

9.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- sieć dróg gminnych,
- sieć infrastruktury technicznej należąca do zadań gminny,
- sieć ścieżek rowerowych,
- urzędnia służące łączności publicznej:
 - **stacja radiowo – telewizyjna w Piaskach**, adaptacja z możliwością modernizacji,
 - **telekomunikacyjny kabel światłowodowy**, adaptacja z możliwością rozbudowy
- obiekty i urzędnia służące edukacji:
 - Zespoły szkół średnich w Piaskach, działający jako jednostki organizacyjne szkoły publicznej, adaptacja obiektów i zaplecza sportowo – rekreacyjnego, z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską, w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obiekty usług kultury: ośrodek praktyk teatralnych w Gardzienicach;
- obiekty administracji publicznej, agendy Starostwa w Świdniku i administracji rządowej; adaptacja z możliwością modernizacji, rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów,
- rozpoznane kopaliny, stanowiące własność Skarbu Państwa.
- urzędnia służące regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, projektowane w dolinach rzek.

9.3. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- obiekty i urządzenia usług publicznych,
- drogi gminne i urządzenia obsługi transportu publicznego,
- urządzenia i linie energetyczne do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej,
- urządzenia i przewody do zaopatrzenia ludności w wodę:
- urządzenia do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków,
- urządzenia i przewody do przesyłu gazu,
- urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną:
- szkoły podstawowe, szkoły gimnazjalne – adaptacja z modernizacją i rozbudową,
- obiekty administracji publicznej, posterunek policji, strażnice i remizy Ochotniczej Straży Pożarnej – adaptacja z możliwością wymiany, modernizacji i rozbudowy.
- obiekty usług kultury, urządzenia kultury fizycznej – adaptacja z możliwością modernizacji i rozbudowy.
- cmentarze i miejsca pamięci, adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska).

Nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą się znaleźć na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, inwestycje celu publicznego infrastrukturalne mogą być realizowane na całym obszarze gminy, poza terenami lasów ochronnych.

Gmina poprzez swoją politykę i możliwości finansowe będzie realizowała inwestycje celu publicznego, które zawarte są w wieloletnich planach inwestycyjnych, planach rozwoju lokalnego i w innych opracowaniach strategicznych. Do głównych zadań w tym zakresie należą inwestycje infrastrukturalne związane z budową dróg i ulic, realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.

Studium ustala konieczność wskazywania w planach miejscowych dotyczących nowych terenów zabudowy mieszkaniowej inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej tj. przedszkoli, szkół, usług sportu i rekreacji, usług zdrowia – w miarę potrzeb.

9.4. Obszary zdegradowane wymagające rekultywacji

Do rekultywacji i zagospodarowania wskazuje:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych;
- tereny poprodukcyjne, wyrobiska i tereny poeksploatacyjne;
- wysypiska przeznaczone do likwidacji;
- składowiska złomu i wyeksploatowanych samochodów i opon.

9.5. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Ustala się obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- obszary wokół jednostek osadniczych w granicach istniejącego i planowanego zainwestowania;
- zespół zabudowy wielorodzinnej, z rehabilitacją zagospodarowania.

9.6. Obszary, na których jest obowiązkowe sporządzanie planów miejscowych

Ustala się obszary, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- obszary planowanych terenów budowlanych na funkcje mieszkaniowe, letniskowe i rekreacyjne, wymagające zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- obszary planowanych zalesień w granicach administracyjnych gminy;

- obszary rewaloryzacji zabytkowych zespołów dworsko – parkowych z otoczeniem;
- obszary zespołów mieszkaniowo – usługowych i produkcyjno – usługowych wyznaczone na rysunku studium;
- obszar planowanego zbiornika retencyjnego wraz z otoczeniem;
- obszar udokumentowanych złóż mineralnych, wskazanych do eksploatacji.

