

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DOROHUSK

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Gminy Dorohusk

z dnia

opracowanie: zespół ARKADA Autorska Pracownia Architektoniczna

2026 r.

SPIS TREŚCI

I WSTĘP

1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
3.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	5
4.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	7

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.1.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	9
1.2.	PONADLOKALNA STRATEGIA ROZWOJU DLA GMIN: BIAŁOPOLE, KAMIEŃ, LEŚNIEWICE, WOJSŁAWICE, ŻMUDŹ, DUBIENKA, DOROHUSK, HORODŁO, NA LATA 2021 – 2027 Z PERSPEKTYWĄ DO 2035 ROKU	11
1.3.	STRATEGIA ROZWOJU GMINY DOROHUSK NA LATA 2023-2033	13
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	15
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	24
4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	25
5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	26
6.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD	26
7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	28
8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	29
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYN SUBSTANCJI	32
10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	34
11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODRĘBNYCH	35
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	48
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	49
14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	49
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	49
16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	50
17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	50
18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	50
19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	51
20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	51
21.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI	51
21.1.	Obiekty infrastruktury społecznej	51
21.2.	Infrastruktura transportowa	53
21.3.	Infrastruktura techniczna	59
22.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	63
23.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	67
24.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	70

25.	OBOWIAZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIAZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	72
26 .	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	74
27.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	76

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1.	CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	78
2.	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	79
3.	STREFY PLANISTYCZNE	79
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	80
5.	OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	89
6.	OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	92
7.	OBSZAR STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	92

ZAŁĄCZNIKI

1. Część graficzna uzasadnienia do planu ogólnego gminy w skali 1:10 000
2. Plan ogólny gminy skala 1:10 000 - wizualizacja

Plan ogólny gminy Dorohusk - dane przestrzenne plik .gml

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Celem sporządzenia planu ogólnego gminy Dorohusk (aktu planowania przestrzennego na poziomie lokalnym) jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzeni, co ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju gminy, poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska, poprzez ochronę terenów zielonych, wód powierzchniowych i podziemnych, zasobów naturalnych i cennych przyrodniczo obszarów. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zapisy planu ogólnego gminy Dorohusk będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dokumentów które stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest uzasadnienie do planu ogólnego gminy Dorohusk, który został opracowany na podstawie uchwały nr III/20/2024 Rady Gminy Dorohusk z dnia z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Dorohusk.

Uzasadnienie stanowi część tekstową zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część tekstowa zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Dorohusk, położonego w powiecie chełmskim w województwie lubelskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 192, 42 km². Ustalenia planu ogólnego sporządzone zostały uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz znajdujące się na obszarze gminy:

- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- c) obszary gruntów zmeliorowanych,
- d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
- e) strefy ochronne ujęć wody,
- f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
- i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

- j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
- l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- m) obszary ograniczonego użytkowania,
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
- p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
- r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

Uwzględniono również:

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

W planie ogólnym gminy Dorohusk określono odpowiednio do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538) Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 w/w ustawy).

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

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

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Plan ogólny dla gminy Dorohusk sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Nr III/20/2024 Rady Gminy Dorohusk z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Dorohusk. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.),

- Uchwała nr XXIII/380/2026 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Uchwała wchodzi w życie 1 października 2026 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Dorohusk na lata 2023-2033 (Uchwała Nr LIII/298/2023 Rady Gminy Dorohusk z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Dorohusk na lata 2023-2033),
- Ponadlokalna Strategia Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojsławice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku (Uchwała Nr II/9/2024 Rady Gminy Dorohusk z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Ponadlokalnej Strategii Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojsławice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku),
- Strategia rozwoju turystyki i współpracy transgranicznej Gmin Leśniowice, Żmudź, Wojsławice, Dorohusk, Gmina Huszcza, uchwała Nr XIX/95/2016 Rady Gminy Dorohusk z dnia 15 kwietnia 2016 r.
- Strategia rozwoju elektromobilności dla gminy Dorohusk na lata 2019-2039, uchwała Nr XIX/94/2020 Rady Gminy Dorohusk z dnia 29 maja 2020 r.
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Dorohusk na lata 2015 – 2020 z perspektywą do roku 2030, Uchwała Nr XXXI/160/2017 Rady Gminy Dorohusk z dnia 26 maja 2017 r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Dorohusk na lata 2015 – 2018 z perspektywą do roku 2022, Uchwała Nr XVI/76/2015 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 grudnia 2015 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dorohusk (uchwała nr II/8/24 Rady Gminy Dorohusk z dnia 25 lutego 2024 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk przyjęty Uchwałą Nr XLV/247/2001 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 listopada 2001 r. Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr IF-II.4131.28.2022.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/153/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/154/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą XXIV/119/2016 Rady Gminy Dorohusk z dnia 8 listopada 2011 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą L/279/2023 Rady Gminy Dorohusk z dnia 27 marca 2023 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Teosin oraz Świerże Kolonia i Żalasocze, przyjęty uchwałą nr XI/65/2025 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 stycznia 2025r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Świerże Kolonia i Wólka Okopska, przyjęty Uchwałą nr XIX/93/2025 Rady Gminy Dorohusk z 25 września 2025 r.
- Strategia rozwoju województwa Lubelskiego do 2030 roku (uchwała nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.),
- Wykaz kart gminnej ewidencji zabytków,
- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa lubelskiego, zabytki nieruchome – Powiat chełmski, gmina Dorohusk,
- Wnioski złożone w procedurze opracowania planu ogólnego gminy Dorohusk.

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy Dorohusk,

- zbiory danych EGIB (bez danych osobowych), udostępnioną w postaci pliku GML dla obszaru gminy Dorohusk przez Starostę Chełmskiego z przesyłaną licencją nr GKN.6642.1.68.2024_0603_P, zbiór danych udostępniono wraz z bazą GESUT (Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu) i BDOT500 (Baza Danych Obiektów Topograficznych o szczegółowości 1:500) w postaci pliku GML dla obszaru Gminy Dorohusk,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K - <https://gis.lubelskie.pl/bezplatne-dane/>,
- geoportal.gov.pl,
- Dane wektorowe zabytków w formacie .shp przekazane przez Narodowy Instytut Dziedzictwa,
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego, ujęcia wód podziemnych oraz urządzeń melioracji wodnych – pliki .shp i pdf pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- mapy urządzeń melioracji wodnych – skany map pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej.

Inne źródła:

- <https://zabytek.pl>,
- <https://sipww.pl>,
- kzgw.gov.pl,
- baza.pgi.gov.pl,
- www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- <https://dorohusk.e-mapa.net>,
- <https://sip.gison.pl/dorohusk>,
- <https://dorohusk.com.pl>,
- <https://dorohusk.com.pl/>,
- wizje terenowe (listopad 2024 r.),
- dokumentacja fotograficzna (listopad 2024 r.),
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
- <https://kpnmap.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- www.encyklopedialesna.pl.

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

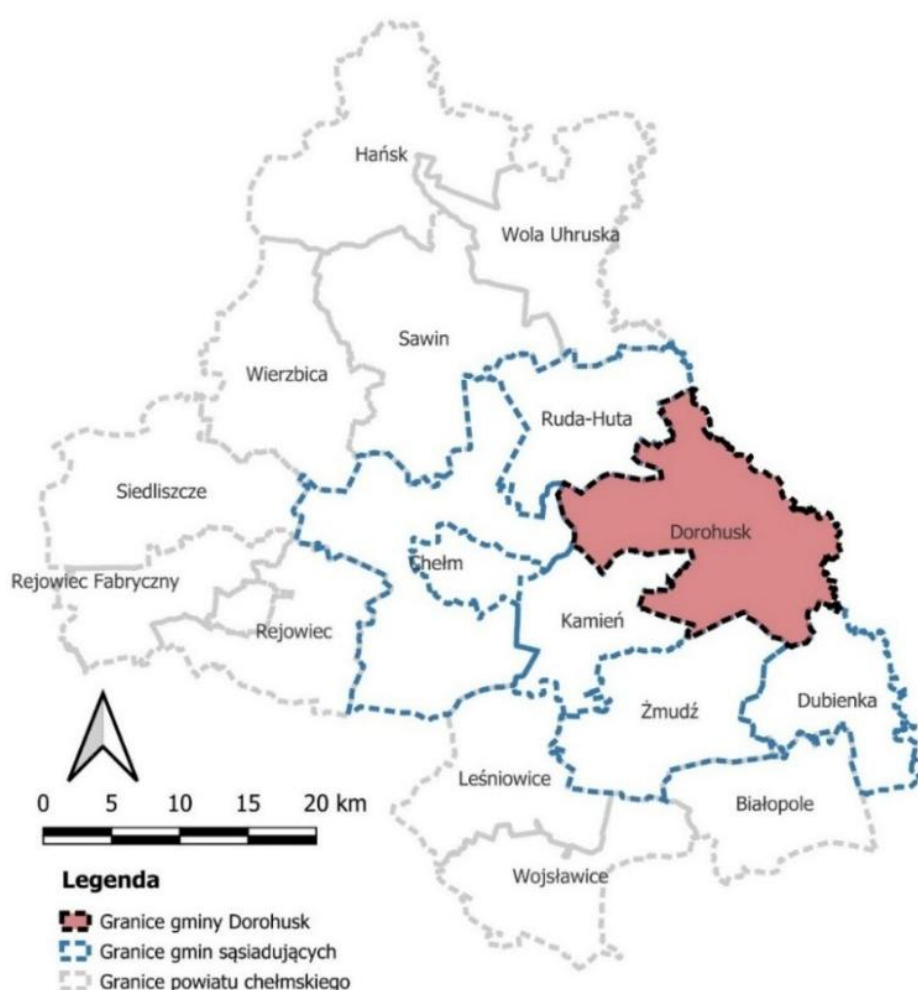
Gmina Dorohusk jest gminą wiejską, położoną we wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie chełmskim. Obszar gminy Dorohusk zajmuje powierzchnię ok. 192, 42 km². Gmina sąsiaduje z gminami: Chełm, Dubienka, Kamień, Ruda Huta, Żmudź. Gmina Dorohuski sąsiaduje z Ukrainą. Szczególne znaczenie dla gminy ma niedalekie położenie miasta Chełma. Gmina składa się z 25 sołectw obejmujących 33 miejscowości: Barbarówka, Berdyszcze, Brzeźno, Dobryłówka, Dorohusk, Dorohusk Osada, Husynne, Kępa, Kolemczyce, Kroczyń, Ladeniska, Ludwinów, Majdan Skordowski, Michałówka, Mościska, Myszkowiec, Olenówka, Okopy, Okopy Kolonia, Ostrów, Pogranicze, Puszeki, Rozkosz, Skordiów, Stefanów, Świerże, Świerże Kolonia, Teosin, Turka, Wólka Okopska, Zalasocze, Zanowinie, Zamieście. Siedziba gminy znajduje się w Dorohusku.

Odległości do największych ośrodków miejskich w kraju, regionie to: odległość od Lublina: 90 km, odległość od Warszawy: 274 km, odległość od Rzeszowa: 227 km. Od wschodu gmina Dorohusk graniczy z Ukrainą. Naturalną granicę stanowi rzeka Bug. Na terenie Gminy znajduje się

międzynarodowe przejście graniczne drogowe i kolejowe, które jest dużym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego omawianego terenu.

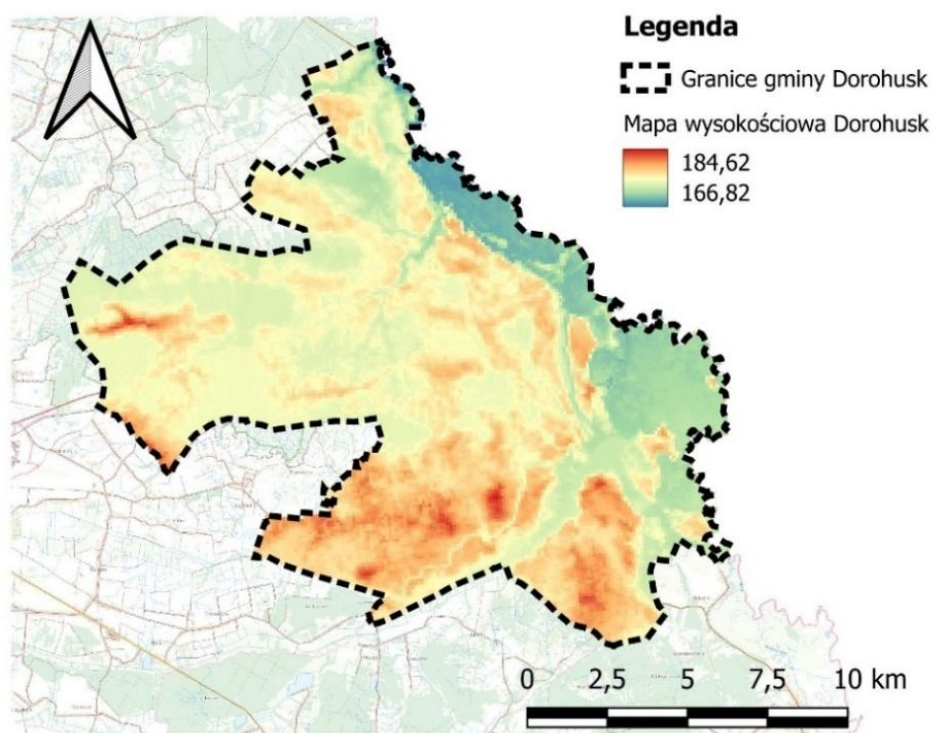
Przez teren gminy przebiega szlak tranzytowy o znaczeniu międzynarodowym łączący Warszawę z Kijowem poprzez Lublin, Chełm, Łuck, Równe, Żytomierz. Droga ta wraz z przejściem drogowym w Dorohusku została zaliczona do kategorii dróg ekspresowych a także do sieci dróg europejskich. Gmina Dorohusk leży przy drodze krajowej nr 12 Poznań – Kijów w kierunku wschód – zachód i w kierunku północ-południe przy drodze wojewódzkiej nr 816 Terespol – Sławatycze – Włodawa – Zosin. Przez Gminę przebiega również ważny szlak kolejowy Gdynia – Warszawa – Lublin – Dorohusk – Jagodin (Ukraina) – Kowel (Ukraina) – Odessa (Ukraina), który łączy Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym. Do najważniejszych dróg stanowiących również powiązania zewnętrzne należą linie kolejowe:

- E28 (Nr 7) Warszawa – Piława – Dęblin – Lublin – Rejowiec – Chełm – Dorohusk – gr. państwa (Kijów),
- LK 63 Linia kolejowa nr 63: Dorohusk - Zawadówka Naftobaza (SZ) Dorohusk - Wólka Okopska - Brzeźno - Chełm Wschodni – Chełm.



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

W podziale Polski na rejony fizyczno-geograficzne J.Kondrackiego (1988), gmina znajduje się w Europie Wschodniej na Nizinie Wschodnioeuropejskiej, prowincji – Niz Wschodnio-Bałtycko-Białoruskiej, w podprowincji – Polesie, w makroregionie – Polesie Wołyńskie i mezoregionie – Obniżenie Dubienki. Gmina położona jest w jednostce przejściowej pomiędzy właściwym pasem nizin środkowopolskich a Wyżyną Lubelską i Wołyńską. W systemie ekologicznym gminy, w nawiązaniu do terenów sąsiednich, istotną rolę spełniają ciągi dolin rzecznych, w tym w szczególności rozległa dolina Bugu.



Ryc. 2 Numeryczny model terenu gminy Dorohusk (źródło: opracowanie własne)

II UWZGLĘDNIONE UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1.1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

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

Przez teren gminy Dorohusk przebiegają główne powiązania transportowe województwa lubelskiego zlokalizowane w korytarzu wzdłuż drogi S 12. Dla pasma tego przyjmuje się zasadę wzmacniania funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej. Gminę Dorohusk zalicza się do ośrodków pełniących funkcję ogniw obsługi transportu, w których przewiduje się uporządkowany rozwój przestrzenny i infrastrukturalny terenów zainwestowanych.

Na terenie gminy Dorohusk znajdują się ostoje przyrody, a także kluczowe w skali krajowej i regionalnej ekosystemy leśne cechujące się dużym stopniem naturalności określony 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 Dorohusk położona jest w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym: wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych oznaczeniu ponadregionalnym oraz przygranicznym obszarze funkcjonalnym, w sferze nadgranicznej (rozd. VII.1,

rys. 19) o znaczeniu ponadregionalnym. Dla obszarów tych PZPWL wskazuje następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju;
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce;
- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych);
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej;
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Gmina Dorohusk znajduje się również w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym tj. Nadbużańskim obszarze funkcjonalnym (rozdz. VIII.2, rys. 20). Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- 1) realizację przejść granicznych dla ruchu lokalnego o charakterze turystycznym;
- 2) rozwój drobnej przedsiębiorczości (w mikro struktura gospodarczych);
- 3) wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki (w tym walorów krajobrazowych rzeki Bóg w rozwoju turystyki wodnej);
- 4) adaptację zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji;
- 5) utrzymanie użytkowania łąkowo pastwisko owego terenów odpowiadających za naturalną retencję wód powodziowych.

Na podstawie wykazu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w PZPWL (rozdz. VIII) oraz aktualnie obowiązujących dokumentów przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego, w obszarze gminy Dorohusk wskazuje się:

- 1) budowę drogi ekspresowej S12 (odcinek gr. państwa – Dorohusk - Piaski);
- 2) rozbudowę drogi numer 816 Terespol – Kodeń – Sławatycze – Włodawa – Dorohusk – Horodło – Zosin na odcinku Dorohusk – Zosin (okres realizacji po 2030 r.), co wynika z Planu rozwoju sieci drogowych Województwa Lubelskiego na lata 2021-20230 z perspektywą do 2040 roku.

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych zlokalizowanych na obszarze gminy Dorohusk (rozdz. XIII).

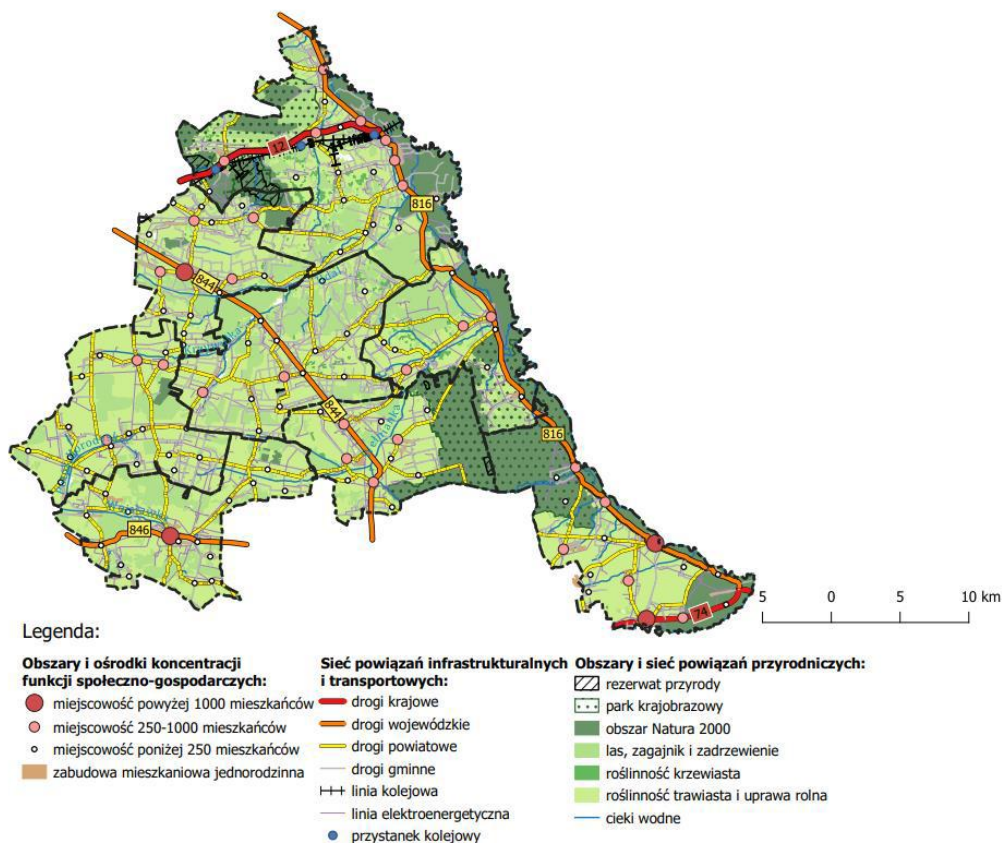
Ponadto Zarząd Województwa Lubelskiego informuje, że zgodnie z decyzją Nr 105/MON ministra obrony narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. MON z 2021 r. poz. 173, z późn. zm.) na terenie gminy Dorohusk zostały ustalone strefy ochronne terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Serebryszcze (strefa zagrożenia QDPTRD, strefa zagrożenia QDIBD, strefa zagrożenia QDVBD), które wprowadzają ograniczenia zagospodarowaniu przestrzennym w obrębie wyznaczonych stref zagrożenia.

Ustalenia planu ogólnego, które wskazują zabudowę zagrodową wraz z towarzyszącymi strefami produkcji rolniczej umożliwiają zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej. Wyznaczone w planie ogólnym strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój obecnej na terenie gminy przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną. Większość terenu gminy objęta została strefą otwartą, zawierającą jedynie obligatoryjne ustalenia profilu podstawowego oraz z profilu dodatkowego wskazany teren zieleni urządzonej, co umożliwi utrzymanie ciągłości i ochrony terenów cennych przyrodniczo. Uwzględniono inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jak projektowane powiązania komunikacyjne budowy drogi ekspresowej S12 poprzez wyznaczenie stref komunikacyjnych (dla projektowanych dróg) oraz planowane elementy infrastruktury elektroenergetycznej i strefę ochronną terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Serebryszcze.

1.2. PONADLOKALNA STRATEGIA ROZWOJU DLA GMIN: BIAŁOPOLE, KAMIEŃ, LEŚNIEWICE, WOJSŁAWICE, ŻMUDŹ, DUBIENKA, DOROHUSK, HORODŁO, NA LATA 2021 – 2027 Z PERSPEKTYWĄ DO 2035 ROKU została przyjęta uchwałą Nr II/9/2024 Rady Gminy Dorohusk z dnia 23 maja 2024 r.

Ponadlokalna Strategia Rozwoju została opracowana z wykorzystaniem metodologii partycypacyjno-eksperckiej. W proces jej powstawania zaangażowano mieszkańców, władze i pracowników samorządowych oraz ekspertów zewnętrznych. Dokument jest odpowiedzią na zidentyfikowane potrzeby i problemy rozwojowe, a poprzez realizację zaplanowanych kierunków działań pozwoli na osiągnięcie wyznaczonych celów strategicznych i rozwojowych oraz realizację wskazanej wizji rozwoju obszaru funkcjonalnego. Zaplanowane w dokumencie strategicznym działania mają służyć długotrwałej poprawie warunków społecznych, gospodarczych, środowiskowych, klimatycznych i demograficznych. Dokument ma na celu umożliwienie odpowiedniego planowania działań rozwojowych na obszarze kilku, powiązanych ze sobą funkcjonalnie gmin wchodzących w skład OF. Współpraca w niniejszym zakresie będzie miała kluczowe znaczenie zwłaszcza w odniesieniu do planowania inwestycji, których zasięg i oddziaływanie wykraczają poza terytorium jednej gminy. Stanowi również dobrą podstawę do podejmowania decyzji przez poszczególne gminy o sposobie i zakresie dostarczania społecznościom lokalnym wybranych usług publicznych

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Obszaru Funkcjonalnego Malowniczy Wschód obejmującego teren gmin: Białopole, Kamień, Leśniewice, Wojsławice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, wskazuje przede wszystkim obszary, które strategia rozwoju uznaje za istotne dla osiągnięcia celów (na podstawie wniosków z diagnozy, uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, wyzwań). Wskazuje również obszary istotne dla jego rozwoju (np. obszary z potencjałem rozwojowym, obszary o określonych funkcjach, obszary borykające się z problemami rozwojowymi) oraz rodzaje powiązań występujących pomiędzy poszczególnymi obszarami. Na podstawie modelu określa się zatem strategiczne działania i obszary, które będą podstawą wzmacniania potencjału funkcjonalno-przestrzennego oraz zapobiegania zjawiskom negatywnym i konfliktogennym.



Ryc. 3 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Obszaru Funkcjonalnego Malowniczy Wschód

Elementy sieci osadniczej, aktywności społecznej oraz rozwoju funkcji społeczno-gospodarczych kształtowane są przez podstawowe obszary koncentracji. Należy wśród nich wskazać tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej. Posiadają również zorganizowane ośrodki dla rozwoju wskazanych funkcji społeczno-gospodarczych. Elementy sieci infrastrukturalnej, w tym transportowej i energetycznej w Obszarze Funkcjonalnym Malowniczy Wschód kształtują sieć powiązań wewnętrznych i zewnętrznych. Powiązania w odniesieniu do których zakłada się przede wszystkim rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej mają charakter zarówno lokalny jak i ponadlokalny.

Cel główny oraz cele strategiczne Partnerstwa jednostek samorządu terytorialnego Malowniczy Wschód został zbudowany wokół zagadnień związanych z tworzeniem struktur i kompetencji do długoterminowej współpracy i działań partnerów w obszarze funkcjonalnym i ma zostać osiągnięty w wyniku realizacji strategii ponadlokalnej: *„Gminy wchodzące w skład Obszaru Funkcjonalnego Malowniczy Wschód efektywnie współpracują na rzecz jego zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju, stawiając przy tym na zaspokojenie potrzeb mieszkańców we wszystkich dziedzinach życia.”*

Cele Partnerstwa w wymiarze społecznym odpowiadają na zidentyfikowane problemy i potrzeby oraz potencjały obszaru w niniejszym zakresie. Opierając się o wyniki zrealizowanych działań diagnostycznych sformułowano trzy adekwatne Cele Strategiczne:

Cel strategiczny 1 - Wsparcie opieki zdrowotnej i senioralnej

Cel strategiczny 2 - Wsparcie systemu edukacji i opieki nad dziećmi

Cel strategiczny 3 - Rozwój aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców

Cele Partnerstwa w wymiarze gospodarczym odpowiadają na zidentyfikowane problemy i potrzeby oraz potencjały obszaru w niniejszym zakresie. Opierając się o wyniki zrealizowanych działań diagnostycznych sformułowano trzy adekwatne Cele Strategiczne:

Cel strategiczny 4 - Poprawa efektywności energetycznej OF

Cel strategiczny 5 - Rozbudowa infrastruktury społecznej i komunalnej

Cel strategiczny 6 - Wsparcie cyfryzacji usług

Cele Partnerstwa w wymiarze przestrzennym odpowiadają na zidentyfikowane problemy i potrzeby oraz potencjały obszaru w niniejszym zakresie. Opierając się o wyniki zrealizowanych działań diagnostycznych sformułowano trzy adekwatne Cele Strategiczne:

Cel strategiczny 7 - Wsparcie rozwoju turystyki i dziedzictwa kulturowego

Cel strategiczny 8 - Ochrona zasobów przyrodniczych i dziedzictwa naturalnego

Cel strategiczny 9 - Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Wskazane w dokumencie Kierunki działań oznaczają zakres niezbędnych interwencji, które powinny być podejmowane wspólnie przez samorząd oraz jego partnerów publicznych, społecznych i gospodarczych. Kierunki działań (zwane też zadaniami, działaniami, kierunkami interwencji – w zależności od poziomu szczegółowości) są podstawą wdrażania strategii.

Podział zadań i kompetencji pomiędzy Partnerami z obszaru współpracy określa: Porozumienie w sprawie opracowania i wdrażania „Ponadlokalnej Strategii Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojstawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku” z dnia 30 marca 2023 r. zawarte w trybie art. 74 ustawy o samorządzie gminnym. Celem porozumienia jest określenie systemu zarządzania oraz zasad współpracy Stron przy opracowaniu, realizacji i wdrażaniu Ponadlokalnej Strategii Rozwoju, w formule partnerskiego modelu działania. W treści porozumienia wskazano także cele pośrednie. Należy zaznaczyć, że Porozumienie pełni również funkcję aktu powołującego Związek IIT, określając jednocześnie jego strukturę oraz prawa i obowiązki poszczególnych organów.

Gminy które podpisały Porozumienie w sprawie opracowania i wdrażania „Ponadlokalnej Strategii Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojstawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło,

na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku” od 2008 r. współpracują w ramach Stowarzyszenia Lokalna Grupa Działania „Ziemi Chełmskiej”.

Istotnym elementem strategii IIT jest lista projektów (których wybór dokonywany jest na etapie prac nad strategią), która następnie jest przyjmowana na etapie zatwierdzania dokumentu przez Związek IIT.