10. Informacja o elementach uwarunkowań, zagospodarowania i ochrony, wymienionych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu nie występujących w obszarze gminy

Na terenie gminy nie występują:

- obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, osuwania się mas ziemnych.
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².
- obszary pomników zagłady i stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych obozów zagłady,
- tereny zamknięte,
- obiekty i obszary, na których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

Zmiana Studium podyktowana jest głównie aktualizacją studium do obowiązujących przepisów prawnych. Obowiązujące obecnie - zatwierdzone Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r i zmienione Uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski było dotychczas wielokrotnie zmieniane w zakresie wynikającym z zamierzeń indywidualnych inwestorów lub gminy, w odniesieniu do pojedynczych działek dla których planowano zmienić przeznaczenie w planie miejscowym; nie wprowadzono dotychczas zmian kompleksowych, dotyczących kierunków polityki przestrzennej. Ponadto w okresie obowiązywania studium gminy Piaski zmianom uległo wiele przepisów, które regulują gospodarkę przestrzenną.

Rada Miejska w Piaskach przyjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium: Nr LI/465/2022 z dnia 29 grudnia 2022r. Potrzeba aktualizacji dokumentu w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika w szczególności z bieżących potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. W większości zmiana studium dotyczy pojedynczych działek o niewielkiej powierzchni, w tym przede wszystkim związana jest z wyznaczeniem nowych terenów inwestycyjnych w dostosowaniu do zamierzeń indywidualnych inwestorów na terenach rolnych. W projekcie zmiany studium wprowadza się także miejscowo zmianę funkcji zabudowy wyznaczonej w obowiązującym studium, głównie dotyczy to zmiany z funkcji zagrodowej, a także możliwość lokalizacji instalacji i budowli umożliwiających pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych.

Na układ przestrzenny zabudowy wsi znaczny wpływ ma społeczne zapotrzebowanie na tereny budowlane. Opracowując zmianę Studium wzięto pod uwagę i w większości pozytywnie rozpatrzono wnioski mieszkańców składane do Studium na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski te dotyczyły głównie przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe lub inwestycyjne.

Zapisy Studium podtrzymują tendencje i wspólne stanowisko projektantów, instytucji ochrony środowiska oraz władz samorządowych o ograniczeniu możliwości wkraczania zabudowy mieszkaniowej na tereny o szczególnie wysokich walorach przyrodniczych oraz obszary zalesione. Opracowanie zawiera aktualizację uwarunkowań wynikającą z rozpoznania aktualnej sytuacji gminy i problemów związanych z jej rozwojem. Najważniejsze uwarunkowania istniejące w gminie i nie zmieniające się to konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz jakości życia mieszkańców. Kierunki polityki przestrzennej i ustalenia przedstawione w projekcie, są kontynuacją polityki przestrzennej prowadzonej dotychczas przez gminę.

Na terenie objętym Studium wyznaczono wszystkie istniejące (w okresie sporządzania dokumentu) przyrodnicze obszary ochronne.

Proponowany rozwój przestrzenny gminy, w tym rozwój zabudowy, komunikacji oraz usług i ich dostępności pozwoli na poprawę warunków i jakości życia mieszkańców.

Gospodarczy i cywilizacyjny rozwój gminy Piaski następować będzie przy jednoczesnym poszanowaniu i racjonalnym wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego, w tym ochrony lasów, wód powierzchniowych i podziemnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski pomimo, że nie jest aktem prawa miejscowego, to jego znaczenie dla miasta i gminy ma wartość szczególną. Jest to dokument o charakterze strategicznym, określającym długookresową politykę władz

samorządowych w zakresie gospodarki przestrzennej, a także wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie stanowi strategiczny dokument dla rozwoju przestrzennego gminy, będący podstawą koordynacji sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze studium określa potrzeby i aspiracje lokalnej społeczności, w tym samorządu i inwestorów. Jednocześnie reguluje ono zjawiska dotyczące ochrony istniejących wartości przyrodniczych i kulturowych oraz możliwe kierunki zagospodarowania - wpływające na przestrzeń gminy.

Ustalenia określone w opracowaniu mają na celu:

- zapewnić rozwój gminy, zgody z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,
- stymulować rozwój gminy, celem poprawy jakości życia jej mieszkańców,
- zapewnić możliwość realizacji ponadlokalnych i lokalnych inwestycji celu publicznego,
- współrealizować lokalne programy rozwoju i zadania inwestycyjne,
- zapewnić rozwój niezbędnej infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnić współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym, wojewódzkim i krajowym z zakresu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do relacji i powiązań zewnętrznych.

SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

Podstawą prawną sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Piaski jest Uchwała Rady Miejskiej w Piaskach w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: Nr LI/465/2022 z dnia 29 grudnia 2022r.

W skład dokumentacji projektowej wchodzi:

1. Część tekstowa, zawierająca część określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w formie ujednoliconej;
2. Rysunek w skali 1:10 000 przedstawiający w formie graficznej część określającą uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy, w formie ujednoliconej;
3. Rysunek w skali 1:10 000 przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, w formie ujednoliconej;

UWARUNKOWANIA

Gmina Piaski jest położona w środkowej części województwa lubelskiego. Od zachodu graniczy z gminą Jabłonna i Głusk, od północy z gminą Mełgiew i Milejów, od wschodu z gminą Trawniki, od południowego wschodu z gminą Fajslawice, zaś od południa z gminą Rybczewice i Krzczonów.

Gmina miejsko-wiejska zajmuje powierzchnię 169,7 km², z tego miasto 8,4 km². Sieć osadnicza, poza ośrodkiem miejskim, liczy 38 miejscowości, a 40 sołectw. Gmina znajduje się w środkowej części powiatu świdnickiego, zajmuje 36,2 % jego powierzchni oraz obejmuje ok. 14,8 % ludności. Na koniec 2013 r. miasto liczyło 2672 mieszkańców, ludność zamieszkująca wsie liczyła 7986 osób.

Wyróżniająca się niskim potencjałem ekologicznym, a wysokim rolniczym – struktura użytkowania terenów gminy: lasy, grunty leśne i zadrzewienia obejmują ponad 11 % powierzchni gminy, gdy grunty orne zajmują prawie 80 % powierzchni gminy.

Korzystnym elementem gminy jest jej usytuowanie na trasie drogi krajowej nr 17 Warszawa – Hrebenne (granica państwa) oraz bliskie sąsiedztwo z miastem powiatowym Świdnik, a także dobre powiązanie i stosunkowo niewielka odległość od aglomeracji miejskiej Lublina, ośrodki te mogą być potencjalnymi źródłami miejsc pracy. Sprzyja temu również dobrze rozwinięta sieć drogowa.

KIERUNKI

Celem strategicznym rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy jest uzyskanie takiej struktury funkcjonalno-przestrzennej, która w harmonijny i zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze i kulturowe oraz zasoby własne dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz aktywizacji gospodarczej.

Cel ten będzie realizowany poprzez:

- utrzymanie istniejącego systemu ochrony przyrody i krajobrazu,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości gminy i podniesieniu jej atrakcyjności turystycznej, 6.2. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego
- wprowadzenie przyjętych zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego w procesy zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy ze szczególnymi preferencjami dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, a także rozwoju turystyki,
- podjęcie działań dla stworzenia nowoczesnego centrum gminy ze sprawnym układem jego powiązań z poszczególnymi wsiami i gminami ościennymi,
- podnoszenie standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację jej układu przestrzennego,

- realizację sprawnego i bezpiecznego systemu komunikacji drogowej z wykorzystaniem możliwości aktywizacji gospodarczej wynikającej z przebiegu trasy dróg krajowych,
- poprawę i systematyczne tworzenie niezawodnie funkcjonujących systemów sieci wodno-kanalizacyjnych, zasilania elektroenergetycznego, gazowego i telekomunikacyjne, a także utylizacji odpadów stałych,
- wprowadzenie możliwości produkcji energii ze źródeł odnawialnych powyżej 500kW.