Tabela 8 – Lista projektów partnerskich poza instrumentem IIT

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Beneficjenci	Szacowany koszt
1	Utworzenie dziennych domów pobytu dla osób starszych i niepełnosprawnych wraz z wypożyczalniami sprzętu rehabilitacyjnego	Lider: Żmudź Partnerzy: Stowarzyszenie LGD "Ziemi Chełmskiej" oraz JST OF: Białopole, Dorohusk, Dubienka, Horodło, Kamień, Leśniowice, Wojsławice	10 000 000 PLN
2	Adaptacja terenów pod stworzenie Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów i modernizacja Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów na OF Malowniczy Wschód	Lider: Gmina Białopole, Partnerzy: Dorohusk, Dubienka, Horodło, Leśniowice, Wojsławice, Żmudź	15 000 000 PLN
3	Budowa w ramach Spółdzielni Energetycznej Ziemi chełmskiej farmy fotowoltaicznej z magazynem energii dla mieszkańców OF Malowniczy Wschód – Projekt 1	Lider: Spółdzielnia Energetyczna Ziemi Chełmskiej Partnerzy: Białopole, Dorohusk, Żmudź	2 500 000 PLN
4	Budowa w ramach Spółdzielni Energetycznej Ziemi chełmskiej farmy fotowoltaicznej z magazynem energii dla mieszkańców OF Malowniczy Wschód – Projekt 2	Lider: Spółdzielnia Energetyczna Ziemi Chełmskiej Partnerzy: Wojsławice, Leśniowice	2 500 000 PLN
5	Rozwój usług społecznych dla osób ze szczególnymi potrzebami z OF Malowniczy Wschód	Lider: Żmudź Partnerzy: Białopole, Dorohusk, Dubienka, Horodło, Kamień, Leśniowice, Wojsławice	8 000 000 PLN

1.3. STRATEGIA ROZWOJU GMINY DOROHUSK NA LATA 2023-2033 została przyjęta uchwałą Nr LIII/298/2023 Rady Gminy Dorohusk z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Dorohusk na lata 2023-2033. Zgodnie z jej zapisami istotnym obszarem rozwojowym będzie budowa marki gminy, świadome kształtowanie jej wizerunku, poprzez:

1. Rozbudowę przejścia granicznego z infrastrukturą towarzyszącą,
2. Modernizację infrastruktury drogowej i kolejowej, budowę parkingów, poprawa dostępności transportowej, komunikacyjnej,
3. Budowę terminala przeładunkowego,
4. Budowę oferty dla inwestorów (dalszy rozwój logistyki, przemysłu przyjaznego środowisku, usług),
5. Tworzenie warunków do powstawania atrakcyjnych miejsc pracy, wsparcie rozwoju przedsiębiorczości,
6. Rozwój rolnictwa, rolnictwa efektywnego i wyspecjalizowanego,
7. Budowa konkurencyjnej oferty edukacyjno-kulturalno-sportowej,
8. Intensywny rozwój infrastruktury turystycznej (również w skali ponadlokalnej),
9. Wyróżniającą się, zintegrowaną i dostosowaną do współczesnych potrzeb ofertę turystyczną.

Model rozwoju funkcjonalno-przestrzenny Gminy Dorohusk jest zrównoważonym modelem rozwoju obejmującym w sposób spójny i komplementarny wszystkie strefy tzn. strefę społeczną, strefę gospodarczą, strefę funkcjonalno-przestrzenną, strefę techniczną, strefę ochrony środowiska.

Zgodnie ze Strategią w określeniu zadań i celów planowania przestrzennego Gminy Dorohusk konieczne będzie zastosowanie zasad zrównoważonego, zintegrowanego, długofalowego i trwałego rozwoju. Filary zrównoważonego rozwoju będą tożsame z celami zrównoważonego i zintegrowanego planowania przestrzennego. Model funkcjonalno-przestrzenny Gminy Dorohusk jest podstawą do sformułowania ustaleń, zaleceń (rekomendacji) i zasad polityki przestrzennej związanych ze zidentyfikowanymi w diagnozie gminy Dorohusk rodzajami obszarów:

- o zasięgu oddziaływania wielu funkcji (albo aktywności i ich powiązań): przemysłowo-usługowej, rolniczej i turystycznej,

- funkcjonalno-przestrzennych (społeczno-gospodarczych),
- strategicznej interwencji (przejście graniczne w Dorohusku, ochrona obszarów cennych przyrodniczo, zmiana funkcji terenów zagrożonych degradacją), aby móc rozwiązywać zdefiniowane tam problemy lub wzmacniać potencjały.

Planowane inwestycje w latach 2023-2033 na terenie gminy Dorohusk:

1. Rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy Dorohusk w miejscowości Brzeźno, Barbarówka, Pogranicze, Puszki i Skordiów, Kępa, Kroczyń, Ladeniska, Mościska, Majdan Skordioński i Zanowinie.
2. Poprawa stanu dróg gminnych i powiatowych przebiegających przez teren gminy Dorohusk, w następujących miejscowościach: Barbarówka, Berdyszcze, Brzeźno, Dobryłówka, Dorohusk, Dorohusk Osada, Husynne, Kępa, Kolemczyce, Kroczyń, Ladeniska, Ludwinów, Majdan Skordioński, Michałówka, Mościska, Myszkowice, Olenówka, Okopy, Okopy Kolonia, Ostrów, Pogranicze, Puszki, Rozkosz, Skordiów, Stefanów, Świerże, Świerże Kolonia, Teosin, Turka, Wólka Okopska, Zalasocze, Zanowinie, Zamieście.
3. Przebudowa / termomodernizacja świetlic wiejskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
4. Przebudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Dorohusku.
5. Zagospodarowanie terenu wokół Pałacu Suchodolskich w Dorohusku.
6. Budowa i wymiana oświetlenia ulicznego na terenie miejscowości z gminy Dorohusk.
7. Budowa ścieżki rowerowej – droga Dorohusk – Świerże oraz Dorohusk – zalew Husynne – Dubienka.
8. Budowa skateparku w Dorohusku.
9. Utworzenie centrum opiekuńczo-mieszkalnego lub innej formy wsparcia całodobowego dla osób starszych i niepełnosprawnych.
10. Gazyfikacja gminy Dorohusk. – cała gmina.
11. Zaprojektowanie i oznaczenie szlaków, pieszych, ścieżek edukacyjnych, szlaków turystycznych na terenie gminy.
12. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków dla mieszkańców – cała gmina.
13. Zielona energia dla mieszkańców (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotły na biomasę lub zagazowujące drewno, fotowoltaika) – cała gmina.
14. Zielona energia w budynkach użyteczności publicznej (wymiana oświetlenia na energooszczędne, montaż paneli fotowoltaicznych, pomp ciepła).
15. Budowa farm fotowoltaicznych – cała gmina.
16. Utworzenie wioski tematycznej na terenie gminy Dorohusk.
17. Budowa placu targowego w Dorohusku - Osadzie.
18. Budowa obiektu z zapleczem sportowo – hotelarskim w Dorohusku - Osadzie.
19. Utworzenie żłobka na terenie gminy Dorohusk.
20. Budowa buforowego parkingu dla samochodów ciężarowych.
21. Budowa placu do nauki jazdy na rowerze.
22. Budowa bieżni do skoku w dal.
23. Budowa boiska do piłki plażowej i do piłki nożnej plażowej w Dorohusku – Osadzie (przy boisku).
24. Rewitalizacja Parku Podworskiego w Świerżach.
25. Utworzenie terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Dorohusk z wykorzystaniem infrastruktury kolejowej i drogowej (firmy logistyczne, przeładunkowe, wolnocłowe Obszary Celne, obiekty magazynowe, składowe, silosy, zbiorniki).
26. Budowa wieży widokowej, kładek i parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą nad zalewem Husynne
27. Modernizacja linii elektrycznej zasilającej wieś Okopy na rozwiązania ziemne
28. Zainstalowanie automatów do zbioru butelek typu PED oraz puszek aluminiowych w miejscowościach: Berdyszcze, Dorohusk-Osada, Okopy, Okopy kol.

Terenem objętym rewitalizacją według danych zebranych w procesie diagnozy do Strategii powinien być objęty obszar, na którym znajduje się zespół dworsko-parkowy w Zamieściu. Kiedyś mieścił się tutaj ośrodek zdrowia, obecnie budynek nie jest użytkowany. Właścicielem obiektu jest Urząd

Marszałkowski Województwa Lubelskiego. Obiekt nadaje się pod zagospodarowanie w celu przygotowania do pełnienia funkcji kulturalno-edukacyjnych. Drugim obszarem jest teren, na którym znajduje się park podworski w Świerżach.

2. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

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

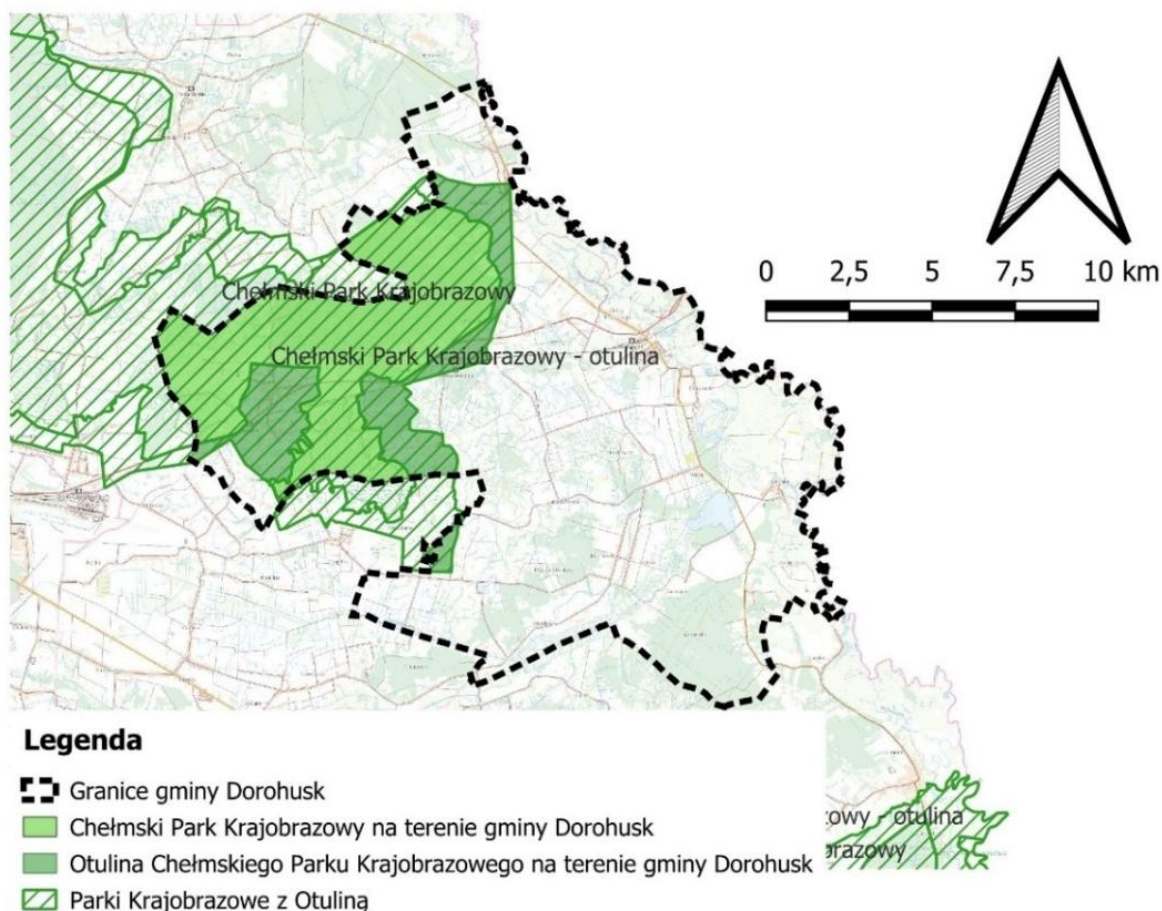
Rezerваты przyrody są terenami o najwyższych walorach przyrodniczych i są ściśle chronione przed degradacją zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody. Na obszarach torfowiskowych wyodrębniono dwa rezerваты przyrody – Rezerwat „Brzeźno” oraz Rezerwat „Roskosz”. Rezerваты przyrody:

- **rezerwat Roskosz** - powołany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 listopada 1990 r. w sprawie uznania za rezerваты przyrody (M.P. Nr 48, poz. 366) a następnie ujęty w obwieszczeniu Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 2, poz. 102). W gminie Dorohusk znajduje się północna część rezerwatu o powierzchni 339,29 ha. Celem ochrony jest zachowanie unikalnych zbiorowisk flory torfowisk węglanowych i zbiorowisk kserotermicznych a także ostoi rzadkich i chronionych gatunków ptaków. Wśród pięciuset gatunków roślin naczyniowych stwierdzono 25 gatunków prawnie chronionych. W rezerwacie stwierdzono występowanie 54 gatunków motyli dziennych, w tym gatunki rzadkie i chronione.
- **rezerwat Brzeźno** - powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 23.01.1973 r. (M. P. Nr 5, poz. 38) a następnie ujęty w obwieszczeniu Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. z 2002 r. Nr 2, poz. 102), ich cele ochrony i zadania ochronne. Powierzchnia rezerwatu w granicach gminy Dorohusk wynosi 124,5 ha, a pozostała część położona jest w gminie Chełm. Rezerwat powołano w celu ochrony torfowiska węglanowego wraz z unikalną florą i fauną. Zbiorowiskiem dominującym w rezerwacie jest szuwar kłociowy zajmujący powierzchnię ponad 100 ha. Na lokalnych wzniesieniach wykształciły się niezwykle interesujące zbiorowiska roślin kserotermicznych. W rezerwacie znajduje się 19 gatunków roślin objętych ochroną całkowitą, a oprócz tego 20 gatunków znalazło się na „Liście roślin zagrożonych w Polsce” w tym 8 gatunków spośród podlegających całkowitej ochronie,

Chełmski Park Krajobrazowy położony jest w powiecie chełmskim, na terenie gmin: Chełm, Dorohusk, Ruda Huta, Sawin i Kamień funkcjonuje na podstawie Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Lubelskiego z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Wojew. Lubelskiego Nr 39 z dn. 3 kwietnia 2003 r.). Rozporządzenie stanowi, iż *„Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie specyficznego krajobrazu Polesia Wołyńskiego, a w szczególności naturalnego ukształtowania terenu z rzadkimi formami krasu kredy piszącej, mozaiki siedlisk torfowisk węglanowych i muraw kserotermicznych ekosystemów leśnych i łąkowych wraz z charakterystyczną florą i fauną.”* Szczegółowe zasady ochrony i wykorzystania gospodarczego terenu ChPK zostały określone w Rozporządzeniu Nr 77 Wojewody lubelskiego z dnia 28 listopada 2003r., w sprawie ustanowienia planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. lub. Nr 194 z dnia 09 grudnia 2003 r.). *Stanowi on iż „szczegółowym celem ochrony Obszaru jest wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.”*

Powierzchnia Parku wynosi 16.547 ha, z tego w granicach gminy Dorohusk – 4.099 ha. Na terenie ChPK znajdują się lasy o dużych walorach przyrodniczych i niezwykle rzadki typ torfowisk węglanowych powstałych w bezpośrednim sąsiedztwie wzgórz zbudowanych z kredy piszącej bogatej w węglan wapnia. Bardzo bogata w gatunki jest flora i fauna obszaru ChPK. W Parku i jego otoczeniu stwierdzono

66 gatunków roślin chronionych, w tym 53 gatunki pod ścisłą ochroną. Niezwykle bogaty jest świat zwierząt. Stwierdzono tutaj gniazdowanie 152 gatunków ptaków. Gnieźdzą się tu w lasach: bociany czarne, żurawie, orlik krzykliwy, muchołówka białoszyjna, liczne dzięcioły, drożdżik. Awifauna torfowisk to: wodniczka, kulik wielki, dubelt, sowa błotna, błotnik stawowy.



Ryc. 4 Położenie gminy Dorohusk na tle Chełmskiego Parku Krajobrazowego (źródło: opracowanie własne)

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obowiązującym obecnie aktem prawnym, na podstawie którego funkcjonuje ChOCK jest Rozporządzenie Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26.06.1998 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Wojew. Chełmskiego Nr 10 z dn. 29.06.1998 r.) i przepisy zawarte w rozporządzeniu Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28.02.2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 69, poz. 1287). ChOCK rozciąga się w zachodniej części gminy Dorohusk i obejmuje rozległe, podmokłe obniżenia, w których występują torfowiska niskie w tym najbardziej charakterystyczne torfowiska węglanowe. Obszar pełni funkcję otuliny ChPK. Na terenie ChOCK znajduje się torfowiskowy rezerwat przyrody - „Roskosz” Powierzchnia ChOCK ogółem wynosi 34.000 ha, a w granicach gminy Dorohusk - 4.090 ha.

Na terenie gminy Dorohusk znajdują się następujące obszary zakwalifikowane do Europejskiej Sieci Ekologicznej **Natura 2000**. Wyznaczono obszary Natura 2000: „Poleska Dolina Bugu”, „Torfowiska Chełmskie” i „Las Żaliński” (dyrektywa siedliskowa) oraz „Chełmskie Torfowiska Węglanowe i „Dolina Środkowego Bugu” (dyrektywa ptasia).

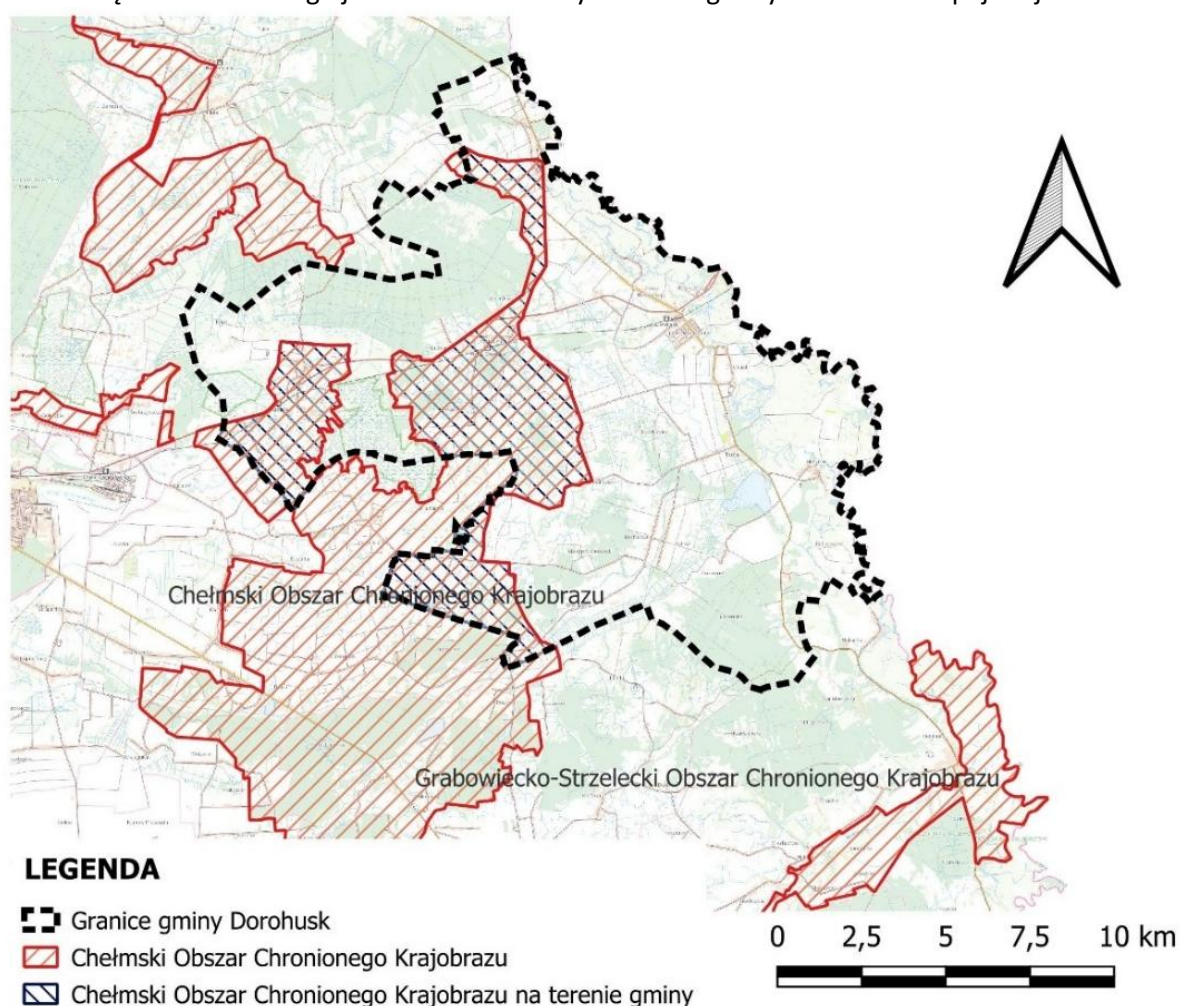
Do specjalnych obszarów ochrony należą obszary:

PLH 060032-Poleska Dolina Bugu.

Obszar położony jest w dolinie rzeki Bug, przepływającej przez Polesie Zachodnie, w rejonie miejscowości Skryhiczyn na południu, Husynne, Hnyszów, Stulno oraz Dołhobrody i Jabłeczna w części północnej. Wyznacza granicę państwową pomiędzy Polską i Ukrainą. W ostoi znalazła się lewobrzeżna

część doliny. Obszar składa się z 6 części obejmujących najcenniejsze przyrodniczo i wybitnie atrakcyjne krajoznawczo odcinki doliny środkowego Bugu. Rzeka ma tu charakter naturalny, z licznymi meandrami i starorzeczami, rozległymi kompleksami wielogatunkowych, ekstensywnie użytkowanych łąk, wśród których znajdują się łagodne, piaszczyste wzniesienia z murawami ciepłolubnymi, a w obniżeniach terenu - płaty łągów i zarośli wierzbowo-topolowych. Lokalnie, na niewielkich powierzchniach występują bardzo interesujące łąki kalcyfilne ze związku *Calthion*.

Dolina Bugu jest jedną z niewielu zachowanych w stanie nie zmienionym dolin dużych rzek europejskich. Poleski odcinek obejmuje najcenniejsze zespoły ekstensywnie użytkowanych łąk, z licznymi starorzeczami. Zidentyfikowano tu łącznie 7 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują 70% obszaru. Obszar obejmuje także biotopy wielu gatunków owadów, płazów i drobnych ssaków, występujących tu w bogatych populacjach. Ogółem stwierdzono tu 14 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym 7 gatunków motyli. Obszar ma też bogatą ornitofaunę. Cała dolina Bugu jest uważana za korytarz ekologiczny o randze europejskiej.



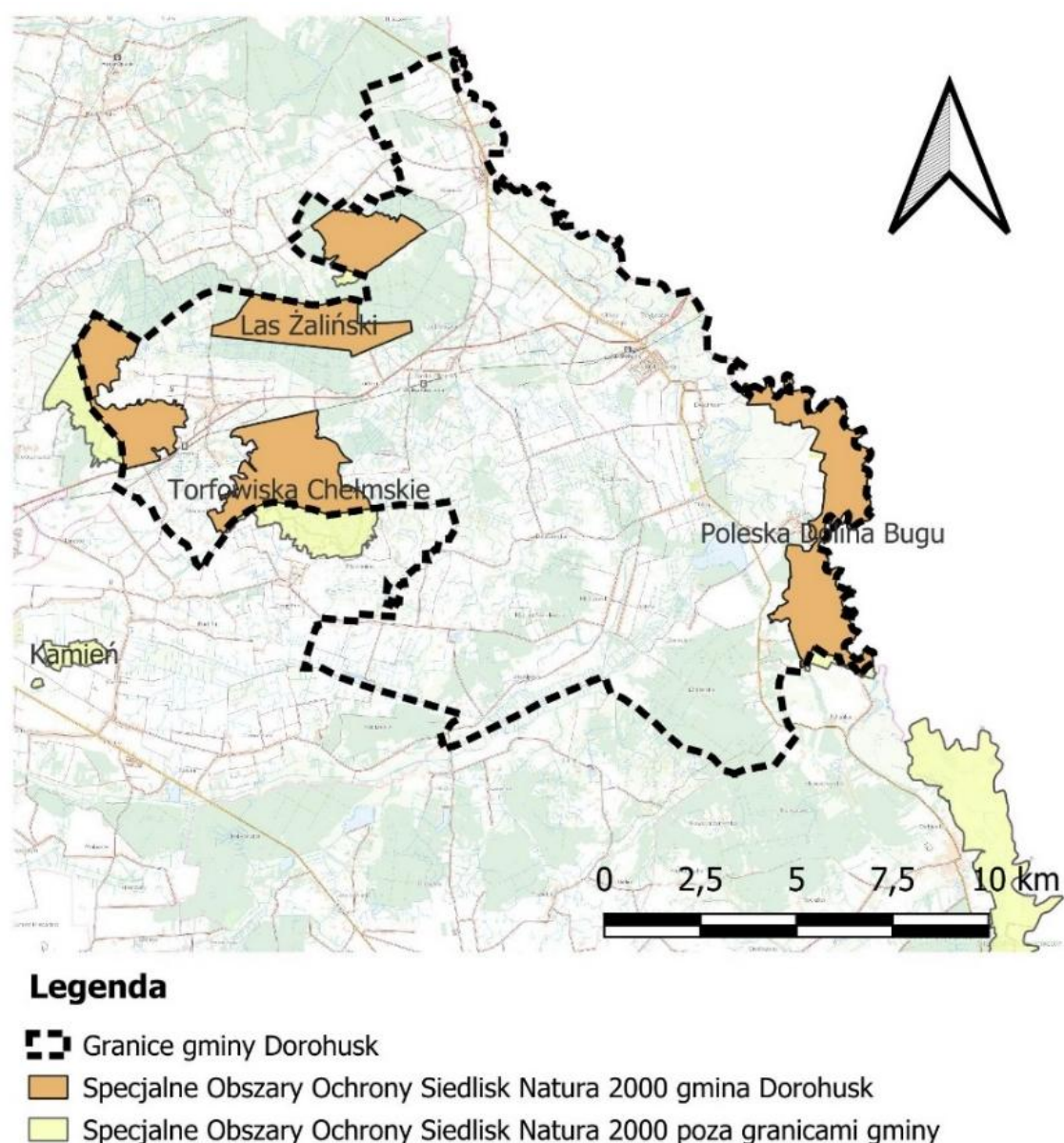
Ryc. 5 Położenie gminy Dorohusk na tle Chelmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (źródło: opracowanie własne)

PLH060023 Torfowiska Chelmskie.

Obszar o powierzchni 2124,2 ha obejmuje kompleks trzech torfowisk niskich typu węglanowego, unikatowych w skali Europy rozległych obszarów torfowisk węglanowych z charakterystycznymi zbiorowiskami roślinnymi oraz bogatą florą roślin naczyniowych z wieloma gatunkami rzadkimi. Torfowiska powstały w wyniku akumulacji materiału organicznego i mineralnego w zagłębieniach terenu, które są efektem działalności krasu powierzchniowego. Torfowiska zasilane są wyłącznie przez

opady i wody spływające z otaczających wzniesień. Największy udział w procesach torfotwórczych miała tu kłoc wiechowata, gatunek roślin należący do rodziny ciborowatych, która pokrywa ok. 50% powierzchni torfowisk, tworząc tu największe w kraju obszary zwartego występowania.

Drugim istotnym elementem krajobrazu torfowisk są suche wysepki i półwyspy z płytko zalegającymi pokładami kredy. Są to śródtorfowiskowe wyniosłości terenu zwane "grądzikami", porośnięte albo leśnymi zbiorowiskami, jak świetlista dąbrowa (prawdopodobnie pierwotnymi dla tego siedliska), albo antropogenicznymi murawami kserotermicznymi. W bezpośrednim sąsiedztwie torfowisk znajdują się stanowiska interesujących gatunków roślin. Większość torfowisk pocięta jest kanałami odwadniającymi, związanymi z siecią oczek wodnych. Siedliska: twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, murawy kserotermiczne z istotnymi stanowiskami storczyków, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, torfowiska nakredowe, górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, ciepłolubne dąbrowy. Gatunki: płazy i gady: kumak nizinny; bezkręgowce: zalotka większa, przeplatka matura, modraszek telejus, czerwoczyk nieparek, modraszek nausitous, przeplatka aurinia, szlaczkoń szafraniec, czerwoczyk fioletek; rośliny: starodub łąkowy, jęczyczka syberyjska.

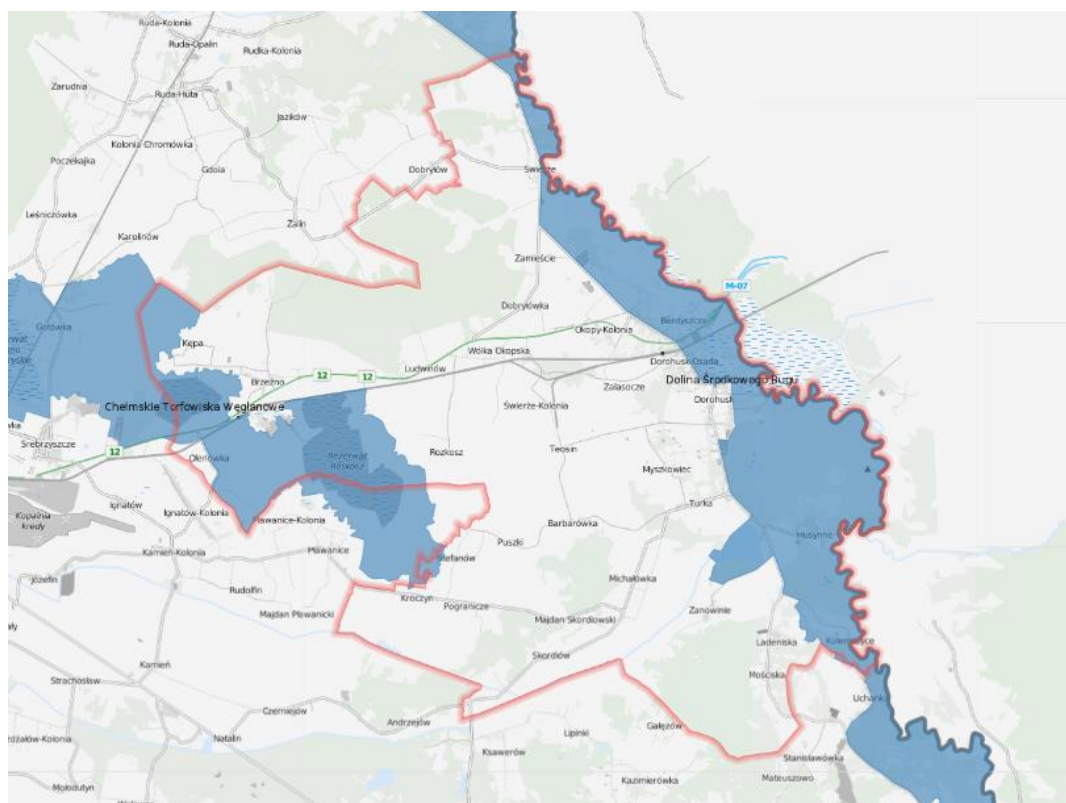


Ryc. 6 Specjale Obszary ochrony Siedlisk Natura 2000 na terenie gminy Dorohusk (źródło: opracowanie własne)

PLH060102 Las Żaliński.

Ostoja położona jest na wysokości 174–178 m n.p.m. Obejmuje 2 enklawy w Lasach Żalińskich (lasy zajmują 63% powierzchni obszaru) wraz z przylegającymi terenami łąkowymi (10% powierzchni) i torfowiskami niskimi (27% powierzchni) z niewielkimi zbiornikami wodnymi pochodzenia krasowego. W obszarze występują 4 gatunki motyli ważnych dla ochrony przyrody Europy. Ostoja jest drugim pod względem liczebności w woj. lubelskim miejscem występowania przeplatki matorny oraz jednym z trzech w kraju, stanowiskiem fiołka bagiennego (ponad 2000 osobników). Obszar wyróżnia się również liczebnością kumaka – płaza z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. W ostoji stwierdzono występowanie 4 typów siedlisk z Zał. I Dyr. Siedliskowej i 20 gatunków zwierząt z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej.

Do najpoważniejszych zagrożeń dla przyrody obszaru należą: obniżanie poziomu wód gruntowych (dla kumaka i fiołka bagiennego); zalesianie lub sukcesja naturalna na łąkach i pastwiskach (dla motyli).



Ryc. 7 Obszary Specjalnej Ochrony Natura 2000 na terenie gminy Dorohusk: Chełmskie Torfowiska Węglanowe i Dolina Środkowego Bugu (źródło: <https://sip.gison.pl/dorohusk>)

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych (z Zał. I Dyr. Siedliskowej), tym siedliska priorytetowe.

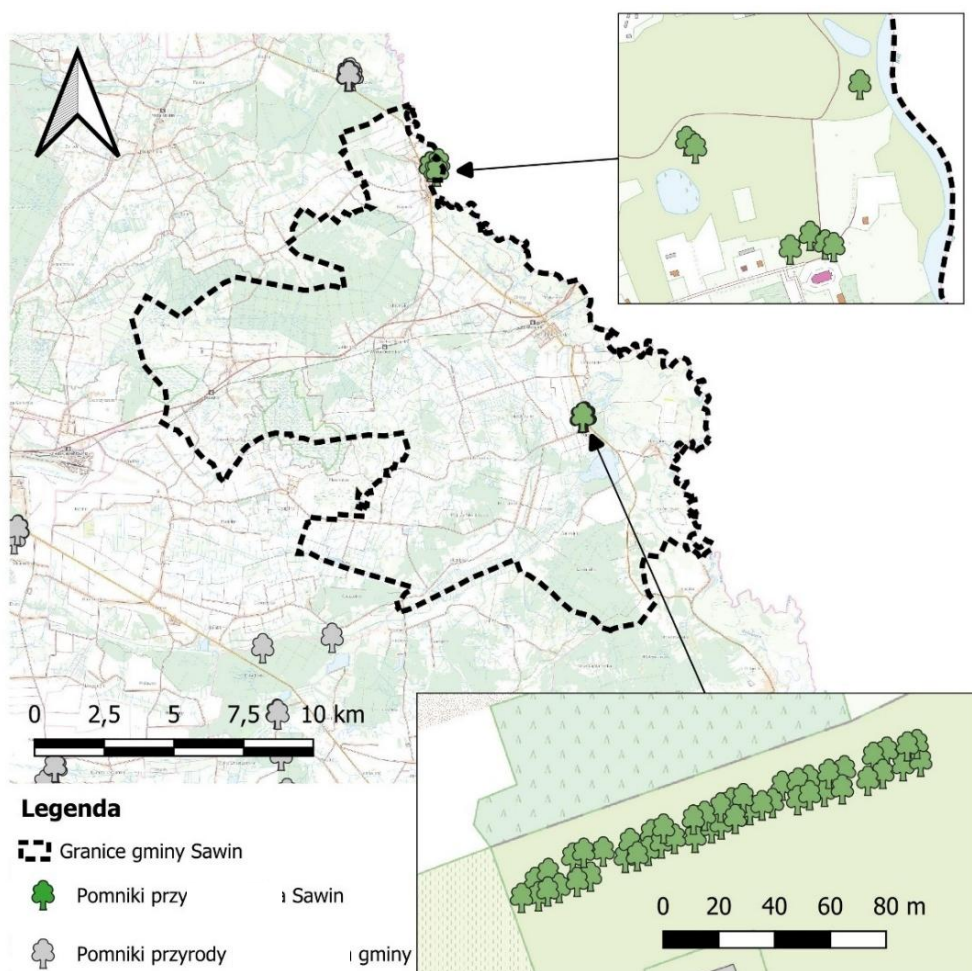
PLB060002 – Chełmskie Torfowiska Węglanowe.

Obszar obejmuje kompleks 5 torfowisk niskich typu węglanowego leżących na pograniczu Nizin Poleskich i Wyżyny Lubelskiej. Torfowiska powstały w wyniku akumulacji materiału organicznego i mineralnego w zagłębieniach terenu, tzw. wertebach, będących efektem procesów krasowych. Torfowiska zasilane są wyłącznie przez opady i wody spływające z otaczających wzniesień. Największy udział w procesach torfotwórczych miała tu kłoc wiechowata *Cladium mariscus*, która pokrywa ok. 50% powierzchni torfowisk. Drugim istotnym elementem krajobrazu torfowisk są suche wysepki i półwyspy z płytko zalegającymi pokładami kredy, tworzące śródtorfowiskowe wyniosłości terenu zwane "grądzikami", porośnięte albo leśnymi zbiorowiskami, jak dąbrowa świetlista (prawdopodobnie pierwotnymi dla tego siedliska) albo antropogenicznymi murawami kserotermicznymi. W bezpośrednim sąsiedztwie torfowisk znajdują się stanowiska interesujących gatunków roślin, jak np. pełnik europejski *Trollius europaeus*, starodub łąkowy *Ostericum palustre*, krzyżownica gorzkawa

Polygala amarella. Większość torfowisk pocięta jest kanałami odwadniającymi, związanymi z siecią oczek wodnych. Występuje co najmniej 21 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to jedna z najważniejszych ostoi wodniczki *Acrocephalus paludicola* w Polsce (7%-8% krajowej populacji). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak łąkowy, błotniak stawowy, dubelt (PCK), podróżniczek (PCK), sowa błotna (PCK) wodniczka (PCK), krwawodziób, kszysk, kulik wielki (PCK), rycyk. Stosunkowo licznie (C7) gniazduje czajka i rybitwa białoskrzydła. Na obszarze występują unikalne w skali kraju zbiorowiska roślinne.

PLB 060003-Dolina Środkowego Bugu.

Obszar stanowi odcinek doliny Bugu między okolicą miejscowości Gołębie, gdzie rzeka, płynąca przez terytorium Ukrainy staje się rzeką graniczną, a Terespołem. Na całym tym odcinku rzeka ma naturalny charakter, z licznymi meandrami i starorzeczami. Koryto jest głęboko wcięte, skarpy osiągają kilka metrów wysokości. Dolina rzeki zajęta jest przez łąki, miejscami niewielkie płąty zdegradowanych lasów nadrzecznych, kępy zarośli wierzbowych i pola uprawne. Występują tu co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: błotniak łąkowy, bocian biały, derkacz, dzięcioł białoszyi (PCK), rybitwa Białowęża (PCK), rybitwa czarna, zimorodek, brodziec piskliwy, krwawodziób, rybitwa białoskrzydła (PCK), rycyk; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bąk (PCK), błotniak stawowy, podróżniczek (PCK) i jarzębatka (C7); występuje >5% krajowej populacji lęgowej brzegówki (C3). Bogata flora roślin naczyniowych, w tym wiele gatunków rzadkich i zagrożonych w Polsce.



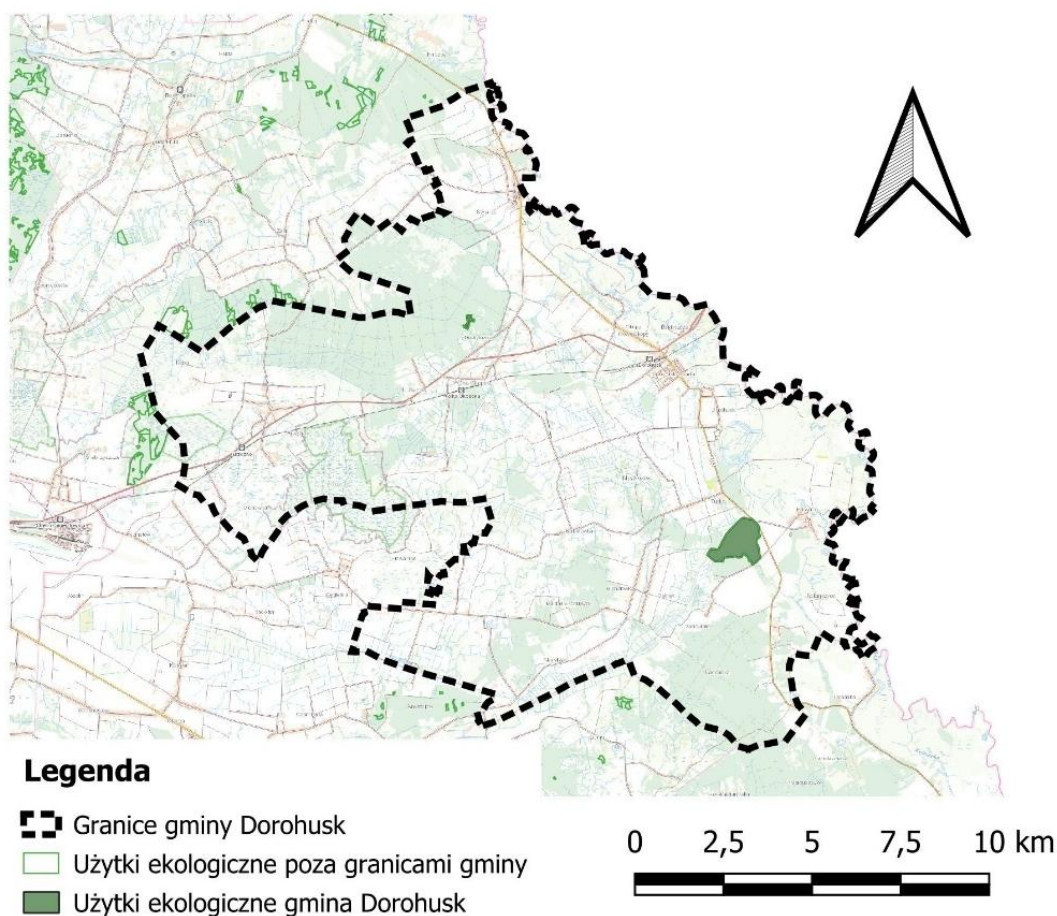
Ryc. 8 Pomniki przyrody na terenie gminy Dorohusk (źródło: opracowanie własne)

Na terenie gminy Dorohusk znajdują się następujące **pomniki przyrody**:

- Grupa trzech dębów szypułkowych – Świerże – na skraju parku, tuż przy kościele,
- Jesion wyniosły – Świerże – na terenie parku podworskiego,
- Grupa trzech dębów szypułkowych – Świerże – w rejonie mostku w parku podworskim,
- Dąb szypułkowy – Świerże – nieopodal kościoła w parku podworskim,
- Aleja lipowa – Turka – na terenie parku podworskiego,
- Dąb szypułkowy – Wólka Okopska – na prywatnej posesji przy drodze Chełm – Dorohusk.

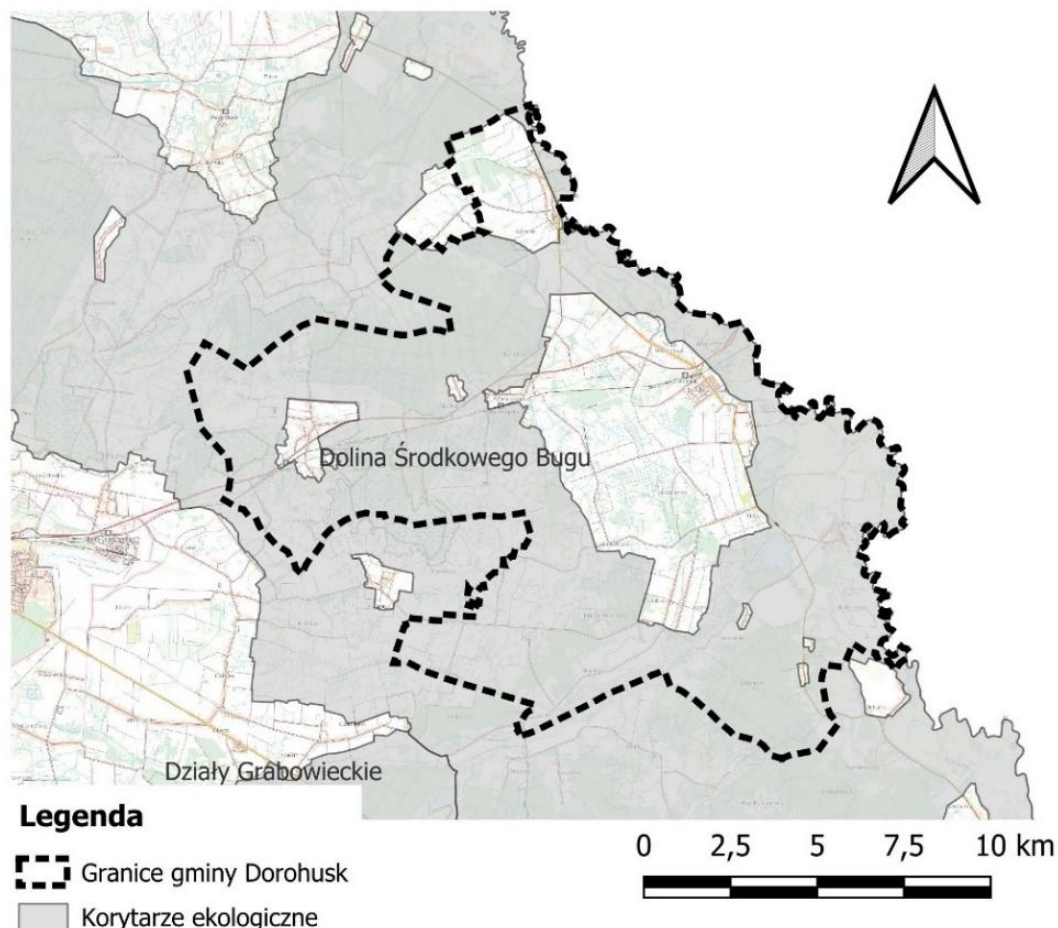
W gminie Dorohusk utworzono **użytek ekologiczny** – zbiornik retencyjny „Husynne” – o powierzchni 112,31 ha na podstawie Rozporządzenia Wojewody Chełmskiego Nr 30 z dnia 11 grudnia 1992 r. Obecnie użytek ten funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 141 Wojewody Lubelskiego z dnia 16.07.2002 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny na terenie województwa lubelskiego) oraz w rozporządzeniu Nr 75 Wojewody Lubelskiego z 26.11.2003 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie uznania obszaru za użytek ekologiczny na terenie województwa lubelskiego (Dz. Urz. Art. Lub. Z 09.12.2003 r. Nr 194, poz.3729) i obejmuje powierzchnię 32,769 ha. Użytek ten powołano w celu ochrony stanowisk lęgowych rzadkich gatunków ptaków. W rejonie zbiornika gnieźdzą się, w jedynej w kraju mieszanej kolonii, 4 gatunki rybitw: rzeczna, czarna, białoskrzydła i białowąsa.

Niewielka część użytku ekologicznego powołanego Uchwałą Nr XIX/85/96 Rady Gminy w Rudzie-Hucie z 29.03.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne obiektów przyrodniczych położonych na terenie gminy Ruda-Huta położona jest na terenie gminy Dorohusk. Naturalny zbiornik wodny położony na terenie gmin Ruda-Huta (gmina wiejska) i Dorohusk (gmina wiejska), w leśnictwie Borek, Czułczyce, Świerże, Ostrowy Nadleśnictwa Chełm, oznaczony jako oddziały lasu zachowanie zbiorowisk wodnych i torfowiskowych.



Ryc. 9 Użytki ekologiczne na terenie gminy Dorohusk (źródło: opracowanie własne)

Korytarze ekologiczne, w tym korytarze główne, które stanowią odcinki korytarzy paneuropejskich, a ich rolą jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu art.: GKW-4A Dolina Środkowego Bugu. Określone w PZPWL korytarze ekologiczne wskazuje się do uszczegółowienia granic, w lokalnych dokumentach planistycznych, właściwe dla odpowiedniej skali planistycznej oraz dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych.



Ryc. 10 Korytarze ekologiczne na terenie gminy Dorohusk (źródło: opracowanie własne)

W regionalizacji przyrodniczo-leśnej gmina znajduje się w dzielnicy – Wyżyny Wschodnio – Lubelskiej będącej najdalej na południowy wschód wysuniętą częścią Krainy Mazowiecko – Podlaskiej i mezoregionie – Polesie Wołyńskie. W podziale geobotanicznym Matuszkiewicza, gmina leży w Dziale Wołyńskim, Krainie Zachodniowołyńskiej, Okręgu Polesia Wołyńskiego.

Lasy zajmują 17,9 powierzchni gminy. Największy kompleks leśny – Las Żaliński znajduje się w środkowej części gminy. Duże obszary leśne występują w południowo – wschodniej części gminy oraz w części północnej. W gminie znajdują się ekosystemy kluczowe w skali kraju są to: torfowiska węglanowe, ekosystemy łąkowe doliny Bugu oraz ekosystemy leśne – Las Żaliński. Za ekosystemem kluczowym o znaczeniu regionalnym uznano dolinę Udału. Na obszarze gminy Dorohusk znajdują się różnorodne zbiorowiska wodne, szuwarowe, torfowiskowe, leśne, zaroślowe i synantropijne. Wyjątkowe walory przyrodnicze posiada dolina Bugu oraz torfowiska węglanowe. Największe kompleksy torfowiskowe reprezentują rzadki typ torfowisk węglanowych, są to – Bagno Brzeźno i Rozkosz. Zbiorowiska roślinności wodnej o dużych walorach przyrodniczych wykształciły się również w starorzeczach Bugu, torfiankach i na zbiorniku w Husynnem.

Fauna obszaru gminy to głównie populacje związane ze środowiskiem leśnym, pograniczem leśno-polnym, polnym i wodno-błotnym. Liczna jest w tym rejonie awifauna. Łąki i torfowiska zasiedlają takie gatunki jak: czajka, bekas krzyk, brodziec krwawodzioby, kulik wielki i derkacz. Ze zbiorowiskami wodnymi związany jest: bączek i rybitwa czarna, z obszarami leśnymi: bocian czarny, jarząbek, turkawka, siniak i dzięcioł średni, a także ptaki drapieżne: trzmielojad, krogulec i sowy. Pola uprawne, obrzeża lasów i doliny rzek zasiedla dudek, pustułka, dzieźba, gąsiorek, przepiórka i kuropatwa. Ssaki zasiedlają przede wszystkim kompleksy leśne i są reprezentowane przez gatunki pospolite: jelenie, sarny, daniela, dziki i lisy.

W gminie Dorohusk znajduje się 7 **parków podworskich**, w tym 3 wpisane są do rejestru zabytków:

- Park w Dorohusku, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A86/573. W parku o powierzchni 6,4 ha znajduje się pałac Suchodolskich z połowy XVIII w, zachowała się część pierwotnego drzewostanu ze starymi lipami, jesionami i kasztanowcami.
- Park w Świerżach, wpisany do rejestru zabytków pod numerem CHA 169/75. Zespół dworsko-parkowy o powierzchni 10 ha z przełomu XVIII i XIX jest przykładem parku krajobrazowego w typie ogrodu romantycznego. Czytelna jest kompozycja przestrzenna parku z licznym starodrzewem.
- Park w Zamieściu, wpisany do rejestru zabytków pod numerem CHA/179. Zespół dworsko-parkowy z lat 20-tych XX wieku o powierzchni 3,57 ha, zachowany dwór murowany otoczony parkiem i sad owocowy. Wnętrze założenia parkowego posiada charakter krajobrazowy z wyspowo skupionymi drzewami i krzewami.
- Park w Okopach – pozostałości parku dworskiego o powierzchni 1 ha z XIX wieku, dawny folwark, drzewostan liczy 7 gatunków drzew i krzewów.
- Park w Turce – pozostałości parku dworskiego z XX wieku o pow. 1,6 ha stanowiącego pierwotne otoczenie letniej siedziby.
- Okopy Kol.– pozostałości parku dworskiego z końca XIX wieku o pow.1 ha.
- Park w Husynnem – zespół dworsko-parkowy z XVIII-XIX o powierzchni 3,2 ha. Zachowane są zabudowania gospodarcze.

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

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

Sposób uwzględnienia: ograniczenie zasięgu stref planistycznych dopuszczających zabudowę, wprowadzenie strefy terenów otwartych z zakazem zabudowy, wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte, inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów studium, ustalenia szczegółowe w tym zakresie mogą być wykonane jedynie w sporządzanych planach miejscowych.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz strefy usług i strefy gospodarcze wyznaczono zgodnie z zasięgami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, polityki przestrzennej gminy określonej w studium. Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi

z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

W planie ogólnym starano się w maksymalnym stopniu włączyć tereny objęte ochroną przyrody do stref otwartych. Taki podział ma na celu zapewnienie odpowiedniej ochrony wartości przyrodniczych, a także umożliwienie mieszkańcom i turystom dostępu do terenów zielonych, co sprzyja rekreacji i odpoczynkowi. Strefa otwarta, obejmując tereny prawnie chronione, wspiera zrównoważony rozwój gminy i minimalizuje presję urbanizacyjną na cenne przyrodniczo obszary. Wyznaczone strefy planistyczne z możliwością wprowadzania zabudowy w obszarach prawnej ochrony przyrody odzwierciedlają ustalenia studium.

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

Na terenie gminy Dorohusk występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bug, które zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego, opublikowanych w roku 2020 oraz mapach ryzyka powodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

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

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

Jednym z najważniejszych aspektów wpływających na realizację ochrony przed powodzią jest kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych, a w szczególność obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na mapie stanowiącej załącznik graficzny uzasadnienia zaprezentowano tereny szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w granicach gminy.

W świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia w zakresie zagospodarowania analizowanych terenów, tj.

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

Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie może:

- 1) naruszać ustalenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) naruszać ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) stanowić zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) naruszać funkcjonowanie infrastruktury krytycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym;
- 5) utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Głównymi działaniami prewencyjnymi zmniejszającymi zagrożenie powodziowe jest: fitomelioracja, mała retencja oraz techniczne zabezpieczenia przeciwpowodziowe (obwałowania, udrażnianie koryt rzecznych, zbiorniki wodne). Ochrona doliny Bugu przed powodzią opiera się w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa Lubelskiego niemal wyłącznie w oparciu o retencję dolinową i utrzymanie rzeki w niezakłóconym rytmie przepływu. Wymóg bezpieczeństwa ekologicznego realizować należy poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów pod zabudowę na obszarach zalewowych, pozostających w zasięgu wody stuletniej i nie chronionych przed powodzią.

Na terenie gminy położone są wały przeciwpowodziowe w dolinie Bugu i okalające zbiornik wodny Husynne na rzece Udal. Liczba budowli regulacyjne przeciwpowodziowych na terenie gminy Dorohusk wg. Danych bdl w 2023 r. wynosiła 38. Długość wałów przeciwpowodziowych w miejscowości Dorohusk i Husynne to łącznie 3,04 km.

Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Bug a także na obszarze międzywala rzeki Bug obowiązują zakazy dotyczące szczelności lub stabilności wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Zakaz wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, mówi między innymi że właściwym sposobem ochrony przed powodzią jest użytkowanie terenów zalewowych w sposób niewrażliwy na skutki zalania. Najskuteczniejszym i najwłaściwszym sposobem uniknięcia szkód na obszarach narażonych na zalanie wodami powodziowymi jest maksymalne ograniczenie ich zainwestowania.

Plan ogólny dla terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza przeważnie strefę otwartą oraz zgodnie z ich obecnym użytkowaniem. Ochronę terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie ich dotychczasowej funkcji wyznaczając strefę otwartą, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe zagospodarowanie, istniejące zainwestowanie oraz ochronę tych terenów. W ustaleniach gminnych standardów urbanistycznych dla ww. stref wskazano maksymalnej powierzchnię zabudowy jako wielkość 0, ze względu na zakaz lokalizowania budynków na tych obszarach. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania tych terenów nastąpi na etapie sporządzania dla nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

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

Prawo wodne wskazuje na nakaz utrzymania urządzeń melioracji wodnych, z dopuszczeniem przebudowy, zmiany biegu lub likwidacji wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych oraz na warunkach właściwego organu w zakresie melioracji wodnych. Przebudowa lub likwidacja urządzeń melioracji wodnych, nie może zaszkodzić funkcjonowaniu obiektu melioracyjnego poza obszarem zabudowy lub innego zagospodarowania. Ewentualna przebudowa lub likwidacja urządzeń wymaga odpowiedniej zgody wodnoprawnej. W przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych, właściciel urządzenia obowiązany jest zgłosić do właściwego organu PGW Wody Polskie zmianę danych.

Pismem znak LB.ZZI.0144.17.2024 z dnia 25 listopada 2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej udostępnił dane zgromadzone w rejestrze publicznym w zakresie Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami oraz ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Dorohusk. Uwzględniono przekazane skany map urządzeń figurujących w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej. Na obszarze gminy Dorohusk występują urządzenia melioracji wodnych ujęte w ewidencji urządzeń wodnych oraz gruntów zmeliorowanych w rejonie obrębów Świerże, Świerże Kol., Barbarówka, Brzeźno, Dorohusk, Kroczyń, Ludwinów, Michałówka, Myszkowiec, Okopy Kolonia, Okopy, Ostrów, Pogranicze, Puszki, Rozkosz, Skordiów, Stefanów, Teosin, Turka, Wólka Okopska, Zalasocze, Zanowie. Na wskazanym obszarze mogą istnieć urządzenia nie ujęte w w/w ewidencji.

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

Przeobrażenia wód powierzchniowych wiązały się z próbami osuszenia obszaru Obniżenia Dubienki. W nieznacznym stopniu są one widoczne w dolinie Bugu, natomiast silnej presji osuszania poddano zlewnię Gdolanki i Udału. Prace melioracyjne w zlewni Gdolanki rozpoczęto w latach pięćdziesiątych XX w. Cieki odwadniające obszar gminy do Bugu mają charakter rowów melioracyjnych. Z reguły są to prostoliniowe kanały. Najwyraźniejsze przekształcenia stosunków wodnych związane są z przeobrażeniami doliny Bugu w wyniku realizacji przejść granicznych: drogowego i kolejowego w Dorohusku. Budowa nasypów drogowych i kolejowych spowodowała częściowe odcięcie fragmentu doliny do naturalnych zalań wiosennych. Jej południowy fragment chroniony jest wałem przeciwpowodziowym usypanym wzdłuż koryta rzeki w miejscowości Dorohusk i Husynne.