W Studium wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- MW/MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługi,
- MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- RM – zabudowa zagrodowa,
- RM/U – zabudowa zagrodowa i usługi,
- MNR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- ML – zabudowa letniskowa,
- U – usługi,
- UK – usługi kultu religijnego,
- UO – usługi oświaty,
- UP – usługi publiczne,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- PG – tereny eksploatacji kopalni,
- AG – tereny aktywności gospodarczej,
- PE – tereny produkcji energii,
- IK – tereny infrastruktury komunalnej,
- IT – tereny infrastruktury technicznej,
- R – tereny rolne,
- WSh – tereny stawów hodowlanych,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- ZC – tereny cmentarza,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZL – tereny lasów,
- ZLZ – tereny do zalesienia,
- ZU – tereny zieleni urządzonej,
- ZŁ – tereny łąkowe.

Ogólne zasady polityki przestrzennej:

- stosowanie wartości wskaźników urbanistycznych: maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej, minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- zakaz sytuowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastrukturalnych oraz innych inwestycji mających znaczenie dla rozwoju gminy (np. usługi turystyki, sportu i rekreacji) pod warunkiem, że nie będą powodowały szkodliwości w stosunku do terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych;
- nakaz zachowania istniejących lasów oraz zalecenie ochrony zadrzewień w istniejących i planowanych ciągach ekologicznych,

- na terenach wskazanych pod nową zabudowę dopuszcza się utrzymanie w planach miejscowych przeznaczenia rolnego lub leśnego.
- nakaz zapewnienia jak najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie możliwych rozwiązań minimalizujących uciążliwości akustyczne od drogi krajowej.

W studium przyjęto wielokierunkowy rozwój gminy – funkcje mieszkalnictwa, usług, aktywności gospodarczej, drobnej przedsiębiorczości i rekreacji stanowią równorzędne z rolnictwem kierunki rozwoju.

Bardzo korzystne warunki naturalne i rolnicze tradycje gospodarowania na gruntach (duży udział w ogólnej powierzchni gminy gruntów rolnych o wysokiej bonitacji, wielokierunkowe, doinwestowane i wysokoproduktywne gospodarstwa rolne, niska lesistość, korzystne warunki agroklimatyczne, rzeźba terenu i stosunki wodne) predysponują gminę do rozwoju funkcji rolniczej, jako podstawowej. Na znaczącym obszarze gminy należy zachować funkcję rolnictwa tradycyjnego i zrównoważonego. Ich rozwój winien być związany z optymalnym wykorzystaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poprzez ochronę otwartych, niezabudowanych gruntów o najwyższej wartości, koncentrację użytków rolnych (wzrost średniej powierzchni gospodarstw), dostosowanie działań agrotechnicznych służących wzrostowi produktywności gleb do warunków środowiskowych, rozwój rolnictwa zintegrowanego oraz rozwój funkcji uwarunkowanych ekologicznie – uprawa ziół, agroturystyka.

Wyznacza się ponadto tereny rozwojowe zabudowy zagrodowej na terenach rolnych, umożliwiającą swobodną budowę nowoczesnych siedlisk rolnych.

Położenie w obszarze podmiejskim aglomeracji lubelskiej, ukształtowana, „rozluźniona” sieć osadnicza, położenie poza obszarami chronionymi, a przede wszystkim dobra dostępność komunikacyjna od tras tranzytowych stanowią o możliwościach kształtowania w tej strefie zaplecza żywnościowego miasta, baz produkcji przetwórstwa spożywczego i paszowego, zaplecza przetwórstwa mięsnego, bazy magazynowej surowców rolnych (chłodnie, sortownie, przechowalnie), gospodarstw specjalistycznych.

Intensyfikacja zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych winna być powiązana z kompleksowym uzbrojeniem terenów.

Na obszarach przyleśnych i objętych ochroną przyrodniczo – krajobrazową wydzielone zostały strefy rolno – rekreacyjne. W ich obrębie rekreacja winna stać się równorzędnym z rolnictwem kierunkiem rozwoju. Kształtowanie funkcji rekreacyjnej związane jest z przekształceniami rozproszonych siedlisk w gospodarstwa agroturystyczne lub zabudowę letniskową. Zabudowa letniskowa może powstawać również w enklawach zabudowy zagrodowej i w nowych terenach rozwojowych.