Zapisy planu ogólnego gminy nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych wpływają na wyznaczenie stref, lecz przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji. Plan ogólny dla terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach zmeliorowanych w większości wyznacza strefę otwartą. Wyjątek stanowią obszary zainwestowane i planowane do zainwestowania już w dokumentach planistycznych studium i planów miejscowych, które zostały zainwentaryzowane jako odpowiednie strefy.

Szczegółowa analiza obszarów zmeliorowanych przy ustalaniu dokładnego przeznaczenia terenu w ramach profili dopuszczonych w strefach nastąpi na etapie sporządzania planów miejscowych.

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

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

6. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej przekazało informację dotyczącą ujęć wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy Dorohusk dotyczące:

- ujęć wód powierzchniowych na terenie gminy Dorohusk (ujęcia w miejscowości Zanowinie i Istrów);
- ujęć wód podziemnych na terenie gminy Dorohusk (14 ujęć w miejscowościach: Brzeźno, Świerże Kolonia, Dorohusk, Rozkosz, Wólka Okopska, Husynne, Okopy);

- stref ochronnych obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośredniej na terenie gminy Dorohusk.

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

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

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

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

Degradacja gleb związana jest również ze zmianą stosunków wodnych pod wpływem nadmiernej eksploatacji wód podziemnych ujęcia „Bariera” w Chełmie i rozwojem leja depresyjnego. Następuje proces murszenia stropowych partii gleb hydrogenicznych co stwierdzono na terenie rezerwatu Brzeźno (Plan Ochrony ChPK 2004). Intensywnie i źle przeprowadzone melioracje odwadniające prowadzą również do podobnych skutków tj. do utleniania i mineralizacji gleb hydrogenicznych.

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę w gminie Dorohusk zarówno gospodarstw domowych jak i rolnictwa są wody podziemne. Miejscowości gminy Dorohusk zaopatrywane są w wodę przy pomocy wodociągów grupowych zasilanych z trzech ujęć wody w miejscowościach: Dorohusk, Świerże i Brzeźno. Woda poddawana jest uzdatnianiu poprzez odżelazienie. Jakość wody tłoczonej do sieci jest systematycznie kontrolowana. Ponadto w miejscowości Husynne funkcjonuje zakładowe ujęcie po byłym PGR Pozostali mieszkańcy gminy zaopatrują się w wodę z własnych ujęć.

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

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

Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie w celu zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego. Na podstawie art. 395 pkt 7 cytowanej

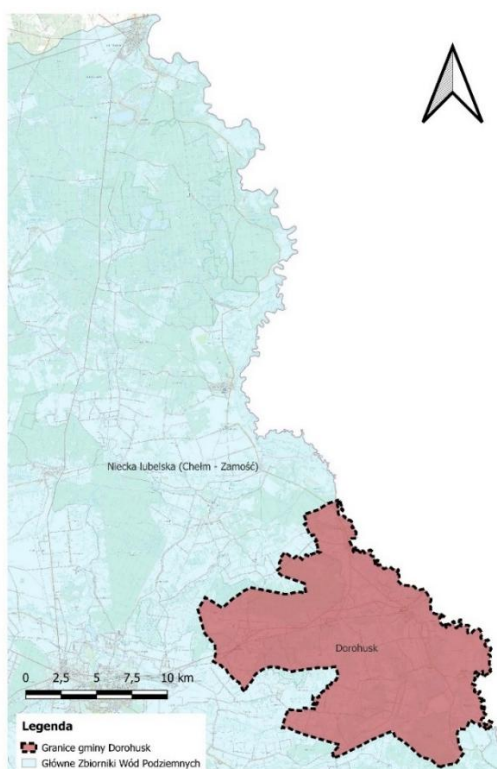
ustawy pozwolenia wodnoprawnego albo zgłoszenia wodnoprawnego nie wymaga pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. W terenach istniejących ujęć wody wyznaczono strefy infrastrukturalne, strefy otwarte, strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową i strefy produkcji rolniczej zgodnie ze stanem istniejącym. W przypadku realizacji nowych ujęć wody w przyszłości w każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha. W związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

7. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

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

Natomiast obszar objęty opracowaniem znajduje się w części południowej w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska Chełm-Zamość. Dla GZWP nr 407 decyzją Ministra Środowiska z dnia 01.09.2016 r. znak DGK-II.4731.128.2015.AK ustanowiono obszar ochronny.



Ryc. 11 Gmina Dorohusk na obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska

Gmina Dorohusk położona jest na obszarze GZWP nr 407 i w zasięgu projektowanej strefy ochronnej tego zbiornika oraz w części zachodniej na Obszarze Wysokiej Ochrony (OWO). Określone zostały na tym obszarze następujące zakazy: lokalizacji nowych obiektów gromadzenia odpadów bez zapewnienia izolacji podłoża; odprowadzania ścieków niedostatecznie oczyszczonych do wód i gruntu, lokalizacji nowych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód (fermy z bezściółową hodowlą, zakłady przemysłowe i magazyny zawierające substancje toksyczne, bazy i dalekosiężne rurociągi paliw płynnych, tranzyt substancji niebezpiecznych).

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

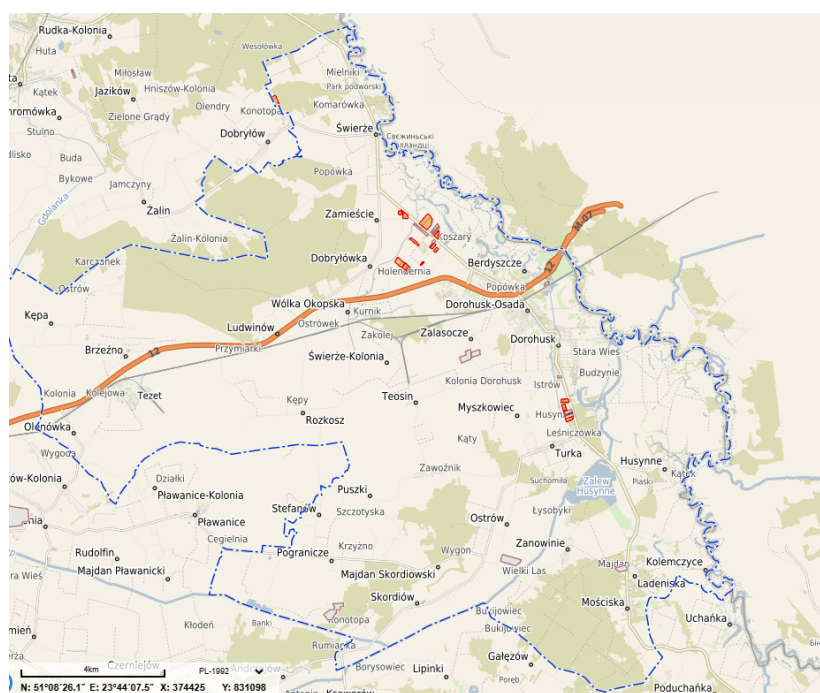
8. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Ochrona zasobów kopalin określają przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Ma ona na celu zabezpieczenie dostępności tych zasobów w celu ich gospodarczego wykorzystania w przyszłości. Na terenie gminy, według stanu na luty 2025 r. znajdują się 15 złóż kopalin, w grupie której występują piaski i żwiry. Na terenie gminy znajduje się 15 aktualnych obszarów górniczych (część zostało zniesionych). Dodatkowo na terenie gminy wyznaczone zostały tereny górnicze, posiadające status aktualnych.

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

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

Spośród surowców mineralnych znaczenie gospodarcze w gminie posiadają piaski i żwiry wykorzystywane jako kruszywa naturalne i surowiec do produkcji cegły wapienno – piaskowej.



Ryc. 12 Udokumentowane złoża oraz obszary i tereny górnicze źródło <https://dorohusk.e-mapa.net/>

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

Tabela Obszary i tereny górnicze w gminie Dorohusk dane aktualizacja na dzień 02.01.2026 r.

Nazwa obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Świerże	10-3/2/124	zniesiony [2009-07-01]	15.07.2002	Świerże, dz. nr 1925, 1926, 2392, 2394	Świerże dz.1925 KN 9035	Świerże [10-3/2/124]
Świerże - dz. nr 1922, 1919, 1918	10-3/3/168	zniesiony [2006-05-29]	18.04.2003	Świerże	Świerże dz.2296 KN 9169	Świerże - dz. nr 1922, 1919, 1918 [10-3/3/168]
Świerże dz. nr 1922, 1919, 1918 - etap II	10-3/3/228	zniesiony [2024-04-05]	13.08.2004	Świerże, dz. 1922, 1919, 1918	Świerże dz.2296 KN 9169	Świerże dz nr 1922, 1919, 1918 - etap II [10-3/3/228]
Berdyszcze	10-3/3/231	zniesiony [2014-12-04]	31.08.2004	Bedryszyce, dz. 159/7, 160/2, 161/2	Berdyszyce KN 9793	Berdyszyce [10-3/3/231]
Pogranicze	10-3/1/14	zniesiony [2010-02-12]	5.11.1999	Kolonia Pogranicze	Pogranicze KN 7800	Pogranicze [10-3/1/14]
Okopy Kolonia dz. nr 267/2	10-3/11/1018	aktualny	7.11.2019	Okopy-Kolonia, dz. 267/2	Okopy Kolonia dz. 267/2 KN 19543	Okopy Kolonia dz. nr 267/2 [10-3/11/1018]
Okopy Kolonia dz. 225	10-3/12/1190	aktualny	8.11.2024	Okopy-Kolonia, cz. dz. 225	Okopy Kolonia dz. 225 KN 21317	Okopy Kolonia dz. 225 [10-3/12/1190]
Mościska - Ładeniska	10-3/2/120	zniesiony [2005-05-23]	26.03.2002	Mościska - Ładeniska, dz. nr 233	Mościska-Ładeniska KN 6783	Mościska [10-3/2/120]
Świerże 3	10-3/12/1186	aktualny	3.10.2024	Świerże, dz. 1914, 1915, 1918, 1919, 1922, 2296, 2399/1, 2399/2, 2400	Świerże 3 KN 20923	Świerże 3 [10-3/12/1186]
Świerże - dz. nr 1914, 2399/1, 2399/2	10-3/2/153	zniesiony [2017-09-22]	24.09.2002	Świerże, dz. 1914, 2399/1, 2399/2	Świerże dz.2296 KN 9169	Świerże - dz. nr 1914, 2399/1, 2399/2 [10-3/2/153]
Kol. Okopy - Pole A	10-3/3/209	zniesiony [2018-12-21]	13.11.2003	Kolonia Okopy, dz. 310/1, 310/4, 310/5	Kol. Okopy dz. 310/1, 310/4, 310/5 KN 9512	Kol. Okopy - Pole A [10-3/3/209]
Świerże V	10-3/8/693	aktualny	3.09.2012	Świerże, dz. 1883, 1884	Świerże V KN 16138	Świerże V [10-3/8/693]

Świerże 6	10-3/10/983	zniesiony [2025-10-21]	12.02.2019	Świerże, dz. 1853	Świerże 6 KN 17341	Świerże 6 [10-3/10/983]
Świerże IX	10-3/11/1098/a,b	aktualny	19.05.2022	Świerże, część dz. 1748/5, 1750/1, 1753/2, 1754/2	Świerże IX KN 20285	Świerże IX [10-3/11/1098/a,b]
Świerże 6a	10-3/10/983a	aktualny	21.10.2025	Świerże, dz. 1853, 1854	Świerże 6 KN 17341	Świerże 6a [10-3/10/983a]
Zalasocze	10-3/3/193	zniesiony [2014-11-14]	21.10.2003	Zalasocze, dz. 63	Zalasocze KN 9430	Zalasocze [10-3/3/193]
Turka	10-3/3/232	zniesiony [2021-09-24]	9.09.2004	Turka, dz. 375/1	Turka KN 9792	Turka [10-3/3/232]
Świerże IV	10-3/7/540	zniesiony [2020-03-02]	7.12.2009	Świerże, dz. 1882/1, 1882/2	Świerże IV KN 13487	Świerże IV [10-3/7/540]
Okopy Kolonia dz. nr 265	10-3/8/716	zniesiony [2019-05-27]	29.03.2013	Kolonia Okopy, dz. 265	Okopy Kolonia dz. 265 KN 16268	Okopy Kolonia dz. nr 265 [10-3/8/716]
Świerże VIII	10-3/11/1091	aktualny	11.02.2022	Świerże, dz. 1753/2, 1754/2, 479	Świerże VIII KN 20282	Świerże VIII [10-3/11/1091]
Świerże	V/1/2	zniesiony [2000-10-17]	27.06.1996	Świerże	Świerże KN 6784	Świerże [V/1/2]
Świerże I	10-3/1/61	zniesiony [2010-07-30]	13.11.2000	Świerże, dz. 1883-1892; Kol. Okopy, dz. 258/2, 259/2	Świerże KN 6784	Świerże I [10-3/1/61]
Okopy Kolonia dz. nr 261/2	10-3/7/581	zniesiony [2020-03-06]	7.09.2010	Okopy Kolonia dz. nr 261/2	Okopy Kolonia dz. 261/2 KN 14342	Okopy Kolonia dz. nr 261/2 [10-3/7/581]
Dorohusk 2	10-3/10/955	aktualny	10.07.2018	Dorohusk - dz. 474/3-5	Dorohusk 2 KN 17248	Dorohusk 2 [10-3/10/955]
Świerże 4	10-3/10/976	aktualny	11.01.2019	Świerże, dz. nr 1897/2, 1898/2, 1899/2	Świerże 4 KN 19050	Świerże 4 [10-3/10/976]
Świerże VI/1	10-3/11/1126	aktualny	23.11.2022	Świerże, dz. 1863	Świerże VI/1 KN 20839	Świerże VI/1 [10-3/11/1126]
Świerże VII	10-3/12/1142	aktualny	6.06.2023	Świerże, dz. 762, 763, 764, 765	Świerże VII KN 20457	Świerże VII [10-3/12/1142]
Dorohusk - Obszar A	V/1/8	zniesiony [2016-01-27]	27.05.1998	Dorohusk	Dorohusk A KN 5853	Dorohusk - Obszar A [V/1/8]
"Dorohusk - Obszar C" (?)	nie rejestrowany	zniesiony	1.12.1994		Dorohusk C KN 6106	brak danych [nie rejestrowany]
Kolonia Okopy Dz. nr 260/1	10-3/2/159	zniesiony [2013-04-05]	2.12.2002	Kolonia Okopy, dz. 261/1	Kol. Okopy dz. 260/1 KN 9230	Kolonia Okopy Dz. nr 260/1 [10-3/2/159]
Świerże dz. nr 1915	10-3/3/185	zniesiony [2014-09-04]	16.06.2003	Świerże, dz. 1915	Świerże- działka 1915 KN 17913	Świerże - dz. nr 1915 [10-3/3/185]

Świerże III	10-3/6/454	zniesiony [2012-12-11]	8.10.2008	Świerże, dz. 1925, 2392, 2394	Świerże III KN 11665	Świerże III [10-3/6/454]
Okopy Kolonia dz. nr 263 i 264	10-3/7/608	aktualny	31.12.2010	Okopy Kolonia, dz. 263, 264	Okopy Kolonia dz. 263 i 264 KN 14610	Okopy Kolonia dz. nr 263 i 264 [10-3/7/608]
Świerże 1	10-3/2/153a/b	zniesiony [2024-10-02]	22.09.2017	Świerże, dz. 2399/1, 2399/2	Świerże 1 KN 18507	Świerże 1 [10-3/2/153a/b]
Turka II	10-3/10/980	aktualny	23.01.2019	Turka, dz. 372/4	Turka II KN 17246	Turka II [10-3/10/980]
Kol. Okopy - Pole B	10-3/4/284	zniesiony [2018-12-21]	16.06.2005	Kolonia Okopy, dz. 310/1, 310/4, 310/5	Kol. Okopy dz. 310/1, 310/4, 310/5 KN 9512	Kol. Okopy - Pole B [10-3/4/284]
Świerże II	10-3/7/566	zniesiony [2009-07-01]	4.08.2006	Świerże, dz. 1925, 1926, 2392, 2394	Świerże dz.1925 KN 9035	Świerże II [10-3/7/566]
Turka I - Pole A	10-3/9/775	aktualny	18.09.2014	Turka, dz. 375/1	Turka I KN 16620	Turka I - Pole A [10-3/9/775]
Świerże dz. 1914	10-3/2/153a/a	zniesiony [2024-10-02]	22.09.2017	Świerże, dz. 1914	Świerże dz.2296 KN 9169	Świerże dz. 1914 [10-3/2/153a/a]

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

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

1. Złoża kopalin

Na obszarach złóż surowców, terenach górniczych i obszarach górniczych obowiązują zasady zagospodarowania i działalności wynikające w szczególności z przepisów Prawa geologicznego i górniczego, przepisów Prawa ochrony środowiska oraz przepisów o ocenach oddziaływania na środowisko. Szczegółowy wykaz udokumentowanych złóż surowców według stanu na dzień 26.02.2025 r. ujęto w poniższej tabeli.

Tabela Złoża na terenie gminy Dorohusk aktualizacja na dzień 02.01.2026 r.

Kod	Id	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Opis położenia	Użytkownicy aktywni	Lata wydobywania kopaliny głównej
KN	9793	Berdyszcze	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Berdyszcze, dz.159/7, 160/2, 161/2		2004 - 2008
KN	17248	Dorohusk 2	[T] złożo eksploatowane okresowo	Dorohusk dz. nr 474/3, 474/4, 474/5	P. Włodzimierz Krawczyński Firma Wielobranżowa	2018 - 2023
KN	18546	Dorohusk 3	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Dorohusk		
KN	5853	Dorohusk A	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów			1993 - 2014

KN	6106	Dorohusk C	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Dorohusk		1994 - 1995
KN	9512	Kol. Okopy dz. 310/1, 310/4, 310/5	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Kolonia Okopy, dz. 310/1, 310/4, 310/5		2004 - 2018
KN	9230	Kol. Okopy dz.260/1	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Kolonia Okopy		2004 - 2010
KN	6783	Mościska- Ladeniska	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Mościska-Ladeniska, dz. 233		
KN	18547	Okopy Kolonia 2	[P] złoża rozpoznane wstępnie	Okopy Kolonia		
KN	21317	Okopy Kolonia dz. 225	[E] złoża zagospodarowane	Okopy Kolonia, cz. dz. 225	P.H.U. Krzysztof Walczuk	2024
KN	14342	Okopy Kolonia dz. 261/2	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Okopy Kolonia, dz. 261/2		2011 - 2018
KN	14610	Okopy Kolonia dz. 263 i 264	[E] złoża zagospodarowane	Okopy Kolonia dz. 263, 264	P. Magdalena Walczuk FUH KASTOR	2014 - 2024
KN	16268	Okopy Kolonia dz. 265	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Kolonia Okopy, dz. 265		2013 - 2018
KN	19543	Okopy Kolonia dz. 267/2	[E] złoża zagospodarowane	Okopy Kolonia, dz. 267/2	Gminny Zakład Obsługi sp. z o.o.	2020 - 2024
KN	4210	Okopy Nowe- Turka	[N] złoża o zasobach prognostycznych			
KN	5854	Ostrów	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Ostrów		1993 - 1994
KN	7800	Pogranicze	[R] złoża rozpoznane szczegółowo	Kolonia Pogranicze, dz. 4/2, 6/2, 15/2, 21		
KN	6784	Świerże	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże, Kolonia Okopy		1995 - 2009
KN	18507	Świerże 1	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże dz 2399/1, 2399/2		
KN	20923	Świerże 3	[R] złoża rozpoznane szczegółowo	Świerże, dz. 1914, 1915, 1918, 1919, 1922, 2296, 2399/1, 2400	Usługi Transportowe. Roboty Ziemne. Wojciech Niemczuk	
KN	19050	Świerże 4	[E] złoża zagospodarowane	Świerże, dz. 1897/2, 1898/2, 1899/2	Firma Usługowo- Handlowa Uzarek Sławomir	2019 - 2024
KN	17341	Świerże 6	[R] złoża rozpoznane szczegółowo	Świerże, dz. nr 1853, 1854	ANTEX II sp. z o.o.	
KN	18895	Świerże dz. 1854	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże, dz. 1854		
KN	9035	Świerże dz.1925	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże, dz. 1925, 1926, 2392, 2394		2004 - 2008
KN	9169	Świerże dz.2296	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże, dz. 2296		2004 - 2022
KN	14174	Świerże II	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	świerże dz. 1925,1926,2392,2394 - c.d. za złożem KN9035		
KN	11665	Świerże III	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże cz.dz.1925,2392-4		2009 - 2011
KN	13487	Świerże IV	[M] złoża skreślone z bilansu zasobów	Świerże, dz. 1882/1 1882/2		2010 - 2019
KN	20285	Świerże IX	[R] złoża rozpoznane szczegółowo	Świerże, cz. dz. 1748/5, 1750/1, 1753/2, 1754/2	F.U.H. Elżbieta Uzarek, Firma Usługowo-Handlowa Uzarek Sławomir	
KN	16138	Świerże V	[T] złoża eksploatowane okresowo	Świerże dz. 1883,1884	Usługi i Handel Dorota Niemczuk	2012 - 2023

KN	20607	Świerże VI	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Świerże, dz. 1863; Okopy Kolonia, dz. 516		
KN	20839	Świerże VI/1	[E] złożo zagospodarowane	Świerże dz. nr 1863	P.H.U. Krzysztof Walczuk	2023 - 2024
KN	20457	Świerże VII	[T] złożo eksploatowane okresowo	Świerże, dz. 762, 763, 764, 765	Przedsiębiorstwo Bruk-Brothers Kamil Martyniuk	2023
KN	20282	Świerże VIII	[E] złożo zagospodarowane	Świerże, cz. dz. 479, 1753/2, 1754/2	Firma Usługowo-Handlowa Uzarek Sławomir	2022 - 2024
KN	21121	Świerże X	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Świerże, dz. 1893, 1894/1, 1894/2		
KN	21711	Świerże XI	[P] złożo rozpoznane wstępnie	Świerże, dz. 1900/1, 1901/1, 1902/2		
KN	17913	Świerże-działka 1915	[M] złożo skreślone z bilansu zasobów	Świerże, dz. nr 1915		
KN	9792	Turka	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	Turka, dz. 375/1		2011 - 2015
KN	16620	Turka I	[T] złożo eksploatowane okresowo	Turka dz. 375/1	Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Bernarda Kaleta	2022 - 2023
KN	17246	Turka II	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Turka dz. nr 372/1, 375/1	P. Włodzimierz Krawczyński Firma Wielobranżowa	
KN	9430	Zalasocze	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	Zalasocze, dz. 60, 61, 62, 63, 100, 101, 102, 103, 104, 133/1, 133/2, 133/3		

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

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

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

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

Dla terenów złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG i strefy otwarte SO w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania oraz strefy zgodne z obecnym istniejącym zagospodarowaniem. W granicach gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

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

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

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

W wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 4 lutego 2025 r. poz. 758) znajduje się siedem obiektów z terenu gminy Dorohusk, są to:

BARBARÓWKA:

- kopiec ziemny (mogiła kurhanowa) tzw. „Mogiła powstańcza”, w granicach wskazanych w decyzji rozszerzającej decyzję o wpisie do rejestru, nr rejestru zabytków C/65.

DOROHUSK:

- pałac Suchodolskich, pozostałości parku, dwa nagrobki rodziny Suchodolskich, rzeźba św. Barbary; resztki murów i piwnic po dwóch oficynach, czas powstania – XVIII-XIX w., w granicach historycznych, nr rejestru zabytków – A/573.
- ul. I Armii Wojska Polskiego (Niepodległości) 73, Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Jana Nepomucena, w gran. ścian zewnętrznych, wraz z gruntem pod budynkiem, na działce wskazanej w decyzji. A/1350.

ŚWIERŻE:

- pozostałości zespołu dworsko-parkowego: park podworski; czas powstania – XIX w., nr rejestru zabytków – A/233.
- cmentarz grzebalny rzymskokatolicki; czas powstania – 1 ćw. XIX w., nr rejestru zabytków A/219.
- kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Apostołów Piotra i Pawła, w gran. ścian zewnętrznych, wraz z gruntem pod budynkiem, na działce wskazanej w decyzji, wg zał. mapy A/984.

ZAMIEŚCIE (obwód geodezyjny Świerże):

- zespół dworsko-parkowy: d. dwór, park i sad wraz z drzewostanem, w gran. działek wskazanych w dec., wg zał. planu i karty ewidencyjnej; czas powstania – k. XIX w., nr rejestru zabytków – A/183.

GMINA DOROHUSK WYKAZ KART EWIDENCYJNYCH ZABYTKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (NIE WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW)

Wykaz kart ewidencyjnych architektury i budownictwa

Miejscowość	Obiekt
Brzeźno	Kapliczka
Dorohusk	Kościół rzymskokatolicki pw. MB i św. Jana Nepomucena
Dorohusk, ul. I Armii WP 18	Dom mieszkalny ob. gminna spółdzielnia
Dorohusk, ul. I Armii WP 39	Dom mieszkalny ob. urząd gminy

Miejscowość	Obiekt
Husynne	Dwunastak
Husynne	Kaplica pw. św. Maksymiliana Kolbe
Michałówka	Kapliczka
Mościska	Kapliczka
Myszkowiec	Kapliczka
Okopy Kolonia	Kapliczka przydrożna
Okopy Nowe	Kapliczka
Okopy Stare	Kapliczka
Okopy Stare 148	Dom mieszkalny
Okopy Stare 165	Dom mieszkalny
Ostrów	Kapliczka
Świerże	<i>Szkoła</i>
Świerże	Popówka, ob. szkoła
Świerże	Dom mieszkalny, dom PCK
Świerże	Kordegarda przy bramie do zespołu pałacowo-parkowego
Świerże	Kapliczka
Świerże	Kapliczka
Świerże ul. 22 Lipca	Figura św. Rocha
Świerże ul. 22 Lipca	Kaplica grobowa Fajksów
Świerże ul. 22 Lipca 103	Dom mieszkalny
Świerże ul. 22 Lipca 105	Dom mieszkalny
Świerże ul. 22 Lipca 109	Dom mieszkalny
Świerże ul. 22 Lipca 15	Urząd gminy ob. dom mieszkalny
Świerże ul. Młyńska	Spichlerz / młyn
Świerże ul. Młyńska	Rządcówka
Wólka Okopska	Kapliczka

Wykaz kart parków/ogrodów

Miejscowość	Obiekt
Husynne	Park podworski
Okopy	Park na terenie dawnego folwarku
Turka (Istrów)	Park na terenie dawnego folwarku

Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy

Miejscowość	Obiekt
Berdyszcze	Cmentarz unicki – dawniej przycerkiewny
Brzeźno	Cmentarz prawosławny
Brzeźno	Cmentarz rzymskokatolicki
Dobryłówka	Mogiła choleryczna
Dorohusk	Cmentarz rzymskokatolicki
Dorohusk	Cmentarz ewangelicki
Husynne	Cmentarz rzymskokatolicki
Husynne	Cmentarz prawosławny
Kolemczyce	Cmentarz prawosławny
Okopy Stare	Mogiły wojenne
Skordjów Kolonia	Cmentarz ewangelicki
Świerże	Cmentarz prawosławny
Świerże, przy drodze Świerże-Dobryłów	Cmentarz żydowski
Świerże- park zabytkowy	Cmentarz żydowski
Świerże	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, nowy,
Teosin	Cmentarz ewangelicki
Turka	Cmentarz wojenny z I wojny światowej i z 1920 r.

Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej

Miejscowość	Obiekt
Dorohusk, cmentarz rzymskokatolicki	Mogiła 14 żołnierzy WP z wojny 1920 r.
Dorohusk, cmentarz rzymskokatolicki	Mogiła Jerzego Maksymiuka, funkcjonariusza MO
Dorohusk, cmentarz rzymskokatolicki	Mogiła Tadeusza Burmana Turewicza, legionisty, zm. 1920r
Dorohusk, cm. Rzymskokatolicki	Mogiła zbiorowa ofiar II wojny
Dorohusk, cm. Rzymskokatolicki	Mogiła żołnierzy WP z 1939 r.
Dorohusk, skwer w centrum miejscowości	Pomnik ku czci poległych za wyzwolenie Ojczyzny

Miejscowość	Obiekt
Dorohusk, łąki nadbużańskie, okolice szkoły	Pomnik upamiętniający przekroczenie Bugu przez oddziały Armii Czerwonej i I Armii WP

Wykaz kart ewidencyjnych zabytków ruchomych

Miejscowość	Obiekt
Dorohusk	Figura przydrożna „Św. Jan Nepomucen”

GMINA DOROHUSK WYKAZ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW WOJ. LUBELSKIEGO

MIJSCOWOŚĆ	NR REJ. ZAB.	DODATKOWE INFORMACJE
Barbarówka	C/65	Kopiec ziemny

GMINA DOROHUSK WYKAZ KART EWIDENCYJNYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW (NIE WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW)

Gmina Dorohusk znajduje się w obrębie następujących obszarów AZP: 77 – 92, 78 – 91, 78 – 92, 78 – 93, 79 - 91, 79 – 92, 79 – 93, 79 – 94, 80 – 92, 80 – 93, 80 – 94, 81 – 92, 81 – 93. Na obszarach AZP 80 – 94, 81 – 93 nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych z terenu gminy.

MIJSCOWOŚĆ	AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DODATKOWE INFORMACJE
Barbarówka	80 - 92	1	C/
Barbarówka	80 - 92	9	
Barbarówka	80 - 92	24	
Barbarówka	80 - 92	28	
Berdyszcze	78 - 92	1	
Berdyszcze	78 - 93	2	
Berdyszcze	78 - 93	3	
Berdyszcze	78 - 93	4	
Berdyszcze	79 - 93	16	
Berdyszcze	79 - 93	17	
Berdyszcze	79 - 93	18	
Berdyszcze	79 - 93	19	
Berdyszcze	79 - 93	20	
Brzeźno	79 - 92	5	
Brzeźno	79 - 92	6	
Brzeźno	79 - 92	7	
Brzeźno	79 - 91	1	
Brzeźno	79 - 91	2	
Brzeźno	79 - 91	3	
Brzeźno	79 - 91	4	
Brzeźno	79 - 91	5	
Brzeźno	79 - 91	6	
Brzeźno	79 - 91	7	
Brzeźno	79 - 91	8	
Brzeźno	79 - 91	9	
Brzeźno	79 - 91	49	
Brzeźno	79 - 91	50	

Brzeźno	79 - 91	51	
Brzeźno	79 - 91	52	
Brzeźno	79 - 91	53	
Brzeźno	79 - 91	54	
Brzeźno	79 - 91	55	
Brzeźno	79 - 91	56	
Brzeźno	79 - 91	57	
Brzeźno	79 - 91	58	
Brzeźno	79 - 91	66	
Brzeźno	79 - 91	67	
Brzeźno	79 - 91	68	
Brzeźno	79 - 91	69	
Brzeźno	79 - 91	70	
Brzeźno	79 - 91	71	
Brzeźno	79 - 91	72	
Brzeźno	79 - 91	73	
Brzeźno	79 - 91	74	
Brzeźno	79 - 91	75	
Brzeźno	79 - 91	76	
Brzeźno	79 - 91	77	
Brzeźno	79 - 91	78	
Brzeźno	79 - 91	79	
Brzeźno	79 - 91	80	
Brzeźno	79 - 91	81	
Brzeźno	79 - 91	102	
Brzeźno	79 - 91	103	
Brzeźno	79 - 91	104	
Brzeźno	79 - 91	105	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	24	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	25	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	26	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	27	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	29	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	30	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	31	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	32	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	33	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	34	
Brzeźno Kolonia	79 – 92	35	
Brzeźno Kolonia	79 - 91	90	
Dorohusk	79 - 93	1	
Dorohusk	79 - 93	2	
Dorohusk	79 - 93	3	
Dorohusk	79 - 93	4	
Dorohusk	79 - 93	5	
Dorohusk	79 - 93	6	
Dorohusk	79 - 93	10	
Dorohusk	79 - 93	35	
Dorohusk	79 - 93	36	
Dorohusk	79 - 93	37	
Dorohusk	79 - 93	38	
Dorohusk	79 - 93	39	
Dorohusk	79 - 93	40	
Dorohusk	79 - 93	41	

Dorohusk	79 - 93	42	
Dorohusk	79 - 93	43	
Dorohusk	79 - 93	44	
Dorohusk	79 - 93	45	
Dorohusk	79 - 93	46	
Dorohusk	79 - 93	53	
Dorohusk	79 - 93	54	
Dorohusk	79 - 93	55	
Dorohusk	79 - 93	56	
Dorohusk	79 - 93	57	
Dorohusk	79 - 93	58	
Dorohusk	79 - 93	59	
Dorohusk	79 - 93	60	
Dorohusk	79 - 93	61	
Dorohusk	79 - 93	62	
Dorohusk	79 - 93	63	
Dorohusk	79 - 93	64	
Dorohusk	79 - 93	65	
Dorohusk	79 - 93	66	
Dorohusk	79 - 93	67	budowla murowana
Dorohusk	79 - 93	68	
Dorohusk	79 - 93	69	
Dorohusk	79 - 93	70	
Dorohusk	79 - 93	71	
Dorohusk	79 - 93	72	
Dorohusk	79 - 93	73	
Dorohusk	79 - 93	74	
Dorohusk	79 - 93	75	
Dorohusk	79 - 93	76	
Dorohusk	79 - 93	77	
Dorohusk	79 - 93	78	
Dorohusk	79 - 93	79	
Dorohusk	79 - 93	80	
Dorohusk	79 - 93	81	
Dorohusk	79 - 93	88	budowla murowana
Dorohusk	79 - 93	89	
Dorohusk	79 - 93	90	
Dorohusk	79 - 93	91	
Dorohusk	79 - 93	94	
Dorohusk	79 - 93	103	
Dorohusk Osada	79 - 93	12	
Dorohusk Osada	79 - 93	13	
Dorohusk Osada	79 - 93	14	
Dorohusk Osada	79 - 93	15	
Dorohusk Osada	79 - 93	28	
Dorohusk Osada	79 - 93	29	
Dorohusk Osada	79 - 93	30	budowla murowana
Dorohusk Osada	79 - 93	31	
Dorohusk Osada	79 - 93	32	
Dorohusk Osada	79 - 93	33	
Dorohusk Osada	79 - 93	34	
Dorohusk Osada	79 - 93	47	
Dorohusk Osada	79 - 93	48	
Dorohusk Osada	79 - 93	49	
Dorohusk Osada	79 - 93	50	

Dorohusk Osada	79 - 93	111	
Dorohusk Osada	79 - 93	122	
Husynne	79 - 94	1	
Husynne	79 - 94	2	
Husynne	79 - 93	108	
Husynne	79 - 93	109	
Husynne	79 - 93	110	
Husynne	80 - 93	3	
Husynne	80 - 93	4	
Husynne	80 - 93	5	
Husynne	80 - 93	6	
Husynne	80 - 93	7	
Husynne	80 - 93	8	
Husynne	80 - 93	9	
Husynne	80 - 93	10	
Husynne	80 - 93	11	
Husynne	80 - 93	12	
Husynne	80 - 93	13	
Husynne	80 - 93	14	
Husynne	80 - 93	17	
Husynne	80 - 93	18	
Husynne	80 - 93	22	
Husynne	80 - 93	24	
Husynne	80 - 93	29	
Husynne	80 - 93	30	
Husynne	80 - 93	31	
Husynne	80 - 93	32	
Husynne	80 - 93	33	
Husynne	80 - 93	34	
Husynne	80 - 93	35	
Husynne	80 - 93	36	
Husynne	80 - 93	37	
Husynne	80 - 93	38	
Husynne	80 - 93	39	
Husynne	80 - 93	40	
Husynne	80 - 93	41	
Husynne	80 - 93	42	
Husynne	80 - 93	43	
Husynne	80 - 93	44	
Husynne	80 - 93	45	
Husynne	80 - 93	46	
Husynne	80 - 93	47	
Husynne	80 - 93	48	
Husynne	80 - 93	49	
Husynne	80 - 93	50	
Husynne	80 - 93	51	
Husynne	80 - 93	102	
Kępa Kolonia	78 - 91	10	
Kępa Kolonia	78 - 91	11	
Kępa Kolonia	78 - 91	12	
Kępa Kolonia	78 - 91	13	
Kępa Kolonia	79 - 91	59	
Kępa Kolonia	79 - 91	60	
Kępa Kolonia	79 - 91	61	
Kępa Kolonia	79 - 91	62	

Kępa Kolonia	79 - 91	63	
Kępa Kolonia	79 - 91	64	
Kępa Kolonia	79 - 91	65	
Kolemczyce	80 - 93	15	
Kolemczyce	80 - 93	59	
Kolemczyce	80 - 93	60	
Kolemczyce	80 - 93	61	
Kolemczyce	80 - 93	62	
Kolemczyce	80 - 93	63	
Kolemczyce	80 - 93	64	
Kolemczyce	80 - 93	65	
Kolemczyce	80 - 93	66	
Kolemczyce	80 - 93	67	
Kolemczyce	80 - 93	68	
Kolemczyce	80 - 93	69	
Kolemczyce	80 - 93	70	
Kolemczyce	80 - 93	71	
Kolemczyce	80 - 93	72	
Kolemczyce	80 - 93	73	
Kolemczyce	80 - 93	74	
Kolemczyce	80 - 93	75	
Kolemczyce	80 - 93	76	
Kolemczyce	80 - 93	77	
Konotopy	78 - 92	7	
Konotopy	78 - 92	8	
Kroczyń	80 - 92	12	
Kroczyń	80 - 92	42	
Kroczyń	80 - 92	43	
Kroczyń	80 - 92	44	
Kroczyń	80 - 92	45	
Kroczyń	80 - 92	46	
Kroczyń	80 - 92	47	
Kroczyń	80 - 92	48	
Kroczyń	80 - 92	49	
Kroczyń	80 - 92	50	
Kroczyń	80 - 92	51	
Kroczyń	80 - 92	52	
Kroczyń	80 - 92	53	
Kroczyń	80 - 92	54	
Kroczyń	80 - 92	55	
Kroczyń	80 - 92	56	
Kroczyń	80 - 92	57	
Kroczyń	80 - 92	58	
Kroczyń	80 - 92	59	
Kroczyń	80 - 92	85	
Ludwinów	79 - 92	4	
Ludwinów	79 - 92	8	
Ludwinów	79 - 92	9	
Ludwinów	79 - 92	10	
Ludwinów	79 - 92	11	
Ludwinów	79 - 92	13	
Ludwinów	79 - 92	14	
Ludwinów	79 - 92	15	
Ludwinów	79 - 92	16	

Ludwinów	79 – 92	21	
Ludwinów	79 – 92	22	
Ludwinów	79 – 92	23	
Majdan Skordiów	80 - 92	70	
Michałówka	80 - 93	96	
Michałówka	80 - 93	101	
Michałówka	80 - 93	106	
Michałówka	80 - 92	26	
Michałówka	80 - 92	27	
Mościska	80 - 93	16	
Mościska	80 - 93	87	
Mościska	80 - 93	88	
Mościska	80 - 93	89	
Mościska	80 - 93	90	
Mościska	80 - 93	91	
Mościska	80 - 93	92	
Mościska	80 - 93	93	
Mościska	80 - 93	94	
Mościska	80 - 93	95	
Okopy	78 - 92	9	
Okopy Kolonia	78 - 92	49	
Okopy Kolonia	78 - 92	50	
Okopy Kolonia	78 - 92	51	
Okopy Kolonia	78 - 92	52	
Okopy Kolonia	78 - 92	53	
Okopy Kolonia	78 - 92	54	
Okopy Kolonia	78 - 92	55	
Okopy Kolonia	78 - 92	56	
Okopy Kolonia	78 - 92	57	
Okopy Kolonia	78 - 92	88	
Okopy Kolonia	78 - 92	105	
Okopy Kolonia	78 - 92	106	
Okopy Kolonia	78 – 93	12	
Okopy Kolonia	78 – 93	13	
Okopy Kolonia	78 – 93	14	
Okopy Kolonia	78 – 93	22	
Okopy Kolonia	78 – 93	23	
Okopy Nowe	78 – 93	15	
Okopy Nowe	78 – 93	16	
Okopy Nowe	78 – 93	17	
Okopy Nowe	78 – 93	18	
Okopy Nowe	78 – 93	19	
Okopy Nowe	78 – 93	20	
Okopy Nowe	78 – 93	21	
Okopy Nowe	79 - 93	21	
Okopy Nowe	79 - 93	22	
Okopy Nowe	79 - 93	23	
Okopy Nowe	79 - 93	24	
Okopy Nowe	79 - 93	25	
Okopy Nowe	79 - 93	26	
Okopy Nowe	79 - 93	27	budowla murowana
Okopy Nowe	79 - 93	113	
Okopy Nowe	79 - 93	114	
Okopy Nowe	79 - 93	115	
Okopy Nowe	79 - 93	116	

Okopy Nowe	79 - 93	117	
Okopy Nowe	79 - 93	118	
Okopy Nowe	79 - 93	119	
Okopy Nowe	79 - 93	120	
Okopy Nowe	79 - 93	121	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	5	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	6	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	7	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	8	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	9	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	10	
Okopy Nowe Okopy Stare	78 - 93	11	
Okopy Stare	78 - 92	41	
Okopy Stare	78 - 92	42	
Okopy Stare	78 - 92	43	
Okopy Stare	78 - 92	44	
Okopy Stare	78 - 92	45	
Okopy Stare	78 - 92	46	
Okopy Stare	78 - 92	47	
Okopy Stare	78 - 92	48	
Olenówka	79 - 91	13	
Olenówka	79 - 91	14	
Olenówka	79 - 91	91	
Olenówka	79 - 91	92	
Olenówka	79 - 91	93	
Olenówka	79 - 91	94	
Olenówka	79 - 91	95	
Olenówka	79 - 91	96	
Olenówka	79 - 91	97	
Olenówka	79 - 91	98	
Olenówka	79 - 91	99	
Ostrów	80 - 93	1	kurhan
Ostrów	80 - 93	2	dwa kurhany
Ostrów	80 - 93	19	
Ostrów	80 - 93	97	
Ostrów	80 - 93	98	
Ostrów	80 - 93	99	
Pogranicze	80 - 92	15	
Pogranicze	80 - 92	60	
Pogranicze	80 - 92	61	
Pogranicze	80 - 92	62	
Pogranicze	80 - 92	63	
Pogranicze	80 - 92	64	
Puszki	80 - 92	29	
Puszki	80 - 92	30	
Roskosz	79 - 92	1	
Roskosz	79 - 92	41	
Roskosz	79 - 92	42	
Roskosz	79 - 92	48	
Roskosz	79 - 92	49	
Roskosz	79 - 92	50	
Roskosz	79 - 92	51	
Roskosz	79 - 92	52	
Roskosz	79 - 92	53	
Roskosz	79 - 92	54	

Roskosz	79 - 92	55	
Roskosz	79 - 92	56	
Roskosz	79 - 92	57	
Roskosz	79 - 92	58	
Roskosz	79 - 92	59	
Roskosz	79 - 92	60	
Roskosz	79 - 92	61	
Roskosz	79 - 92	62	
Roskosz	79 - 92	63	
Roskosz	79 - 92	64	
Roskosz	79 - 92	65	
Roskosz	79 - 92	66	
Roskosz	79 - 92	67	
Roskosz	79 - 92	68	
Roskosz	79 - 92	69	
Roskosz	79 - 92	70	
Skordiów	81 - 92	50	
Skordiów	80 - 92	16	
Skordiów	80 - 92	65	
Skordiów	80 - 92	66	
Skordiów	80 - 92	67	
Skordiów	80 - 92	68	
Skordiów	80 - 92	69	
Skordiów	80 - 92	71	
Skordiów	80 - 92	72	
Skordiów	80 - 92	73	
Skordiów	80 - 92	74	
Skordiów	80 - 92	75	
Skordiów	80 - 92	77	
Stefanów	80 - 92	17	
Stefanów	80 - 92	20	
Stefanów	80 - 92	21	
Stefanów	80 - 92	22	
Stefanów	80 - 92	23	
Stefanów	80 - 92	25	
Świerże	77 - 92	100	
Świerże	77 - 92	101	
Świerże	77 - 92	102	
Świerże	77 - 92	103	
Świerże	77 - 92	104	
Świerże	77 - 92	105	
Świerże	77 - 92	106	
Świerże	77 - 92	107	
Świerże	77 - 92	108	
Świerże	78 - 92	1	
Świerże	78 - 92	2	
Świerże	78 - 92	3	
Świerże	78 - 92	4	
Świerże	78 - 92	11	
Świerże	78 - 92	12	
Świerże	78 - 92	13	
Świerże	78 - 92	14	
Świerże	78 - 92	15	
Świerże	78 - 92	16	
Świerże	78 - 92	17	

Świerże	78 - 92	18	
Świerże	78 - 92	19	
Świerże	78 - 92	20	
Świerże	78 - 92	21	
Świerże	78 - 92	22	
Świerże	78 - 92	23	
Świerże	78 - 92	24	
Świerże	78 - 92	25	
Świerże	78 - 92	26	
Świerże	78 - 92	27	
Świerże	78 - 92	28	
Świerże	78 - 92	29	
Świerże	78 - 92	30	
Świerże	78 - 92	31	
Świerże	78 - 92	32	
Świerże	78 - 92	33	
Świerże	78 - 92	34	
Świerże	78 - 92	35	
Świerże	78 - 92	36	
Świerże	78 - 92	37	
Świerże	78 - 92	38	
Świerże	78 - 92	39	
Świerże	78 - 92	40	
Świerże	78 - 92	58	
Świerże	78 - 92	59	
Świerże	78 - 92	60	
Świerże	78 - 92	61	
Świerże	78 - 92	62	
Świerże	78 - 92	63	
Świerże	78 - 92	64	
Świerże	78 - 92	65	
Świerże	78 - 92	66	
Świerże	78 - 92	67	
Świerże	78 - 92	68	
Świerże	78 - 92	69	
Świerże	78 - 92	70	
Świerże	78 - 92	71	
Świerże	78 - 92	72	
Świerże	78 - 92	73	
Świerże	78 - 92	74	
Świerże	78 - 92	75	
Świerże	78 - 92	76	
Świerże	78 - 92	77	
Świerże	78 - 92	78	
Świerże	78 - 92	79	
Świerże	78 - 92	80	
Świerże	78 - 92	81	
Świerże	78 - 92	82	
Świerże	78 - 92	83	
Świerże	78 - 92	84	
Świerże	78 - 92	85	
Świerże	78 - 92	86	
Świerże	78 - 92	87	
Świerże	78 - 92	100	

Świerże	78 - 92	101	
Świerże	78 - 92	102	
Świerże	78 - 92	103	
Świerże	78 - 92	104	
Świerże Kolonia	79 - 92	43	
Świerże Kolonia	79 - 92	44	
Świerże Kolonia	79 - 92	45	
Świerże Kolonia	79 - 92	46	
Świerże Kolonia	79 - 92	47	
Świerże Kolonia	79 - 92	74	
Świerże Kolonia	79 - 92	75	
Świerże Kolonia	79 - 92	77	
Teosin	79 - 92	71	
Teosin	79 - 92	72	
Teosin	79 - 92	73	
Teosin	79 - 92	76	
Teosin	79 - 92	78	
Teosin	79 - 92	79	
Teosin	79 - 93	95	
Turka	79 - 93	7	
Turka	79 - 93	8	
Turka	79 - 93	9	
Turka	79 - 93	11	
Turka	79 - 93	82	
Turka	79 - 93	83	
Turka	79 - 93	84	
Turka	79 - 93	85	
Turka	79 - 93	86	
Turka	79 - 93	87	
Turka	79 - 93	92	
Turka	79 - 93	93	
Turka	79 - 93	96	
Turka	79 - 93	97	
Turka	79 - 93	98	
Turka	79 - 93	99	
Turka	79 - 93	100	
Turka	79 - 93	101	
Turka	79 - 93	102	
Turka	79 - 93	104	
Turka	79 - 93	105	
Turka	79 - 93	106	
Turka	79 - 93	107	
Turka	80 - 93	20	
Turka	80 - 93	23	
Turka	80 - 93	100	
Turka	80 - 93	103	
Turka	80 - 93	104	
Turka	80 - 93	105	
Wólka Okopska	79 - 92	2	
Wólka Okopska	79 - 92	3	
Wólka Okopska	79 - 92	12	
Wólka Okopska	79 - 92	17	
Wólka Okopska	79 - 92	18	
Wólka Okopska	79 - 92	19	

Wólka Okopska	79 – 92	20	
Wólka Okopska	79 – 92	28	
Wólka Okopska	79 – 92	36	
Wólka Okopska	79 – 92	37	
Zalisocze	79 - 93	51	
Zalisocze	79 - 93	52	
Zamieście	78 - 92	10	
Zanowinie	80 - 93	21	
Zanowinie	80 - 93	25	
Zanowinie	80 - 93	26	
Zanowinie	80 - 93	27	
Zanowinie	80 - 93	28	
Zanowinie	80 - 93	52	
Zanowinie	80 - 93	53	
Zanowinie	80 - 93	54	
Zanowinie	80 - 93	55	
Zanowinie	80 - 93	56	
Zanowinie	80 - 93	57	
Zanowinie	80 - 93	58	
Zanowinie	80 - 93	107	

Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentu planistycznego studium oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały wyznaczone w strefach odpowiadającym obecnemu zagospodarowaniu terenu, na którym się znajdują. Profile funkcjonalne tych stref umożliwiają zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych oraz doprecyzowanie zasad ich ochrony na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają zachowanie i utrzymanie obiektów zabytkowych w niezmienionej formie i strukturze oraz utrzymanie walorów przestrzennych, krajobrazowych i widokowych.

Na terenach zespołów dworskich, parków dworskich i dawnych folwarków wyznaczono w planie ogólnym strefy zieleni i rekreacji SN lub strefy otwarte SO w celu ochrony widoku. Profil funkcjonalny stref wyklucza lokalizację terenów mogących spowodować degradację wartości kulturowych zabytku jak np. terenów elektrowni wiatrowych. Na terenach cmentarzy wyznaczono w planie ogólnym strefy cmentarzy SC. Na terenach kościołów wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU. Parametry w ww. strefach dopasowano do stanu istniejącego, nie rozszerzano zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy.

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

12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

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

13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy występują tereny zamknięte inne niż ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. Część obszaru gminy Dorohusk w obrębie Kępa i Brzeźno zlokalizowana jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. Ustanowiony został protokołem prac Komisji ds. ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych dnia 8 sierpnia 2022 roku zgłoszonej do gminy jako aktualna potrzeba obronna.

Terenami zamkniętymi na obszarze gminy są szlaki komunikacji kolejowej, wg wykazu działek wyszczególnionych w załączniku decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38, z późn. zm.).

Centralny Port komunikacyjny Sp. z o. o. informuje, że przez teren gminy Dorohusk przebiega jeden z ciągów wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 września 2025 r. w sprawie Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1320):

- Warszawa – Lublin – Trawniki – Chełm – granica państwa oraz Trawniki – Zamość – Tomaszów Lubelski – Bełzec – granica państwa.

Realizatorem wskazanej Inwestycji Towarzyszącej jest PKP Polskie Linie Kolejowe S. A.

W planie ogólnym uwzględniono zamknięte tereny kolejowe linii kolejowej, poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych poprzez wskazanie strefy komunikacyjnej i strefy infrastrukturalnej. Strefę infrastrukturalną SI wskazano na bocznicach kolejowych i przejściu granicznym z powodu powiązania tych terenów z szerokimi torami i przetładunkiem gazu. Na terenie strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej przyjęto istniejące zagospodarowanie jako wyznacznik do wskazania strefy otwartej oraz na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej strefę wielofunkcyjną z zabudowa zagrodową.

14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

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

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawdopodobnie przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach

administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Sposób uwzględnienia: dobór strefy planistycznej i zakresu profilu funkcjonalnego dodatkowego zgodnie z warunkami zagospodarowania dla danego terenu. Tereny po eksploatacji kruszywa w przeznaczone zostały pod strefę zieleni naturalnej w związku z możliwością wykorzystania go jako tereny rekreacyjne.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

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

17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

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

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

Użytki rolne zajmują 68% powierzchni gminy, w tym grunty orne 35,9%, (16,6%, to gleby w klasie I-III, gleb w klasie IV jest 56,3 %, gleby klasy V i VI, czyli najniższej klasy stanowią 27,1 %).

W planie należy uwzględnić występowanie gruntów rolnych chronionych klas od II do III, gdyż w gminie nie występują grunty rolne klasy I. Łącznie gleby najlepsze (chronione klas I-III) zajmują 16,6 % powierzchni wszystkich gruntów ornych i najliczniej znajdują się w sołectwach Zamieście, Okopy, Okopy Kolonia, Zalasocze, Dorohusk, Skordiów, Barbarówka, Teosin. Wyznaczając obszary uzupełnienia zabudowy uwzględniono konieczność ich ochrony wprowadzając ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) tj. na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, do odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy

z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Rozwój funkcji pozarolniczych w obrębie terenów wysokich klas bonitacyjnych oraz gruntów pochodzenia organicznego może być w konflikcie z ochroną tychże gruntów oraz wysokim kosztem pozyskania gruntów pod inwestycje.

Tereny zalesione gminy Dorohusk obejmują powierzchnię 3 453,99 ha, co stanowi 17,90 % powierzchni gminy. Największy kompleks leśny – Las Żaliński znajduje się w środkowej części gminy. Duże obszary leśne występują w południowo-wschodniej części gminy oraz w części północnej.

Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28.09.1991 r. istnieje możliwość lokalizowania budynków i budowli na terenach leśnych związanych z gospodarką leśną.

W odniesieniu do gruntów leśnych plan uwzględni potrzebę ich ochrony poprzez ustalenia dla nich stref otwartych lub innych stref w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumencie planistycznym studium. Strefy gospodarcze SP i usługowe SU zostały wyznaczone na gruntach klas chronionych, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

W rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. Do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku, albo do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zalicza się zakłady w zależności od występowania jednej lub więcej substancji niebezpiecznych (Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - Dz. U. 2016 poz. 138).

Zakład o dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej zlokalizowany jest na terenie gminy Dorohusk – jest to TEZET Sp. z o.o. w Lublinie, Terminal Przeladunkowy Gazów Płynnych Brzeźno k/Chełma. Ponadto Komendant Miejski PSP w Chełmie, jako organ właściwy dla zakładów o zwiększonym ryzyku, zlokalizowanych na terenie gminy Dorohusk zgłosił lokalizację zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie gminy Dorohusk - BETA PRIM Sp. z o.o., Terminal Przeladunkowy Gazu, Okopy 1A, 22-175 Dorohusk.

Uwzględniono zagrożenia stwarzane przez ww. zakłady o zwiększonym oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej przy planowaniu zagospodarowania obszarów wokół zakładów. W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych nie wskazując nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym sąsiedztwie.

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

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

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

21.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Dorohusk funkcjonują następujące szkoły i placówki oświatowe (dane Ministerstwa Edukacji Narodowej luty 2025 r.):

- Przedszkole Samorządowe w Dorohusku (38 uczniów),
- Szkoła Podstawowa im. Kpt. Kazimierza Filipowicza „KORDA” w Dorohusku (330 uczniów),
- Szkoła Podstawowa im. Jana Szatowskiego Ps. „KOWAL” w Świrzach (69 uczniów),
- Szkoła Podstawowa w Brzeźnie (60 uczniów),
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Dorohusku (6 uczniów),
- Szkoła Podstawowa Specjalna w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Dorohusku (26 uczniów),
- Przedszkole Specjalne w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Dorohusku (22 uczniów),
- Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Dorohusku (12 uczniów),
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Dorohusku.

Gminne jednostki organizacyjne to:

- Ośrodek Pomocy Społecznej w Dorohusku,
- Gminna Biblioteka Publiczna w Dorohusku z Punktami Bibliotecznymi, w Brzeźnie i Świrzach,
- Gminny Ośrodek Kultury i Turystyki w Dorohusku,

- Środowiskowy Dom Samopomocy „Cytrynka” w Dorohusku,

Według danych z Systemu Informacji Oświatowej na dzień 30 września 2024 roku ogólna liczba uczniów wynosiła 494. Liczba ta uwzględnia dzieci z przedszkola i oddziałów przedszkolnych (130 dzieci). (Źródło Raport o stanie gminy Dorohusk za 2024 r.)

Tabela Liczba uczniów w szkołach i przedszkolu, liczba oddziałów oraz liczba etatów nauczycieli

Nazwa szkoły/placówki	Liczba uczniów ogółem	Liczba uczniów w przedszkolu i oddziałach przedszkolnych	Liczba oddziałów	Liczba nauczycieli
Przedszkole	35	35	2	2
SP w Dorohusku	330	69	19	38,66
SP w Świerżach	71	12	10	14,91
SP w Brzeźnie	58	14	9	14,06
Razem	494	130	40	69,63

Na terenie Gminy Dorohusk funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury i Turystyki w Dorohusku, Gminna Biblioteka Publiczna w Dorohusku wraz z punktami bibliotecznymi w Świerżach i Brzeźnie. Działalność wymienionych podmiotów w 2024 roku polegała na realizacji zadań statutowych, w szczególności upowszechnianiu kultury, propagowaniu sztuki i dziedzictwa kulturowego, promocji aktywnego wypoczynku i sportu wśród mieszkańców.