Położenie Lasu Wierzchowickiego w zasięgu tzw. „Zielonego Pierścienia” m. Lublina w odległości 15 km, określa jego znaczenie jako lasu kwalifikowanego do masowego wypoczynku. Tereny w jego sąsiedztwie zostały przeznaczone do zagospodarowania na funkcje rekreacji indywidualnej.

Rozwój rekreacji w dolinie Gielczwi wiąże się z etapową budową zbiornika retencyjnego i zagospodarowaniem zboczy doliny, a także z rewaloryzacją i przekształceniami zespołów dworsko – parkowych usytuowanych wzdłuż doliny. Wyznaczone w studium tereny rozwojowe zabudowy letniskowej i jednorodzinnej na południe od miasta Piaski winny być realizowane etapowo, w dostosowaniu do realizacji zbiornika retencyjnego.

Pasma przekształceń funkcjonalnych związanych z działalnością usługowo – produkcyjną i obsługą komunikacji wytycza przebieg przez gminę tras komunikacyjnych o znaczeniu międzyregionalnym. Modernizacja drogi krajowej oraz północna obwodnica miasta Piaski z układem węzłów drogowych różno poziomowych, stanowią o ograniczeniu dostępności drogi i koncentrują ruch lokalny w rejonach węzłów i przejazdów.

Tereny rozwoju aktywności gospodarczej, **usług oraz produkcji energii** zdelimitowano w oparciu o następujące przesłanki: położenia, dostępności drogi ekspresowej (rejon węzłów i przejazdów drogowych różno poziomowych), istniejące zagospodarowanie (funkcje pozarolnicze, sieć

komunikacyjna i infrastrukturalna), układ własnościowy, koncentrację wniosków inwestycyjnych, brak ograniczeń ochronnych.

Analiza powyższych uwarunkowań pozwoliła na wyodrębnienie terenów mieszkaniowych oraz usługowych w obszarach graniczących z aglomeracją lubelską i zainwestowania miejskiego Piask wraz z południowo – zachodnimi terenami kierunkowego rozwoju miasta.

W obszarze miasta do kierunkowych działań zalicza się rewaloryzację przestrzeni publicznych ulic i placów, substancji zabytkowej, w szczególności w historycznym układzie urbanistycznym.

Wyznaczenie obszaru produkcji energii (PE) o powierzchni 0,7ha umożliwi pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych co w znacznym stopniu przyczyni się do zmniejszenia śladu węglowego. Wyznaczenie skoncentrowanych obszarów usług (U) o powierzchni 5,9ha umożliwi pozyskanie nowych inwestorów oferując nowe miejsca zatrudnienia i doprowadzi do osiedlania pozyskanych pracowników na terenie gminy. Wzrost obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o 10,32ha, umożliwi realizację inwestycji prywatnych, co jest uzasadnione przez planowany wzrost terenów usług ogólnodostępnych, przez które wzrosną potrzeby zaplecza mieszkaniowego.

Wzrost obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR) o 12,76ha umożliwi realizację około 20- 30 nowych gospodarstw oraz budynków jednorodzinnych dla rodzin rolników z terenu gminy prowadzących działalność rolniczą jak również dla osób nie związanych z produkcją rolną, jednocześnie obszar zabudowy zagrodowej (RM) uległ zmniejszeniu o 17,14ha.

Wyznaczone w zmianie studium tereny są zgodne ze złożonymi wnioskami.

Dla gminy miejsko-wiejskiej obecnie z dominującymi funkcjami rolniczymi kierunek ten jest szansą na samosterowalność i poprawę bytu mieszkańców.

Przyjęte rozwiązania poprzedzono analizami społecznymi i środowiskowymi. Natomiast uzasadnienie przyjętych rozwiązań poszerzono o analizy ekonomiczne i dane dotyczące bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Powierzchnie nowych terenów w ha - ujętych w zmianach Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

KIERUNEK PRZEZNACZENIA TERENU	NA PODST. UCHWAŁY NR XVI/140/2015	NA PODST. UCHWAŁY NR XXI/178/2020	NA PODST. UCHWAŁY NR XXXVII/349/2021	NA PODST. UCHWAŁY NR / /20....
AG	255,25	0,18	-3,36	- 3,78
ML	2,13	0,23	-	1,2
MN	31,96	6,94	11,0	10,32
MN/U	3,96	4,39	0,91	-2,08
MNR	0,36	0,41	-6,83	12,76
R	5,72	-11,73	-8,88	- 23,4
RM	49,13	5,28	1,33	-17,14
RM/U	1,41	0,59	-	-
U	32,57	-	1,78	5,71
US	41,52	-	0,20	-
UO	-	-	0,26	-0,66
WS	92,8	-	-	-
UP	-	-6,85	-	-1,42
MRL	-	-1,10	-	-0,93
ZU	-	3,91	-	-
ZLZ	-	-	-0,69	-1,9
ZL				-0,6
ZŁ				-0,49
IK				-0,71
PE	-	-	-	0,7

Tab.13 Porównanie ilości terenów nowej zabudowy w projekcie zmiany Studium w odniesieniu do ilości nowych terenów pod zabudowę możliwych do zlokalizowania zgodnie z bilansem terenów, w podziale na funkcje zabudowy:

	zabudowa mieszkaniowa (ha)	zabudowa usługowa (ha)	zabudowa produkcyjna (ha)	zabudowa zagrodowa (ha)
Ilość nowych terenów pod zabudowę możliwych do zlokalizowania zgodnie z bilansem terenów	74,1	53,8	109,1	55,3
Ilość terenów nowej zabudowy w projekcie aktualnej zmiany Studium	15,66	2,59	-3,08	-10,76

Przy bilansowaniu funkcji AG (usług i zabudowy produkcyjnej), MN/U (zabudowy jednorodzinnej i usług) oraz MNR (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) przyjęto po 50% powierzchni dla każdej z funkcji.

Powierzchnie terenów w ha ogółem tj. istniejących i wprowadzonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

KIERUNEK PRZEZNACZENIA TERENU	PO ZMIANIE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XVI/140/2015	PO ZMIANIE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXI/178/2020	PO ZMIANIE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXVII/349/2021	PO ZMIANIE NA PODST. UCHWAŁY NR / /2023
AG	630,9	631,1	627,7	623,92
IK	2,1	2,1	2,1	1,39
IT	2,6	2,6	2,6	2,6
ML	23,8	24,0	24,0	25,2
MN	302,0	309,0	320,0	330,32
MN/U	305,7	310,1	311,0	308,92
MNR	672,4	672,8	666,0	678,76
MRL	14,8	13,7	13,7	12,77
MW	3,2	3,2	3,2	3,2
MW/MN/U	0,6	0,6	0,6	0,6
PG	25,5	25,5	25,9	25,9
R	10365,3	10353,6	10344,7	10322,3
RM	1719,2	1724,5	1725,8	1729,9
RM/U	4,3	4,9	4,9	4,9
U	87,6	87,6	89,4	95,11
UK	2,9	2,9	2,9	2,9
UO	9,1	9,1	9,4	8,7
UO/US	1,6	1,6	1,6	1,6
UP	24,7	17,9	17,9	16,7
US	54,6	54,6	54,2	54,2
WS	97,1	97,1	97,1	97,1
WSh	103,0	103,0	103,0	103,0
ZC	11,9	11,9	11,9	11,9
ZI	76,4	76,4	76,4	76,4
ZL	1749,6	1749,6	1749,6	1749,0
ZLZ	154,6	154,6	153,9	152,0
ZU	43,3	47,2	47,2	47,2
ZŁ	484,4	484,4	484,4	483,91
PE	-	-	-	0,7

Biorąc pod uwagę niewielki budżet gminy transformacja z modelu głównie rolniczego na mieszkaniowy z rozwiniętą działalnością gospodarczą różnych branży wymaga ograniczeń w wyznaczaniu w przyszłości nowych dróg gminnych i udziału gminy w finansowaniu infrastruktury

instalacyjnej. Dlatego należy przyjąć założenia dużego udziału dróg wewnętrznych, zarówno na terenach wyznaczonych w studium osiedli mieszkaniowych, jak i terenach usługowo produkcyjnych.