Aktywność sportowa animowana jest przez Gminny Klub Sportowy „Granica”. Na terenie gminy znajduje się wypożyczalnia kajaków firmy „Agrobug” w Świerżach. W skład infrastruktury sportowej w gminie wchodzi: boisko pełnowymiarowe do piłki nożnej – GKS „Granica” Dorohusk oraz treningowe, boisko „Orlik”, hala widowiskowo-sportowa i siłownia przy ZSP w Dorohusku, pomost przy zbiorniku wodnym Husynne o powierzchni 665 m², boisko piłkarskie w Świerżach, boisko piłkarskie w Turce, boisko piłkarskie w Wólce Okopskiej, boisko piłkarskie w Dorohusku z budynkiem dla zawodników, boisko piłkarskie w Świerżach, plaża przy akwie wodnym Husynne, Siłownie plenerowe znajdują się w Parku w miejscowości Dorohusk- Osada i Świerżach, obie powstały w 2021 r.

Na terenie gminy Dorohusk funkcjonują następujące organizacje pozarządowe:

- Stowarzyszenie Kobiet „Niebieska zebra” ul. Niepodległości 49, 22-175 Dorohusk.
- Stowarzyszenie na rzecz Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Dorohusku „Pomocna dłoń”, ul. Graniczna 1, 22-175 Dorohusk;
- Uczniowski Klub Sportowy „KIKS” ul. Niepodległości 49, 22-175 Dorohusk. Celem klubu jest popularyzacja kultury fizycznej i sportu wśród młodzieży szkolnej.
- Gminny Klub Sportowy „GRANICA” ul. Szkolna 6, 22-175 Dorohusk. Celem klubu jest popularyzacja kultury fizycznej i sportu.
- Stowarzyszenie CLIPEUS ARMA Okopy 29, 22-175 Dorohusk. Jest organizacją, która jako pierwsza tego typu w regionie popularyzuje kulturę fizyczną
- Stowarzyszenie Aktywni Silniejsi Ważniejsi ul. Niepodległości 25, 22-175 Dorohusk.
- Stowarzyszenie Miłośników Świerż i Ziemi Świerżowskiej, Świerże ul. Młyńska 7, 22-175 Dorohusk.
- Koła Gospodyń Wiejskich: Koło Gospodyń Wiejskich w Barbarówce, Koło Gospodyń Wiejskich w Wólce Okopskiej, Koło Gospodyń Wiejskich w Brzeźnie, Koło Gospodyń Wiejskich w Michałowie, Koło Gospodyń Wiejskich w Dorohusku, Koło Gospodyń Wiejskich w Ostrowie, Koło Gospodyń Wiejskich w Turce, Koło Gospodyń Wiejskich w Świerżach, Koło Gospodyń Wiejskich w Okopach, Koło Gospodyń Wiejskich w Okopach Kolonii, Koło Gospodyń Wiejskich w Zanowiniu, Koło Gospodyń Wiejskich w Teosinie.
- Ochotnicze Straże Pożarne: Ochotnicza Straż Pożarna w Barbarówce, Ochotnicza Straż Pożarna w Dorohusku, Ochotnicza Straż Pożarna w Husynnem, Ochotnicza Straż Pożarna w Okopach,

Ochotnicza Straż Pożarna w Ostrowie, Ochotnicza Straż Pożarna w Wólce Okopskiej, Ochotnicza Straż Pożarna w Świerżach. Celami działalności OSP, są m.in. prowadzenie działalności mającej na celu zapobieganie pożarom oraz współdziałanie w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami, udział w akcjach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów i zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska oraz innych klęsk i zdarzeń.

Służba zdrowia działająca na terenie gminy Dorohusk zabezpiecza potrzeby mieszkańców jedynie w zakresie podstawowej opieki medycznej. Na terenie gminy zlokalizowana jest praktyka lekarza rodzinnego w Brzeźnie oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dorohusku. Po poradę lekarza specjalisty, mieszkańcy gminy Dorohusk, muszą udać się poza jej teren, najczęściej do Chełma. Najbliższym szpitalem dostępnym również dla mieszkańców gminy jest Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Specjalistyczny w Chełmie – 26 km od Dorohuska. Czas dojazdu zespołów ratownictwa medycznego na terenie gminy: W Dorohusku – Osadzie znajduje się Stacja Ratownictwa Medycznego w Chełmie Podstacja w Dorohusku. Ratownicy medyczni w krótki czasie przyjeżdżają do pacjenta i udzielają pierwszej pomocy.

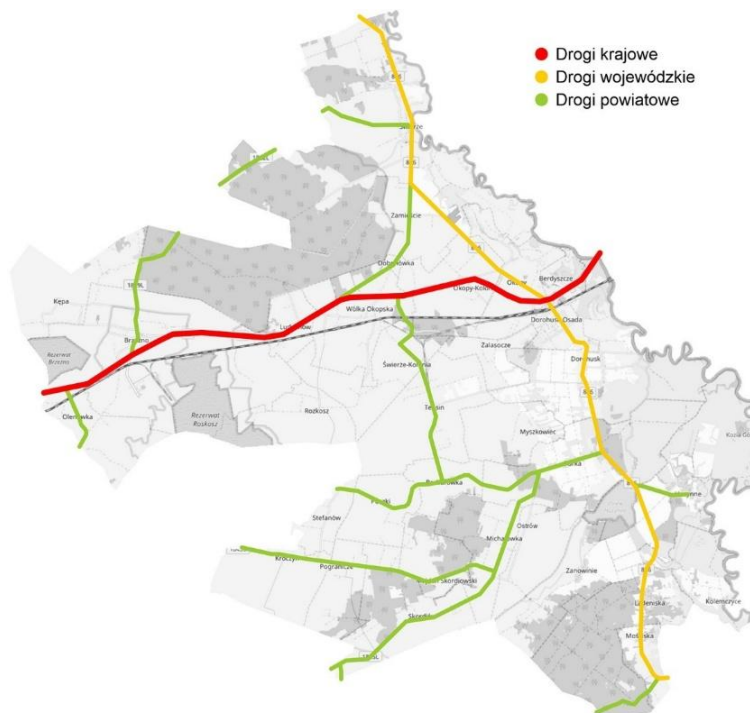
21.2. Infrastruktura transportowa

Centralny Port komunikacyjny Sp. z o. o. informuje, że przez teren gminy Dorohusk przebiega jeden z ciągów wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 września 2025 r. w sprawie Inwestycji Towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. 2025 r. poz. 1320):

- Warszawa – Lublin – Trawniki – Chełm – granica państwa oraz Trawniki – Zamość – Tomaszów Lubelski – Bełżec – granica państwa.

Realizatorem wskazanej Inwestycji Towarzyszącej jest PKP Polskie Linie Kolejowe S. A.

Gminną sieć drogową stanowią drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne. Powstały system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, determinując z jednej strony jego rozwój jak i wprowadzając ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie.



Ryc. 13 Gmina Dorohusk istniejące drogi krajowe wojewódzkie i powiatowe (źródło: materiały Urzędu Gminy Dorohusk)

Drogi krajowe:

Ruch tranzytowy w gminie odbywa się:

- Drogą krajową Nr 12, relacji gr. państwa - Łęknica - Żary - Żagań - Szprotawa - Przemków - Radwanice - Drożów - Głogów - Szlichtyngowa - Wschowa - Leszno - Gostyń - Jarocin - Pleszew - Kalisz - Błaszanki - Sieradz - Łask - Piotrków Trybunalski - Sulejów - Opoczno - Przysucha - Radom - Zwoleń - Puławy - Kurów - Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk - gr. Państwa, zaliczoną na odcinku Lublin - Piaski - Chełm - Dorohusk - gr. państwa

Droga krajowa nr 12 na odcinku: Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa, została zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako E-373. Droga krajowa Nr 12 zaliczona jest do klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego.

Projektowana jest droga krajowa S12 (S - ekspresowa) - droga ekspresowa dwujezdniowa, z projektowanym przebiegiem uwzględnić, w obszarze nieruchomości wskazanych do wywłaszczenia i wykupu, zgodnie z opracowanymi projektami budowlanymi, które staną się własnością Skarbu Państwa, w trwałym zarządzie GDDKiA Oddziału w Lublinie i będą stanowiły pas drogowy tej drogi.

Na terenie administracyjnym gminy Dorohusk realizowane jest zadanie inwestycyjne „Budowa drogi ekspresowej S12 Lublin – Dorohusk na odcinku Piaski – Dorohusk (z wyłączeniem budowy obwodnicy Chełma) odcinek nr 4: węzeł „Chełm Wschód” (bez węzła) – Dorohusk”: Przedmiotowa inwestycja drogowa jest na etapie uzyskiwania decyzji Wojewody Lubelskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

Drogi wojewódzkie:

- Droga wojewódzkie nr: 816 – relacji Terespol - Kodeń – Sławatycze – Włodawa – Dorohusk - Horodło- Zosin, klasy technicznej „G”, dla której, stosuje się regulacje rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.).

Drogi powiatowe

Przez obszar gminy przebiegają następujące drogi powiatowe:

Nr drogi	Ilość km	Miejscowości od – do	Stan techniczny
1822L	4,5	dr. woj. 812 – Sajczyce – Ruda Huta – Żalin – Świerże	dostateczny
1829L	4,1	Brzeźno – Żalin	zły
1830L	4,0	Ludwinów – Świerże	zły
1831L	5,6	Wólka Okopska – Barbarówka	zły
1842L	1,8	dr. kraj. 12 – Ignatów – Kamień	dobry
1843L	7,5	Srebrzyszcze – Pławanice – Majdan – Skordiów	dostateczny
1844L	8,1	Pławanice – Turka	dostateczny
1845L	11,8	Czerniejów – Skordiów – Turka – Husynne	dostateczny
1848L	0,4	Andrzejów – Klesztów	dostateczny
1849L	2,2	dr. woj. 844 – Klesztów – Roztoka – Kolonia Mościska	zły

Drogi gminne na terenie gminy Dorohusk:

Lp	Nr drogi	Przebieg drogi
1	104919	L dr.pow.1842L - Olenówka - Pławanice Kol. - dr.pow.1843L
2	104920	L Brzeźno (dr.pow.1829L) - Kol.Kępa
3	104921	L Brzeźno przez wieś
4	104922	L Brzeźno do szkoły
5	104923	L Kępa przez wieś
6	104924	L Wólka Okopska (dr.kraj.12) - Dobrytówka (dr.pow.1830L)

7	104925	L	dr.pow.1829L - przez wieś Kępa
8	104926	L	Świerże (dr.pow.1822L) - Piaski - dr.woj.816
9	104927	L	Brzeźno (dr.pow.1829L) - Kol.Kępa
10	104928	L	Świerże (dr.woj.816) - Mielniki
11	104929	L	Ludwinów (dr.kraj.12) przez wieś
12	104930	L	Ludwinów (dr.kraj.12) do lasu państwowego
13	104931	L	Świerże ul.Kościelna
14	104932	L	Świerże ul.Polna
15	104933	L	Świerże ul.Pocztowa
16	104934	L	Świerże ul.Cicha
17	104935	L	Okopy (dr.kraj.12) - Okopy Stare przez wieś
18	104936	L	Dorohusk (dr.woj.816) - Zalisocze
19	104937	L	dr.kraj.12 - Kol.Okopy przez wieś
20	104938	L	Dorohusk ul.Ogrodowa
21	104939	L	Okopy (dr.kraj.12) - Zalisocze - Myszkowiec - Turka (dr.pow.1845L)
22	104940	L	Dorohusk ul.Polna
23	104941	L	Dorohusk ul.1 Maja
24	104942	L	Dorohusk ul.Nadrzeczna
25	104943	L	Dorohusk ul.Kościuszki
26	104944	L	dr.woj.816 - Berdyszcze - dr.kraj.12
27	104945	L	Turka (dr.pow.1845L) - przez wieś
28	104946	L	Dorohusk ul.Nadbużna
29	104947	L	Husynne (dr.pow.1845L) - przez wieś
30	104948	L	dr.woj.816 - Zanowinie
31	104949	L	dr.pow.1845L - Ostrów - dr.pow.1845L
32	104950	L	dr.woj.816 - Dorohusk - dr.woj.816
33	104951	L	dr.woj.816 - Ladeniska - dr.woj.816
34	104952	L	dr.pow.1831L (Teosin) - Dorohusk (dr.woj.816)
35	104953	L	dr.kraj.12 - Okopy - stacja kolejowa Dorohusk
36	105039	L	Brzeźno dr.kraj.12 - dr.pow.1829L
37	105040	L	Świerże ul.Szkolna
38	112771	L	Husynne - od dr.woj.816 - Kolemczyce
39	112772	L	Kolemczyce - odcinek od punktu geodezyjnego 120 do punktu geodezyjnego 289 działki nr 1
40	112773	L	Kolemczyce - odcinek od punktu geodezyjnego 258 do punktu geodezyjnego 289 działki nr 115
41	112774	L	Kolemczyce - odcinek od punktu geodezyjnego 257 do punktu geodezyjnego 260 działki nr 59
42	114119	L	Świerże ul. Parkowa - nr ew. 263 o pow. 0,17 ha
43	114120	L	Świerże ul. Młyńska - nr ew. 334 o pow. 0,97 ha
44	114121	L	Świerże ul. Skrajna - nr ew. 237 o pow. 0,19 ha
45	114122	L	Świerże ul. Ogrodowa - nr ew.229 o pow. 0,19 ha, 267 o pow. 0,16 ha, 195 o pow. 0,37 ha
46	114123	L	Świerże ul. Leśna - nr ew. 1441 o pow.1,78 ha, 1488 o pow. 3,69 ha, 1628 o pow. 2,11 ha
47	114124	L	Dorohusk-Osada ul.Kwiatowa (od dr.woj.816 do ul.Jaśminowej, działki nr 1106, 1233)
48	114125	L	Dorohusk-Osada ul.22 Lipca (od ulicy Polnej do ulicy Ogrodowej, działka nr 1232)
49	114126	L	Dorohusk-Osada ul.Różana (od ulicy Ogrodowej przez ulicę Kwiatową do działek 1156 i 1147, działki nr 1150, 1109, 1135)
50	114127	L	Dorohusk-Osada ul.Makowa (od ulicy Różanej do działki 1102, działka nr 1111)
51	114128	L	Dorohusk-Osada ul.Fiołkowa (od ulicy Ogrodowej do ulicy Kwiatowej)
52	114129	L	Dorohusk-Osada ul.Liliowa (od działki 1176 przecinająca ul. Fiołkową i ul.Kalinową do działek:1180 i 1196)

53	114130	L	Dorohusk-Osada ul.Kalinowa (od ulicy Ogrodowej przecinająca ulicę Liliową do ulicy Kwiatowej)
54	114131	L	Dorohusk-Osada ul.Konwaliowa (od ulicy Storczykowej do ulicy 22 Lipca)
55	114132	L	Dorohusk-Osada ul.Storczykowa (od ulicy Polnej do ulicy Kwiatowej)
56	114133	L	Dorohusk-Osada ul.Malinowa (od ulicy Polnej do ulicy Kwiatowej)
57	114134	L	Dorohusk-Osada ul.Jaśminowa (od ulicy Polnej do ulicy Ogrodowej)
58	114135	L	Dorohusk-Osada droga bez nazwy (od ulicy Polnej do działki 1149)
59	114136	L	Dorohusk-Osada ul.Szkolna (od dr.woj.816 w Dorohusku-Osadle, odcinek od pkt geod.26, przez pkt: 60,59 do pkt geod.58)
60	114137	L	Dorohusk-Osada ul.Parkowa (od dr.woj.816 w Dorohusku-Osadle, odcinek od pkt geod.41 do wys.działki 236)
61	114138	L	obręb Beredyszczel ul.Kolejowa (od dr.woj.nr816 - cały odcinek drogi od pkt.geod.47 dopkt geod.51)
62	114225	L	Świerże - od drogi gminnej nr 104926L do działki 949
63	114226	L	Świerże - od drogi (działka 964) do końca działki nr 972
64	114227	L	Świerże - od dr. woj. nr 816 do drogi gminnej nr 104926L
65	114228	L	Świerże - od dr. woj. nr 816 do drogi gminnej nr ew. 548
66	114229	L	Świerże - od ul. Ogrodowej do lasu
67	114230	L	Świerże - od drogi nr ew. 2533 do rowu
68	114231	L	Dorohusk-Osada - ul.Wierzbowa, odcinek od dr. woj. 816 do pkt. geod. 35
69	114232	L	Dorohusk - od ulicy Kościelnej w Dorohusku - Osadle do tzw. "Buchty" (działka nr ew. 481)
70	114233	L	Dorohusk - od ulicy Wołyńskiej do tzw. "Buchty" (działki nr ew. 662, 749)
71	114234	L	Dorohusk - od ulicy Nadbużańskiej w Dorohusku - Osadle do drogi na działce nr ew. 481 (działki nr ew. 158, 159)
72	114235	L	Dorohusk ul. Boczna - od drogi woj. 816 do ulicy Teosińskiej 104952L (działka nr ew. 340)
73	114236	L	Dorohusk - od drogi woj. 816 do cmentarza (działka nr ew. 606)
74	114237	L	Dorohusk - Osada - od ulicy Kwiatowej do działek nr 1148 i 1157 (działki nr ew. 1150 i 1323/7)
75	114238	L	Dorohusk - Osada - od ulicy Polnej do działki nr 100/18 (działka nr ew. 100/11))
76	114239	L	Dorohusk - Osada - od ulicy Zwycięstwa do działki nr 279/13 (działka nr 279/6)
77	114240	L	Dorohusk - Osada - od ulicy Zwycięstwa do ulicy Ogrodowej (działka nr ew. 24/2)
78	114241	L	Berdyszczel - od drogi kraj. 12 przez wieś Berdyszczel (działka nr ew. 125/2)
79	114242	L	Berdyszczel - od drogi kraj. 12 do wsi Berdyszczel (działka nr ew. 224/4)
80	114243	L	Okopy - Kolonia - od drogi kraj. 12 do dr.pow. 1830L (działki nr ew. 341/2, 268)
81	114244	L	Okopy - Kolonia Świerże - od drogi kraj. 12 w kierunku dr. pow. 1830L ciąg dalszy dr. nr ew. 162/2 w Okopy - Kolonia do dr. pow.1830L (działki nr ew. 162/2, 1842)
82	114245	L	Kroczyń, Stefanów - od dr. pow. 1844L do drogi na działce nr ew.65 stanowiącej własność Powiatu Chełmskiego (działki nr ew. 15/1, 14/2, 25)
83	114246	L	Pogranicze, Puszeki - od dr.pow.1844L do drogi na działce nr ew. 40/2 w Puszekach stanowiącej własność Powiatu Chełmskiego (działki nr ew. 63, 64, 40/1)
84	114247	L	Świerże - od dr.pow.1830L do dr.woj.816 (działka nr ew. 1756)
85	114248	L	Świerże - od dr.gminnej 104926L do dr.woj.816 (działki nr ew. 968, 13)
86	114249	L	Husynne - od dr.pow.1845L do Spółdzielni Mieszkaniowej "Nasz Dom" w Husynnem (działka nr ew. 285)
87	114250	L	Wólka Okopska - od dr. Kraj. 12 do dr.pow.1830L (działka nr ew. 92)
88	114251	L	Wólka Okopska, Świerże-Kolonia, Rozkosz - od drogi gminnej 104924L do miejscowości Rozkosz (działki nr ew. 147, 381, 13, 44, 51, 115)
89	114252	L	Michałówka, Ostrów - od drogi powiatowej 1845L do drogi gminnej 104949L (Ostrów)
90	114253	L	Brzeźno - od dr.kraj.12 do dr. pow. 1892L (działka nr ew. 452)
91	114254	L	Brzeźno - od dr.gminnej 105039L do dr.gminnej 104922L (działka nr ew. 395)
92	114255	L	Brzeźno - odcinek od dr. gminnej 104922L do dr.gminnej 104920L (działka nr ew. 188)

93	114256	L	Brzeźno - od dr.kraj.12 do końca działki nr 815 (działki nr ew. 504, 815)
94	114257	L	Brzeźno, Olenówka - od drogi na działce nr ew.815 do dr.pow.1842L w Olenówce (działki nr ew.780, 21)
95	114258	L	Husynne - od dr.woj. 816 do Zalewu "Husynne" (działki nr ew. 1/3, 1/9)
96	114259	L	Husynne - od dr.woj. 816 do Zalewu "Husynne" (działka nr ew. 1/6)
97	114260	L	Husynne - droga we wsi - cały odcinek (działka nr ew. 81)
98	114261	L	Husynne - droga we wsi - cały odcinek (działka nr ew. 89)
99	114262	L	Husynne - droga we wsi - cały odcinek (działka nr ew. 102)
100	114263	L	Husynne - droga we wsi - cały odcinek (działka nr ew. 115)
101	114264	L	Husynne - ze wsi do rz. Bug - cały odcinek (działka nr ew. 196)
102	114265	L	Pogranicze, Skordiów - od dr.pow.1843L do dr.pow.1845L (działki nr ew. 29, 55)
103	115615	L	Dorohusk - od ul.Teosińskiej 104952L w Dorohusku do ul.Wierzbowej w Dorohusku-Osadzie (działka nr 283)
104	115616	L	Dorohusk - od ul.Teosińskiej 104952L w Dorohusku do ul.Wierzbowej w Dorohusku-Osadzie (działka nr 247)
105	115617	L	Dorohusk, Turka - od ul.Teosińskiej 104952L w Dorohusku do wsi Turka (działki nr 425 w Dorohusku, 350 w Turce)
106	115618	L	Dorohusk - od ul.Teosińskiej 104952L w Dorohusku do działki nr 397 w Dorohusku (działki nr 385, 388, 404)
107	115619	L	Dorohusk - od tzw."Buchty" w Dorohusku przez łąki do łąk wsi Turka (działki nr 755, 839, 930)
108	115620	L	Dorohusk - od ul.Wołyńskiej w Dorohusku do lasu wsi Turka (działki nr 618, 616/1, 616/2, 616/3)
109	115621	L	Dorohusk - od ul.Legionistów w Dorohusku do cmentarza (działka nr 596)
110	115622	L	Dorohusk od ul. Szkolnej w Dorohusku-Osadzie przez tzw."Borki" do rz.Bug (działki nr 54,91, 74,75, 108)
111	115623	L	Brzeźno - od dr kraj.12 - CPN w Brzeźnie do granicy gminy (w.Srebrzyszcze) (działka nr 115)
112	115624	L	Olenówka, Brzeźno - od dr.pow.1842L w Olenówce do gruntów PKP w Brzeźnie (działki nr 3 w Olenówce, nr 757 w Brzeźnie)
113	115625	L	Brzeźno - od dr.pow.1829L w Brzeźnie do wsi Kępa (działka nr 151)
114	115626	L	Brzeźno - od dr.pow.1829L w Brzeźnie do dr.pow.1829L w Brzeźnie (działki nr 153, 620)
115	115627	L	Brzeźno - od dr.pow.1829L w Brzeźnie do granicy wsi Kępa (działki nr 215, 169)
116	115628	L	Kępa - od dr.nr ew.48 w Kępie stanowiącej własność Powiatu Chełmskiego do wsi Kępa (działki nr 131, 57, 3, 17, 161)
117	115629	L	Brzeźno - od dr.pow.1829L w Brzeźnie do drogi gminnej 104952L (działka nr 333)
118	115630	L	Turka - od dr.woj.816 przez rz.Udał do łąk w Turce (działki nr 178, 115, 116)
119	115631	L	Turka - od dr.nr ew.178 ponad lasem do rz.Udał w Turce (działka nr 181)
120	115632	L	Turka - od dr.woj.816 z Turki do dr.nr ew.427 we wsi Ostrów (działki nr 508, 636)
121	115633	L	Turka - od dr.pow.1845L w Turce do "Zalewu Husynne" (działki nr 449, 539, 572, 561)
122	115634	L	Turka - od dr.pow.1845L w Turce do dz.nr ew.508 (działki nr 483)
123	115635	L	Turka - od dr.pow.do Barbarówki - do wsi Myszkowice (działki nr 723, 715)
124	115636	L	Turka - od dr.nr ew.427 w Ostrowie do "Zalewu Husynne" (działka nr 593)
125	115637	L	Husynne - droga ze wsi na łąki Husynnym (działki nr 163,162,275)
126	115638	L	Husynne - droga ze wsi na łąki Husynnym (działka nr 287)
127	115639	L	Husynne - od dr.nr ew.196 na łąki w Husynnym (droga nr 240)
128	115640	L	Husynne - od dr.woj.816 do dr.pow.1845L (działka nr 282)
129	115641	L	Ladeniska - od dr.gminnej 104951L do łąk w Ladeniskach (działki nr 81,57)
130	115642	L	Ladeniska - od dr.woj.816 do lasu (działka nr 10)
131	115643	L	Ladeniska, Zanowinie - od dr.woj.816 przez las do wsi Zanowinie (działki nr 42 w Ladeniskach i nr 134 w Zanowiniu)
132	115644	L	Ladeniska -od dr.woj.816 do lasu (działka nr 288)
133	115645	L	Ladeniska -od dr.woj.816 do lasu (działka nr 179)

134	115646	L	Zanowinie - od dr.gminnej 104948L w kierunku "Zalewu Husynne" (działka nr 23)
135	115647	L	Zanowinie - od dr.gminnej 104948L w kierunku "Zalewu Husynne" (działka nr 34)
136	115648	L	Zanowinie - od dr.gminnej 104948L - cały odcinek drogi (działka nr 80)
137	115649	L	Michałówka - od dr.pow.1845L do lasu (działki nr 191, 110, 113, 132)
138	115650	L	Michałówka - od dr.pow.1845L do lasu (działka nr 163)
139	115651	L	Ostrów, Zanowinie - od dr.gminnej 104949L w kierunku wsi Zanowinie (działki nr 428 w Ostrowie i nr 177, 178 w Zanowiniu)
140	115652	L	Ostrów - od dr.gm.104949L do łąk wsi Ostrów (działki nr 174, 307, 378, 425)
141	115653	L	Ostrów - od dr.nr ew.428 do dr. nr ew.427 (działka nr 267)
142	115654	L	Majdan Skordowski - od gruntów wsi Michałówka przez las do gruntów wsi Pogranicze (działka nr 7)
143	115655	L	Majdan Skordowski - od dr.pow.1844L przez las do gruntów wsi Pogranicze (działki nr 22, 30, 25)
144	115656	L	Kroczyń - od dr.pow.1844L - cały odcinek drogi (działka nr 59)
145	115657	L	Kroczyń - od dr.pow.1844L - cały odcinek drogi (działka nr 57)
146	115658	L	Kroczyń - od dr.pow.1844L - cały odcinek drogi (działki nr 71, 93)
147	115659	L	Kroczyń - droga przez łąki w Kroczyń (działka nr 384)
148	115660	L	Teosin - od dr.pow.1831L w Teosinie do dr.pow.1831L w Teosinie (działka nr 93)
149	115661	L	Teosin - od dr.pow.1831L w Teosinie - cały odcinek drogi (działka nr 125)
150	115662	L	Teosin - od dr.pow.1831L w Teosinie - cały odcinek drogi (działka nr 23)
151	115663	L	Teosin - od dr.pow.1831L w Teosinie - cały odcinek drogi (działka nr 139)
152	115664	L	Teosin - od dr.gm.104942L do łąk wsi Teosin (działka nr 6)
153	115665	L	Barbarówka- od dr.pow.1831L do szosy we wsi Barbarówka (działka nr 5)
154	115666	L	Rozkosz - od dr.nr ew.51 - cały odcinek drogi (działka nr 35)
155	115667	L	Rozkosz - od dr.nr ew.51 przez Rozkosz w kierunku m.Brzeźno (działka nr 35)
156	115668	L	Świerże-Kolonia - od dr.nr ew.51 w Rozkoszy do dr.pow.1831L w Teosinie (działki nr 21, 32, 124, 125)
157	115669	L	Wólka Okopska - od dr.kraj.12 do lasu (działka nr 29)
158	115670	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L - cały odcinek drogi (działka nr 242)
159	115671	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L do PKP (działka nr 263)
160	115672	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L do PKP (działka nr 253)
161	115673	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L - cały odcinek drogi (działka nr 200)
162	115674	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L do PKP (działka nr 167)
163	115675	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L do dr.kraj.12 (działka nr 191/2)
164	115676	L	Wólka Okopska - od dr.gminnej 104924L - cały odcinek drogi (działka nr 305)
165	115677	L	Wólka Okopska - od dr.pow.1831L do granicy Świerże-Kolonia (działka nr 425)
166	115678	L	Okopy-Kolonia - od dr.gminnej 104937L do dr.kr.12 (działka nr 400,497,496/2)
167	115679	L	Okopy - od dr.woj.816 - cały odcinek drogi do gruntów wsi Berdyszcze (działka nr 645/2)
168	115680	L	Okopy - od dr.woj.816 - cały odcinek drogi do gruntów wsi Berdyszcze (działka nr 622)
169	115681	L	Okopy - od dr.gminnej 104935L "Okopy Stare" przez łąki wsi Okopy (działki nr 521, 139, 126, 107, 72, 500)
170	115682	L	Świerże - od dr.woj.816 do granicy wsi Okopy (działki nr 1944, 2311)
171	115683	L	Świerże - od dr.woj.816 do dr.pow.1830L (działki nr 1896, 1867, 1873, 1843)
172	115684	L	Świerże- od dr.woj.816 do rzeki Bug (działki nr 1972, 2037, 2063)
173	115685	L	Świerże- od dr.woj.816 do rzeki Bug (działka nr 384)
174	115686	L	Świerże- od dr.woj.816 do rzeki Bug (działki nr 1979, 2317)
175	115687	L	Świerże - od dr.woj.816 do granicy gminy w kierunku wsi Dobryłów (działki 668, 562/2, 603)
176	115688	L	Świerże - od dr.nr ew. dz.949 do granicy gminy w kierunku wsi Dobryłów (działki 668, 562/2, 603)
177	115689	L	Świerże - od dr.woj.816 - cały odcinek drogi (do cmentarza) (działka nr 935)
178	115690	L	Świerże - od dr.pow.1822L do drogi gminnej 104926L (działki nr 1114, 1104)
179	115691	L	Świerże - od ul.Polnej 104932L do dz.nr ew.1114 (droga) (działki 134, 1192, 1157,1128)

180	115692	L	Świerże - od dr.pow.1822L do lasu (działka 1234L)
181	115693	L	Świerże - od dr.woj.816 w kierunku Kanału Świerżowskiego i ul.Leśnej (działka 1784)
182	115694	L	Świerże - od dr.pow.1830L do lasu (działka 1784)
183	115695	L	Świerże - przedłużenie ul.Leśnej do gruntów Wspólnoty wsi Świerże (tzw.Popówka) (działki nr1428, 1628)
184	122503	L	droga położona w miejscowości Brzeźno, położona na działce o numerze ewidencyjnym 834
185	122504	L	droga położona w obrębie ewidencyjnym Świerże-Kolonia na działkach nr 59, 76 (od Wspólnoty Gruntowej Okopy do dr. o nr dz. 89)
186	122505	L	droga położona w obrębie ewidencyjnym Wólka Okopska na działkach nr 458, 476 (od Wspólnoty Gruntowej Okopy do dr. o nr dz. 454)
187	122506	L	droga położona w obrębie ewidencyjnym Brzeźno na działkach nr 744/2, 743/2, 855 (od dr.kr.12 do Rozkoszy przez Kol. Brzeźno)

21.3. Infrastruktura techniczna

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

1) Sieć elektroenergetyczna:

Na obszarze gminy Dorohusk nie funkcjonuje infrastruktura sieci przesyłowych najwyższych napięć. Plan Rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego nie przewiduje na terenie gminy budowy nowych elementów infrastruktury sieci przesyłowych najwyższych napięć.

Gmina Dorohusk zaopatrywana jest w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego i znajduje się na obszarze działania Spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Oddział w Warszawie. Operatorem systemu dystrybucyjnego działającym na terenie gminy jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość, wchodzącego w skład PGE Polska Grupa Energetyczna S.A.

Teren gminy Dorohusk zasilany jest w energię elektryczną przez linie 110 kV z trzech stacji transformatorowych:

- GPZ 110kV/15kV – CHEŁM PŁN,
- GPZ 110kV/15kV – CHEŁM PŁD,
- GPZ 110kV/15kV – MACOSZYN.

Przesył energii elektrycznej średniego napięcia na obszarze gminy Dorohusk, odbywa się poprzez linie napowietrzne i kablowe do stacji transformatorowych 15/0,4kV. Linie niskiego napięcia oraz przyłącza nN są w wykonaniu napowietrznym i kablowym.

Projektowana jest budowa nowej linii energetycznej WN 110 kV Chełm-Dorohusk oraz trasa planowanej linii WN 110 kV Dorohusk-Wojślawice wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15kV na działkach nr ewid 254/1, 254/2, 255/1, 253/1, 255/2 obr. 0017 Okopy Kolonia.

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

Lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznej WN może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- Dla linii napowietrznej WN 110 kV – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii).

W przypadku linii napowietrznej 110 kV szerokość strefy wolnej od zabudowy określono dla budynków mieszkalnych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie zarządca sieci dopuszcza uzgodnienie indywidualne.

Lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych Sn i nN może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

Projektowana jest budowa nowej linii energetycznej WN 110kV Chełm-Dorohusk wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15kV na działkach nr ewid. 254/1, 254/2, 255/1, 253/1, 255/2 obręb 0017 Okopy-Kolonia. W celu drugostronnego zasilania stacji 110/15kV planowana jest budowa linii WN 110kV Dorohusk-Wojsławice.

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

Z punktu widzenia wykorzystania zasobów energii promieniowania słonecznego najistotniejszymi parametrami są: natężenie promieniowania słonecznego oraz nasłonecznienie – wyrażające ilość energii słonecznej padającej na jednostkę powierzchni płaszczyzny w określonym czasie. Dodatkowym parametrem odnoszącym się do warunków pogodowych jest uśłonecznienie definiowane jako czas podawany w godzinach, podczas którego na powierzchnię ziemi padają bezpośrednio promienie słoneczne. Obszar prawie całego woj. lubelskiego jak i gminy Dorohusk znajduje się w bardzo korzystnej strefie, gdzie roczne sumy promieniowania słonecznego kształtują się w przedziale 1050 - 1150 kWh/m². Rozwój energetyki słonecznej planowany jest na terenie gminy w oparciu o budynki jednorodzinne, bądź w obiektach użyteczności publicznej (kolektory słoneczne). W przypadku lokalizacji dużych inwestycji takich jak elektrownie słoneczne należy liczyć się z ich negatywnym wpływem na środowisko.

Według opracowania „Przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w woj. lubelskim” (2011) na terenie gminy brak jest warunków do rozwoju energetyki wiatrowej. Pomimo tego, że prędkość wiatru na wysokości 100 m wynosi 6 - 6,25 m/s (według Atlasu Wietrzności Anemos – Acroenergy), to występują ograniczenia ze względu na:

- obszary z istotnymi ograniczeniami mogącymi uniemożliwić realizację inwestycji,
- obszary wykluczone z realizacji energetyki wiatrowej ze względu na uwarunkowania prawne.

Na terenie gminy brak jest obecnie elektrowni wiatrowych.

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

Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych dotyczy terenów parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych oraz obszarów Natura 2000, które występują na terenie gminy.

Przy sytuowaniu siłowni wiatrowych w pobliżu istniejących i planowanych na powierzchni linii elektromagnetycznych należy stosować następujące wymagania w zakresie odległości siłowni od linii:

- Wymagania dla linii elekton energetycznych o napięciu do 45 kV wyznacza się pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w szczególności łopatki siłowni). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy.

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii:

Rodzaj linii	linia jednotorowa	linia dwutorowa
linia niskiego napięcia (do 1 kV)	20 m	25 m
linia średniego napięcia (do 45 kV)	25 m	30 m

W przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej powinna być większa niż 3 d, gdzie d jest średnicą (w metrach) koła za taczanego lego przez łopaty turbiny wiatrowej.

W przypadku lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych.

Wyznacza się odległości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetyki dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejszym niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV – pas 22,0 m (po 11,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nN – pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowanie instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod linią napowietrzną WN bez zalesienia pas o szerokości minimum 20,0 m, pod liniami napowietrznymi SN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości minimum 13,0 m, pod liniami napowietrznymi nN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m, nad liniami kablowymi SN i nN należy pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m. Dopuszcza się wy pozostawionych pasach linii napowietrznych prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod liniami drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

Dla terenów górniczych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych WN i SN należy pod linią napowietrzną WN pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 60,0 m (po 30,0m od osi linii WN), a pod napowietrzną linią SN należy pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 22,0 m (po 11,0 m od osi linii SN). W pozostawionym pasie zabrania się wydobywania urobku (pracy maszyn i urządzeń do robót ziemnych).

Biomasa jest jednym z najbardziej obiecujących, obecnie łatwo dostępnych i często najtańszym źródłem energii odnawialnej. Do głównych źródeł pozyskiwania biomasy należy: leśnictwo, rolnictwo (produkcja roślinna i zwierzęca) oraz gospodarka komunalna (składowiska odpadów i oczyszczalnie ścieków). Biomasa może być wykorzystana bezpośrednio do spalania lub też służyć jako surowiec do produkcji paliw płynnych i gazowych. Obecnie na terenie gminy nie ma plantacji roślin energetycznych ani instalacji do produkcji biopaliw. Według „Programu Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla województwa lubelskiego” (2013) obszar gminy Dorohusk, szczególnie w południowej części jest preferowany do upraw wieloletnich roślin energetycznych.

Na terenie gminy brak możliwości do wykorzystania energii geotermalnej wysokich temperatur. Możliwe do wykorzystania na terenie gminy są instalacje geotermii płytkiej - pompy ciepła. Pompa ciepła jest wykorzystywana do wspomagania centralnego ogrzewania budynku. Jest to źródło, które wymaga zewnętrznego zasilania (pompa obiegowa).

2) Sieć gazowa:

Na terenie gminy jest istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy. Mieszkańcy wykorzystują gaz butlowy propan-butan, głównie do przygotowywania posiłków. W Brzeźnie funkcjonuje Terminal Przeładunkowy Gazów Skroplonych.

W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. W strefach kontrolowanych istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu lub służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

3) Ujęcia wód, sieć wodociągowa

Długość sieci wodociągowej wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosi 107,80 km, długość sieci kanalizacyjnej wynosi 19,69 km. Liczba budynków podłączonych do sieci wodociągowej - 1461, do sieci kanalizacyjnej 407. Wielkość poboru wody z ujęć gminnych wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku to 129 900 m³, w tym dostarczona do gospodarstw domowych i indywidualnych gospodarstw rolnych 100 700 m³. Dopłaty gminy do sprzedaży wody dla osób fizycznych wyniosły 268 485,54 zł. Wielkość odprowadzonych ścieków z gospodarstw domowych i rolnych wyniosła 26 300 m³. (Źródło Raport o stanie gminy Dorohusk za 2024 r.)

4) Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie funkcjonuje system ciepłowniczy. Ogrzewanie budynków mieszkalnych realizowane jest indywidualnie z własnych kotłowni na paliwo stałe (węgiel kamienny i miał, drewno) oraz instalacje fotowoltaiczne. Do ogrzewania części budynków użyteczności publicznej oraz zakładu Mondi Paking stosowany jest olej opałowy.

W 2024 r. w ramach realizacji zadania wieloletniego pn. „Budowa instalacji z odnawialnych źródeł energii na budynkach użyteczności publicznej w Gminie Dorohusk”, w budynku Urzędu Gminy, ośrodka zdrowia, klubu sportowego, hali widowiskowo – sportowej, Zespołu Szkolno- Przedszkolnego w Dorohusku, Szkoły Podstawowej w Świerżach zamontowano instalacje fotowoltaiczne i pompy ciepła, natomiast w budynku Pałacu Suchodolskich w Dorohusku pompę ciepła.

5) Telekomunikacja

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

- Sieci komórkowe: maszty, stacje przekaźnikowe: Ostrów – 1 maszt sieci T Mobile i Orange, Ostrów – 1 maszt sieci Plus i Aero2, Michałówka – 1 maszt sieci Play, Dorohusk – Osada 1 maszt sieci T Mobile i Orange, Okopy Kolonia 1 maszt sieci Plus i Aero2, Zamieście 1 maszt sieci Play, Brzeźno 1 maszt sieci Play, 1 maszt sieci Orange i T Mobile oraz 1 maszt sieci Plus i Aero2.

- Dostawcy internetu: BlueDot – lokalny dostawca (nadajniki w m. Dorohusk-Osada, Świerże i Michałówka) oraz operatorzy krajowi. Na terenie gminy występują odcinki sieci szerokopasmowej.

- Sieć szerokopasmowa: Barbarówka, Dorohusk, Dorohusk-Osada, Kroczyń, Ludwinów, Michałówka, Okopy, Okopy-Kolonia, Ostrów, Pogranicze, Puszeki, Stefanów, Świerże, Świerże-Kolonia, Teosin Turka, Wólka Okopska i Zalasocze.

Maszty lub wieże telekomunikacyjne

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

6) Cmentarze

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

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

Obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania wokół cmentarzy:

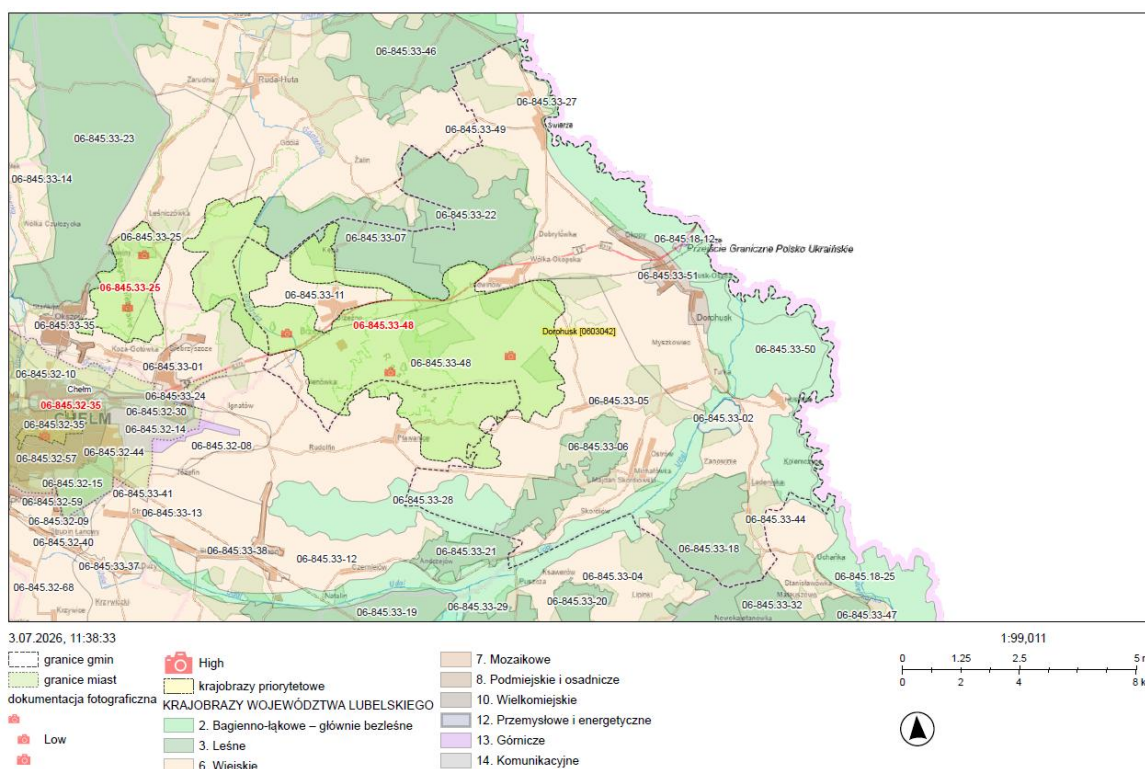
- a) strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;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

W planie ogólnym uwzględniono wszystkie wskazane powyżej obszary poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Uwzględniono strefę pasa technologicznego od istniejących i planowanych linii wysokiego napięcia 110 kV poprzez pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 36,0 m (po 18,0 m od osi linii) i nie wyznaczanie w nich nowych terenów zabudowy mieszkaniowej na ich terenie. Wskazany pas projektowanej linii napowietrznej 110 kV przebiega przez strefy nie związane z zabudową mieszkaniową, w których dopuszcza się zabudowę budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, w związku z tym obowiązują tam ograniczenia w sposobie użytkowania, które zostaną doprecyzowane na etapie planów miejscowych. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zasad zagospodarowania mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

W aktualnej systematyce aktów planowania przestrzennego, audyt krajobrazowy obok planu zagospodarowania przestrzennego województwa należy do podstawowych narzędzi kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na poziomie regionalnym. Podstawą wprowadzenia nowych kompetencji organów samorządu województwa, dotyczących sporządzenia audytu krajobrazowego, było przyjęcie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, co skutkowało m.in. nowelizacją przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 13 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu ogólnego muszą uwzględniać rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe. Uchwałą nr XXIII/380/2026 z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego Sejmik Województwa Lubelskiego przyjął dokument, który wchodzi w życie 1 października 2026 r.



Ryc. 13 Położenie gminy Dorohusk na tle krajobrazów województwa lubelskiego wskazanych w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubelskiego

źródło: <https://experience.arcgis.com/experience/38e1c960f1844de4aab9cbff6a5c814b/page/Mapa>

Audyt krajobrazowy województwa lubelskiego na terenie gminy Dorohusk wyznacza następujący krajobraz priorytetowy:

- Kod krajobrazu 06-845.33-48 Typ krajobrazu 2. Bagienno-łukowe – głównie bezleśne Podtyp krajobrazu 2b. Z dominacją szuwarów i turzycowisk (Krajobrazy dolin)

Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego:

✓ zachowanie wiodącej funkcji przyrodniczej obszarów występowania obniżen trwale lub czasowo wypełnionych wodą wraz z towarzyszącymi im zbiorowiskami roślinnymi użytkowanymi jako łąki i pastwiska oraz wilgotnymi zaroślami i olsami,

✓ zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów łąk, mokradeł i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną ekosystemów,

✓ dopuszczenie rozwoju funkcji przemysłowej w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, w tym na terenach położonych na południe od miejscowości Brzeźno i Ludwinów oraz na zachód i północ od miejscowości Teosin,

✓ dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych,

✓ wykluczanie zabudowy na obszarach nieprzydatnych pod zainwestowanie, w tym na terenach występowania gruntów o słabej nośności (m.in. torfy, muły i gytie) oraz na terenach zalewowych, ✓ rozwój zagospodarowania turystycznego terenów w dostosowaniu do chłonności ekosystemu i przyjętych celów ochrony,

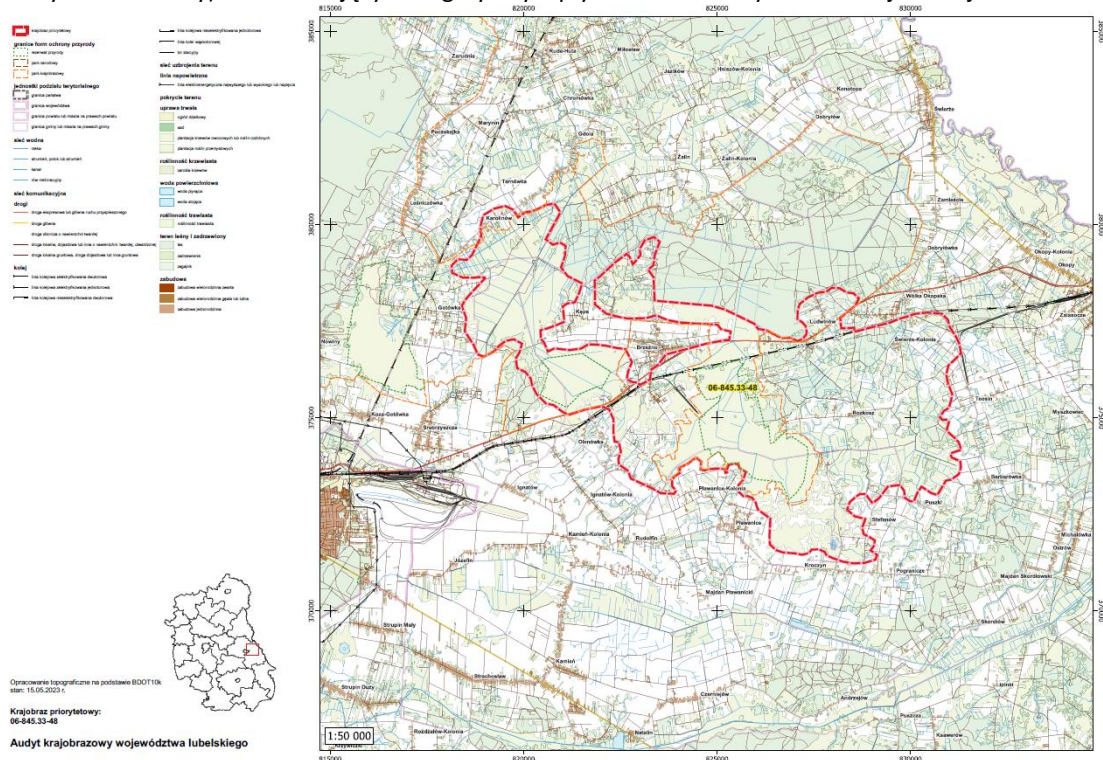
✓ możliwość realizacji infrastruktury technicznej w sposób niezagrażający wiodącej funkcji obszaru, ✓ przywracanie funkcji przy

✓ stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu,

✓ stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu. rodnicej terenów po eksploatacji torfu.

✓ kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

- ✓ kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji,
- ✓ harmonizowanie planowanej zabudowy z istniejącą zabudową w obrębie określonych stref funkcjonalnych poprzez stosowanie parametrów określających wielkość i proporcje bryły budynków, ich orientację względem linii zabudowy, a także kształt dachu oraz kolorystykę elewacji,
- ✓ kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.
- ✓ realizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do przeważających form istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w obrębie określonych stref funkcjonalnych.
- ✓ stosowanie materiałów wykończeniowych, które są charakterystyczne i powszechnie wykorzystywane na obszarze realizacji inwestycji.
- ✓ lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- ✓ projektowanie i realizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech dachów obiektów (w szczególności takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi) występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy.
- ✓ stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
- ✓ możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
- ✓ wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.
- ✓ stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz.



Ryc. 14 Krajobraz priorytetowy 06-845.33-48 Bagienno-Łąkowe – głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk w Audycie Krajobrazowym Województwa Lubelskiego

źródło: <https://experience.arcgis.com/experience/38e1c960f1844de4aab9cbff6a5c814b/page/Mapa>

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa lubelskiego na terenie gminy Dorohusk wyznaczone zostały również krajobrazy:

- Kod krajobrazu 06-845.33-50, 2. Bagiennie-łąkowe – głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (Krajobrazy dolin),
- Kod krajobrazu 06-845.33-29, 2. Bagiennie-łąkowe – głównie bezleśne (Krajobrazy dolin),
- Kod krajobrazu 06-845.33-28, 2. Bagiennie-łąkowe – głównie bezleśne 2d. Z dominacją torfowisk niskich (Krajobrazy dolin),
- Kod krajobrazu 06-845.33-51, 8. Podmiejskie i osadnicze 8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (Krajobrazy dolin),
- Kod krajobrazu 06-845.33-49, 6. Wiejskie Podtyp krajobrazu 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola (Krajobrazy równinne),
- Kod krajobrazu 06-845.33-05, 6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (Krajobrazy faliste),
- Kod krajobrazu 06-845.33-11, 6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola (Krajobrazy równinne),
- Kod krajobrazu 06-845.33-44, 6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości (Krajobrazy dolin).

Dodatkowo na terenie gminy Dorohusk wyznaczone zostały następujące krajobrazy leśne:

- Kod krajobrazu 06-845.33-18, 3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych (Krajobrazy faliste),
- Kod krajobrazu 06-845.33-21, 3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych (Krajobrazy faliste),
- Kod krajobrazu 06-845.33-06 Kod krajobrazu sąsiedniego – Typ, podtyp krajobrazu 3. Leśne 3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych (Krajobrazy faliste),
- Kod krajobrazu 06-845.33-22 Kod krajobrazu sąsiedniego – Typ, podtyp krajobrazu 3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych (Krajobrazy równinne),
- Kod krajobrazu 06-845.33-46 Kod krajobrazu sąsiedniego – Typ, podtyp krajobrazu 3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych (Krajobrazy dolin).

W ramach audytu krajobrazowego identyfikuje się zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie wymienionych powyżej obszarów lub obiektów oraz określa się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

W rekomendacjach i wnioskach można wskazać obszary, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody lub zabytków oraz obszary dotychczas objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony. Na terenie gminy Dorohusk Audyt wskazał krajobraz priorytetowy.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione w projekcie planu ogólnego poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;

4. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

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

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

Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

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

- 1) zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
 - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
 - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- 2) ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- 3) ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
 - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
 - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
 - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;
- 4) ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
 - koszenie i odkrzacanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
- 5) wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
 - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;

- 6) w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych, które zawarte są w rozdziale 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny.

Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

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

Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

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

Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- 1) uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- 2) zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
 - o dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

Wskazania w zakresie ochrony gleb

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

Wnioski końcowe ekofizjografii gminy Dorohusk na potrzeby planu ogólnego gminy:

- Predyspozycje do przeznaczenia poszczególnych części obszaru objętego opracowaniem pod różne funkcje wynikają z uwarunkowań fizjograficznych, dotychczasowego charakteru gminy, kierunków jej rozwoju zgodnie z dokumentami planistycznymi wyższego szczebla oraz z istniejącego zagospodarowania terenu i otoczenia. Potencjałem w zakresie lokalizacji funkcji urbanizacyjnych i osadniczych są walory geotechniczne terenów wierzchwinowych, z występowaniem wód gruntowych poniżej 2 m p.p.t.. Generalnie obszary o spadku terenu do 5% posiadają korzystne warunki dla posadowienia obiektów. Jednocześnie dotychczasowa zabudowa wyznacza kierunki dalszej zabudowy na zasadzie kontynuacji rozbudowy i możliwości wyznaczania nowych terenów. Funkcja ta obejmuje

również potencjały lokalizacyjne dla strefy aktywności gospodarczej. Terenami predestynowanymi do rozwoju tej funkcji są obszary położone w sąsiedztwie szlaku komunikacyjnego (droga krajowa nr 12, linia kolejowa nr 7, projektowana droga ekspresowa S12), w kierunku wschodnim od obszarów prawnej ochrony przyrody, poza dolinami rzek i cieków wodnych. Z racji na zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i przestrzeni rolniczej zabudowa mieszkaniowo-usługowa powinna ograniczyć się do dogęszczenia i sąsiedztwa (kontynuacji) już istniejących jednostek osadniczych, sąsiadujących z rzekami oraz ciekami i dolinami pełniącymi rolę naturalnych korytarzy ekologicznych, dla których powinno utrzymać się rolnicze zagospodarowanie terenu.

- Wprowadzanie na analizowanym terenie zainwestowania musi uwzględniać możliwie znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej, utrzymującej zdolności retencyjne terenu oraz ograniczającej wielkości terenów uszczelnionych, pokrytych nawierzchnią nieprzepuszczalną. Znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej dotyczy zwłaszcza terenów prawnej ochrony przyrody (parku krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu).

- Ze względu na przebiegające przez gminę linie kolejową oraz drogi kołowe znaczenia krajowego, wojewódzkiego i powiatowego, projektowane funkcje muszą uwzględniać uwarunkowania akustyczne oraz wymagania w zakresie ochrony przed hałasem. Bezpośrednie sąsiedztwo skrzyżowania szlaków tranzytowych wpływa raczej negatywnie na walory mieszkaniowe terenu, stąd preferowanym kierunkiem rozwoju, w przypadku przeznaczenia tych terenów pod obszar rozwoju osadnictwa i biznesu, powinien być raczej kierunek biznesowy (przemysłowo-składowy, handlowy, usługowy itp.). Lepiej wykorzystałby on potencjał w postaci bliskości ważnych dróg. Niedogodności związane z rozbudową sieci dróg można częściowo zniwelować poprzez wprowadzenie stref zieleni izolacyjnej wzdłuż linii dróg.

- W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 Chełm - Zamość wskazane jest niepodejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na ilość lub jakość wód. Zaleca się wprowadzenie zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, jak również wprowadzenie zakazu składowania i magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych.

- W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego dla nowej zabudowy wskazane jest stosowanie instalacji grzewczych niepowodujących znaczącego zanieczyszczenia środowiska – proponuje się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, stosowania kotłowni działających na proekologiczne paliwa (olej, gaz, biomasa) oraz zastosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności. Zaleca się wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

- Przy wprowadzaniu zagospodarowania omawianego obszaru, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z rzeźby terenu, a w szczególności zapewnić odpowiedni spływ wód opadowych i dążyć do minimalizacji ingerencji w jego konfigurację.

- Występowanie na terenie gminy form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów górniczych i obszarów wiąże się z koniecznością uwzględnienia tych obszarów w określeniu planowanych funkcji w obrębie stref planistycznych gminy.

- W gminie Dorohusk funkcja ochronna i przyrodnicza powinny dominować: w obszarach węzłowych (węzeł ekologiczny torfowiskowy z dwoma rezerwatami przyrody – Brzeźno i Rozkosz; węzeł ekologiczny leśny o znaczeniu regionalnym - Las Żaliński z torfowiskiem Polskie Budy; zbiornik wodny Husynne z ostojami ptactwa wodno-błotnego - węzeł ekologiczny o znaczeniu regionalnym), w obrębie korytarzy ekologicznych (dolina Bugu, stanowiąca korytarz ekologiczny o randze europejskiej; korytarz ekologiczny doliny rzeki Udał - znaczenie regionalne, dolina Kanału Świerżowskiego - znaczenie lokalne). Strefa ekologiczna zawiera się również w obszarach leśnych,

obszarach otwartych (wolnych od zabudowy) terenów prawnie chronionych, takich jak Chełmski Park Krajobrazowy, Chełmski obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000. W planie ogólnym gminy funkcja ekologiczna będzie zawarta w głównej mierze w strefie otwartej. Funkcję ekologiczną spełniają również pola uprawne, łąki i wody położone poza obszarami prawnie chronionymi. Możliwość realizacji tej funkcji związana jest z respektowaniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy granic, funkcji i zakresu systemu ekologicznego. Jest to obszar, który będzie zabezpieczał prawidłowe i zgodne z predyspozycjami przyrodniczymi funkcjonowanie środowiska i przyrody, a przez to stworzy przyjazne warunki do życia ludzi. Poszczególne elementy systemu wykazują różny stopień naturalności i przekształceń, co jest punktem wyjścia do sformułowania ustaleń w zakresie minimalnego wzmocnienia ekologicznego i przyrodniczego tego systemu.

W celu ochrony rejonów gminy cennych przyrodniczo (poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody) oraz podniesienia rangi ochrony niektórych obszarów przewiduje się:

- powiększenie rezerwatów przyrody Brzeźno – o 375 ha i Rozkosz o 338 ha,
- utworzenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- utworzenie Dorohuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- utworzenie użytków ekologicznych.

Celem powiększenia rezerwatu Rozkosz jest zachowanie unikalnych zbiorowisk torfowisk węglanowych oraz ostoi chronionych i rzadkich ptaków. Projektowane powiększenie rezerwatu Brzeźno ma na celu zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych torfowiska węglanowego z rzadkimi gatunkami roślin. Na obszarze projektowanego rezerwatu stwierdzono 80 gatunków roślin, które nie występują na terenie istniejącego rezerwatu.

Projektowany Nadbużański Park Krajobrazowy, o powierzchni 3 071 ha, obejmuje dolinę Bugu z cennymi ekosystemami łągowymi, które zostały uznane za kluczowe w skali kraju.

Projektowany Dorohuski Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni 3 168 ha biegnący wzdłuż doliny Bugu pełnić będzie funkcję ochronną w stosunku do Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

W celu zachowania maksymalnej drożności elementów pasmowych systemu ekologicznego należy objąć ochroną planistyczną: korytarz ekologiczny o znaczeniu europejskim jaki stanowi dolina Bugu; korytarze ekologiczne - o znaczeniu regionalnym – dolinę Udału i lokalnym - Kanału Świerżowskiego.

Charakter, gabaryty oraz wskaźniki zagospodarowania w nowej zabudowie powinny nawiązywać do zabudowy występującej w otoczeniu, w tym obiektów i obszarów będących dziedzictwem kulturowym gminy. Zaleca się ograniczenie wysokości obiektów oraz dostosowanie architektury, kubatury i kolorystyki obiektów do tradycji regionu i walorów otoczenia.

Sposób uwzględnienia: przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały uwzględnione wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

24. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

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

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

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

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z

najnowszymi danymi,

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

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

powierzchnię użytkową mieszkań w gminie Dorohusk

$P_0 = 31,5 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2024r.) najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną

$P_{-10} = 27,0 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2014r.)

$P_{-20} = 23,6 \text{ m}^2$ (dane z bdl 2004r.)

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \qquad P_{20} = 3 \times 31,5 - 2 \times 27,0 = 94,5 - 54,0 = \mathbf{40,5 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \qquad P_{20} = 2 \times 31,5 - 23,6 = 63,0 - 23,6 = \mathbf{39,4 \text{ m}^2}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

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

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

Prognoza dla gminy Dorohusk na rok 2044 to 4771 mieszkańców

$M_{20} = 4771$ mieszkańców powiększona o 5% = 5009,6 mieszkańców

$PUM_0 = 181\,395 \text{ m}^2$ (dane bdl 2024 r.)

Wcześniej wyliczono

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \qquad P_{20} = 3 \times 31,5 - 2 \times 27,0 = 94,5 - 54,0 = \mathbf{40,5 \text{ m}^2}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \qquad P_{20} = 2 \times 31,5 - 23,6 = 63,0 - 23,6 = \mathbf{39,4 \text{ m}^2}$$

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40,5 \text{ m}^2$$

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 : P_{20}) = 5009,6 \text{ mieszkańców} - (181\,395 \text{ m}^2 : 40,5 \text{ m}^2) = 5009,6 - 4478,9 = 530,7 = 531 \text{ mieszkańców}$$

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową $ZAP = 531$ mieszkańców

liczba mieszkańców gminy Dorohusk w 2024 r. dane bdl – 5774 mieszkańców

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

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

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

Strategia Rozwoju Gminy Dorohusk na lata 2023-2033

OPIS MODELOWYCH STREF ZAGOSPODAROWANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO GMINY.

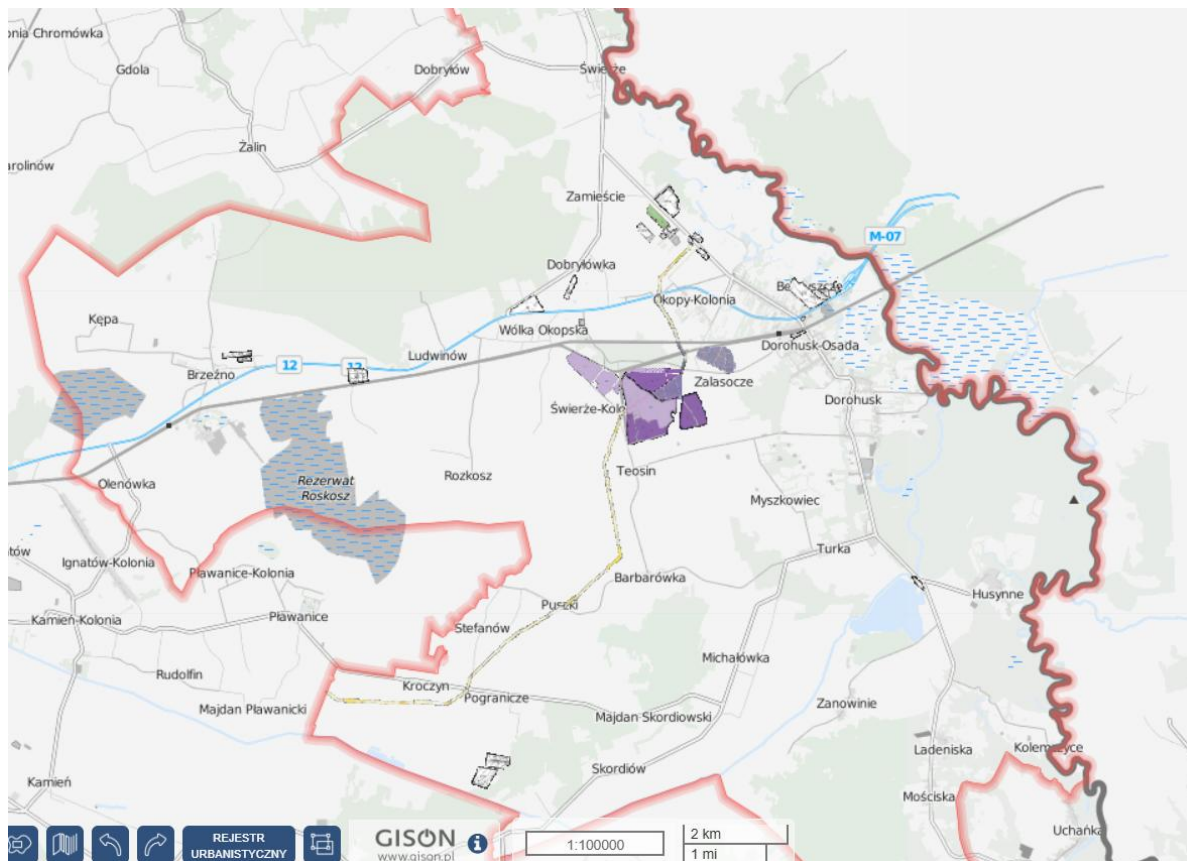
STREFA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO. Charakterystyka: budownictwo jednorodzinne i zagrodowe. Lokalizacja: wzdłuż głównych ulic sołectw gminy. Charakterystyka: budownictwo jednorodzinne, połączone z funkcją usługową. Lokalizacja: Dorohusk. Uwarunkowania: dostęp do infrastruktury drogowej krajowej wojewódzkiej, gminnej i powiatowej, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, elektryfikacji, sieci internetowej. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania, kształtowanie, porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej. Pozostałości tradycyjnego budownictwa mieszkaniowego sprzed 1945 r., są coraz mniej liczne i objęte gminną ewidencją zabytków. Formy zabudowy tradycyjnej drewnianej z XIX i początku XX w. pozostały głównie w Świerżach i Dorohusku. Ze strategii nie wynikają wprost szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej.

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

Gmina Dorohusk posiada pięć aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk przyjęty Uchwałą Nr XLV/247/2001 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 listopada 2001 r. ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IF-II.4131.28.2022.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/153/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/154/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą XXIV/119/2016 Rady Gminy Dorohusk z dnia 8 listopada 2016 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk, przyjęty Uchwałą L/279/2023 Rady Gminy Dorohusk z dnia 27 marca 2023 r.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Teosin oraz Świerże Kolonia i Zalasocze, przyjęty uchwałą nr XI/65/2025 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 stycznia 2025 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Świerże Kolonia i Wólka Okopska, przyjęty Uchwałą nr XIX/93/2025 Rady Gminy Dorohusk z 25 września 2025 r.



Ryc. 14 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk

Źródło: <https://sip.gison.pl/dorohusk>

Plan z 2001 r. obejmuje 106 ha w mniejszych fragmentach położonych na terenie gminy. Plany z 2009 obejmują obszary zajmujące ok. 47,94 ha i 22,73 a zmiana planu z 2023 r. ok. 30,29 ha, plany obejmują tereny położone w niedalekim sąsiedztwie linii kolejowej i bocznic kolejowych oraz projektowanej drogi ekspresowej S12 oraz w niedalekiej odległości od przejścia granicznego z Ukrainą. Plan z 2016 r. obejmuje 47,13 ha dotyczy projektowanego przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV. **Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe w niewielkim zakresie przewidują przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej.** Plan z 2001 r. obejmuje tereny zabudowy zagrodowej 1MR, 2 MR w miejscowości Brzeźno, 9MR w miejscowości Wólka Okopska oraz 16MR, 17MR i 18MR w miejscowości Wólka Okopska.

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

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

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

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

Zgodnie z §3 pkt. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.), do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

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

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

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

- nie uwzględniono użytków: dr, W, Ws, Wp, Wsr, Tk, Tp, Ti, K, Is,
- nie uwzględniono rynku,
- nie uwzględniono terenów objętych planami miejscowymi,

- nie uwzględniono fragmentów działek o powierzchni mniejszej niż umożliwiająca realizację zabudowy o powierzchni użytkowej mieszkania 31,5 m² (powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Dorohusk w 2024 r. – 31,5 m²).

Obliczono powierzchnię luk w obszarze uzupełniania zabudowy i powierzchnię przeznaczoną w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową. Zaproponowano przydział do stref planistycznych: SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Powierzchnia ww. luk w zabudowie wynosi: w strefie **SJ: 19,9728 ha** , a w strefie **SZ: 65,2882 ha**.

W wyniku przeprowadzanych analiz parametrów i charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej przyjęto zróżnicowane wartości wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy, tak aby możliwie jak najdokładniej odwzorować lokalne uwarunkowania rozwoju struktury osadniczej.

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

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

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

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

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

Dodatkowo przyjęto, że na w/w terenach:

- Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową budynków mieszkalnych zakładając liczbę kondygnacji zgodną z istniejącymi zabudowaniami na poziomie 1,5:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie 0,3;
 - dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej wyniesie 0,2;
- Udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy kształtuje się na poziomie 70%.

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

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

powierzchni terenów stref wolnych od zabudowy w celu obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

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

Teren zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy i mpzp [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	S_{PZ}	K	W_{PU}	S_{CH}
			Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe w m ²	szacunkowa intensywność zabudowy	udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0	-	-	-	-	-
SJ	11,5781	0,3	34 734,3	0,20	70%	4 862,802
SZ	33,3798	0,2	66 759,6	0,15	70%	7 009,758
RAZEM						11 872,56
P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,5
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyrażona w liczbie mieszkańców						293,15

Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu

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

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość $P_{20} = 40,5 \text{ m}^2$) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy wynoszącą 293,15 osób.

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

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

ZAP_{MAX} = 1300 osoby a ZAP_{MIN} = 700 osób

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

się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istniała możliwość wyznaczenia stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, pod tożsame funkcje. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 4 146,6 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie (terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy), rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

$$\text{ZAPmax} - 293,15 \text{ osób} = 1300 - 293,15 = \mathbf{1\ 006,85 \text{ osób}}$$

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 40,5 \text{ m}^2$ istnieje w planie ogólnym możliwość wyznaczenia nowej powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy. Zgodnie z danymi GUS bdl za 2024 r. obecnie na 1 mieszkanie w gminie Dorohusk przypada 2,48 osoby.

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

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

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

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

Po wykonaniu planu ogólnego oszacowano jak niżej: symbol strefy	łączna powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia stref zainwestowana [ha]	Strefa wolna od zainwestowania i zabudowy [ha]	Strefa wolna od zainwestowania i zabudowy [ha]	
				wyznaczona powierzchnia strefy	w tym tereny niezabudowane położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy i mpzp
SJ	140,5119	94,3874	46,1245	34,5464	11,5781
SW	9,0624	9,0624	0	0	0
SZ	625,9748	475,5568	153,8415	120,4617	33,3798
RAZEM	775,5491	579,0066	199,9660	155,0081	44,9579

Wskaźnik intensywności zabudowy:

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

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

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

Tabela 11 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyznaczonych w POG

Teren zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha]	Wskaźnik wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	S _{PZ}	K	W _{PU}	S _{CH}
			Powierzchnia pod tereny mieszkaniowe w m ²	szacunkowa intensywność zabudowy	udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni zabudowy	szacunkowa chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]
SW	0	-	-	-	-	-
SJ	34,5464	0,3	103 639,2	0,20	70%	14 509,488
SZ	120,4617	0,2	240 923,4	0,15	70%	25 296,957
RAZEM						39 806,455
P ₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						40,5
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców						982,87
szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy i objętych mpzp wyrażona w liczbie mieszkańców						293,15
ŁĄCZNA MAKSYMALNA MOŻLIWA DO WYZNACZENIA SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH PLANU OGÓLNEGO (wyrażona w liczbie mieszkańców)						1276,02

- *Sposób obliczenia szacunkowej chłonności terenu:

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

Szacunkowa chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców wynosząca – **1 276,02** mieści się w wyliczonej łącznej maksymalnej możliwej do wyznaczenia szacunkowej chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w planie ogólnym gminy Dorohusk wyrażonej w liczbie mieszkańców – **1300**.

III USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego zgodnie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Zapisy planu ogólnego gminy będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstaw prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumenty te stanowią podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

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

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 – dalej pzp) w planie ogólnym gminy określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do uwarunkowań gminy. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c pzp. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

Wiodące znaczenie przy podziale gminy na w/w strefy miały istniejące uwarunkowania gminy, w tym istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk (uchwalone Uchwałą nr II/8/24 Rady Gminy Dorohusk z dnia 25 lutego 2024 r.) miejscowe plany obowiązujące na terenie gminy oraz Strategia Rozwoju Gminy Dorohusk na lata 2023-2033, Ponadlokalna Strategia Rozwoju dla Gmin: Białopole, Kamień, Leśniowice, Wojślawice, Żmudź, Dubienka, Dorohusk, Horodło, na lata 2021 – 2027 z perspektywą do 2035 roku).

2. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

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

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

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym dla gminy Dorohusk ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- f) SP – strefy gospodarcze,
- g) SR – strefy produkcji rolniczej,
- h) SI – strefy infrastrukturalne,
- i) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- j) SG – strefy górnictwa,
- k) SC – strefy cmentarzy,
- l) SO – strefy otwarte,
- m) SK – strefy komunikacji.

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

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

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się stanem istniejącym, obowiązującymi planami miejscowymi, złożonymi wnioskami oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Kształt stref jest wynikiem przede wszystkim: kształtu terenów oraz zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Plan ogólny wyznacza na terenie gminy strefy planistyczne.

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

oznaczenie terenów	SW
profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2 – 2,0
maksymalny udział powierzchni zabudowy	50% - 60%
maksymalna wysokość zabudowy	12 m – 15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Zostały one wyznaczone w miejscowości Husynne, Świerże, Brzeźno (2), Dorohusk Osada w granicach istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na położenie tej strefy w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usługowej ustalono profil dodatkowy, który nie będzie zaburzał ładu przestrzennego i nawiązywał do dotychczasowego charakteru miejscowości. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych nawiązują do otaczającej zabudowy, utrzymują istniejącą wysokość budynków wielorodzinnych zlokalizowanych w tej strefie oraz określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania

z niego wypisów i wyrysów. W związku z powyższym określone gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną.

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub</i> teren zieleni naturalnej <i>lub</i> teren zieleni naturalnej, teren lasu , teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5 – 0,6
maksymalny udział powierzchni zabudowy	30% - 50%
maksymalna wysokość zabudowy	10 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Strefy te zostały wyznaczone w granicach: terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz wyznaczonych nowych terenów. Wyznaczając przedmiotową strefę w tym w obszarach uzupełnienia zabudowy uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone strefy uwzględniają istniejącą i wnioskowaną zabudowę letniskową.

Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowym dokumencie planistycznym studium, istniejącej zabudowy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 - 0,8
maksymalny udział powierzchni zabudowy	20% - 50%
maksymalna wysokość zabudowy	10 m - 12 m

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 70%
---	-----------

Na terenie gminy wyznaczono strefy wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową. Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów: istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy i nowych terenów w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Część stref SZ została wyznaczona w granicach planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XLV/247/2001 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 listopada 2001 r. który przewiduje funkcję zabudowy zagrodowej.

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

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

SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód lub teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód lub teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej lub teren elektrowni słonecznej lub nie wyznacza się
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 – 2,0
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	20 - 60 %
Maksymalna wysokość zabudowy	8 - 20 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30% - 60%

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

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

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

Atrakcyjne położenie gminy na szlakach komunikacyjnych z dostępem do infrastruktury społecznej oraz rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyjają inwestycjom usługowym, produkcyjnym i logistycznym. Położenie gminy Dorohusk na szlaku komunikacji drogowej i kolejowej z przejściem granicznym z Ukrainą, sprawia, że tereny gminy stały się atrakcyjne dla inwestorów, jeżeli chodzi o obiekty typu centra logistyczne, przeładunkowe. Zaplanowano tereny inwestycyjne przy komunikacji drogowej i kolejowej na terenie gminy gdzie planowana jest m. in. duża inwestycja logistyczna, obejmująca budowę na dużych powierzchniach. W projekcie planu uwzględniono wiele wniosków w tym zakresie lokując je w strefach usługowej, handlu wielkopowierzchniowego i gospodarczej.

SH –STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

Profil podstawowy	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	2,0
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	70%
Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

Na terenie gminy wyznaczono strefę handlu wielkopowierzchniowego. Strefa została wskazane na terenach przeznaczonych do rozwoju funkcji usługowej w dotychczasowym dokumencie planistycznym studium jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Atrakcyjne położenie gminy na szlaku komunikacji drogowej i kolejowej z przejściem granicznym z Ukrainą z dostępem do infrastruktury społecznej oraz rozwinięta infrastruktura techniczna sprzyjają inwestycjom usługowym.

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

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowym dokumencie planistycznym studium w zakresie parametrów zabudowy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone

gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu.

SP – STREFA GOSPODARCZA

Oznaczenie terenów	SP	SP (mpzp 2025 r. XIX/93/2025)	SP (mpzp 2009 r. XXXIX153/2009)
Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
Profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,0 - 2,5	1,5	1,8
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	50-75%	65%	70%
Maksymalna wysokość zabudowy	12 m – 49 m	20 m i 49 m	49 m
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20% - 30%	15%	15%

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

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

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

Dla strefy gospodarczej w Okopach i Teosinie wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód <i>lub</i> teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

	<i>lub teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód w jednej strefie dodatkowo teren biogazowni</i>
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,0
maksymalny udział powierzchni zabudowy	40% - 60%
maksymalna wysokość zabudowy	12 m - 15 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30%

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

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
profil dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się, 0,2 - 1</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się, 20% - 80%</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się, 6m – 49m</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20% -30%

Na terenie gminy wyznaczono strefy infrastruktury. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy oraz zgodnie z wnioskami złożonymi do planu ogólnego gminy.

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

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu <i>lub teren zieleni naturalnej</i>

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się, 0,1 – 0,4</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się, 10% - 40%</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się, 5m – 9m</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50% - 70%

Na terenie gminy wyznaczono strefy zieleni i rekreacji. Strefy SN są istniejącymi terenami zadrzewionymi. Tereny SN zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami. Natomiast część terenów SN jest terenami zieleni w sąsiedztwie zbiorników wodnych na terenach po eksploatacji kruszywa. Taka funkcję otrzymały również tereny o wartościach kulturowych, archeologicznych i dawnych założeń parkowych dla których określono profil dodatkowy teren zieleni naturalnej.

Dla stref SN określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla części stref SN określono wyłącznie możliwość realizacji zieleni naturalnej, ze względu, iż teren ten objęty jest częściowo ochroną konserwatorską, gdzie zagospodarowanie terenu odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

SC – STREFA CMENTARZY

profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, dla części stref teren lasu,
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wskazano, 0 lub 0,1</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wskazano, 0 lub 10%</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wskazano lub 0 - 12 m</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	60%-90%

Na terenie gminy wyznaczono strefy cmentarzy. Obejmują one istniejące cmentarze. Dla tej strefy określono profil dodatkowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu dodatkowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla cmentarza parafialnego w miejscowości Świerże, ze względu na położenie części działki w terenach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono wskaźniki maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy równy „0”.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiającą realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

SG – STREFA GÓRNICTWA

profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
-------------------	---

profil dodatkowy	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód w jednej strefie teren usług gastronomii
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

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

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

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

SO – STREFA OTWARTA

profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej lub teren zieleni urządzonej, lub teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, biogazowni, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej lub <i>nie wyznacza się</i>
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	<i>nie wyznacza się lub 0</i>
maksymalna wysokość zabudowy	<i>nie wyznacza się</i>
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie wyznacza się</i>

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

Strefa otwarta została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione,
- na terenach, na których znajdują się: rzeki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne,

- na terenach, na których znajdują się: grunty orne, sady, pastwiska, łąki,
- na terenach, na których znajdują się: drogi niższych klas, tereny niezabudowane, nieużytki.

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

W strefach SO dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych oraz elektrowni geotermalnych i wodnych, teren zieleni urządzonej. W części stref SO na terenie gminy dopuszczono również lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie ze złożonymi wnioskami inwestorów. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji.

Strefy SO obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych dla stref SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację odnawialnych źródeł energii z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Dla stref gdzie z terenami szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0. Ewentualne określenie standardów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniały istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

Dla projektowanej S12 dla której nie uzyskano decyzji ZRID wskazano strefę otwartą.

SK – STREFA KOMUNIKACJI

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

Na terenie gminy wyznaczono strefy komunikacji. Strefy SK zostały wyznaczone w granicach drogi nr 12 i dróg wojewódzkich oraz linii kolejowej. Strefy SK obejmujące drogi krajowe zostały wskazane w granicach działek ewidencyjnych poza obszarami objętymi planami miejscowymi pozostałe zgodnie ze stanem istniejącym. Strefa obejmuje też teren linii kolejowej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla projektowanej S12 dla której nie uzyskano decyzji ZRID wskazano strefę otwartą.

Zgodnie z Art. 13e ust. 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

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

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

Nie planuje się wyznaczania gminnych standardy dostępności infrastruktury społecznej.

5.OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Dorohusk obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 391,62 ha. Pokrycie planami miejscowymi, które wyznaczają tereny możliwe do zabudowy mieszkaniowej wykazane są w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk z 2001 r. Plan z 2001 r. obejmuje tereny zabudowy zagrodowej 1MR, 2 MR w miejscowości Brzeźno, 9MR w miejscowości Wólka Okopska oraz 16MR, 17MR i 18MR w miejscowości Wólka Okopska. Pozostałe plany przeznaczają tereny pod funkcję produkcji i przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Tabela 10 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała	Pow. [ha]	Uchwała	Dziennik Urzędowy
1.	Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk	106,00	Nr XLV/247/2001 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 listopada 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w jednostce strukturalnej Okopy gminy Dorohusk	22,73	Nr XXXIX/153/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze, gminy Dorohusk	47,94	Nr XXXIX/154/2009 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 kwietnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk gminy Dorohusk dla trasy przebiegu projektowanej linii energetycznej 110 kV	47,13	Nr XXIV/119/2016 Rady Gminy Dorohusk z dnia 8 listopada 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk gminy Dorohusk obejmujący obszar w jednostkach strukturalnych Świerże Kolonia i Zalasocze	30,29	Nr L/279/2023 Rady Gminy Dorohusk z dnia 27 marca 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2023 r., poz. 3290
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Teosin oraz Świerże Kolonia i Zalasocze	101,76	Nr XI/65/2025 Rady Gminy Dorohusk z dnia 30 stycznia 2025 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r., poz. 1260
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dorohusk w obrębie Świerże Kolonia i Wólka Okopska	35,77	Nr XIX/93/2025 Rady Gminy Dorohusk z 25 września 2025 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r., poz. 4488
	razem	391,62		

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

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

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

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej *rozporządzenie OUG*).

Do wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym posłużono się bazą danych ewidencji gruntów i budynków - **zbiory danych EGIB** (bez danych osobowych), udostępnioną w postaci pliku GML dla obszaru gminy Dorohusk przez Starostę Chełmskiego przesyłaną z licencją nr GKN.6642.1.68.2024_0603_P. Zbiór danych udostępniono wraz z bazą GESUT (Geodezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu) i BDOT500 (Baza Danych Obiektów Topograficznych o szczegółowości 1:500) w postaci pliku GML dla obszaru Gminy Dorohusk.

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

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

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

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

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 12782172,72 m² (1278,22 ha).

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

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

gdzie:

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

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

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

$Pp = 25\% \cdot (849,6299 \text{ ha} - 328,7126 \text{ ha}) = 130,2293 \text{ ha}$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy mogą zostać rozszerzone o **130,2293 ha**. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy. Łącznie dodano **130,1714 ha** co mieści się w wielkości o którą mogą zostać rozszerzone czyli 130,2293 ha.

Ouz został rozszerzany w taki sposób, aby ograniczać rozproszoną zabudowę i dążyć do tworzenia zwartych, optymalnych miejscowości. Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym o dodatkowe tereny uzasadnia się szeregiem czynników, które wskazują na rosnące potrzeby rozwoju przestrzennego gminy w sposób zrównoważony i zgodny z aktualnymi uwarunkowaniami m.in.: rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w strefach podmiejskich, z uwagi na obserwowany trend migracji ludności z obszarów miejskich na obszary podmiejskie, wynikający z chęci poprawy warunków życia i dostępu do przestrzeni rekreacyjnych.

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in.:

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- w pasach do ok. 40 m od dróg,
- poza użytkami: W, Ws, Wp, Wsr, Tk, Tp, Ti, K,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- dostosowując granice OUZ do granic użytków,
- uwzględniając część wniosków,
- poza terenami objętymi planami miejscowymi,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym studium,
- uwzględniając część wniosków mieszkańców, oraz lokalnych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego,
- w miejscowościach, z dostępem do szkół, co wspiera rozwój infrastruktury społecznej i oświatowej,
- w zasięgu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co ogranicza koszty i czas realizacji nowych inwestycji.

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

Obszary uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym na użytkach rolnych chronionych (klas II i III) zostały rozszerzone wyłącznie na obszarze wyznaczonym w wyniku czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 (obszarze buforowym) oraz w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogi publicznej.

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku graficznym do uzasadnienia.

6. OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Na terenie gminy Dorohusk, z uwagi na jej lokalne uwarunkowania nie wyznacza się w planie ogólnym obszaru zabudowy śródmiejskiej.

7. OBSZAR STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Na terenie gminy Dorohusk nie wyznacza się standardów dostępności infrastruktury społecznej z uwagi na warunki placówek oświatowych – szkół podstawowych, nie stwarzając tym samym zagrożenia związanego z ograniczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy.