

Załącznik nr
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Urzędowie
z dnia



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY URZĘDÓW

TEKST UJEDNOLICONY

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XXXIV-245/2001 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 listopada 2001r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

- [1] Nr XVII-156/2008 Rady Gminy Urzędów z dnia 30 maja 2008r.
- [2] Nr XXXI-245/2009 Rady Gminy Urzędów z dnia 28 sierpnia 2009r.
- [3] Nr IX-63/2011 Rady Gminy Urzędów z dnia 10 sierpnia 2011r.
- [4] Nr X/61/15 Rady Gminy Urzędów z dnia 3 lipca 2015r.
- [5] Nr XXX/180/16 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 30 września 2016 r.
- [6] Nr Rady Miejskiej Urzędów z dnia 2017 r.

URZĘDÓW, 2017

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	4
CZEŚĆ I - UWARUNKOWANIA.....	6
1. INFORMACJE WSTĘPNE	6
2. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
2.1. Główne zagrożenia i problemy konfliktowe w zagospodarowaniu gminy	10
2.2. Główne potencjały rozwoju gminy i przekształceń w zagospodarowaniu obszaru	11
2.3. Główne problemy i słabe strony ludnościowe gminy	12
2.4. Główne problemy i zagrożenia rozwojowe gminy wynikające ze sfery gospodarczej, infrastrukturalnej i przestrzennej	12
2.5. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	13
2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	13
3. GŁÓWNE PRZESŁANKI POLITYKI ROZWOJU I ZADANIA STRATEGII.....	14
3.1. Cele strategiczne	14
3.2. Cele rozwoju przestrzennego	15
3.3. Główne kierunki zagospodarowania	15
3.4. Główne priorytety i zadania polityki rozwoju gminy	17
4. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA	18
5. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH I INFRASTRUKTURALNYCH.....	20
5.1. Zasady ogólne	20
5.2. Warunki i kryteria ochrony i kształtowania przestrzeni	21
6. WARUNKI I ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ISTNIEJĄCEGO	31
6.1. Założenia strategii ekologicznego rozwoju gminy.....	31
6.2. Pożądane zmiany w strukturze ekologicznej gminy. Sposoby realizacji postulatów.....	32
6.3. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów szczególnej ochrony.....	37
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	44
7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	44
7.1.1. Ujęcie ekonomiczne	44
7.1.2. Ujęcie środowiskowe.....	45
7.1.2. Ujęcie społeczne.....	46
7.2. Prognozy demograficzne	47
7.3. Możliwości finansowania inwestycji	47
7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	51
7.4.1. Metodologia	51
7.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki.....	53
7.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy.....	57
7.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	58
7.4.5. Podsumowanie i wytyczne.....	59
CZEŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM	61
1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU	61
1.1. Turystyka i rekreacja	61
1.2. Rolnictwo	65
2. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY	71
2.1. Komunikacja.....	71
2.2. Inżynieria sanitarna	74
2.3. Założenia koncepcji rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną - kierunki działania	79
2.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja	80
3. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	83

3.1. Zasady zagospodarowania głównych jednostek strukturalnych	83
3.2. Charakterystyka, kierunki ochrony i zagospodarowania stref	84
4. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	98
4.1. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	98
4.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	104
5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	104
6. OBSZARY WYZNACZONE DLA SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE M.P.Z.P.	105
7. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	105
8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	106
9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	106
10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	106
11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	106
12. OBSZARY ZDEGRADOWANE	107
13. TERENY ZAMKNIĘTE	107
14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	107
15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	107
16. UZASADNIENIE PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	107

WPROWADZENIE

[Studium, jako kluczowy dokument określający politykę przestrzenną gminy Urzędów, jest podstawą tworzenia lokalnego prawa określającego zasady i warunki zagospodarowania we wspomnianym obszarze. Pierwszy dokument Studium gmina sporządziła w 2001r. według wówczas obowiązującego prawa, czyli ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (1994r.). jego zakres przedmiotowy odpowiadał ówczesnemu podejściu do kreacji polityki przestrzennej, której cechy podstawowe sprowadzały się do określenia rozmieszczenia przeznaczenia i użytkowania terenu, tworząc jednolitą strukturę funkcjonalno-przestrzenną ze zdefiniowanymi zasadami zagospodarowania przestrzennego. Zmiana prawa i nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003r.) i wydane na jej podstawie rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie zakresu Studium – wprowadziły szereg zmian w stosunku do poprzedniego zakresu przedmiotowego. Zachowując możliwość zmian i korekt polityki przestrzennej, jednocześnie określiła obowiązek dostosowania dokumentu do obowiązującego unormowania prawnego odnośnie zakresu Studium.

Pierwsze zmiany zostały opracowane przez „AMPLUS” Zakład Usług Informatycznych i Urbanistycznych i dotyczył korekt polityki przestrzennej w zakresie przestrzennego rozmieszczenia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, elementów infrastruktury technicznej i komunikacji. Zmiana dokumentu została uchwalona uchwałą nr XVII/156/2008 Rady Gminy Urzędów z dnia 30 maja 2008r. Kolejna zmiana Studium wynika z uchwały Nr XXXI-245/2009 z dnia 28 sierpnia 2009r. o przystąpieniu do zmiany dokumentu na terenie obszaru administracyjnego gminy, z jednoczesną jego aktualizacją i dostosowaniem do zakresu przestrzennego sformułowanego w ustawie z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie zostało wykonane przez zespół „A-Z” Przestrzeni Kształtowania Przestrzeni. Konieczność wspomnianej aktualizacji zakresu merytorycznego Studium wymagała bardzo głębokiego przepracowania części tekstowej, jak i graficznej.

Opracowano tekst ujednoczony, którego podstawą był pierwotny dokument wykonany przez „Arkadia” Studio Projektowe (2001r.). W myśl obowiązujących od 2003r. unormowań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyodrębniono w tekście dwie części: Część I – Uwarunkowania i Część II – Kierunki – Ustalenia Studium. W obydwu dostosowano zakres do cytowanej ustawy. Podobnie postąpiono z częścią kartograficzną.

Obecna zmiana jest obszerna – obejmuje prace urbanistyczne i projektowe wniosków właścicieli działek i nieruchomości, z czego ponad 90% uwzględniono w całej procedurze zmiany Studium. W większości wymagały zmiany części graficznej i opracowania nowego obszaru rozmieszczenia użytkowania terenu, który uwzględniał dwie podstawowe zasady:

harmonizowania zagospodarowania przestrzennego z warunkami środowiska przyrodniczego, kulturowego i dotychczasowego użytkowania terenu,

strefowania zagospodarowania, czyli uwzględniania specyfiki lokalizacyjnej nowych funkcji terenu w zależności o przestrzennego zróżnicowania determinant lokalizacyjnych: środowiskowych, przyrodniczych, krajobrazowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych i społeczno-gospodarczych.

Dziesięcioletni okres jaki upłynął od uchwalenia pierwotnego dokumentu był na tyle długi i istotny w nawarstwieniu się zmiennych determinant z każdej sfery, że mieszkańcy złożyli tak wiele wniosków zmiany dotychczasowego użytkowania terenu. Złożone wnioski to wyraz zmian jakie zaszły w ostatniej dekadzie w sferach: społecznej i gospodarczej, które bezpośrednio przekładają się na potrzeby terenowe, „lokalizacyjne”, wywołujące potrzeby planistyczne zmiany Studium. Zdecydowana większość opracowanych zmian ma charakter zbliżony ze strategią rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego sformułowaną w dokumencie z 2001r. W takim sensie jest to kontynuacja dotychczasowych tendencji i celów rozwoju. Racjonalne wykorzystanie atutów przestrzeni w rozwoju gminy w zakresie rolnictwa, osadnictwa i turystyki – to główne przesłanki zmiany Studium. „Wpisują się” one w ustalenia dotychczasowego dokumentu, zabezpieczają możliwości przestrzenne ekspansji osadnictwa ośrodka gminnego i w większym zakresie miejscowości gminnych; są to działania przestrzenne polegające na uzupełnieniu istniejącej zabudowy, często stanowią kontynuację dotychczasowego zagospodarowania a nade wszystko kontynuację i skupiają zabudowę kolonijną, rozproszoną w zwarte zespoły mieszkaniowe, zagrodowe z uzupełnieniem działalności usługowej. Ujednoczony „obraz” przestrzennego zagospodarowania gminy respektując zewnętrzne i wewnętrzne uwarunkowania rozwoju jest przykładem wykorzystania atutów i predyspozycji przestrzennych ale

również ograniczeń przestrzeni gminy, wynikających z konieczności zachowania walorów przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych.

Zgodnie z obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi w tym zakresie ujednociono tekst Studium, dostosowany do ustaleń ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik do uchwały Rady Gminy, uzupełniono wyróżnionymi w tekście projektowanych zmian.]³

[W Studium dokonano szereg zmian dotyczących głównie wzmocnienia istniejących funkcji i zagospodarowania terenu. Liczne wnioski właścicieli działek odnosiły się do zmiany terenów rolniczych na tereny budowlane w prawie wszystkich miejscowościach gminy. Z punktu widzenia planowania przestrzennego niniejsza zmiana Studium jest kontynuacją lub/i rozszerzeniem istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. Projektowane wzmocnienie jednostek osadniczych odnosi się do rejonów o tradycyjnie wysokim stopniu rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego, w tym przede wszystkim ośrodka gminnego. Zmiana Studium podkreśla obecne i docelowe tendencje rozwojowe gminy, z uwzględnieniem wysokotowarowego rolnictwa sadowniczego i wynikającymi stąd potrzebami przestrzennymi dla nowej zabudowy gospodarczej. W mniejszym stopniu zmiana Studium odnosi się do planowanych usług produkcyjnych.

Niniejszą zmianę opracowano w A-Z Pracowni Kształtowania Przestrzeni w Lublinie reprezentowaną przez Annę Chrzanowska i Zbigniewa Borchulskiego. Korekty i uzupełnienia tekstu Studium dokonano kolorem niebieskim, natomiast rysunek Studium został ujednociony.]⁴

[Pojedyncza zmiana Studium, wprowadzona w 2016 roku na wniosek potencjalnego inwestora, dotyczy przekształcenia działki położonej w Moniakach, wskazanej dotychczas na lokalizację obiektów usługowych. Zmiana obejmuje teren na którym planowany jest zespół budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych z dopuszczeniem usług i innych obiektów, związanych powstaniem zakładu przetwórstwa rolno – spożywczego. Zmiana jest skojarzona z predyspozycjami rozwojowymi gminy Urzędów, jako obszarem intensyfikacji rozwoju specjalistycznych kierunków rolnictwa, zwłaszcza sadownictwa i upraw warzyw. Wypełnia lukę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie lokalizacji dużego zakładu przetwórstwa miejscowych surowców rolniczych, bazy przechowalnictwa owoców i warzyw, na obszarze uzbrojonym, o dobrej dostępności komunikacyjnej. Zagospodarowanie przestrzenne terenu powinno uwzględniać ustaloną w studium zasadę jego harmonizowania z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Niniejszą zmianę opracowano w Pracowni Urbanistyczno – Architektonicznej „Widok” mgr inż. arch. Anna Muzyka w Lublinie. Zmiana zapisów studium – tekstu ujednoczonego stanowiącego Zał. Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium, została wprowadzona cionką koloru czerwonego, zaś na ujednoczonym rysunku studium uczytelniono teren objęty zmianą studium.]⁵

[Niniejsza VI zmiana Studium została opracowana w oparciu o Uchwałę Nr XXX/179/16 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych. Sporządzenie niniejszej VI zmiany Studium wynikało z konieczności aktualizacji jego treści pod kątem bieżących potrzeb poprzez określenie kierunków rozwoju, w tym rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wiązało się z dostosowaniem dokumentów planistycznych do obowiązujących przepisów prawa.

Zawartość niniejszego dokumentu jest zgodna z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Niniejszą zmianę opracowano w pracowni MPZPlan Grzegorz Kołosionek we Wrocławiu przez zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant,

inż. Wioletta Hanusiewicz,

mgr inż. Ewelina Leśniewska,

mgr inż. Sylwia Krężel,

inż. Paulina Jędrzejczyk.

VI zmiana studium została wyróżniona w tekście znakiem []⁶ i kolorem fioletowym, a rysunek został ujednoczony.]

CZEŚĆ I - UWARUNKOWANIA

1. INFORMACJE WSTĘPNE

Zadaniem studium jest:

- 1) Zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, jej potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- 2) Określenie podstawowych kierunków rozwoju i przekształceń funkcji terenu;
- 3) Stworzenie podstaw aktualizacji planów miejscowych a także koordynacji realizacji programów rozwojowych i inwestycyjnych;
- 4) Stworzenie podstaw formalnych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- 5) Stworzenie warunków ochrony walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego gminy,
- 6) Określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. Realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym Studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze **uwarunkowania regionalne**. Obejmują one:

- uwarunkowania przyrodnicze; ochronę systemu ekologicznego związaną z położeniem w korytarzu ekologicznym o znaczeniu krajowym o symbolu 64k i nazwie „Wzniesienia Urzędowskie”, obejmuje kompleks Wolskiego Boru. Korytarz, który tworzą zalesione pasma wzgórz, łączy dwa obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym Wisły Środkowej i Roztoczański;
- ochronę wartości krajobrazu kulturowego, zwłaszcza układu urbanistycznego objętego ochroną konserwatorską, zespołów dworsko-parkowych, zabytków archeologicznych i innych obiektów zabytkowych oraz ochronę harmonii krajobrazu kulturowego; szczególne znaczenie mają: utrzymujące się tradycje regionalne, cechy krajobrazu - rzeźba charakterystyczna dla Wyżyny Lubelskiej, miejsca i strefy ekspozycji krajobrazu i zabytków, powiązania widokowe;
- położenie gminy w systemie ochrony wód tj. w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych. Górna i środkowa część rzeki Urzędówki posiada status zlewni chronionej;
- kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem usytuowania części gminy w granicach Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- obiekty i obszary o wysokim statusie ochrony prawnej m.in. - Rezerwat przyrody „Natalin”, lasy ochronne;
- wysokie zdolności produkcyjne gleb; ponad 90% arealu gruntów ornych stanowią gleby w klasach I-III b;
- surowce mineralne, zwłaszcza surowce ilaste, torf, zasoby kruszywa naturalnego i surowce węglanowe (zasoby surowcowe nie posiadają rozpoznania geologiczno-złożowego);
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

W studium horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. 15-20 lat. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej. Koncepcja urbanistyczna i programowa, zapewnia możliwość realizacji różnych zadań rozwojowych gminy.

2. LOKALNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) Gmina Urzędów jest położona w południowo-zachodniej części województwa lubelskiego, poza głównym układem komunikacyjnym regionu. Jej kształt jest wydłużony w kierunku równoleżnikowym; długość gminy wynosi 18km, a szerokość - 9km. Gmina sąsiaduje z 7 jednostkami administracyjnymi. Od zachodu graniczy z gminą Józefów nad Wisłą, od północy

sąsiaduje z gminami: Borzechów, Chodel i Opole Lubelski, od wschodu z gminą Wilkołaz a od południa z gminami Dzierzkowice i Kraśnik oraz miastem Kraśnik. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 834, stanowiąca powiązanie gminy z drogą krajową-ekspresową S 19, która stanowi trakt transportowy o znaczeniu międzynarodowym.

- 2) Gmina Urzędów znajduje się w obszarze bezpośrednich wpływów miasta Kraśnika kształtującego, zwłaszcza w obszarach położonych w południowej części gminy, wpływy i powiązania społeczne, ekonomiczne, rekreacyjne i infrastrukturalne. Powierzchnia gminy zajmuje 11906ha, co stanowi ok. 0,5% powierzchni województwa (w nowych granicach administracyjnych) oraz 11,8% powierzchni powiatu kraśnickiego. Kraśnik o liczbie ludności 37,4tys. osób, stanowi ośrodek administracyjno-usługowy o randze regionalnej. Skupia obiekty i urządzenia programu obsługi ludności tzw. III poziomu (ponadlokalne). W roku 1999, wg danych statystycznych liczba ludności gminy wynosiła 8936 osób, co stanowi ok. 0,4% ludności województwa i 8,7% mieszkańców powiatu. Siedzibą gminy jest Urzędów, stara osada typu miejskiego. Gmina charakteryzuje się najwyższym, po gminie Szastarka, wskaźnikiem gęstości zaludnienia, które wynosi tu 75,1 osób na 1km² (średni wskaźnik zaludnienia w gminach wiejskich województwa lubelskiego kształtuje się na poziomie 49 os/1km²). [W ostatnim dziesięcioleciu zmiany liczby ludności były nieznaczne i wahała się z roku na rok o kilkadziesiąt osób, wykazując w omawianym okresie niewielką tendencję spadkową. To rezultat zmniejszającego się przyrostu naturalnego i zmienionego salda migracji. Natomiast wielce niepokojącym zjawiskiem w analizowanym okresie był spadek ludności w wieku produkcyjnym.]⁴ [Wg danych BDL GUS w 2015 roku zanotowano wzrost liczby ludności w stosunku do roku poprzedniego o 1 osobę. Może to świadczyć o zahamowaniu negatywnych tendencji w zakresie spadku liczby ludności.]⁶
- 3) Pod względem fizjograficznym gmina Urzędów leży w całości na obszarze mezoregionu Wzniesienia Urzędowskie, jednego z subregionów Wyżyny Lubelskiej. Jest to słabo rozczłonkowany płaskowyż, którego wzniesienia w większości pokryte są lessem, a obniżenia wypełniają piaski. Rzeźba gminy jest typowa dla morfologii Wzniesień Urzędowskich; wyróżniają się w niej znamienne dla tego subregionu Wyżyny Lubelskiej rozległe pagóry oraz głębokie doliny rzeki Urzędówki, Potoku Podlipie a także dolina Leszczyny. Sieć dolin rzecznych uzupełniają długie suche doliny złobiaące stoki wierzchowin i krótkie dolinki erozyjne, rozcinające podatne na erozję wodną płaty lessowe. Nagromadzenie głębokich wąwozów i parowów w rejonie Bobów, Skorczyc, Leszczyny i Urzędowa, nadaje rzeźbie tych terenów charakterystyczne erozyjne piętno. Do największych z nich należą: Piorunowy Dół, Dół Nawożny i Dół Wierzbiicki. Z drugorzędnych form rzeźby zwracają uwagę wydmy występujące w Wolskim Borze w rejonie Natalina. Powierzchnia topograficzna gminy kulminuje w rejonie Kolonii Czubówka na wysokości 267,7m.n.p.m. Najniżej położony punkt znajduje się przy południowo-zachodniej granicy gminy, w pobliżu stawów w dolinie Wyżnicy, na wysokości 165m.n.p.m. Deniwelacja wynosi więc 102,7m.
- 4) Z uwarunkowań środowiska przyrodniczego wysoką rangę ma hydrosfera. Wody podziemne na terenie gminy występują w utworach czwartorzędu i kredy, ale znaczenie użytkowe na niemal całym jej obszarze posiadają wody kredowe. Zasoby wód głębszych w gminie należą do największych w województwie lubelskim, odznaczają się wysoką wydajnością potencjalną ujęć w kredowym poziomie wodonośnym. Duża zasobność, a także wysoka jakość sprzyjają lokalizacji dużych ujęć wód podziemnych dla celów komunalnych, przemysłu spożywczego i hodowli. Gmina w całości jest odwadniana przez Wyżnicę oraz jej dopływy: Urzędówkę i Potok Podlipie. Dorzecza obu rzek (Urzędówki o powierzchni 160km² i Podlipia o pow. 90km²) w większej części obejmują gminę. Zasobność wodna zlewni Urzędówki jest duża, charakteryzuje się licznymi wypływami przykorytowymi i dopływami lateralnymi. Obecnie funkcjonuje w gminie 5 źródeł. Najbardziej znanym źródłem jest źródło św. Otylii, atrakcyjne krajobrazowe, cenne przyrodniczo, o przypisywanych mu właściwościach leczniczych. Z innych źródeł występujących w zlewni tej rzeki na uwagę zasługuje źródło typu młaki we wsi Leszczyny (aktywne okresowo, co kilka lat).
- 5) Użytki rolne zajmują powierzchnię 9,2tys.ha tj. 76,9% obszaru gminy, w tym grunty orne 8,8tys.ha = 95,5% użytków rolnych, łąki i pastwiska - ok. 420ha = 4,5% użytków rolnych. Wg danych ze spisu rolnego wynika, że pod sadami znajduje się 1079ha tj. 10,1% użytków rolnych. [W ostatnich latach przyrasta – kosztem gruntów ornych – powierzchnia sadów, co jest zjawiskiem świadczącym o restrukturyzacji w sektorze rolniczym i wynika z dostosowania produkcji żywności do uwarunkowań agrololniczych i zmian zachodzących w otoczeniu rolnictwa]⁴ Gmina odznacza się

bardzo korzystnymi warunkami agroekologicznymi, charakterystycznymi dla Wyżyny Lubelskiej. Pod względem wartości wskaźnika jakości przestrzeni produkcyjnej plasuje się w czołowej grupie w województwie lubelskim. Małe typologiczne zróżnicowanie pokrywy glebowej gminy wynika z jej jednorodności fizjograficznej. Na większej części powierzchni gminy skałą macierzystą są lessy i utwory lessopodobne, na ich bazie wytworzyły się gleby płowe urodzajne, ale wymagające nawożenia. Na podłożu kredowym wykształciły się gleby płowe niecałkowite, nawapieniowe, natomiast na piaskach - bielice, które dominują w południowo-zachodniej części gminy. Gleby klas dobrych i bardzo dobrych (I-III) zajmują ponad 90% powierzchni gruntów ornych. Podobna przewaga występuje w trzech najlepszych kompleksach tj. 1-3, przy czym 2-3 zajmują 83,7% gruntów ornych. Wg danych IUNG struktura udziału gleb w użytkach rolnych jest następująca: Klasa I - nie występuje, klasa II - 602ha = 73,3%, klasa III - 6688ha = 73,3%, klasa IV - 1635ha = 2,5%, klasa V - 234ha = 2,5%, klasa VI - 96ha = 1,0%. W użytkach zielonych dominują użytki zielone średnie: kompleks 2 z zajmuje 80,3% ogólnego areалу łąk i pastwisk. Z elementów decydujących o wartości rolniczej przestrzeni zdecydowana większość przewyższa wartości średnie dla województwa (bonitacja, przydatność rolnicza, agroklimat) gorsza jest tylko dostępność do pól uwarunkowana rzeźbą terenu oraz warunki wodne. [Analizując strukturę własnościową należy wskazać na jej podstawową cechę, czyli prywatną własności gruntów rolnych, stanowią one około 85% gruntów rolnych ogółem. Pozostałe przypadają na inne formy własności. Struktura własnościowa gruntów jest ważną determinantą planistyczną, w istotnym zakresie ograniczającą swobodne dysponowanie przestrzenią.]³

- 6) Istotne przesłanki rozwoju gminy wynikają z uwarunkowań ludnościowych. Urzędów należy do gmin o dość stabilnej liczbie mieszkańców. Na przestrzeni ostatniego ćwierćwiecza liczba ludności zmniejszyła się zaledwie o 1,2%. W ostatnich latach tendencje demograficzne są mniej korzystne. Wg danych statystycznych na koniec 1999r. liczba ludności gminy wynosiła 8,9 tys. osób, z tego kobiety 4537 osób - 50,8%. Przewaga kobiet jest zjawiskiem charakterystycznym dla gmin podmiejskich. Ludność w wieku przedprodukcyjnym liczyła 2,3tys. tj. 25,2%, w wieku produkcyjnym ok. 5,0tys. - 55,5%, w wieku poprodukcyjnym 1,7tys. tj. 19,3%. W ostatnich latach gminę, podobnie jak większość gmin wiejskich cechuje ujemny przyrost naturalny - kształtuje się na poziomie 2,32-3,5‰. Ujemny przyrost naturalny występuje już od połowy lat 80-tych. Korzystniejsza jest sytuacja w ruchu ludności, wynikająca z położenia podmiejskiego i korzystnych warunków do osiedlania się. Napływ ludności przewyższa odpływ z gminy, co stabilizuje strukturę demograficzną. Saldo migracji wynosi obecnie + 32 osoby. Ocena trendów demograficznych pozwala prognozować wielkość ludności w okresie perspektywicznym wariantowo; w przypadku utrzymywania się malejącego przyrostu naturalnego liczba mieszkańców kształtować się będzie na poziomie zbliżonym do obecnego lub ulegnie niewielkiemu zmniejszeniu. Utrzymanie tendencji wzrostu osiedlania się mieszkańców spoza gminy, głównie z Kraśnika, może skutkować przyrostem stanu ludności do poziomu ok. 9,5tys.
- 7) Rozwój gminy w dużym stopniu determinuje istniejący stan zagospodarowania i struktura funkcjonalno-przestrzenna. Gmina Urzędów jest typową gminą rolniczą o wysokim udziale użytków rolnych. Lasy i zadrzewienia obejmują ok. 1970ha, co stanowi 16,6% powierzchni gminy. Udział użytków rolnych - 76,5% i gruntów ornych - 63% - znacznie przewyższa średnią wojewódzką (dla obszarów wiejskich), która wynosi odpowiednio 69,5% i 54,2%. Sieć osadnicza gminy, w większości o bardzo starej metryce liczy 22 miejscowości, na 1 sołectwo przypada ok. 400 mieszkańców. W zespole osadniczym Urzędowa, składającym się z 7 sołectw koncentruje się 3,7tys. ludności tj. 41,6% zaludnienia gminy (Urzędów Zakościelne – 783 mieszkańców, Urzędów Osada – 462, Urzędów Bęczyn – 850 mieszkańców). Z pozostałych wsi do największych należą: Zadworze – 735 mieszkańców, Wierzbica – 624 mieszkańców, Popkowice – 663 mieszkańców, Moniaki – 579 mieszkańców, Skorczyce – 538 mieszkańców.

[Generalnie gmina cechuje się następującymi problemami sfery społecznej:

- starzenie się społeczeństwa, migracja w celach edukacyjnych i zarobkowych,
- pogłębianie się dysproporcji pomiędzy poziomem życia w gminie i kraju oraz związany z tym problem ubożenia społeczeństwa i migracji zarobkowej młodzieży,
- sezonowość rynku pracy.]⁴

W obszarze gminy, na koniec roku 1999 w systemie REGON były zarejestrowane 293 jednostki (2-gie miejsce w powiecie kraśnickim, po gminie Zakrzówek, więcej niż w gminie Kraśnik). Obejmują

one m.in.: spółdzielnie, spółki prawa handlowego (w tym z kapitałem zagranicznym) oraz zakłady osób fizycznych. [Obserwowany jest stały wzrost jednostek produkcyjnych w ostatnim dziesięcioleciu. To zjawisko pożądane, gdyż w znacznym stopniu ich działalność skierowana jest na potrzeby lokalne, decydując o standardzie obsługi ludności i rolnictwa. Tendencja wzrostowa małych i średnich przedsiębiorstw może ulec zmianom ze względu na restrukturyzację działalności i obecnie bardzo trudno jest określić liczbę jednostek produkcyjnych w horyzoncie czasowym studium.]⁴

- 8) Mimo dość licznej sieci jednostek gospodarczych usługowych i produkcyjnych rynek pracy w obszarze gminy nie jest zrównoważony [choć liczba bezrobotnych zmniejsza się, to osiąga]⁴ liczbę osób pracujących poza rolnictwem. Niepracujące kobiety stanowią ok. 42% zarejestrowanych bezrobotnych. Sytuacja w zakresie oczekiwania na zatrudnienie odzwierciedla preferencje i potrzeby rozwoju miejsc pracy na obszarze gminy. Na warunki bytowe mieszkańców gminy, poza zatrudnieniem, wpływa stan zasobów mieszkaniowych i wyposażenie w usługi. Ocena standardów w tym zakresie jest dość zróżnicowana. Wskaźniki mieszkaniowe w zakresie zaludnienia i przeciętnej powierzchni mieszkań są gorsze niż średnie w województwie. Korzystniej natomiast ocenia się w gminie stan wyposażenia i jakość placówek usługowych, zwłaszcza usług publicznych. [Obserwowany w ostatnich latach ruch budowlany zmierza w kierunku poprawy w tym zakresie.]⁴
- 9) Sieć dróg publicznych na obszarze gminy liczy 134,7km (na 100km² powierzchni gminy przypada 1,1km dróg). Powiązania komunikacyjne zewnętrzne zapewniają gminie: droga wojewódzka nr 833 relacji Chodel – Urzędów – Kraśnik (długość w obszarze gminy 10,8km) oraz 10 dróg powiatowych o długości 46,0km. Trzy drogi powiatowe (nr 22510, nr 22554 i nr 22562) na długości 3,6km mają odcinki nawierzchni gruntowej. Powiązania lokalne, wewnątrz gminne, opierają się głównie na drogach gminnych i sieci ulicznej. Obsługę komunikacyjną tworzy sieć licząca 30 dróg gminnych o łącznej długości 77,95km, z tego aż 72% dróg ma nawierzchnię nieutwardzoną. Na układ uliczny Urzędowa składają się 24 ulice o łącznej długości 6,7km. 7 ulic o długości 4,2km znajduje się w ciągu dróg wojewódzkiej i powiatowych. W obszarze gminy znajduje się 9 mostów w ciągach dróg publicznych.
- 10) Gmina posiada 101,1km sieci wodociągowej, [co oznacza, że jest zwodociągowana w 98%.]⁴ Długość sieci wodociągowej w gminie Urzędów stanowi 12,4% długości sieci wodociągowej w powiecie kraśnickim. Zaopatrzenie w wodę pracuje poprzez systemy zbiorcze bazujące na 4 ujęciach (Urzędów, Boby Księżę, Natalin, Popkowice - Kol. Zadworze). Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 6,7km, [wskaźnik skanalizowania gminy wynosi 10,5%.]⁴ Długość sieci kanalizacyjnej w gminie stanowi 4,8% długości sieci na terenie powiatu. Aktualnie na terenie gminy funkcjonują 2 oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne: typu BLOWAC wybudowana w 1996r. obejmująca swym zasięgiem miejscowość Urzędów i oczyszczalnia przy domu pomocy społecznej w Popkowicach (wybudowana w 1982r. - docelowo przeznaczona do likwidacji). Ponadto działa 5 oczyszczalni przydomowych (Boby Wieś, Mikołajówka, Wierzbica Kol., Leszczyzna). Gospodarka odpadami realizowana jest poprzez zbiórkę w kontenerach i wywóz na składowisko międzygminne w gminie Kraśnik. Gmina jest zaopatrywana w gaz przewodowy w oparciu o gazociąg wysokoprężny \varnothing 700 Rozwadów - Puławy i stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną w Urzędowie. [Do gazu przewodowego podłączonych jest 19 sołectw.]⁴
- 11) Energetyka
 - a) Przez obszar gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia WN-110kV łącząca GPZ-ty istniejące w Kraśniku i Opolu Lubelskim, oraz mały fragment linii w kierunku GPZ w Bychawie. Żadna z linii nie jest wykorzystywana do bezpośredniego zasilania odbiorców z terenu gminy (brak odbiorów zasilanych na wysokim napięciu).
 - b) Zasilanie w energię elektryczną odbiorców z terenu gminy odbywa się z GPZ Kraśnik Budzyń 110/15kV poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15kV wyprowadzone w kierunku GPZ-ów w Opolu Lubelskim i Bełżycach.. W ten sposób linie magistralne SN-15kV, które na terenie gminy występują wyłącznie w formie napowietrznej, posiadają zasilanie dwustronne z dwóch GPZ-tów, co - w ograniczonym stopniu - podnosi pewność zasilania.
 - c) Stacje transformatorowe 15/0,38/0,23kV na terenie gminy występują wyłącznie w wykonaniu słupowym i zasilane są odczepowo (jednostronnie). Powyższe w znaczącym stopniu decyduje o niskiej pewności zasilania odbiorców.
 - d) Na terenie gminy nie występuje deficyt mocy i energii elektrycznej.

- e) [Na terenie gminy występują dogodne warunki solarne do instalowania urządzeń przetwarzających energię promieniowania słonecznego w energię elektryczną. Ich wykorzystanie w postaci farm fotowoltaicznych i indywidualnych instalacji solarnych w zabudowie będzie korzystne dla ogólnego bilansu energii w skali gminy i powiatu.]⁴

12) Telekomunikacja

- a) Obsługę telekomunikacyjną gminy zapewnia wyłącznie Telekomunikacja Polska SA, chociaż koncesję na telefonizację m.in. powiatu Kraśnik posiada również operator prywatny NETIA S.A.
- b) Przez obszar gminy przebiegają dwa telefoniczne kable międzymiastowe:
 - miedziany, relacji Lublin – Tarnobrzeg, po trasie Bełżyce – Chodel – Urzędów – Kraśnik,
 - światłowodowy w relacji Kraśnik – Opole Lubelskie, łączący centralę okręgową w Kraśniku z centralami w Urzędowie, Dzierzkowicach i Józefowie.
- c) Bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną gminy zapewnia automatyczna centrala elektroniczna typu EWSD uruchomiona w Urzędowie w sierpniu 1997 roku.

[13) Stan prawny gruntów

W roku 2015 w strukturze własności gruntów gminy Urzędów dominowały grunty, będące własnością osób fizycznych lub prawnych. Wśród gruntów gminnych przeważają grunty skomunalizowane z mocy prawa oraz nabyte aktami notarialnymi lub decyzjami.]⁶

2.1. Główne zagrożenia i problemy konfliktowe w zagospodarowaniu gminy

- 1) Wymogi zrównoważonego rozwoju gminy i kształtowania zharmonizowanego zagospodarowania przestrzennego uzasadniają konieczność analizy zagrożeń i sytuacji konfliktowych występujących we wszystkich sferach. Do głównych zagrożeń zaliczono:
 - a) prowadzenie bez właściwego rozpoznania geologicznego i koncesji eksploatacji surowców, co powoduje degradację gleby i dewastację krajobrazu, ale przede wszystkim zagrażające czystości wód gruntowych, przez brak rekultywacji i składowanie odpadów w wyrobiskach;
 - b) obniżanie się poziomu wód gruntowych, będące głównie skutkiem [zmniejszenia zasilania atmosferycznego i poboru wody oraz]⁴ wadliwych melioracji, powodujących szkody ekologiczne m. in. zubożenie środowiska florystycznego i faunistycznego, zanik źródeł, ubytek terenów leśnych;
 - c) wzrastające zagrożenie zanieczyszczenia rzek i wód powierzchniowych przez lukę infrastrukturalną - nie nadążanie z budową kanalizacji za realizacją wodociągów, [która ze względu na rzeźbę terenu jest technicznie bardzo skomplikowana a ekonomicznie niezmiernie kosztowna; należy uwzględnić indywidualne sposoby oczyszczania ścieków w rejonach gdzie pozwalają na to głównie warunki hydrogeologiczne;]⁴
 - d) erozję wietrzną nasiloną na całej niezalesionej powierzchni gminy, powodującą wywiewanie cząsteczek gleby, [szczególnie poza okresem wegetacyjnym;]⁴
 - e) nadmierne rozproszenie terenów leśnych i zbyt wydłużoną linię brzegową lasów, sprzyjającą ich degradacji i synantropizacji.
- 2) Zagrożenia systemu ekologicznego gminy wywołane niewłaściwym zagospodarowaniem i użytkowaniem den dolin rzek i ich stref krawędziowych; doliny (zwłaszcza Urzędówka) na długich odcinkach są gęsto zabudowane, występują nasypy tworzące bariery ekologiczne. [To rezultat wielowiekowego narastania osadnictwa w terenach dolinnych.]⁴
- 3) Zagrożenia rolniczej przestrzeni; do czynników obniżających wartość produkcyjną użytków rolnych należą:
 - a) zagrożenie erozją, wg informacji IUNG silną erozją powierzchniową zagrożonych jest 5,2tys. ha tj. 43,3% powierzchni użytków rolnych;
 - b) niedobory składników odżywczych w glebie, szczególnie magnezu - niską i bardzo niską zawartością magnezu charakteryzuje się 64% użytków rolnych, a niską zawartością potasu ok. 43%, niską zawartością fosforu ok. 26% (analogiczne wskaźniki dla województwa wynoszą 65%, 49% i 26%),
 - c) wysoki stopień zakwaszenia gleb – mimo podłoża kredowego i lessowego aż 64% gleb odznacza się odczynem kwaśnym i bardzo kwaśnym, [jako wynik transgranicznego napływu zanieczyszczeń atmosferycznych.]⁴

- 4) W obszarze gminy brak grzebowiska padłych zwierząt.

[Wynumerowane zagrożenia i problemy środowiska mają charakter typowy dla terenów intensywnego rolnictwa i sposobu wykorzystania powierzchni planistycznej w obszarach lessowej Lubelszczyzny w minionych latach (dostęp do wody w dolinach był najskuteczniejszym sposobem zaspokajania potrzeb wodnych). Wskazywane zagrożenia mają charakter egzogeniczny i endogeniczny, zatem wynikają ze sposobu użytkowania obszaru gminy, jak i są skutkiem czynników występujących poza jej obszarem, ale oddziaływujących bezpośrednio i pośrednio na gminę Urzędów.

Jednocześnie należy podkreślić, że środowisko przyrodnicze gminy – wg monitoringu państwowego uwzględnionego w Raporcie stanu środowiska przyrodniczego w 2011r. – należy do kategorii o wysokiej jakości.]⁴

2.2. Główne potencjały rozwoju gminy i przekształceń w zagospodarowaniu obszaru

- 1) Możliwości rozwoju wynikają z uwarunkowań przyrodniczych i walorów środowiska kulturowego. Do najważniejszych potencjałów zaliczono:
- a) bazę surowcową (surowce ilaste, kruszywo naturalne, złoża opoki i margle, torf), zasoby te powinny być poddane rozpoznaniu geologicznemu;
 - b) topoklimat sprzyjający człowiekowi i korzystne warunki agroklimatyczne gminy (nasłonecznienie, łagodność klimatu);
 - c) zasoby wód podziemnych i ich dobrą jakość; za potencjał można uznać prawdopodobne walory lecznicze wód ujmowanych w piwnicy kaplicy pod wezwaniem św. Otylii; jest to woda słabo zmineralizowana z przewagą wodorowęglanu wapnia (wg tradycji działa ozdrowieńczo na schorzenia oczu, głowy i gardła). Wg oceny naukowców działania lecznicze wody ze źródła można wiązać m.in. z obecnością jodu wapniowego, który ma zastosowanie w stanach zapalnych. Uznanie przez Ministerstwo Zdrowia leczniczych właściwości wody musi być poprzedzone pozytywnym wynikiem badań klinicznych. [Gmina w całości położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska, co gwarantuje wody podziemne o wysokiej jakości i zasobach. Możliwość lokalizacji przedsięwzięć wodochłonnych i wymagających wód o parametrach hydrochemicznych dla przemysłu spożywczego i farmaceutycznego.]⁴
 - d) walory przyrodnicze, udokumentowane występowaniem gatunków rzadkiej i chronionej flory roślin naczyniowych, z których 26 to gatunki stepowe, a 5 gatunki leśne,
 - e) walory krajobrazowe sprzyjające rozwojowi turystyki, zwłaszcza różnorodność a zarazem harmonia krajobrazu. Na osobną uwagę zasługuje dolina Leszczyzny z grodziskiem, pomnikiem przyrody nieożywionej (głaz) i stanowiskiem dokumentacyjnym (profil geologiczny);
 - f) gmina należy do zasobnych w wartości kulturowe, podczas gdy wartości zabytkowe zostały znacznie uszczuplone (głównie poprzez dewastację zespołów dworsko-parkowych). Główną wartością jest miasto historyczne Urzędów z szachownicowym układem urbanistycznym o wyjątkowo dużym prostokątnym rynku i z unikalnym obwodem wałów obronnych. Wzdłuż dróg dojazdowych wytworzyły się wsie jednodrożne traktowane jako przedmieścia Urzędowa - co niepomniernie zwiększa możliwości rozwoju dawnego miasta. Całość istniejącej sieci dróg w gminie ma metrykę historyczną, co stanowi wyjątkową wartość kulturalną (trakt lubelsko-krakowski i mazowiecko-krakowski, a także najstarszy trakt przez Leszczyne i Skorczyce sięgający okresu przedpiastowskiego. Z archeologii dużą wagę ma grodzisko z VII-Xw. Unikalnym zabytkiem jest tzw. reduta szwedzka z połowy XVIIw. Stosunkowo skromnie zachowały się zespoły podworskie, chociaż związane ze szlacheckimi gniazdami rodowymi o tradycjach fortalitów rycerskich (m.in. Mikołaj Rej z Nagłowic) – pięknie eksponowanych w krajobrazie. Bogaty obraz architektury sakralnej i szereg cennych zabytkowych kapliczek dopełniają wartości kulturowe uzupełnione świetnie zachowanymi układami łańcowymi kmiecymi we wsiach o średniowiecznej metryce i dużymi łańcami królewskimi z nadania dla Urzędowa. Potencjałem rozwoju jest też tradycja rzemiosła garncarskiego i młynarstwa.
- 2) Położenie gminy w strefie funkcjonalnej Kraśnika - miasta o średniej wielkości – [gdzie obserwowane jest]³ rosnące zainteresowanie możliwościami budownictwa letniskowego

i rozwojem rekreacji, szczególnie wypoczynkiem weekendowym, głównie w południowo-zachodniej części gminy, w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu). Szansą na rozwój turystyki i rekreacji w całej gminie są wymienione w pkt. 1 walory krajobrazowe i kulturowe. Ocenia się że w gminie można przewidywać kilka zasadniczych kierunków turystyki i rekreacji: turystyka piesza i rowerowa (trasami łączącymi atrakcje historyczne i krajobrazowe), edukacja przyrodnicza, turystyka leśna połączona z agroturystyką (grzybobrania), rekreacja związana z budową zbiornika wodnego, budownictwo letniskowe.

[Położenie gminy w strefie funkcjonalnej Kraśnika – miasta powiatowego – oznacza przede wszystkim:

- możliwość korzystania z usług materialnych i niematerialnych ośrodka powiatowego,
 - rynek zbytu dla produkcji żywności (strefa żywicielska Kraśnika),
 - rynek zbytu dla produktów lokalnych i działalności produkcyjno-usługowych.]⁴
- 3) Warunki glebowe i agroklimatyczne oraz wysoka kultura rolna stanowią podstawę stabilizacji rolnictwa i jego wiodącej roli w strukturze gospodarczej gminy. Wyrażona w punktacji IUNG wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 90,6pkt, przy średniej wojewódzkiej 77,9pkt. W obszarze gminy funkcjonuje 1592 gospodarstw (wg danych spisu rolnego) o średniej wielkości 5,9ha (w województwie 5,8ha). Udział gospodarstw większych, powyżej 7ha, wynosi ok. 25%. Sektor prywatny (indywidualne gospodarstwa rodzinne) użytkuje ok. 88,5% gruntów. W produkcji rolnej dominuje wielokierunkowa produkcja roślinna, z dużym udziałem roślin przemysłowych i sadownictwa. W produkcji zwierzęcej specjalizuje się zaledwie 2,1% gospodarstw (przy średniej wojewódzkiej – 12,3%). Gospodarstwa rolne posiadają, wyższe niż średnie w województwie wyposażenie w budynki inwentarsko-gospodarcze oraz w sprzęt i środki produkcji. Wysoka wydajność w produkcji roślinnej i dobre zaplecze obsługi rolnictwa stanowią potencjał do bardziej intensywnego wykorzystania. Już obecnie wg spisu rolnego gospodarstwa rolne charakteryzują się wysoką towarowością, aż 71,2% gospodarstw produkuje głównie lub wyłącznie na sprzedaż (w województwie 50,8%). [Obserwowana w ostatnich latach zmiana w produkcji rolniczej polegająca na dynamicznym wzroście upraw roślin jagodowych oddziałuje na rozwój całego sektora. Będzie stymulować ponadto zmiany przestrzenne, w tym potrzeby terenowe, oraz społeczno-gospodarcze.]⁴
- 4) Wyposażenie gminy w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, z których korzysta 91% miejscowości i gaz przewodowy (87% miejscowości), a także wyposażenie ośrodka gminnego w oczyszczalnię ścieków.
- 5) Rozwijające się funkcje na obszarze gminy. Wysoką wartość prestiżową oraz rozwojową mają obiekty użyteczności publicznej o randze ponadlokalnej - 2 zespoły szkół średnich - liceum ogólnokształcące i zespół szkół rolniczych oraz zakład opieki dla niepełnosprawnych ludzi w podeszłym wieku. Ponadto struktura zakładów produkcyjno-usługowych jest właściwa i skojarzona z predyspozycjami rozwojowymi gminy.

2.3. Główne problemy i słabe strony ludnościowe gminy

- 1) [Obserwowane w ostatnim dziesięcioleciu starzenie się ludności gminy, co oznacza stałe powiększanie się udziału ludności powyżej 65 lat (mężczyźni) i 60 lat (kobiety).
- 2) Istotna dla struktury wieku ludności migracja zarobkowa młodych mieszkańców gminy.
- 3) Zaznaczający się w ostatnich latach ujemny przyrost naturalny, wzrost liczby zgonów i zagrożenie pogłębienia się niekorzystnej struktury demograficznej gminy.
- 4) Występowanie ukrytego i jawnego bezrobocia oraz sezonowość pracy związana ze zbiorem owoców jagodowych.
- 5) Mała liczba osób z wykształceniem kierunkowym zawodowym ze specjalnością rolnictwo-sadownictwo.]⁴

2.4. Główne problemy i zagrożenia rozwojowe gminy wynikające ze sfery gospodarczej, infrastrukturalnej i przestrzennej

- 1) [Brak dużych zakładów przetwórstwa miejscowych surowców rolniczych, bazy przechowalnictwa owoców i warzyw.

- 2) Standardy zamieszkiwania i rozwoju gospodarczego obniża brak kanalizacji jako nowoczesnej sfery gospodarki ściekowej.
- 3) Brak bazy gastronomiczno-noclegowej, która stymulowałaby rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej.
- 4) Brak wyznaczonych i uzbrojonych wolnych terenów pod zabudowę produkcyjną (usługową i przemysłową).
- 5) Brak wolnych terenów budowlanych, głównie mieszkaniowych, w strefie przydolinnej Urzędówki, która jest osią osadniczą gminy, grupującą intensywną zabudowę mieszkaniową.⁴

2.5. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

[Lokalizowanie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej odbywa się głównie w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wraz z rozwojem przestrzennym miasta i gminy w ostatnich latach zaznaczył się wyraźny wzrost zainteresowania nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę przez osoby zamieszkujące miasto Kraśnik oraz gminy ościenne. Utworzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę pozwoli zaspokoić rosnące zapotrzebowanie.

Głównym celem przy wyznaczaniu terenów nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Rozwój powinien ściśle wiązać się z potencjałem demograficznym gminy i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu tej przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają zatem ochronę ładu przestrzennego, zachowują harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Należy także pamiętać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.⁶

2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

[Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Urzędów spoczywa na 9 jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej, których działalność koordynuje Zarząd Gminny Związku Ochotniczych Straży Pożarnych w Urzędowie, posterunku policji w Urzędowie oraz jednostkach powiatowych - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP) w Kraśniku.

Systemem bezpieczeństwa w gminie zarządza, powołane przez starostę powiatowego, Powiatowe Centrum Zarządzania Kryzysowego (PCZK). Do jego zadań należy:

- a) zapewnienie całodobowego przepływu informacji i pełnienie dyżuru na potrzeby zarządzania kryzysowego;
- b) współdziałanie z centrami zarządzania kryzysowego organów administracji publicznej;
- c) nadzór nad funkcjonowaniem systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania ludności;
- d) współpraca z podmiotami realizującymi monitoring środowiska;
- e) współdziałanie z podmiotami prowadzącymi akcje ratownicze, poszukiwawcze i humanitarne;
- f) dokumentowanie działań podejmowanych przez PCZK;
- g) realizacja zadań stałego dyżuru na potrzeby podwyższania gotowości obronnej państwa.

Na obszarze gminy działają jednostki OSP w Urzędowie, Bęczynie, Bobach, Leszczynie, Moniakach, Natalinie, Popkowicach, Skorczycach oraz w Wierzbicy. Działalność OSP to praca społeczna, mająca na celu działalność na rzecz ochrony i ratowania życia, zdrowia oraz mienia społecznego przy: pożarach, klęskach żywiołowych, zagrożeniach ekologicznych oraz w czasie innych zagrożeń miejscowych. Ponadto Straż podejmuje działania na rzecz ochrony środowiska, organizacji wychowania "pożarniczego" dzieci i młodzieży oraz reprezentowanie jednostki przez członków związku wobec organów administracji.

Ponadto dla poprawy bezpieczeństwa publicznego władze powiatowe opracowały Powiatowy Program Zapobiegania Przestępczości: Razem Bezpieczniej. Program ten łączy działania Policji, administracji rządowej i samorządowej oraz partnerów społecznych, zainteresowanych poprawą bezpieczeństwa i porządku publicznego. Głównym założeniem programu jest koordynacja wysiłku

społecznego poprzez budowę zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i zasad współpracy. Są to kompleksowe działania mające na celu ograniczenie zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.]⁶

3. GŁÓWNE PRZESŁANKI POLITYKI ROZWOJU I ZADANIA STRATEGII

W rozwoju gminy kluczową sprawą będzie:

- 1) harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, gospodarczych, społecznych i technicznych poprzez realizację polityki przestrzennej opartej na spójnej strategii rozwoju gminy, na zasadzie rozwoju zrównoważonego,
- 2) kompleksowe podejście do kształtowania prawnych i programowych podstaw rozwoju, z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych tzn. regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- 3) racjonalne wykorzystanie zasobów i potencjałów gminy, poszukiwanie rozwiązań likwidacji istniejących kolizji i konfliktów w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) zapewnienie [wysokiego standardu warunków]³ bytowych ludności oraz stabilnych podstaw rozwoju gospodarki rolnej; [rozwój sektorów produkcji wzmacniających zasobność ekonomiczną mieszkańców,]³ [ze szczególnym wykorzystaniem potencjałów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i sąsiedzkiego położenia miasta powiatowego,]⁴
- 5) przekształcenia i modernizacja zagospodarowania w dostosowaniu do standardów wynikających z postępu cywilizacyjnego, tendencji rynkowych i integracji europejskiej.

3.1. Cele strategiczne

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest wykorzystanie warunków naturalnych i społeczno-gospodarczych gminy, wzbogacenie jej zasobów ekonomicznych dla poprawy warunków życia oraz zamożności mieszkańców.

Generalnie – gmina powinna poprawiać swoją pozycję w regionie pod względem gospodarczym, kulturalnym i rekreacyjnym. Ważną podstawą ugruntowania pozycji w województwie jest ukierunkowanie rozwoju gminy na nieuciążliwe funkcje usługowe i produkcyjne oraz wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych w rozwoju turystyki i rekreacji, [oraz wysokotowarowego rolnictwa i przetwórstwa surowców rolniczych.]³

Należy dążyć do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania gospodarka rolna pozostanie wiodącą funkcją gminy, jednakże powinna uzyskać większą efektywność poprzez modernizację oraz rozwój przetwórstwa surowców rolnych.

Podstawowym założeniem strategii jest podniesienie aktywności gospodarczej gminy i ludności. Osiągnięcie celu warunkuje realizacja następujących założeń:

- 1) Większe i bardziej efektywne wykorzystanie walorów położenia gminy w strefie podmiejskiej Kraśnika, zwłaszcza wynikających z tego możliwości rozwoju usług, produkcji żywności i zaplecza rekreacyjnego; [należy wykorzystać atuty położenia dla rozwoju mieszkalnictwa związanego z migracją z ośrodka powiatowego.]⁴
- 2) Podniesienie standardu obsługi ludności poprzez poprawę bazy wyposażenia gminy w usługi publiczne oraz infrastrukturę techniczną, zwłaszcza drogową komunalną i telekomunikację.
- 3) Realizacja infrastruktury turystycznej: zbiornika wodnego oraz urządzeń i usług podnoszących atrakcyjność programu zagospodarowania turystycznego;
- 4) Intensyfikacja rozwoju specjalistycznych kierunków rolnictwa należących do działów specjalnych zwłaszcza sadownictwa, upraw przemysłowych, warzywnictwa i różnych form ogrodnictwa;
- 5) Rozwój osady gminnej jako lokalnego ośrodka usługowego, przedsiębiorczości oraz obsługi turystyki;
- 6) Wykorzystanie tradycji historycznych, zasobów kulturowych i walorów krajobrazowych dla promocji gminy i funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- 7) Utrzymanie funkcji ponadlokalnych w obszarze gminy m. in. liceum ogólnokształcącego, zespołu szkół rolniczych, domu opieki społecznej.

3.2. Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

- 1) Kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych I poprawę struktury terenów zabudowanych – tworzenie zwartego układu osadniczego terenów wiejskich;
- 2) Ochrona i rewitalizacja zabytkowego układu urbanistycznego Urzędowa tworząca ośnoję jego przekształceń i kształtowania jako miasteczka usługowo-turystycznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) Integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych i rozwój terenów zabudowy i usług dla poprawy standardów zamieszkania oraz ilościowego wzrostu mieszkańców gminy.
- 4) Przekształcenia układów osadniczych z uwzględnieniem programu rozwoju turystyki i rekreacji oraz funkcji letniskowych, z respektowaniem warunków ochrony ekologicznej i krajobrazu kulturowego;
- 5) Uwzględnienie rezerw terenowych na modernizację dróg publicznych wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz budowę nowych odcinków, trasowanych dla poprawy układu komunikacyjnego gminy, terenów osiedleńczych, a także obsługi turystyki;
- 6) Budowa, modernizacja i odtwarzanie urządzeń hydrotechnicznych służących wzmocnieniu kondycji środowiska przyrodniczego, rozwojowi małej retencji i zasobów wodnych gminy;
- 7) Ochrona systemu europejskiego i krajowego oraz ukształtowanie lokalnego systemu ekologicznego w powiązaniu z systemem regionalnym. Zachowanie, szczególnie dolin rzecznych, terenów otwartych i leśnych jako podstawowe-go rusztu struktury przestrzennej, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym;
- 8) Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego, realizacja zabiegów w zakresie fitomelioracji, zalesień i zadrzewień, wapnowania gruntów – służących ograniczeniu zagrożeń i wzmocnieniu struktury ekologicznej gminy;
- 9) Delimitacja i zagospodarowanie obszarów turystyki i funkcji rekreacyjnej dla rozwoju programu zagospodarowania bazy wypoczynkowej i usługowej;
- 10) Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych poprzez kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniające zróżnicowanie środowiska przyrodniczego na degradację antropogenną;
- 11) Wzbogacenie oferty funkcji usługowo -administracyjnych w gminie w zakresie rozbudowy bazy obiektów usług publicznych kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu, turystyki, handlu i gastronomii, obsługi komunikacji i usług bytowych;
- 12) Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe oraz ich rozbudowa i modernizacja, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz turystów;
- 13) Przekształcenie zdegradowanej bazy przemysłowej i obsługi rolnictwa z dostosowaniem do nowych potrzeb i rozwoju przedsiębiorczości – funkcji produkcyjnych i usługowych; stymulowanie bardziej intensywnego wykorzystania tych terenów m.in. na rozwój przetwórstwa surowców rolnych;
- 14) Przeznaczenie nowych terenów na rozwój funkcji rekreacyjnych, szczególnie na urządzenia terenów sportowo-rekreacyjnych, a także przekształcania dawnych zespołów parkowo-dworskich na cele związane z turystyką i rekreacją.

3.3. Główne kierunki zagospodarowania

Powyższe cele uznaje się jako wzajemnie współzależne i komplementarne, związane z przyjętymi kierunkami rozwoju, obejmującymi:

- 1) **Zachowanie** i rozwój układu osadniczego, umożliwiającego poprawę warunków mieszkaniowych i zaspokojenie potrzeb ludności i inwestorów spoza gminy, przez:
 - a) modernizację i rozwój terenów zainwestowania w nawiązaniu do tradycyjnych układów przestrzennych wsi,

- b) wzmacnianie walorów ośrodka gminnego, przy zachowaniu zabytkowego układu urbanistycznego, wyeksponowaniu wartości historycznych, kulturowych i tradycji miejscowych osady (miasteczka) i jej przedmieść,
 - c) skupianie zabudowy w ciągi i zespoły osadnicze, wyznaczenie terenów rozwojowych dla funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i letniskowego; [zabudowa zwarta umożliwia obsługę infrastrukturalną i komunikacyjną ekonomicznie uzasadnioną,]⁴
 - d) [tworzenie warunków prawnych, przestrzennych i administracyjnych]³ przekształceń zabudowy siedliskowej na letniskową i turystyczną,
 - e) ochrona terenów otwartych, jako podstawy istniejących zasobów rolniczej przestrzeni [produkcyjnej i struktury przestrzenno-ekonomicznej gminy.]³
- 2) Aktywizację gospodarczą obszaru gminy zapewniającą trwałe podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej przez wykorzystanie walorów położenia i predyspozycji naturalnych, obejmującą:
- a) modernizację i rozwój gospodarki rolnej, przez preferencje dla poprawy struktury agrarnej i ukierunkowanie produkcji rolnej zgodnie z predyspozycjami przyrodniczymi,
 - b) restrukturyzację terenów przemysłowych i baz obsługi rolnictwa w kierunku bardziej efektywnego wykorzystania i ograniczenia uciążliwości dla środowiska.
 - c) stworzenie bazy noclegowej i usługowej dla ośrodków rekreacyjnych i turystycznych,
 - d) rozwój agroturystyki w terenach wiejskich.
- 3) Modernizację i budowę infrastruktury społecznej i komunalnej z uwzględnieniem ilościowego wzrostu ludności w ośrodku gminnym oraz jakościowego rozwoju obszaru gminy, szczególnie w zakresie;
- a) usług publicznych,
 - b) wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne,
 - c) mieszkalnictwa,
 - d) [dróg publicznych,]³
- 4) Budowę i uzupełnianie systemów infrastruktury technicznej w zakresie:
- a) komunikacji i transportu,
 - b) gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) elektroenergetyki,
 - d) telekomunikacji,
- 5) Tworzenie systemów ekologicznych i poprawę struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m.in. przez:
- a) zwiększenie obszarów objętych ochroną,
 - b) zwiększenie powierzchni leśnych, zadrzewień, zakrzewień, zadarnień,
 - c) poprawę stanu czystości wód powierzchniowych i ochronę zasobów wód podziemnych,
 - d) ochronę różnorodności biologicznej obszaru gminy związaną z położeniem gminy w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym - Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - e) uwzględnienie istniejących funkcji ochronnych, ustalenie przepisów dla obszarów o statusie ochrony prawnej i ochrony planistycznej;
 - f) ochronę głównych ogniw i elementów systemu ekologicznego, jak:
 - węzły ekologiczne o charakterze wodno-łąkowym i leśnym;
 - korytarze ekologiczne w dolinach rzek, podmokłe i suche doliny oraz zadrzewione i zadarnione wąwozy,
 - ciągi ekologiczne, utożsamiane ze strefami korytowymi rzek i cieków;
- 6) [Tworzenie warunków dostosowania]³ [struktury przestrzennej]² [do potrzeb zmieniających się uwarunkowań:]³
- a) [Wprowadzane zmiany nie]² [mogą być]³ [sprzeczne z zasadami organizacji przestrzennej wyznaczonymi w studium. Zmiany te]² [muszą być]³ [wynikiem aktualnych i perspektywicznych potrzeb w zakresie gospodarczym i społecznym, a także związane z rozwojem cywilizacyjnym i ludnościowym gminy. Wprowadzanie nowych terenów zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej dla gospodarstw rolnych oraz tereny wydzielone pod usługi oraz przemysł, składy i magazyny]² [- musi

uwzględnić determinanty planistyczne rozwoju przestrzennego, społecznego i infrastrukturalnego,]³

- b) [Wyznaczenie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Na terenie gminy nie występują, nie przewiduje się wyznaczenia wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
- c) Wyznaczenie granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych Na terenie gminy nie występują.]²

3.4. Główne priorytety i zadania polityki rozwoju gminy

Podstawowym założeniem strategii opartej na koncepcji rozwoju zrównoważonego jest takie stymulowanie procesów gospodarczych i społecznych, aby zachować zasoby i walory środowiska przyrodniczego w stanie zapewniającym trwale z nich korzystanie, zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania naturalnych procesów przyrodniczych. Realizacja polityki zrównoważonego rozwoju powinna obejmować:

- 1) likwidację zanieczyszczeń, uciążliwości i zakłóceń w środowisku (rekultywacja terenów zdegradowanych m.in. wyrobisk, dzikich wysypisk, nieużytków, terenów opuszczonych) oraz rozwój infrastruktury ochrony środowiska, zwłaszcza wód (oczyszczalnie, kanalizacja);
- 2) wzbogacenie zasobów i walorów środowiska obejmujące m.in. zalesienia [terenów porolnych,]³ fitomelioracje (zwłaszcza na terenach zagrożonych erozją), rozwój małej retencji (odtworzenie stawów, budowa zbiorników na Urzędówce i Potoku Podlipie);
- 3) działania przeciwpowodziowe poprzez modernizację istniejących urządzeń hydrotechnicznych, budowę nowych zabezpieczeń hydrotechnicznych oraz politykę wyłączania z zabudowy terenów położonych w dnach dolin i w obszarach zagrożonych;
- 4) modernizację i uzupełnienie istniejącego zainwestowania, zwłaszcza produkcyjnego oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorczości w branżach tradycyjnych dla tego obszaru: rzemiosła, zaplecza produkcyjnego rolnictwa oraz przetwórstwa związanego z rolnictwem (z wykorzystaniem m. in. zabudowy i terenów pofolwarczych, licznych młynów itp.);
- 5) rozwój i modernizacja dróg gminnych w i wewnętrznych lokalnych jako elementu udostępniania turystycznego gminy (trasy rowerowe, trasy turystyczne, obsługa terenów mieszkaniowych, produkcji rolnej i rozwojowych;
- 6) rozwój infrastruktury społecznej służącej podniesieniu standardów życia, wzbogacenie wyposażenia gminy w program zagospodarowania o randze ponadlokalnej, przez:
 - realizację zbiornika retencyjnego o funkcji rekreacyjnej, (baza noclegowa, gastronomia, sport, kultura fizyczna itp.),
 - urozmaicenie usług kultury m.in. poprzez popularyzację wartości kulturowych terenu,
 - uaktywnienie turystyki pieszej i rowerowej trasami łączącymi atrakcje przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe;
- 7) ochronę i rewitalizację tożsamości kulturowej gminy, w tym szczególnie:
 - ochronę i rewaloryzację obiektów zabytkowych oraz wartości stanowiących cenną spuściznę historyczną obszaru,
 - ochronę panoram i stref ekspozycji krajobrazu,
 - poprawę stanu zagospodarowania jednostek osadniczych, poprzez tworzenie ładu przestrzennego, kontynuację tradycyjnych form architektonicznych, wzbogacenie zieleni przydomowej, przydrożnej i śródpolnej,
 - promocję walorów turystycznych; [rozwój szeroko rozumianej turystyki i rekreacji, w tym różnego typu bazy rekreacyjnej,]³
 - podnoszenie poziomu kultury ogólnej we wszystkich dziedzinach życia społecznego i gospodarczego, wzbogacanie szans rozwoju gminy poprzez rozwój placówek kultury i promocję walorów Ziemi Urzędowskiej,
- 8) poprawę efektywności funkcjonalnej i ekonomicznej gminy, szczególnie z punktu widzenia systemów infrastruktury komunalnej oraz dostępności usług i miejsc pracy, m.in. poprzez zapewnienie zwartej przestrzeni rozwoju osadnictwa,
- 9) rozwój ośrodka gminnego w oparciu o kompleksowy projekt rewitalizacji osady (miasteczka) Urzędów z jego wszystkimi atutami,

- 10) poprawę relacji powiązań komunikacyjnych gminy, przez podjęcie starań o budowę, modernizację i rozbudowę dróg (w tym budowa obwodnic).

4. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA

Ustalone założenia programowe – [wynikające z ekstrapolacji trendów i obserwowanych zmian]³ – odzwierciedlają potrzeby zagospodarowania i realizacji strategii rozwoju w okresie perspektywnym ok.15-20 lat. Przyjmuje się następujące przesłanki, będące podstawą określenia programu zagospodarowania gminy:

- 1) liczba mieszkańców: 9,0-9,5tys. wzrost o ok. 10%,
w tym zespołu osadniczego ośrodka gminnego 4,0-4,3tys. wzrost 10-20%
miejscowości wiejskich 5,0-5,2tys. spadek-wzrost o 2%
- 2) struktura wieku
ludność w wieku przedprodukcyjnym 2,2-2,4tys. osób (24%)
(utrzymanie na obecnym poziomie)
ludność w wieku produkcyjnym 4,9-5,3tys. osób (54%)
(utrzymanie na obecnym poziomie wzrost o ok. 5%)
ludność w wieku poprodukcyjnym 2,0-2,2tys. osób (22%)
(wzrost o 1-1,5%)
- 3) pojemność turystyczno-rekreacyjna (jednoczesny pobyt) 1,5-2,0tys. osób w tym:
budownictwo letniskowe 300-400 osób
wypoczynek weekendowy 400-600 osób
ruch turystyczny 700-800 osób
wypoczynek pobytowy 100- 200 osób
- 4) program usług i urządzeń obsługi określa się w oparciu o wielkość 11,0-12,0tys. osób.
- 5) Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:
 - modernizacja i przekształcenia zdegradowanych ciągów i zespołów, zabudowy,
 - modernizacja i dogęszczania zabudowy w obrębie historycznych układów osadnictwa,
 - wydłużenie w wybranych obszarach terenów zabudowy jako kontynuację istniejących ciągów i zespołów zabudowy.
- 6) Rozwój miejsc pracy:
 - a) pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości indywidualnej, a także odpowiedniej polityki interwencyjnej [(w niewielkim stopniu zależnej od gminy);]³
 - b) realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego stworzy impuls do zmiany źródeł utrzymania ludności; szacuje się zmniejszenie o ok. 20% utrzymujących się z rolnictwa oraz wzrost dwuzawodowości;
 - c) realizacja programu w obrębie wskazanych rezerw terenowych [(są one jednym z ważniejszych czynników rozwoju gospodarczego, ale to pozostałe aspekty lokalizacyjne – kapitał i praca – będzie decydować o rozwoju, co powoduje, że przedstawione prognozy wzrostu/spadku społeczno-demograficznego mają charakter przybliżony i niepewny)]³ powinna zapewnić przyrost miejsc pracy o min. 500-600; przewiduje się następujący bilans zatrudnienia:
 - zasoby pracy 3900-4200 osób
 - zatrudnienie w rolnictwie 1900-2200 osób
 - zatrudnienie poza rolnictwem 1100-1200 osób
 - wyjazdy do pracy poza gminę 700-800 osób
 - bezrobocie ok. 200
- 7) Zaspokojenie potrzeb socjalnych:
Zakłada się dwa główne kierunki działań:
 - rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki,
 - aktywizację działań profilaktycznych zapobiegających patologiom społecznym,
- 8) Rozwój usług:

- a) zakłada się **zachowanie** istniejących placówek usługowych posiadających możliwość modernizacji i rozbudowy swojej bazy;
 - b) przewiduje się ilościowy rozwój usług publicznych i komercyjnych oraz do stosowanie programu rodzajowego i urzędzeń ponadlokalnych do przyjętej strategii wzmocnienia rangi gminy;
 - c) przyjmuje się uzyskanie standardów wyposażenia gminy na poziomie zapewniającym ochronę jakości życia mieszkańców.
- 9) Przewiduje się następujący program wyposażenie gminy w usługi:
- ◆ Oświata i wychowanie:
 - **zachowanie** szkół podstawowych z gimnazjum w Urzędowie i Skorczycach (niezbędna poprawa bazy dydaktycznej do potrzeb programowych zreformowanego systemu edukacji),
 - **utrzymanie** szkół podstawowych w Bobach, Leszczynie, Moniakach oraz jednostek filialnych w Bęczynie i Rankowskim; dopuszcza się przekształcanie niewykorzystanych obiektów na inne funkcje publiczne,
 - utrzymanie zespołów szkół średnich (ogólnokształcącego i zespołu szkół rolniczych) z dostosowaniem programowym do zasad profilowanego kształcenia; w perspektywie konieczna rozbudowa obiektu dydaktycznego z zapleczem rekreacyjno-sportowym,
 - **znaczne** rozszerzenie bazy wychowania przedszkolnego [**i podnoszenie ich poziomu edukacyjno-wychowawczego.**]³
 - ◆ Ochrona zdrowia i opieka społeczna:
 - dostosowanie Zakładu Opieki Zdrowotnej i innych placówek służby zdrowia, w tym również prywatnych gabinetów, do potrzeb miejscowej ludności,
 - należy wziąć pod uwagę możliwość rozbudowy obiektów służby zdrowia w celu udzielania świadczeń ludności spoza terenu gminy, w tym przebywającej czasowo m. in. w celach rekreacyjnych, pracy sezonowej itp.,
 - zakres usług może obejmować świadczenia objęte powszechnym ubezpieczeniem zdrowotnym jak również świadczenia ponadstandardowe, a także procedury wysokospecjalistyczne.
 - ◆ Kultura i sztuka
 - gminny ośrodek kultury w Urzędowie - **utrzymanie** wielofunkcyjnego obiektu z biblioteką publiczną,
 - proponuje się wzbogacenie programu o budowę amfiteatru,
 - w perspektywie istnieje potrzeba budowy obiektu kultury w Moniakach (ze strażnicą) i w Leszczynie - powinna być wydzielona część turystyczna i wystawowo-muzealna,
 - zorganizowanie placówek kulturalnych w miejscowościach posiadających strażnice ochotniczej straży pożarnej,
 - poprawa wykorzystania pomieszczeń klubowych i świetlic w istniejących obiektach OSP;
 - ◆ Usługi łączności
 - **utrzymanie** placówek pocztowych w Urzędowie Osadzie i Popkowicach,
 - w perspektywie istnieje potrzeba uruchomienia UP w innych większych miejscowościach przez adaptację niewykorzystanych obiektów, w Moniakach - zlokalizowanie w proponowanym do realizacji obiekcie wielofunkcyjnym,
 - **zachowanie** central telefonicznych (Urzędów Osada, Boby Mkolonia, Popkoice) oraz wieży przekaźnikowej - Skorczyce,
 - rozwój łączności bezprzewodowej poprzez budowę stacji bazowych telefonii komórkowej.
 - ◆ Administracja publiczna
 - **zachowanie** budynku Urzędu Gminy z zaleceniem przebudowy dostosowanej do charakteru Rynku,
 - [**rozwój obsługi bankowej z zachowaniem jej różnorodności,**]³
 - w perspektywie proponuje się realizację w ośrodku gminnym nowych obiektów dla różnych instytucji m.in. związanych z rozwojem turystyki (informacja, miejsca hotelowe, klub, kawiarnia, galeria itp.);
 - ◆ Zieleń i sport

- w pobliżu ośrodka gminnego niezbędna jest realizacja zespołu sportowo-rekreacyjnego o pełnym programie,
- **zachowanie** istniejących boisk sportowych w miejscowościach wiejskich z możliwością rozbudowy programu, **[uwzględniającego poprawę standardów jakościowych,]**³
- potrzeba urządzenia terenów sportowo-rekreacyjnych towarzyszących ośrodkom turystycznym i rekreacyjnym,
- ochrona i rewitalizacja zespołów parkowych w Popkowicach, Moniakach, Skorzcycach i zieleni przykościelnej, zieleni cmentarnej, a także odtwarzanie dawnych szpalerów drzew (aleje) i tworzenie nowych wzdłuż dróg, **[jako zieleni izolacyjno-kompozycyjnej.]**³
- ◆ **Strażnice OSP**
 - adaptacja istniejących obiektów na terenie gminy oraz uzupełnienie sieci strażnic zgodnie z potrzebami i inicjatywami społecznymi.
- ◆ **Handel**
 - wskazane wzbogacenie sieci sklepów zwłaszcza w ośrodku gminnym,
 - wskazane urządzenie targowiska gminnego jako elementu kulturowego, związanego z prawami miejskimi Urzędowa.
- ◆ **Gastronomia**
 - **[konieczność tworzenia przestrzennych przesłanek rozwoju gastronomii,]**³
 - **utrzymanie** istniejących placówek gastronomicznych (w tym Bobach, Urzędowie i Wierzbicy) z możliwością rozwoju zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym,
 - wskazana realizacja w ośrodku gminnym zajazdu z restauracją i kawiarnią oraz kilku placówek małej gastronomii,
 - placówki gastronomiczne powinny powstać w miejscowościach agroturystycznych i letniskowych, przy głównych trasach komunikacyjnych skupiających ruch turystyczny (stałe i sezonowe); wskazana adaptacja na ten cel obiektów opuszczonych np. młyny, stare siedliska.
- ◆ **Usługi rzemiosła**
 - **utrzymanie** istniejących usług bytowych oraz niezbędne wspieranie rozwoju usług we wszystkich większych miejscowościach,
 - **zachowanie** zakładów rzemiosła, z wyjątkiem obiektów kolizyjnych z wymogami ochrony konserwatorskiej i ochrony środowiska,
 - pożądane wzbogacenie rodzajów usług **materialnych** zwłaszcza w ośrodku gminnym.
- ◆ **Baza turystyczna i obsługi komunikacji**
 - proponowana realizacja programu urządzeń i usług zgodnie z koncepcją przyjętą w studium m.in.: zbiorniki wodne, tereny rekreacji przyrodniczej, zajazdy, urządzenie szlaku turystycznego, ścieżek spacerowych, wskazana organizacja szkoły ekologicznej,
 - **[tworzenie przestrzennych i planistycznych warunków rozwoju bazy turystycznej,]**³
 - **utrzymanie** stacji paliw; **[wzrost zapotrzebowania na te usługi komunikacyjne powinien być sukcesywnie zaspakajany.]**³
- ◆ **Baza produkcyjna i obsługa rolnictwa**
 - **[zachowanie warunków funkcjonowania]**³ zakładów rzemieślniczych (piekarnie, zakłady kamieniarskie, napraw samochodowych) obiektów i terenów przemysłowo-składowych (cegielni, zakładów produkcji kostki brukowej, zakładów przetwórstwa owocowo-warzywnego, młynów); przekształcenia funkcjonalne dostosowane do potrzeb programów inwestorskich,
 - **[utrzymanie warunków rozwoju]**³ usług i urządzeń obsługi rolnictwa,
 - wyznaczenie nowych terenów pod rozwój przedsiębiorczości usługowej i produkcyjnej.

5. ZAŁOŻENIA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, PRZYRODNICZYCH, KRAJOBRAZOWYCH I INFRASTRUKTURALNYCH

5.1. Zasady ogólne

Jako wiodącą zasadę w zakresie polityki przestrzennej przyjmuje się zasadę prowadzenia wszelkiej działalności w oparciu o główne założenia: Polityki **Zrównoważonego** Ekorozwoju. Proponowane w studium działania i rozwiązania są wynikiem rozpoznania skutków dotychczasowej działalności w zakresie gospodarowania przestrzenią, związanych z tym głównych konfliktów, zagrożeń i ich przyczyn oraz problemów wymagających rozwiązania.

Warunki i szanse rozwiązania wielu kluczowych problemów w gospodarce przestrzennej gminy Urzędów stają się realnie osiągalne poprzez odpowiednią – często długofalową – konsekwentną politykę Samorządu **terytorialnego**.

STUDIUM niniejsze określa główne zasady rozwiązań przestrzennych jakimi należy kierować się w planowaniu miejscowym i decyzjach o warunkach zabudowy:

- **[zasada harmonizowania zagospodarowania z środowiskiem przyrodniczym,]³**
- zasada całościowego kształtowania i zagospodarowania przestrzeni,
- **[zasada strefowania funkcji i przeznaczenia terenu w zależności od uwarunkowań,]³**
- rozwój funkcji osadnictwa, turystyki i wypoczynku oraz rolnictwa na zasadzie koegzystencji, zawsze z priorytetem celów ochronnych środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych,
- wzmocnienie infrastruktury technicznej, głównie sanitarnej, na terenie gminy,
- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie możliwości (szans) rozwoju przedsiębiorczości,
- korekta istniejącego systemu komunikacyjnego polegającego głównie na budowie obwodnic dla układu urbanistycznego Urzędowa i rozwój sieci dróg lokalnych umożliwiających wygodny dostęp do układów osadniczych i projektowanych zespołów obsługujących turystykę.

W studium określono strukturę funkcjonalno-przestrzenną rozwoju gminy, która stanowi podstawę m.in. wyznaczenia w planie miejscowym terenów budowlanych i wykluczonych z lokalizacji zabudowy, a także ustalenia przepisów realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu. Szczegółowa dokumentacja motywów ochrony i polityki rozwoju jest dokonana w układzie strefowym, w skali jednostek funkcjonalnych.

5.2. Warunki i kryteria ochrony i kształtowania przestrzeni

1. Główne zasady ochrony i kształtowania przestrzeni:

- Bezwzględne **harmonizowanie** wskazanego w Studium zagospodarowania przestrzennego z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Dla zachowania krajobrazu tożsamości przyrodniczo-kulturowej uwzględnia się ochronę: historycznych układów drożnych, zespołu urbanistycznego (Urzędów), zespołów ruralistycznych wraz z dobrze czytelnymi nadziałami ról, zespołów sakralnych, zespołów podworskich i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną i układami wodnymi, jak również budownictwa użyteczności publicznej, a także terenów nasyconych znaleziskami archeologicznymi, występującymi punktowo lub tworzącymi własne strefy ochrony.
- Ważnym elementem tożsamości krajobrazu są walory przyrodnicze: nie uregulowane ciek, naturalne zbiorniki wodne, starorzecza, doliny i skarpy rzeczne, wąwozy, dalekie widoki i powiązania krajobrazowe, naturalnie powstałe wnętrza krajobrazowe (pola zamknięte ścianą lasu), grupy wysokiej zieleni w otwartym krajobrazie itp.
- Na terenach objętych ochroną planistyczną należy utrzymywać wartościowe elementy krajobrazu kulturowego i dążyć do sanacji, a nawet przywrócenia dawnych układów.

2. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów:

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr rej.	Nazwa obiektu	Czas powstania
1	Boby Wieś	962	Zespół kościelny	1907-1920r.
2	Boby Wieś	962	Kościół p.w. Najświętszego Serca	1907-1920r.
3	Boby Wieś	962	Drzewostan przykościelny	pocz. XXw.

4	Boby Wieś	962	Cmentarz przykościelny	pocz. XXw.
5	Boby Wieś	964	Plebania	ok. 1920r.
6	Moniaki	600	Park dworski	XIXw.
7	Leszczyna	378	Wczesnośredniowieczne grodzisko	Xw.
8	Popkowice	413	Zespół kościelny	1628-1892r.
9	Popkowice	413	Kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej	1628-1892r.
10	Popkowice	413	Dzwonnica	1842r.
11	Popkowice	413	Ogrodzenie z kapliczkami	1842r.
12	Popkowice	413	Drzewostan	
13	Popkowice	413	Cmentarz przykościelny	
14	Popkowice	668	Kaplica cmentarna	1852r.
15	Urzędów	192	Układ urbanistyczny	XV-XVIIIw.
16	Urzędów	390	Zespół kościelny	XVIIIw.
17	Urzędów	390	Kościół p.w. św. Mikołaja	1755-1784r.
18	Urzędów	390	Drzewostan przykościelny	
19	Urzędów	390	Cmentarz przykościelny	
20	Urzędów	1104	Kaplica cmentarna	1845r.
21	Urzędów	1110	Młyn, ul. Opolska 3	pocz. XXw.

[W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
- przemieszczania zabytku,
- dokonywania podziałów zabytku,
- zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,

podjęcia innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej.

Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi (art. 27 oraz art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późn. zm.).

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1	Bęczyn	Kapliczka przydrożna ku czci św. Rozalii
2	Bęczyn	Mogiła z I wojny światowej żołnierzy armii austriackiej
3	Bęczyn	Mogiła z I wojny światowej żołnierzy armii rosyjskiej
4	Bęczyn	Piec garncarski ziemny
5	Boby Kolonia	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego
6	Boby Kolonia	Cmentarz parafialny
7	Boby Kolonia	Cmentarz wojenny z I wojny światowej
8	Mikuszewskie 65	Kuźnia
9	Natalin (Chruślanki Józefowskie)	Cmentarz wojenny
10	Popkowice	Dwór w zespole dworsko-parkowym
11	Popkowice	Park w zespole dworsko-parkowym
12	Popkowice	Kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena
13	Popkowice	Kapliczka przydrożna z figurą Chrystusa Frasobliwego
14	Popkowice	Młyn
15	Skorczyce	Park w zespole dworsko-parkowym
16	Urzędów	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja
17	Urzędów	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja
18	Urzędów	Brama kościelna w zespole kościoła parafi. pw. św. Mikołaja

19	Urzędów	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja
20	Urzędów	Cmentarz parafialny ul. Wodna
21	Urzędów	Brama na cmentarzu parafialnym ul. Wodna
22	Urzędów	Cmentarz żydowski (kirkut)
23	Urzędów	Kapliczka ul. Opolska
24	Urzędów	Mogiła Legionistów ul. Wodna
25	Urzędów	Pomnik ku czci Marszałka J. Piłsudskiego
26	Urzędów	Pomnik ku czci Orłów Lwowskich
27	Urzędów	Pomnik męczeńskiej śmierci księdza j. Popiełuszki
28	Urzędów	Zieleń na dawnych wałach miejskich
29	Urzędów	Dom mieszkalny ul. Wodna 18
30	Boby – Wieś	Pomnik ku czci bohaterów o niepodległość 1831-1920

Roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z tutejszym urzędem zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi (art. 39 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw), a do czasu jej założenia w odniesieniu do zabytków ujętych wojewódzkiej ewidencji.

Nieruchome zabytki archeologiczne

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania; wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.⁴

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejscowości
1	Bęczyn	83 - 77	34	2
2	Bęczyn	83 - 77	35	3
3	Bęczyn	83 - 77	36	4
4	Bęczyn	83 - 77	37	5
5	Bęczyn	83 - 77	38	6
6	Bęczyn	83 - 77	39	7
7	Bęczyn	83 - 77	40	8
8	Boby - Wieś	82 - 76	39	1
9	Boby - Książęce	82 - 76	11	1
10	Dębniak	83 - 77	31	1
11	Dębniak	83 - 77	32	2
12	Dębniak	83 - 77	33	3
13	Góry	82 - 78	52	1

14	Góry	82 - 78	53	2
15	Jozefin	82 - 78	22	1
16	Kamionka	82 - 76	40	1
17	Boby - Kolonia	82 - 76	41	2
18	Boby - Kolonia	82 - 76	42	2
19	Zadworze Kolonia	82 - 78	9	1
20	Zadworze Kolonia	82 - 78	23	2
21	Zadworze Kolonia	82 - 78	24	3
22	Konradów	81 - 76	13	1
23	Kozarów	82 - 76	15	1
24	Kozarów	82 - 76	17	6
25	Kozarów	82 - 76	18	5
26	Kozarów	82 - 76	19	4
27	Kozarów	82 - 76	20	3
28	Kozarów	82 - 76	21	2
29	Leszczyna	82 - 78	1	1
30	Leszczyna	82 - 78	2	2
31	Leszczyna	82 - 78	6	6
32	Leszczyna	82 - 78	8	8
33	Leszczyna	82 - 78	36	9
34	Leszczyna	82 - 78	37	10
35	Leszczyna	82 - 78	38	11
36	Leszczyna	82 - 78	39	12
37	Leszczyna	82 - 78	44	13
38	Leszczyna	82 - 78	45	14
39	Leszczyna	82 - 78	46	15
40	Leszczyna	82 - 78	54	16
41	Metelin	82 - 76	12	1
42	Metelin	82 - 76	13	2
43	Metelin	82 - 76	14	3
44	Metelin	82 - 76	16	4
45	Mikuszewskie	83 - 77	8	1
46	Moniaki	82 - 77	22	1
47	Moniaki	82 - 77	23	2
48	Moniaki	82 - 77	24	3
49	Moniaki	82 - 77	26	4
50	Moniaki	82 - 77	27	5
51	Moniaki	82 - 77	28	6
52	Moniaki	82 - 77	29	7
53	Moniaki	82 - 77	30	8
54	Moniaki	82 - 77	31	9
55	Moniaki Kolonia	82 - 77	24	3
56	Moniaki Kolonia	82 - 77	56	4
57	Moniaki Kolonia	82 - 77	57	5
58	Popkowice	83 - 78	11	1
59	Popkowice	83 - 78	12	2
60	Rankowskie	82 - 77	2	1
61	Rankowskie	82 - 77	59	3
62	Rankowskie	82 - 77	60	4
63	Skorczyce	82 - 78	10	1
64	Skorczyce	82 - 78	11	2
65	Skorczyce	82 - 78	25	3
66	Skorczyce	82 - 78	31	4

67	Skorczyce	82 - 78	32	5
68	Skorczyce	82 - 78	33	6
69	Skorczyce	82 - 78	34	7
70	Skorczyce	82 - 78	35	8
71	Skorczyce	82 - 78	40	9
72	Skorczyce	82 - 78	41	10
73	Skorczyce	82 - 78	42	11
74	Skorczyce	82 - 78	43	12
75	Terpentyna	83 - 77	30	9
76	Urzędów	83 - 77	28	7
77	Urzędów	83 - 77	29	8
78	Urzędów	83 - 77	41	9
79	Urzędów	83 - 77	42	10
80	Urzędów	83 - 77	43	11
81	Urzędów	83 - 77	44	12
82	Wierzbica	82 - 77	7	2
83	Wierzbica	82 - 77	8	3
84	Wierzbica	82 - 77	9	4
85	Wierzbica	82 - 77	10	5
86	Wierzbica	82 - 77	11	6
87	Wierzbica	82 - 77	12	7
88	Wierzbica	82 - 77	13	8
89	Wierzbica	82 - 77	14	9
90	Wierzbica	82 - 77	15	10
91	Wierzbica	82 - 77	16	11
92	Wierzbica	82 - 77	17	12
93	Wierzbica	82 - 77	18	13
94	Wierzbica	82 - 77	19	14
95	Wierzbica	82 - 77	20	15
96	Wierzbica	82 - 77	21	16
97	Wierzbica	82 - 77	32	17
98	Wierzbica	82 - 77	33	18
99	Wierzbica	82 - 77	34	19
100	Wierzbica	82 - 77	35	20
101	Wierzbica Kolonia	82 - 77	3	1
102	Wierzbica Kolonia	82 - 77	4	2
103	Wierzbica Kolonia	82 - 77	36	4
104	Wierzbica Kolonia	82 - 77	37	5
105	Wierzbica Kolonia	82 - 77	38	6
106	Wierzbica Kolonia	82 - 77	39	7
107	Wierzbica Kolonia	82 - 77	40	8
108	Wierzbica Kolonia	82 - 77	41	9
109	Wierzbica Kolonia	82 - 77	42	10
110	Wierzbica Kolonia	82 - 77	43	11
111	Wierzbica Kolonia	82 - 77	44	12
112	Wierzbica Kolonia	82 - 77	45	13
113	Wierzbica Kolonia	82 - 77	46	14
114	Wierzbica Kolonia	82 - 77	47	15
115	Wierzbica Kolonia	82 - 77	48	16
116	Wierzbica Kolonia	82 - 77	49	17
117	Wierzbica Kolonia	82 - 77	50	18
118	Wierzbica Kolonia	82 - 77	51	19
119	Wierzbica Kolonia	82 - 77	52	20

120	Wierzbica Kolonia	82 - 77	53	21
121	Wierzbica Kolonia	82 - 77	54	22
122	Wierzbica Kolonia	82 - 77	55	23
123	Zadworze	82 - 78	12	1
124	Zadworze	82 - 78	13	2
125	Zakościełne	82 - 77	58	2
126	Zakościełne	82 - 77	45	13

3. Ochroną planistyczną należy objąć:

OBSZARY RUSTYKALNE

A) Układy wsi:

- należy zachować historyczne ciągi zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym,
- dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację układów ruralistycznych jednodrożnych, w układzie równoleżnikowym, zgodnym z duktem głównych cieków tj. Urzędówki i rzeczki Podlipie,
- należy dążyć do utrzymania zabudowy sytuowanej szczytowo do drogi, z zapleczem gospodarczym na tyłach,
- pożądane działania na rzecz sięgania do bardzo cennych wzorców „domu urzędowskiego”,
- wskazuje się na konieczność opracowania propozycji kilku typowych siedlisk rolniczych nawiązujących do tradycji architektury regionalnej.

B) Rozłogi pól

- przy pracach scaleniowych należy dążyć do utrzymania charakterystycznego waloru krajobrazowego układów łąkowych we wsiach o średniowiecznej metryce: Popkowicach, Skorzcycach, Bobach,
- do utrzymania charakterystyczny układ dróg polnych w północnej części gminy, związany z nadaniem dla Urzędowa lokacyjnych tanów 90 - łąkowych.

C) Trakty historyczne

- do zachowania kwalifikuje się całość historycznej sieci drożnej, niezależnie od ich obecnej rangi i klasy dróg projektowanych,
- szczególnej ochronie powinien podlegać odcinek drogi przez Leszczynę -Skorczyce, powtarzający dukt szlaku prahistorycznego,
- z lokalnych dróg na szczególną ochronę zasługuje stara droga z Wilkołaza do Urzędowa, przez Popkowice, biegnąca doliną wzdłuż Urzędówki (równoległe do późniejszej szosy),
- ww. drogi powinny być wykorzystane do poprowadzenia szlaków turystycznych.

D) Architektura sakralna

- kościół parafialny w Popkowicach, wpisany do rejestru zabytków w granicach swego ogrodzenia, powinien mieć rozszerzoną strefę ochrony pośredniej -ekspozycyjnej, co umożliwiłoby wyłączenie spod zabudowy terenów jeszcze niezabudowanych oraz zakaz podwyższania obiektów już istniejących,
- kościół parafialny w Bobach, wpisany do rejestru zabytków w granicach swego ogrodzenia wraz z położoną obok plebanią, powinien mieć rozszerzoną strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej o cały zespół plebański, a także zapewnioną szeroką strefę ekspozycji, obejmującą teren na północ od kościoła (d. cmentarz przykościelny) oraz wgląd z szosy od południa i wschodu poprzez teren wyłączony spod zabudowy.

E) Miejsca kultu, cmentarze

- ochronie podlegają cmentarze rzymsko-katolickie:
 - w Urzędowie,
 - w Popkowicach,
 - w Bobach,
- wyznacza się rezerwy terenu na poszerzenie cmentarzy,
- do zachowania i ochrony teren d. cmentarza żydowskiego wraz z pomnikiem – macewą i zachowanym drzewostanem; pożądana rekultywacja terenu po kopalni piasku,

- obejmuje się ochroną cmentarzy i miejsca pochówków z czasów wojennych,
- chronić należy również kapliczki i krzyże przydrożne.

F) Zespoły rezydencjonalne

- ❑ ochronie podlegają trzy zespoły dworsko-parkowe
 - w Popkowicach (wpisany do ewidencji zabytków)
 - w Skorczycach (wpisany do ewidencji zabytków)
 - w Moniakach (wpisany do rejestru zabytków),
- ❑ w Popkowicach uznaje się konieczność powiększenia ze względów kompozycyjno-krajobrazowych strefy ekspozycyjnej o cały zespół dawnych stawów położony w dolinie Urzędówki aż do szosy wilkołasko-lubelskiej, pożądana rekultywacja stawów w dolinie rzeki. Ochroną planistyczną należy objąć cały wartościowy układ wieloprzestrzenny na osi zespół podworski - zespół kościelny,
- ❑ w Skorczycach do objęcia ochroną planistyczną teren zespołu podworskiego wraz z doliną Urzędówki, pięknym widokowo najazdem od strony szosy wilkołasko-lubelskiej, stanowiącymi strefę ekspozycyjną wyłączoną spod zabudowy; postuluje się przynajmniej częściową rekompozycję ośrodka zespołu wokół podjazdu,
- ❑ w Moniakach postuluje się dla rekompozycji układu, wprowadzenie nowej kubatury w obrysie d. dworu (przeniesionego do Janowca) z utrzymaniem tradycyjnej bryły architektonicznej, ale niekoniecznie w formie wiernej repliki. Ochroną planistyczną należy objąć teren położony na południe od parku - jako strefę najlepszej ekspozycji zespołu [**wyklucza się obiekty budowlane stanowiące dominanty krajobrazowe ; usytuowanie budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych i ich forma architektoniczna, zagospodarowanie otoczenia – winny zapewniać zachowanie powiązań widokowych na zabytkowy park, w sposób ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym dla terenu inwestycji**]
- ❑ dla dawnych zespołów w Bobach, Okrąglicy i Wierzbicy nie redaguje się żadnych zaleceń, gdyż zanikły zupełnie wraz z alejami dojazdowymi; niemniej jednak w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów można podjąć próbę rekompozycji założeń dworskich (np. dla celów związanych z turystyką).

G) Architektura użyteczności publicznej i przemysłowa

Na terenie gminy zasoby budownictwa użyteczności publicznej posiadające wartości kulturowe są dość skromne - tym bardziej powinny podlegać ochronie:

- ◆ w Popkowicach do ochrony wskazuje się dawną pocztę, pierwotnie organistówkę wzniesioną w 1908r.,
- ◆ wskazanym jest również odtworzenie karczmy z 1890r. doprowadzonej do ruiny i rozebranej w ostatnim czasie,
- ◆ ochronie powinny podlegać liczne młyny sytuowane wzdłuż biegu Urzędówki:
 - młyn w Bęczynie (drewniany z 1905r.),
 - młyn w Mikuszewskim (zagroda młynarska: młyn drewniany 1864r., przebudowany w 1938r., dom młynarza 1930r.),
 - młyn w Popkowicach (murowany 1899r., magazyn młyński murowany ok. 1900r.),
 - młyn w Rankowskim (drewniany z lat 30 XXw.),
 - młyn w Zakościelnem (drewniany 1902r., ob. magazyn)
 - młyn w Bobach na rz. Podlipie (drewniany),
- ◆ oprócz młynów ochroną należy objąć kuźnie dość często lokowane przy traktach komunikacyjnych; na uwagę zasługują kuźnie z charakterystycznymi podcieniami:
 - w Bobach z I. 30 XXw.,
 - w Mikuszewskim z 1936r.,
- ◆ architektura przemysłowa związana jest z zespołami dworskimi; browar murowany z 1891r. zaadaptowany na remizę w Popkowicach oraz spichlerz folwarczny, z XIX/XXw. w Moniakach – do ochrony planistycznej.

H) Architektura obronna

- w kategorii założeń obronnych wydziela się do szczegółowych opracowań dawne miasto Urzędów z zachowanymi pozostałościami obwodu wałowego i nie istniejącymi bramami: Krakowską, Lubelską i Opolską i śladami dawnych fortyfikacji,

- lokalizacja dawnych folwarków rycerskich w Popkowicach i Skorczycach (obydwa związane z działalnością Mikołaja Reja), zastąpionych późniejszymi zespołami dworsko-parkowymi wymaga uczytelnienia w krajobrazie poprzez nadanie im większej reprezentacyjności i podkreślenie połączenia z szosą na Wilkołaz.
- grodzisko z VII-Xw. w Leszczynie, obiekt o dużej wartości poznawczo-kulturowej, wymaga opracowania projektu ochrony (zbyt bliska zabudowa, niepożądane zalesienie w ostatnich kilkunastu latach),
- tzw. „reduta szwedzka” w Leszczynie wymaga uczytelnienia w terenie i ochrony przed dalszą dewastacją.

I) Archeologia

- ❖ mając na uwadze ochronę obszarów, na których występuje znaczna ilość stanowisk archeologicznych, proponuje się objęcie tych obszarów Strefami Obserwacji Archeologicznej (OW) wokół następujących miejscowości:
 - w zachodniej części Urzędowa, w dolinie Urzędówki pomiędzy Bęczynem, a przedmieściem Wodna,
 - wzdłuż doliny rzeczki Podlipie, w okolicy Moniak,
 - na terenie Wierzbicy – Starej Wsi oraz Kolonii,
 - na szerokim obszarze wokół miejscowości Leszczyna, którego centrum stanowi grodzisko oraz tzw. bateria szwedzka,
 - wzdłuż Urzędówki, pomiędzy wsią Skorczyce i przedmieściem Urzędowa-Góry,
- ❖ w Strefach Obserwacji Archeologicznej zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, podlegają zgłoszeniu do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu Uzyskania wytycznych konserwatorskich; badania przedinwestycyjne muszą objąć cały teren inwestycji planowanej na obszarze strefy,

J) Zieleń komponowana

- ochronie prawnej podlegają zabytkowe parki wpisane do rejestru zabytków,
- ochroną planistyczną należy objąć pozostałości podworskiej zieleni komponowanej, zieleni towarzyszącej krzyżom i kapliczkom przydrożnym, aleje śródpolne z postulatem uzupełniania zniszczonych zadrzewień lub odtwarzania wzdłuż dróg w odległości uzgodnionej z zarządcą drogi,
- ochroną planistyczną należy objąć szczególnie zadrzewienia wzdłuż cieków wodnych oraz grupy drzew lub egzemplarze soliterowe występujące jako zieleń śródpolna,
- należy propagować zwyczaj sadzenia wysokiej zieleni jako komponenta zagospodarowania siedlisk, a także preferować zieleń rodzimą zamiast obcych krajobrazowi Ziemi Urzędowskiej - egzotycznych gatunków.

K) Wartości niematerialne

Z zagadnień kultury niematerialnej na uwagę zasługuje:

- utrzymywanie lokalnych tradycji rzemieślniczych (garncarstwo),
- pozostawienie i przywrócenie historycznego nazewnictwa w odniesieniu do ulic, dawnych traktów komunikacyjnych i niektórych terenów,
- tworzenie odniesień w nazewnictwie do związków ze znanymi postaciami Ziemi Urzędowskiej,
- kultywowanie pamięci, miejsc, wydarzeń i mieszkańców zasłużonych dla historii gminy poprzez odpowiednie ustalenia w planach miejscowych.

URBANISTYKA

Urzędów stanowi pojedynczy przykład założenia miejskiego na terenie gminy. Ochronie prawnej podlega na podstawie Decyzji Nr A/192 z dnia 13 lutego 1967r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków jako: „układ urbanistyczny ... obejmujący jego rynek oraz ulice, a także wały obronne - w granicach oznaczonych na załączonym planie, jako przykład zespołu urbanistycznego sięgającego początkami XVw. o zachowanym dawnym układzie organizmu miejskiego oraz fragmentach pierwotnych urządzeń obronnych miejskich pochodzących z 1507r.”

Ustala się następujące wytyczne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Całość szachownicowego układu urbanistycznego i sieć ulic do zachowania bez zmian.

- 2) Rynek do bezwzględnego zachowania w obecnym obrysie z zakazem wprowadzania architektury kubaturowej rozbijającej przestrzeń.
- 3) Podejmując działania rewaloryzacyjne Rynku należy utrzymać charakter małomiasteczkowej zabudowy przyrynkowej z zachowaniem jej skali i podziałów własnościowych (bez wtórnych wydzieleni działek).
- 4) Projektowana zabudowa w pierzejach rynkowych - w charakterze uzupełniającej (plombowej) - winna nawiązywać charakterem do typowych dla Urzędowa budynków, spełniając wymagania współczesne z jednoczesnym respektowaniem zasad ochrony konserwatorskiej w odniesieniu m.in. do sposobu kształtowania elewacji tj. tradycyjne osiowe podziały, kąty spadku połaci dachowych, form stolarki okiennej i drzwiowej itp..
- 5) Dopuszczalna wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji do gzymsu wieńczącego, w kalenicowym ustawieniu budynku w stosunku do pierzei rynkowych; możliwość adaptacji poddaszy na cele użytkowe.
- 6) Dla całego zespołu urbanistycznego należy wykorzystywać tradycyjne materiały wykończeniowe (wyklucza się m.in. stosowanie okładzin z sidingu, terracoty, płytek gressowych itp. jako elementów ahistorycznych) utrzymując gabaryty zabudowy jak dla Rynku.
- 7) Sąsiadujący z pierzeją wschodnią Rynku, plac przed kościołem należy pozostawić jako pole ekspozycji widokowej kościoła i jego otoczenia wraz z budynkiem plebani.
- 8) Zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków z dnia 02.09.1998r. dla terenu Rynku wraz z przylegającą zabudową pierzejową należy opracować projekt rewaloryzacji stanowiący kompleksowy elaborat uwzględniający jednorodność rozwiązań projektowych dla całego obszaru - zarówno architektury, rozwiązań komunikacyjnych (ulice, ciągi piesze), nawierzchni, terenów zieleni urządzonej, małej architektury, oświetlenia itp..
- 9) Szczególnej ochrony i odrębnego specjalistycznego opracowania wymagają „wały urzędowskie” wraz z dalszymi studiami nad przebiegiem obwodu obronnego z XVI-XVIIw., bramy, bastiony, parkany obronne, rawelin (tzw. bateria), przejścia piesze przez furty, zalewa wodna o funkcji obronnej. Odtworzenie lub zaznaczenie w terenie wybranych fragmentów fortyfikacji powinno być elementem planu rewaloryzacji Urzędowa.
- 10) Wśród zabudowy pozarynkowej do zachowania i remontu domy ujęte w ewidencji SOZ.
- 11) W programie maksimum pożądane nawodnienie zasięgu dawnej zalewy wodnej – Stawu Królewskiego z zachowaniem wysokiej zieleni naturalnej na obrzeżu, jako współkomponentu krajobrazowego. W żadnym wypadku nie należy łąk zabudowywać, pozostawiając je jako zielone błonia i tereny rekreacyjne na przedpolu miasta.
- 12) Należy zachować obecny, jednorodnicowy charakter przedmieść urzędowskich, dążąc do utrzymania zabytkowego budownictwa drewnianego z kapliczkami i krzyżami. Utrzymując charakter przedmieść jako terenów zabudowy siedliskowej i jednorodzinnej nowe budynki powinny „czerpać” swe formy z bogatej tradycji kultury urzędowskiej.

NOWE ZESPOŁY OSIEDLEŃCZE

- 1) Uznaje się, iż ani zabytkowe centrum, ani przedmieścia Urzędowa, podobnie jak historycznie ukształtowane zespoły wiejskiej zabudowy nie są właściwymi terenami dla uwspółcześnionego zurbanizowania.
- 2) Utrzymuje się zasadę uzupełniania zabudowy w tradycyjnie wykształconych ciągach lub tworzenie niewielkich nowych układów jednorodnicowych wzdłuż istniejących dróg gminnych, jako kontynuację zabudowy siedliskowej.
- 3) Za najmniej kolizyjne ze względów przestrzennych uznaje się wyznaczenie terenów budowlanych wzdłuż szosy kraśnickiej; duża ilość wniosków oraz stan faktyczny sposobu użytkowania tych terenów wymaga uporządkowania całego obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w skali umożliwiającej prawidłowe rozwiązania funkcjonalne, krajobrazowe oraz ochronę środowiska przyrodniczego.
- 4) Dla nowych terenów budowlanych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla całej gminy tzn. dopuszczalne gabaryty do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, preferowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

- 5) Dla budownictwa rekreacyjnego wyznacza się tereny na tzw. Feliksówce. Zasady podziału i sposobu zagospodarowania należy określić miejscowym planem zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej prawidłowe rozwiązania funkcjonalne, krajobrazowe oraz ochronę środowiska przyrodniczego,
- 6) Na południu gminy, pomiędzy gm. Dzierzkowice, Wolskim Borem a Bęczynem wyznacza się tereny przeznaczone pod zbiornik retencyjny z towarzyszącą funkcją rekreacyjną. Proces urządzania zespołu rekreacyjnego odbywać się będzie w obszarze o wyjątkowych walorach krajobrazowych; ustalając zasady kształtowania nowych wartości krajobrazowych za podstawę wszelkich działań należy przyjąć harmonijną aranżację przestrzeni, jaką w tym miejscu jest dolina rzeki. Obowiązuje płynne, meandrowe ukształtowanie brzegów z odcinkami plaż i kąpielisk, z zachowaniem lub wtórnym nasadzeniem wysokiej zieleni wzdłuż koryta rzeki. Obiekty kubaturowe funkcją i skalą dostosowane do potrzeb rekreacyjnego zagospodarowania powinny być harmonijnie wkomponowane w krajobraz. Dopuszcza się sezonowe budownictwo wypoczynkowe (campingi, pola biwakowe) na zapleczu strefy rekreacyjnej związanej z zalewem. Zakłada się, iż ekosystemy rolne i leśne spełniać będą normalne funkcje produkcyjne chronione przed niekontrolowaną penetracją turystyczną. Do podstawowych urządzeń związanych z funkcją zalewu należy zaliczyć również urządzone ścieżki spacerowe, miejsca odpoczynku, parkingi z sanitariatami. Opracowanie projektu zalewu musi być poprzedzone studiami specjalistycznymi z wielu dziedzin. W sferze planistycznej na pierwszy plan wysuwają się studia krajobrazowe, przyrodnicze i powiązania funkcjonalne z sąsiadującym osadnictwem.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

[Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa lubelskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Niemniej jednak obecnie trwają prace nad wykonaniem audytu krajobrazowego, prowadzone w oparciu o Uchwałę nr LXXXIII/1734/2016 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 16 lutego 2016 r. w sprawie wykonania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego.]⁶

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

[Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze gminy Urzędów nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi.

Na obszarze gminy Urzędów nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwiska zarejestrowane przez System Osłonny Przeciwsuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego.]⁶

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

[Na obszarze objętym VI zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin ani udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszary objęte VI zmianą studium znajdują się w zasięgu GZWP Nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin).]⁶

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

[Na obszarze objętym VI zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.]⁶

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

[Na obszarze objętym VI zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią.]⁶

6. WARUNKI I ZASADY POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ISTNIEJĄCEGO

6.1. Założenia strategii ekologicznego rozwoju gminy

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej jest tworzenie podstaw zrównoważonego rozwoju **społeczno-gospodarczego** i zagospodarowania **przestrzennego** gminy. Realizacja przyjętego założenia wymaga określenia stabilnej struktury przyrodniczej gminy, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne, jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania naturalnych procesów przyrodniczych. **[Struktura przyrodnicza gminy jest zatem punktem wyjścia do ustalenia niekolizyjnego z nim użytkowania terenu.]**³

Takie założenia w polityce ekologicznej przekłada się na szereg konkretnych zasad, z których, w warunkach naturalnych zagrożeń środowiska i sytuacji społeczno-gospodarczej, pierwszoplanowe znaczenie mają zasady:

- **[harmonizowania zagospodarowania z uwarunkowaniami środowiska i odpowiedniego strefowania użytkowania terenu,]**³
- zintegrowane podejście do ochrony środowiska, **[oznaczające jego ochronę i wykorzystanie zgodnie z predyspozycjami ekofizjograficznymi,]**⁴
- likwidacja zanieczyszczeń, uciążliwości i zakłóceń w środowisku,
- uspołecznienie polityki ekologicznej.

Należy podkreślić, że co najmniej jedna z tych zasad, tj. zasada uspołecznienia polityki ekologicznej, jest w gminie realizowana od kilkunastu lat z coraz to większym powodzeniem, głównie wskutek aktywności Towarzystwa Ziemi Urzędowskiej. Jednak pełna realizacja tej zasady wymaga stworzenia nie tylko instytucjonalnych, ale również prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesie kształtowania modelu zrównoważonego rozwoju, przy jednoczesnym rozwoju edukacji ekologicznej, rozbudzeniu świadomości i wrażliwości ekologicznej oraz kształtowaniu nowej etyki zachowań wobec środowiska. **[Świadomość ekologiczna najpełniej rozwija się i utrwała w społeczeństwie obywatelskim.]**³

Celem polityki przestrzennej jest zapewnienie mieszkańcom gminy bezpieczeństwa ekologicznego i wdrożenia takiego modelu rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i intensywność tego korzystania realizowana przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości zasobów naturalnych. Osiągnięty postęp w tym względzie będzie mierzalny przy pomocy:

- wskaźników społeczno-ekonomicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy stanu zdrowia mieszkańców, wzrostu dochodów **[i zamożności społeczeństwa,]**³
- oszczędniejszego gospodarowania przestrzenią, głównie poprzez zmniejszenie tempa ubytku terenów rolnych na rzecz innych sektorów produkcji i usług materialnych,
- wskaźników presji na środowisko i stanu środowiska, w tym:
 - zmniejszenia ładunków zanieczyszczeń odprowadzanych do wód, poprawy jakości wód powierzchniowych, a także przeznaczonych do picia wód podziemnych,

- zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza tych zwłaszcza, które są skutkiem stosowania chemicznej ochrony roślin,
- zmniejszenia ilości wytwarzanych i składowanych odpadów oraz rozszerzania zakresu ich gospodarczego wykorzystania,
- ograniczenia erozji gleb,
- wzrostu lesistości, produktywności ekosystemów leśnych i ich renaturalizacji,
- zmniejszenia negatywnej ingerencji w krajobraz oraz kształtowania estetycznego krajobrazu zharmonizowanego z przyrodą,
- wskaźników aktywności gminy i społeczeństwa, w tym:
 - aktywności legislacyjnej w zakresie ochrony środowiska (obejmowanie obiektów i terenów indywidualnymi formami ochrony prawnej),
 - zakresu i efektu działań edukacyjnych,
 - współdziałania z sąsiednimi gminami w rozwiązywaniu problemów przekraczających granice gminy (głównie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Urzędówki).

Obszarem szczególnego zainteresowania polityki ekologicznej powinny być przede wszystkim doliny rzeczne, najcenniejsze, poza kompleksami leśnymi elementy struktury przyrodniczej gminy i zarazem najsilniej zagrożone degradacją.

6.2. Pożądane zmiany w strukturze ekologicznej gminy. Sposoby realizacji postulatów

Pomimo, że struktura użytkowania ziemi w gminie w dużej mierze jest zgodna z naturalnymi predyspozycjami terenu, istnieje potrzeba zmian w strukturze ekologicznej gminy, zarówno pod względem zasięgu ekosystemów naturalnych i utrzymywanych przez człowieka, jak i ich charakteru i składu gatunkowego.

Zakłada się, że w gminie będą realizowane następujące działania wspomagające zmiany w kierunku podniesienia ogólnej stabilności krajobrazu, transformacji sposobu użytkowania niektórych części gminy, zwiększenia produktywności ekosystemów i podniesienia walorów rekreacyjnych gminy, głównie poprzez uatrakcyjnienie krajobrazu:

1) Fitomelioracja

Fitomeliorację uznaje się za ważny sposób ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, a także podniesienia wartości agroekologicznej rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie.

Fitomelioracja to kompleks działań mających na celu poprawę warunków środowiska przy pomocy form trwałej szaty roślinnej, właściwej dla danego regionu geobotanicznego, z uwzględnieniem uwarunkowań fitogeograficznych i synchorologicznych. Przy zabiegach fitomelioracyjnych stosuje się dwa rodzaje użytków trwałych: o przewadze drzew i krzewów oraz o przewadze darni.

Do **zabiegów** fitomelioracji są szczególnie **uprzywilejowane**:

- południowa i południowo-zachodnia część gminy, odznaczająca się słabymi wartościami agroekologicznymi,
- strome zbocza dolin Podlipia i Urzędówki, użytkowane rolniczo, podlegające aktywnym procesom erozyjnym (głównie erozji uprawowej i splukiwaniu),
- większość suchych dolinek nieckowatych,
- wąwozy nie utrwalone roślinnością i z drogami w dnach, aktywne stożki napływowe w dolinie Urzędówki,
- formy drogowe (głębocznice) położone na stokach o średnich (3-6°) i dużych (powyżej 6°) nachyleniach,
- bezleśne i niemal zupełnie pozbawione zieleni śródpolnej i sadów użytkowane rolniczo wierzchowiny w strefie wododziałowej rozdzielające zlewnie Urzędówki i Podlipia.

Warunkiem pozytywnego wpływu fitomelioracji na rolnictwo jest takie zaprojektowanie jej form, aby wprowadzana w różnych układach przestrzennych zieleni, pełniła funkcje ochronne, klimatyczne i krajobrazowe, nie obniżała rolniczej przydatności gruntów.

2) Zalesienia

Zalesieniom, w zależności od lokalnych uwarunkowań, przypisuje się funkcje:

- fizjotaktyczne, tj. ochronne /glebochronne i wodochronne/ - w gminie traktowane jako pierwszoplanowe,

- fizjocenotyczne, polegające na zapewnieniu warunków do zachowania różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym i gatunkowym,
- stabilizujące i usprawniające funkcjonowanie systemu ekologicznego,
- produkcyjne, szczególnie w sytuacjach, w których sprzyjają osiągnięciu większej zwartości i ciągłości przestrzennej przez kompleksy leśne.

Funkcje fizjocenotyczne wprowadzonych zalesień przeplatają się w zasadzie z każdą inną, leżącą - jako główną - u podstaw zmian w strukturze ekologicznej gminy.

W trakcie wyznaczania granicy polno-leśnej, kierując się wymogami ochrony różnorodności biologicznej środowiska i ochrony krajobrazu nie należy:

- zmieniać użytkowania leśnego terenu na nieleśne,
- wyrównywać linii brzegowych lasu, poza stykiem lasu z gruntami ornymi,
- zalesiać zboczy pokrytych cennymi fitocenozy stepowymi.

3) Zadrzewienia

Zadrzewienia to pojedyncze drzewa i krzewy oraz ich skupiska [(grupy drzew i kępy),]³ nie stanowiące zbiorowisk leśnych. W odróżnieniu od lasów nie stanowią odrębnych ekosystemów, ponieważ pozostają pod dominacją czynników zewnętrznych. Bywają natomiast składnikiem ekosystemów nieleśnych, w tym również agroekosystemów i traktowane są jako istotne narzędzie w kształtowaniu przyrodniczej równowagi krajobrazu.

[Proponuje się z uwagi na istniejące uwarunkowania]⁴ zastosowanie wszystkich podstawowych form fitomelioracji, związanych z zastosowaniem zadrzewień, tj.:

- zadrzewienia pasowe,
- zadrzewienia rzędowe,
- zadrzewienia (zakrzewienia) żywopłotowe,
- zadrzewienia (zakrzewienia) kępowe.

Projekt fitomelioracji powinien być przedmiotem odrębnego opracowania, w studium wskazuje się ogólne zasady do zastosowania w melioracjach przeciwoerozyjnych w gminie.

Zadrzewienia pasowe powinny być tworzone przez zieleni wysoką w pasach o szerokości co najmniej 5m, z przeznaczeniem pod funkcje przeciwoerozyjne i przeciwwietrzne. Z kolei główną funkcją zadrzewień rzędowych jest ochrona przed wiatrem. Zadaniem zadrzewień śródpolnych powinno być:

- hamowanie spływów na granicy wierzchołków i zboczy,
- hamowanie i rozproszenie skoncentrowanych spływów w dnach suchych dolin.

Zadaniem zadrzewień kształtowanych u podnóża zboczy dolin Urzędówki i Podlipia jest ochrona wód. Ze względów krajobrazowych celowe jest formowanie ich w pasach bądź kępach.

Wskazano również tereny rolne wymagające dogęszczenia czy wręcz wprowadzenia średniej i wysokiej zieleni śródpolnej. Zakładane w różnych układach przestrzennych, głównie kępowych, na miedzach, rozstajach i skrzyżowaniach dróg polnych, stanowiąc będą istotny czynnik urozmaicenia krajobrazu rolniczego i obniżenia podatności deflacyjnej gruntów ornich.

Dobór gatunków w każdym przypadku musi uwzględniać diagnozę fitosocjologiczną. Preferuje ona optymalne gatunki rodzime, tj. właściwe dla siedlisk i miejscowego krajobrazu. Jest pożądane, aby wprowadzone gatunki z jednej strony nie wpływały negatywnie na stan sanitarny upraw rolniczych, a z drugiej, stanowiły bazę surowcową np. dla przemysłu spożywczego czy pszczelarstwa.

4) Zadarnienia

Darń najlepiej chroni glebę przed erozją wodną i wietrzną, a także jest pożądana w strefie łączenia pola ornego ze wszystkimi formami zadrzewień i zakrzewień, jako pas przejściowy i umacniający. Takie funkcje trwałych zadarnień to wystarczający powód ochrony przed zaorywaniem łąk i muraw, zarówno w dnach dolin i obniżeniach, jak i w strefach ekotonalnych: polno-łąkowych i polno-leśnych.

Sama ochrona to jednak za mało. Jest celowe, aby te partie zboczy, gdzie profil gleby wskutek głębokiej orki jest niemal zredukowany do skały macierzystej, zostały przeznaczone pod trwałe użytki zielone (Popkowicki Majdanek, Skorczyce, Kolonia Zadworze, Urzędów - Przedmieście Zakościelne).

Ponadto zabiegiem uzasadnionym /choć nie mieszczącym się w kategorii działań fitomelioracyjnych/ z punktu widzenia konieczności dostosowania sposobu użytkowania ziemi do

jej naturalnych predyspozycji jest wprowadzanie użytków zielonych na tereny, które niegdyś były łąkami.

W gminie Urzędów są to głównie fragmenty den dolin Urzędówki i Podlipia. Obecność w rzeczno-łąkowych strefach ekologicznych tych enklaw mogłaby być w niektórych miejscach i na małych powierzchniach nawet pożądana w aspekcie krajobrazowym, jeśliby produkcja rolna na nich prowadzona nie była wspomagana nawozami mineralnymi, silnie eutrofizującymi wody gruntowe i powierzchniowe. Ponieważ tak nie jest, restytucja łąk z przeznaczeniem pod ekstensywne użytkowanie, jest wszędzie wskazana.

5) **Mała retencja**

W studium proponuje się uwzględnienie propozycji, zawartych w „Programie małej retencji dla woj. lubelskiego” (1997r.). Propozycje te wychodzą naprzeciw postulatом wzbogacenia struktury ekologicznej gminy, podniesienia jej walorów krajobrazowych, a także poprawy warunków wilgotnościowych gleb, w jakich jest prowadzona gospodarka łąkowa w obu dolinach rzecznych.

Program ten przewiduje:

- budowę 2 zbiorników wodnych w dolinie Urzędówki: w Urzędowie-Osadzie i w Bęczynie,
- budowę śluzy młyńskiej w Urzędowie – Mikuszeckie,
- modernizację 6 stopni: 2 w dolinie Urzędówki (Zakościelne i Zadworze) i 4 w dolinie Podlipia (Boby 1, Boby 2, Kozarów i Boby 3),
- modernizację systemów melioracyjnych „Bęczyn” i „Podlipie”.

W studium odstępuje się od projektu budowy dużego tzw. zbiornika bęczyńskiego. Gminie nie przyniosłby żadnych korzyści ekonomicznych, za to spowodowałby niepowetowane straty przyrodnicze, ponieważ podtopiłby ekosystemy leśne. Nie zaszkodziłby im natomiast niewielki zbiornik (o pow. kilkunastu ha), który lokalizuje się w rejonie nieczynnego młyna w Bęczynie. Jego główną funkcją byłaby rekreacja. Do modernizacji /rekonstrukcji/ wskazuje się również staw w Skorczycach.

Główne inwestycje w zakresie retencji zostały przedstawione na rysunku studium.

6) **Kierunki kształtowania systemu ekologicznego**

Z katalogu działań najczęściej podejmowanych dla udrożnienia i stabilizacji bądź rozwoju (w sensie zwiększenia liczby połączeń przyrodniczych) systemu ekologicznego, za najbardziej pożądane i możliwe do zastosowania w gminie Urzędów uznaje się:

- pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia na kierunkach istniejących (częściowo zakrzewionych) i potencjalnych (suche doliny użytkowane rolniczo) kierunkach powiązań przyrodniczych,
- obudowę biologiczną tych odcinków koryta Urzędówki, które są pozbawione zieleni ochronnej,
- zmeandrowanie uregulowanych (nadmiernie wyprostowanych) odcinków Urzędówki (w pierwszym rzędzie na łąkach zwanych Bajory i Podlipia),
- budowę lub poszerzenie przepustów w liniowych barierach antropogenicznych (w pierwszym rzędzie w dolinie Podlipia w Kol. Moniaki),
- likwidację obiektów destrukcyjnych tkwiących w systemie (głównie dzikich śmietnisk).

Działania renaturalizacyjne i ochronne prowadzone w strefie koryta Urzędówki i Podlipia nie mogą kolidować z zadaniami, jakie ciążyą na administratorze rzeki w zakresie jej utrzymania.

Dopuszcza się możliwość:

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

7) **Ochrona i wzbogacanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych środowiska**

◆ ochrona georóżnorodności

Georóżnorodność to zróżnicowanie abiotycznych elementów środowiska w obrębie litosfery, hydrosfery i pedosfery. Ochrona georóżnorodności polega na:

- zabezpieczeniu przed zniszczeniem lub przekształceniem zarówno osobliwości geologicznych, geomorfologicznych i hydrograficznych, rzadziej - glebowych, jak również tych elementów przyrody nieożywionej, które zanikają na określonym obszarze wskutek działalności gospodarczej człowieka (głównie rolnictwa) i przedsięwzięć, mających na celu podniesienie wartości użytkowych środowiska (np. melioracji), a także wskutek procesów naturalnych (np. suszy hydrologicznej),
- odtwarzaniu zdegradowanych (przekształconych) elementów środowiska.

Niejednokrotnie georóżnorodność sprzyja różnorodności biologicznej i krajobrazowej środowiska. Jej przejawy miewają głównie charakter naturalny, ale dość często posiadają również, jak jest w przypadku gminy Urzędów, genezę antropogeniczną.

Do obiektów geologicznych znajdujących się na terenie gminy i zasługujących na ochronę należą:

- kopalnia odkrywkowa opoki w Skorczycach i kamieniołom opoki przy drodze Urzędów-Wierzbica,
- naturalne odsłonięcia opoki marglistej w strefie drogi prowadzącej z Urzędowa do Wierzbicy,
- piaskownia z nadkładem lessów z wkładką międzywarstwową żwirów wapiennych w Leszczynie,
- profile lessowe w Leszczynie,
- głazy narzutowe (eratyki).

Prawne zabezpieczenie przed zniszczeniem tych obiektów umożliwiłoby prowadzenie czynnej ochrony, np. okresowo odkrzewianie profili geologicznych i glebowych. Spośród obiektów geomorfologicznych swój charakter powinny w pierwszym rzędzie zachować:

- wąwozy i parowy w rejonie Leszczyny, Skorczyc i Urzędowa (ochrona przed zasypywaniem i utwardzaniem ich den),
- wydmy (ochrona przed rozkopywaniem) w Wolskim Borze.

Przeciwozyjne zabezpieczenie młodych form erozyjnych (tj. wąwozów w I i II stadium rozwoju) powinno odbywać się z poszanowaniem ich walorów przyrodniczo-krajobrazowych. 2 występujących na terenie gminy obiektów hydrograficznych szczególną uwagę, w omawianym aspekcie, zwracają:

- źródła,
- odcinki starego, meandrującego koryta Urzędówki,
- nieliczne mokradła, występujące głównie w dolinie Urzędówki poniżej Bęczyna.

Ochronie georóżnorodności w hydrosferze, realizowanej głównie poprzez nadawanie źródłom statusu pomnika przyrody i tworzeniu wokół nich stref ochrony, powinny towarzyszyć formy ochrony czynnej, głównie wspomniane uprzednio odtwarzanie małej retencji, czy tzw. wtórne meandrowanie (poniżej Bęczyna).

Wyznaczenie obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; Na terenie gminy obszary nie występują, nie przewiduje się wyznaczenia filaru ochronnego.

◆ ochrona różnorodności biologicznej

Różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów, różnego pochodzenia, obejmujące, między innymi, ekosystemy lądowe i wodne oraz zespoły ekologiczne, których są częścią, włączając w to także zróżnicowanie w obrębie poszczególnych gatunków, międzygatunkowe oraz zróżnicowanie ekosystemów (Art. 2 Konwencji o Różnorodności Biologicznej). Ochrona różnorodności biologicznej to zespół sprzężonych ze sobą działań podejmowanych w celu zachowania i wzbogacenia zasobów przyrody ożywionej na wszystkich poziomach organizacji biosfery: genetycznym, gatunkowym i ekosystemowych (zespołów ekologicznych). Działania te polegają na:

- wzmacnianiu osłabionych walorów przyrodniczych środowiska drogą poszerzania składu gatunkowego istniejących zbiorowisk o gatunki wpływające (poprzez wzrost bioróżnorodności) na podniesienie ich odporności na zakłócenia zewnętrzne i wewnętrzne,
- podtrzymywaniu (nie przeszkadzaniu) procesów sukcesji ekologicznej, przejawiających się w pojawianiu w ekosystemach gatunków rodzimych, dla których zaistniała możliwość realizacji nisz ekologicznych,
- restytucji tych zbiorowisk, które zostały wytepione, głównie poprzez rolnictwo i urbanizację oraz reintrodukcji utraconych z winy człowieka gatunków,
- kreowaniu nowych wartości w przyrodzie ożywionej, zwłaszcza poprzez introdukcję tych gatunków, które mogłyby rozwijać się w środowisku w sposób harmonijny, nie wypierając gatunków rodzimych, bądź, co jeszcze bardziej korzystne, umożliwiając wejście do ekosystemów gatunków rodzimych.

Ponieważ różnorodność biologiczna na wszystkich trzech poziomach jest zmieniana (ograniczana) w toku użytkowania zasobów biologicznych na obszarach rolniczych, leśnych, wodnych i zabudowanych, jej ochrona powinna być realizowana przede wszystkim w toku działalności gospodarczej poprzez zastosowanie odpowiednich technologii w rolnictwie, leśnictwie,

urbanizacji i innych dziedzinach gospodarki. W warunkach naturalnych istniejącego zagospodarowania gminy Urzędów ochrona i wzbogacanie różnorodności biologicznej powinny koncentrować się na terenach rolniczych i leśnych oraz w dolinach rzecznych.

W odniesieniu do krajobrazu rolniczego niezbędne są:

- ochrona i odtwarzanie miedz, enklaw łąkowych, oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, będących miejscami przeżycia dla zwierząt i roślin współtworzących ekosystemy polne (postulat dotyczy głównie terenów położonych na północ od doliny Urzędówki),
- ograniczenie stosowania części pestycydów na części pól, co umożliwiłoby przeżycie wielu gatunkom w warunkach intensywnej uprawy na pozostałych partiach pól (postulat trudny do spełnienia ze względu na brak uregulowań prawnych, ewentualnie możliwy do realizacji na terenie projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w Leszczynie),
- urozmaicona rotacja roślin uprawnych,
- utrzymanie ekstensywnego sposobu użytkowania terenów o niższej przydatności rolniczej,
- dopuszczenie do sukcesji ekologicznej na częściowo uprawianych rolniczo, a częściowo odlogujących gruntach na stromiznach, na zboczach o ekspozycji południowej (Skorczyce, Popkowice) mogłaby wówczas wkroczyć pionierska roślinność stepowa,
- ochrona ekotonów i okrajków (którym najbardziej zagraża zaorywanie).

Ochronę i wzbogacanie różnorodności biologicznej w lasach najlepiej zapewnią prowadzenie w nich gospodarki leśnej ściśle w oparciu o plany zarządzania lasu. Szczególnie istotne jest wprowadzanie gatunków liściastych do zniekształconych nasadzoną sosną drzewostanów rosnących na żyznych gradowych siedliskach.

W środowisku rolniczym gminy minimum bioróżnorodności zapewniają doliny: Urzędówki, a w mniejszym stopniu - Podlipia. Jednak ze względu na gęste zainwestowanie ich obrzeży, a częściowo i dna (Urzędów) oraz melioracje, potencjalne możliwości w tym względzie obu dolin nie są w pełni wykorzystane. Aby to się stało, niezbędne są:

- większe nasycenie dolin średnią **roślinnością** łągową,
- wzrost wilgotności siedlisk,
- **zakończenie** ekspansji zabudowy w dnie doliny Urzędówki, co stworzy odpowiednie warunki bytowe dla płazów i łąkowych gatunków ptaków (obecnie dominują tu synantropijne) i owadów, a niewielkie zbiorniki wodne generować będą higrofilne zbiorowiska roślinne, obecnie niemal zanikłe wskutek przesuszenia i intensywnej gospodarki łąkowej.

◆ ochrona różnorodności krajobrazowej

Różnorodność krajobrazowa to formalne wyrażenie licznych związków zachodzących w pewnym okresie pomiędzy osobą lub społeczeństwem a topograficznie określonym terytorium, którego wygląd jest wynikiem długotrwałych działań czynników przyrodniczych i ludzkich oraz połączeniem obu tych wpływów (Projekt Rekomendacji Rady Europy o Zintegrowanej Ochronie Obszarów Krajobrazu Kulturowego jako część Polityki Krajobrazowej).

Z pewnym uproszczeniem można przyjąć, że wynika ona z różnorodności biologicznej na poziomie fizjocenozy (krajobrazu), będącej zbiorem różnorodnych ekosystemów. Określona jest zmiennością warunków abiotycznych na danym obszarze, a więc zmiennością geologiczną, geomorfologiczną i hydrologiczną (które składają się na tzw. georóżnorodność) – oraz klimatyczną przestrzeni, a także rodzajem i natężeniem antropopresji.

Na różnorodność wewnętrzną fizjocenozy składają się:

- liczba typów różnych ekosystemów,
- liczba obszarów zajętych przez poszczególne typy ekosystemów,
- wielkość przestrzeni, jaką każdy z nich zajmuje,
- rozkład tych ekosystemów w przestrzeni, ich kształt i długość wspólnych granic,
- specyfika wszystkich oddziaływań, jakie między tymi ekosystemami zachodzą.

Z im większej liczby różnego typu ekosystemów składa się fitocenoza, tym większa jest różnorodność. Decyduje jednak również ich wielkość i przemienność w przestrzeni. Mówiąc o ochronie różnorodności krajobrazowej gminy, należy mieć na uwadze przede wszystkim ochronę:

- tradycyjnego, historycznego układu pól (Popkowice, Skorczyce),
- dziedzictwa archeologicznego (głównie grodziska w Leszczynie),
- przyrodniczych elementów krajobrazu kulturowego tj. zespołów parkowo-dworskich w Moniakach, Popkowicach i Skorczycach oraz zieleni przykościelnej i na wałach w Urzędowie.

Pielęgnowanie różnorodności krajobrazowej to także ochrona, podczas kształtowania granicy polno-leśnej, mozaikowego, drobnoskalowego krajobrazu południowej części gminy oraz rejonów Leszczyny i Natalina (polno-leśne strefy ekologiczne). W tym kontekście podkreśla się również znaczenie sadów, mimo ich zgeometryzowanych kształtów. W rejonach Boby-Wieś, Gorzelnia, Boby Księżę czy Okrąglica, są jedyną formą pokrycia terenu urozmaicającą krajobraz, a w rejonie Mikołajówki -współtworzą z lasami mozaikową fizjonomię krajobrazu.

8) Ochrona i rekultywacja środowiska

• ochrona atmosfery

Pomimo braku istotnych zagrożeń dla czystości powietrza i dość zadowalającego stanu higieny atmosfery, należy kontynuować działania w zakresie ochrony powietrza. Dalszą poprawą warunków aerosanitarnych będzie można osiągnąć w wyniku:

- kontynuacji procesu gazyfikacji gminy [lub spalania innych paliw niskoemisyjnych,]³
- fitomeliorowaniu terenów rolnych, które osłabiać będzie erozję wietrzną i tym samym zmniejszać naturalne zapylenie powietrza,
- [tworzenia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg.]³

• ochrona wód

Poprawa jakości wód powierzchniowych w warunkach zróżnicowanych układów osadniczych (tj. zabudowy skoncentrowanej bądź rozproszonej) wymaga zindywidualizowanego podejścia do problemów gospodarki ściekowej w gminie. Rozwój kanalizacji sanitarnej w Urzędowie i Bęczynie wymaga zdynamizowania. Natomiast na terenach o zabudowie rozproszonej powinny być preferowane małe oczyszczalnie przydomowe.

W sytuacji bardzo zaawansowanego procesu wodociągowania wsi, szczególnie ważne jest zabezpieczenie studni przydomowych przed zanieczyszczeniem. Pożądane byłyby okresowe kontrole, prowadzone przez przedstawicieli gminnych służb ochrony środowiska i Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej. Ponadto wskazane są również:

- budowa punktu zlewnego dla przyjmowania wozów asenizacyjnych,
- upowszechnienie rolnictwa biodynamicznego, zużywającego mniej, z korzyścią dla stanu sanitarnego wód podziemnych, środków chemicznych niż rolnictwo tradycyjne.

• rekultywacja powierzchni ziemi

Do rekultywacji bądź zagospodarowania wskazuje się wyrobiska i tereny poeksploatacyjnej. Jest to tym pilniejsze, że w większości wyrobisk gromadzone są śmiecie stanowiące zagrożenie przede wszystkim dla wód gruntowych. Do likwidacji przeznaczają się również dzikie wysypiska śmieci.

Rekultywacji nie wymagają natomiast kamieniołomy, choć pracują (pracowały) nielegalnie. Niektóre z nich wręcz ożywiają krajobraz.

• ochrona gleb przed erozją

Skala zagrożenia gruntów przez erozję wodną powierzchniową (43,3% powierzchni gminy) sprawia, że gmina jest objęta pierwszym stopniem pilności ochrony przed tego rodzaju erozją; do pierwszego stopnia kwalifikują się gminy, których co najmniej 25% obszaru jest zagrożone erozją.

Gmina jest również objęta pierwszym stopniem pilności ochrony przed erozją wąwozową (która zagraża 60,6% powierzchni gminy); ochrona pilna dotyczy gmin, w granicach których sieci wąwozów o wskaźniku większym niż 0,5km/km² występują na więcej niż 25% obszaru.

Melioracje przeciwerozcyjne na gruntach rolnych oraz rekultywacja i zagospodarowanie wąwozów mają tu równorzędną rangę. Powinny być realizowane przede wszystkim w procesie scalania gruntów. [Brak trwałej pokrywy roślinnej zawsze będzie wpływał na rozwój erozji, której czynnikiem stymulującym jest użytkowanie rolnicze.]³

6.3. Zasady ochrony i zagospodarowania przestrzennego obszarów szczególnej ochrony

1) Na terenie gminy Urzędów obowiązują:

- przepisy ogólne dotyczące zasad zagospodarowania Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- ustalenia szczególne dla innych obszarów /obiektów/ prawnie chronionych,
- ustalenia szczególne dla obszarów /obiektów/ wskazanych do ochrony prawnej i ochrony planistycznej,
- zasady zagospodarowania określone dla poszczególnych stref funkcjonalno-przyrodniczych.

- 2) Funkcję terenów chronionych, regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, przypisuje się, oprócz terenów prawnie chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, również:
- terenom wskazanym do włączenia w granice istniejącego rezerwatu,
 - terenom wskazanym do statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
 - lasom wskazanym do statusu lasu glebo- i wodochronnego,
 - obiektowi wskazanemu do statusu stanowiska dokumentacyjnego,
 - korytarzom ekologicznym o znaczeniu regionalnym,
 - innym, poza wyżej wymienionymi, elementom tak zwanego Systemu Ekologicznego Gminy, decydującym o ekologicznych warunkach rozwoju regionu i stabilności krajobrazu, to jest:
 - dolinom Urzędówki i Podlipia,
 - strefie ochrony źródliskowej,
 - lasom gospodarczym (których funkcję ochronną traktuje się równorzędnie z funkcją produkcyjną),
 - lokalnym biocentrom (oczkom wodnym, mokradłom, zespołom zadrzewień) wraz z siecią połączeń pomiędzy nimi,
 - glebom klas I-III,
 - glebom pochodzenia organicznego,
 - strefom ekspozycji krajobrazowej i strefie szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego,
 - punktom widokowym wraz z ich przedpolami, położonym poza granicami obszaru chronionego krajobrazu.

Powiększenie rezerwatu następuje w drodze rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska. Objęcie terenów /obiektów/ indywidualnymi formami ochrony prawnej (to jest statusem pomników przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego i stanowiska dokumentacyjnego) następuje w drodze rozporządzenia Wojewody lub uchwały rady gminy. Uznanie lasu, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa, za ochronny, następuje w drodze decyzji Wojewody na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- 1) Tereny, wchodzące w skład obszaru chronionego krajobrazu, pozostają w wykorzystaniu gospodarczym zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązują przepisy ogólne określone rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 39 z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

Ustalenia szczególne dla obszarów /obiektów/ prawnie chronionych i wskazanych do ochrony prawnej

◆ Rezerwat przyrody „Natalin”

Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24 maja 1976r. ustanowiono leśny rezerwat, obejmujący obszar lasu o powierzchni 2,35ha w leśnictwie Wolski Bór Nadleśnictwa Kraśnik, oznaczony w planie urządzania gospodarstwa leśnego jako oddziały lasu 15c i 16a. Celem ochrony jest zachowanie skupienia jodły na północno-wschodniej granicy jej zasięgu.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- 1) wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- 2) zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne rezerwatu,
- 3) zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz zbioru owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu w rezerwacie,
- 4) pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,
- 5) niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- 6) zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- 7) niszczenia drzew i innych roślin,

- 8) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- 9) umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- 10) wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- 11) przebywania poza miejscami ściśle wyznaczonymi.

◆ Projektowany rezerwat przyrody

Istniejący rezerwat „Natalin” wskazuje się do powiększenia (zgodnie z propozycją uwidocznioną na rysunku studium) o 6,77ha (tj. do 9,12ha). Zwiększenie powierzchni umożliwi lepszą ochronę drzewostanu.

Uznaje się za konieczne, do czasu objęcia dodatkowego obszaru ochroną prawną, ustanowienie na jego terenie, w porozumieniu z Nadleśnictwem Kraśnik, tych samych zakazów, jakie obowiązują w rezerwacie.

◆ Pomniki przyrody

W odniesieniu do jedynego na terenie gminy pomnika przyrody, tj. dębu szypułkowego „Marcin” o obwodzie pnia 350cm i wysokości 23m, znajdującego się w Wolskim Borze (oddz. 96 B) i ustanowionego Rozporządzeniem Nr 128 Wojewody Lubelskiego z dnia 25.05.2001r., obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

◆ Projektowane pomniki przyrody

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się następujące obiekty przyrody ożywionej:

- dąb szypułkowy (o obw. pnia 330cm i wys. ok. 28m) w skrajnie pd-wsch. części Wolskiego Boru, przy drodze leśnej na zrębie, ok. 120m od krawędzi doliny U rzędówki,
- lipa drobnolistna (o obw. pnia 400cm i wys. ok. 20m) po prawej stronie drogi Urzędów - Dzierzkowice, w pobliżu piaskowni,
- lipa drobnolistna (o obw. pnia 310cm) przy murze cmentarnym w Urzędowie,
- jesion wyniosły (o obw. pnia 320cm) przy kościele w Urzędowie,
- jesion wyniosły (o obw. pnia 310cm) przy kościele w Urzędowie,
- lipa drobnolistna (o obw. pnia 370cm i wys. 20m) przy kościele w Urzędowie,
- jesion wyniosły (o obw. pnia 360cm i wys. 20m) w parku dworskim w Skorzcycach,
- płat roślinności stepowej z zespołu *Prunetum fruticosae* o pow. 2 arów na rędzinnym zboczu doliny Urzędówki w Popkowicach.

Przepisy dotyczące ochrony drzew proponuje się identyczne, jak w przypadku istniejącego pomnika przyrody. Niezbędne utrzymanie obiektów poprzez prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

W stosunku do płata roślinności wskazany, do czasu objęcia go ochroną prawną, zakaz zalesiania i zalecenie ekstensywnego użytkowania (wypas, koszenie), które zapobiegnie zarastaniu zbocza przez zarośla.

Ponadto do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się:

- eratyk (głaz narzutowy) - granitognejs o średnicy 1,25m, znajdujący się na Wałach w Leszczynie.

◆ Lasy ochronne

Zarządzeniem Nr 105 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 lipca 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Kraśnik, za głębochronny uznano las /Sadzanki/, położony w oddziale 5 /Obręb leśny Dzierzkowice/. W lesie tym prowadzona jest gospodarka leśna w sposób zapewniający ciągle spełnianie przez niego celów, dla których został wydzielony, a w szczególności poprzez:

- 1) zachowanie trwałości lasu w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu,
 - preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
 - ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasem ochronnym gruntów nieleśnych,
- 2) zagospodarowanie i ochronę lasu w drodze:
- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększania odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
 - ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
 - ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleb i roślinności leśnej,
 - zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

◆ Projektowane lasy ochronne

W studium proponuje się uznanie części lasów prywatnych za ochronne, zawarte w inwentaryzacji przyrodniczej gminy, wskazując do:

- statusu lasu glebochronnego 175,04ha lasów, położonych na gruntach miejscowości: Bęczyn (15,88ha), Boby Księżę (1,00ha), Boby Wieś (10,00ha), Góry (10,00ha), Kozarów (5,00ha), Leszczyna (4,62ha), Mikuszewskie (22,87ha), Moniaki (4,14ha), Wodna (0,82ha), Popkowice Wieś (8,77ha), Rankowskie (20,60ha), Skorczyce (23,62ha) Zadworze (9,32ha) i Zakościelne (26,98ha);
- status lasu wodochronnego 17,08ha lasów, położonych na gruntach Bęczyna (12,66ha) i Mikuszewskie (4,42ha).

Szczegółowe zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach wskazanych do objęcia kategorią lasów ochronnych określi akt o uznaniu ich za ochronne.

◆ Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Do statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o proponowanej nazwie "Leszczyna" wskazuje się fragment zlewni prawobocznego okresowego dopływu Urzędówki o powierzchni ok. 4,1km². Podstawa ochrony:

- interesujące pod względem florystycznym murawy i zarośla stepowe,
- wczesnośredniowieczne grodzisko,
- park w Skorczycach z drzewami pomnikowymi,
- odznaczające się wartościami dydaktycznymi odsłonięcia geologiczne,
- urozmaiconą rzeźbą,
- okresowo funkcjonujące źródło,
- gład (eratyk).

Do czasu ustanowienia ochrony prawnej i sprecyzowania zasad gospodarowania wskazane:

- 1) zalecenie dotychczasowego ekstensywnego użytkowania muraw i zarośli kserotermicznych,
- 2) nakaz uporządkowania stanu sanitarnego w otoczeniu nieczynnej piaskowni i źródła,
- 3) zakaz deformacji naturalnego ukształtowania terenu, głównie poprzez wykluczenie stref zboczowych spod nowej zabudowy i zakaz otwierania nowych kopalni surowców mineralnych.

◆ Projektowane stanowisko dokumentacyjne

Do statusu stanowiska dokumentacyjnego wskazuje się nieczynną piaskownię w Skorczycach. Podstawa ochrony: odsłonięcie geologiczne (ściana piaszczysta z wkładem lessów z wkładką międzywarstwową żwirów wapiennych) o wartościach dydaktycznych.

Do czasu objęcia obiektu ochroną prawną wskazane:

- 1) uporządkowanie sanitarne otoczenia obiektu,
- 2) zakaz dzikiej eksploatacji piasku (poprzez oznakowanie terenu).

Ochrona planistyczna

Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna. W zakresie zachowawczej i czynnej ochrony środowiska pełni ona funkcję wspomagającą ochronę prawną, wyznacza bowiem dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszarów nie objętych ustawowymi formami specjalnej ochrony, a zasługujących z różnych względów na szczególne potraktowanie w planie.

Do studium wprowadza się następujące formy ochrony planistycznej:

- korytarz ekologiczny o randze regionalnej łączący obszary chronionego krajobrazu Kraśnicki z Chodelskim,
- lokalny ekologiczny system obszarów chronionych /ESOCH/, zwany Przyrodniczym Systemem Gminy /PSG/,
- strefę ochrony źródłiskowej,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406,
- zlewnię chronioną górnej Urzędówki,
- strefy szczególnej ochrony krajobrazu kulturowego.

• Regionalny korytarz ekologiczny

Przesłankami ustanowienia w ramach regionalnego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych korytarza ekologicznego, który, w założeniu, powinien zapewniać nieskrępowane przemieszczanie się materii, energii i informacji biologicznej w silnie przekształconym przez człowieka krajobrazie południowo-zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, były:

- pasmowo układające się niewielkie kompleksy leśne - zjawisko rzadko występujące na wylesionej wyżynie,
- obecność terenów otwartych nie zabudowanych bądź zabudowanych ekstensywnie.

W związku z tym ochrona drożności tego przestrzennego powiązania ekologicznego, szczególnie niezbędna w dążeniu do harmonizacji układu przyrodniczego Lubelszczyzny z układem antropogenicznym oraz kształtowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej Lubelszczyzny wymaga:

- ograniczenia inwestowania w strefie korytarza,
- zakazu dogęszczania zabudowy w układach prostopadłych do osi korytarza,
- wykorzystania wszystkich możliwości dolesień, tj. uwarunkowanych słabszymi glebami i koniecznością ochrony gleb przed erozją,
- fitomelioracji terenów rolnych (zadrzewienia i zakrzewienia agroekosystemów).

• Przyrodniczy System Gminy

Celem ustanowienia Przyrodniczego Systemu Gminy /PSG/ jest:

- stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania procesów naturalnych w obrębie występujących w gminie fizjocenozy,
- uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
- zapewnienie wzajemnych związków ekologiczno-funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych, a także, co w gminie Urzędów ma szczególne znaczenie, pomiędzy tymi ekosystemami a otwartymi terenami rolniczymi, współdziałającymi z systemem ekologicznym i tym samym wpływającymi na stabilność krajobrazu,
- stworzenie lepszych warunków oddziaływania elementów regionalnego systemu ekologicznego /ESOCH/ na środowisko przyrodnicze.

PSG stanowi ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, którego podstawą, mającą kluczowe znaczenie dla stabilizacji ekologicznej gminy, stanowią:

- kompleksy leśne Wolski Bór i Lasy Kraśnickie,
- dolina Urzędówki,
- odznaczające się podwyższoną różnorodnością biologiczną i krajobrazową tereny polno-leśne, stanowiące podstawę ustanowienia regionalnego korytarza ekologicznego.

Ponadto system współtworzą:

- obszary o podwyższonej, w stosunku do rolniczego otoczenia, aktywności biologicznej, tj.:
 - wilgotny odcinek doliny Podlipia poniżej miejscowości Moniaki,

- zalesione i zadrzewione wąwozy, stanowiące lokalne biocentra,
- obszary potencjalnie aktywne biologicznie, tj.:
 - górny, suchy odcinek doliny Podlipia, obecnie użytkowany rolniczo,
 - suche, częściowo użytkowane doliny erozyjno-denudacyjne, tworzące sieć potencjalnych powiązań przyrodniczych,
- obszary użytkowane rolniczo, ale:
 - o znaczeniu dla różnorodności biologicznej i krajobrazowej środowiska (enklawy i półenklawy) leśne, ekotony łąkowo-polne i leśno-polne,
 - o znaczeniu ochronnym (strefy ochrony warunków siedliskowych lasu).

Zasady gospodarowania w systemie studium podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony, a więc funkcjom ekologicznym. W zależności od lokalnych uwarunkowań za funkcje uzupełniające uznaje się: gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną, podlegające określonym rygorom, a także rekreację.

[Dla ochrony systemu ustala się konieczność uwzględnienia w gospodarce przestrzennej działań przeciwdziałających jego destrukcji i funkcjonowania środowiska przyrodniczego w tym:]³

- lokalizację wszelkich inwestycji, mogących zdestabilizować równowagę ekologiczną, a więc inwestycji uciążliwych dla środowiska, bądź mogących pogorszyć jego stan,
- lokalizację agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, mogących zdysharmonizować krajobraz,
- składowanie wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych (z wyjątkiem grobli, budowanych bądź odbudowywanych w ramach rozwoju małej retencji) i innych wyraźnie pasmowych obniżzeń,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem regionalnego korytarza ekologicznego, w którym zabudowa może być realizowana na specjalnych warunkach),
- eksploatację surowców mineralnych.

Traktowana pierwszoplanowo funkcja stabilizacji równowagi ekologicznej pełniona również poprzez zasilanie ekologicznie terenów ubogich przyrodniczo i przekształconych, wymaga z jednej strony szczególnej dbałości o odnawialność zasobów w trakcie ewentualnego korzystania z nich, zaś z drugiej - działań wzmacniających i wzbogacających środowisko.

I tak w trakcie gospodarowania zasobami naturalnymi należy:

- ograniczyć eksploatację wód podziemnych do poziomu, który nie zagraża destabilizacji stosunków wodnych,
- preferować rolnictwo ekologiczne bądź ekstensywne,
- gospodarkę leśną podporządkować funkcji ochronnej lasów jako pierwszoplanowej,
- dostosować zagospodarowanie rekreacyjne do chłonności turystycznej terenów.

Kształtując strukturę ekologiczną w granicach PSG i dążąc do poprawy jego drożności należy:

- spowolnić obieg wody w systemie m.in. poprzez odbudowę małej retencji, [zaniechanie prostowania koryt rzecznych,]³
- przebudowywać drzewostany w kierunku ich większej zgodności z siedliskiem,
- stosować różne formy fitomelioracji w najuboższych przyrodniczo ogniwach systemu, tj. na kierunkach potencjalnych powiązań przyrodniczych,
- osłabiać blokujące działanie barier ekologicznych (poprzez poszerzenie lub budowę nowych przepustów w nasypach drogowych) oraz likwidować obiekty destrukcyjnie oddziałujące na funkcjonowanie systemu (zwłaszcza dzikie wysypiska),
- rekultywować tereny zdegradowane (poeksploatacyjne),
- poprawiać funkcjonowanie ciągów ekologicznych (poprzez obudowę biologiczną cieków).

Uzupełniającym składnikiem systemu jest strefa ochrony warunków siedliskowych lasu. W studium wyznacza się ją o szerokości zależnie od lokalnych uwarunkowań, 70-150m (rzadziej powyżej 150m). Strefa jest wyłączona spod lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które, zmieniając stosunki wodne, mogą pogorszyć warunki siedliskowe lasu (m.in. z tego powodu ogranicza się powierzchnię projektowanego zbiornika „Bęczyn” do ok. 10ha). Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las.

- Strefa ochrony źródłiskowej

W celu ochrony źródła descenzyjnego, położonego pod kilkumetrowej wysokości stromym zboczem doliny Urzędówki, po jej lewej stronie, wyznacza się, zgodnie z rysunkiem studium, strefę ochrony źródłiskowej o proponowanej nazwie „Urzędów”.

W granicach strefy obowiązują:

- zakaz naruszania naturalnego ukształtowania niszy źródłiskowej,
- nakaz utrzymywania źródłiska w należyтым stanie sanitarnych,
- ochrona zieleni naturalnej, zarówno w źródłisku, jak i wokół niego (umacniającej podcięte zbocze),
- zakaz odprowadzania do wód i gruntu ścieków, również oczyszczonych,
- likwidacja dzikich śmietnisk,
- wymóg bezpiecznego (w szczelnych zbiornikach) gromadzenia odpadów bytowych i gnojowicy,
- wprowadzenia, w ramach fitomelioracji użytkowanej rolniczo strefy zboczowej doliny Urzędówki, poprzecznych do spadków pasów roślinności naturalnej (głównie zakrzewień), osłabiających spływ powierzchniowy i podpowierzchniowy.

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406

[Występuje na całym obszarze gminy a jego zasoby i jakość wód decydują o konieczności jego ochrony przed degradacją w wyniku użytkowania.]³

Specjalną ochroną planistyczną obejmuje się zasoby wód podziemnych występujące w zachodniej i południowej części gminy. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem wydzielenia OWO jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania w przyszłości. Głównym rygiem OWO jest zakaz lokalizacji obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne, a także nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczeń.

- Zlewnia chroniona górnej Urzędówki

Podstawą ustanowienia zlewni chronionej jest konieczność zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem obszaru zasobowego ujęć wody w Kraśniku Fabrycznym.

Na terenie zlewni obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji obiektów wywierających negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska lub powodujących degradację poszczególnych geokompleksów, a w szczególności:
 - zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód,
 - ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym,
 - wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych /z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych,
 - grzebowisk zwierząt,
- wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
- wysiewu nawozów napowietrzonymi środkami transportu,
- stosowania pylistych nawozów sztucznych z wyjątkiem wapna,
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin,
- drenowania użytków rolnych.

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W obszarze gminy Urzędów zagrożenie powodziowe nie występuje. Podstawa tego stwierdzenia jest opracowanie ekofizjografii będące załącznikiem do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Urzędów - kwiecień 2006.

- [„Zielony pierścień” wokół Kraśnika

Strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacenia przyrodniczego terenów znajdujących się w jego obrębie, głównie poprzez fitomelioracje (zadrzewienia i zakrzaczenia) oraz rozwój małej retencji. Za elementy konstytuujące „zielony pierścień” wokół Kraśnika uznaje się:

- doliny rzeczne,
- większe kompleksy leśne,

- rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.]⁴

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

[Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.]⁶

7.1.1. Ujęcie ekonomiczne

[Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej gminy miejsko-wiejskiej Urzędów winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem niniejszego studium jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów gminy, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym, projektowane w studium zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych gminy.

Do zasadniczych wydatków gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów gminy związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów spływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży gmina. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.]⁶

7.1.2. Ujęcie środowiskowe

[Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć się przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.

Analizy środowiskowe, dokonane na potrzeby niniejszego Studium, zostały przeprowadzone wieloetapowo.

Wstępna szczegółowa analiza warunków przyrodniczych została przeprowadzona na etapie przeglądu opracowania ekofizjograficznego. Dokument ten zawiera rozpoznanie, analizę i ocenę poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, a także określa uwarunkowania rozwoju i zmian zagospodarowania przestrzennego przy zapewnieniu trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Kolejnym etapem analizy środowiskowej było przedstawienie i uwzględnienie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, związanych z wymogami ochrony środowiska, obejmujących w szczególności stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Ponadto uwzględniono szereg innych zagadnień środowiskowych, mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni i sposób jej zagospodarowania.

W kolejnym etapie, obejmującym zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, przeanalizowano wymienione wcześniej aspekty środowiskowe i określono wymogi ochrony środowiska, uwzględniające w szczególności obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Założenia polityki przestrzennej gminy Urzędów zdefiniowane w kierunkach zagospodarowania gminy, zostały określone w głównej mierze w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze. Na tej podstawie władze gminne oraz społeczność lokalna dokonują wyboru priorytetów rozwoju lokalnego. Decyzje podejmowane w tym zakresie pozwalają na realizację funkcji gospodarczych (np. zagospodarowanie pozwalające tworzyć miejsca pracy i pozyskiwać dochody dla gminy) przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska.

Decyzje dotyczące użytkowania terenów powinny zatem uwzględniać potencjalny wpływ wyboru danej funkcji przez pryzmat oceny i pomiaru zmian sposobu zagospodarowania. Dobór

kryteriów oceny oddziaływania tych decyzji oparty jest o takie wskaźniki, które w zależności od zakładanej funkcji są zmienne dla danego terenu w określonej jednostce czasu.

Kompleksowy rozwój gminy związany z przyrostem liczby ludności i terenów zagospodarowanych wymaga uwzględnienia zmiennych efektów wyboru przeznaczenia dla danego terenu, który w konsekwencji różnicuje takie czynniki jak:

- gospodarka wodna,
- odprowadzanie ścieków,
- wytwarzanie i składowanie odpadów,
- emisje,
- konsumpcja zasobów i energii,
- transport i komunikacja,
- rozwój terenów zieleni.

Dobór funkcji i sposobu użytkowania terenów w gminie Urzędów musi zatem uwzględniać konsekwencje, jakie w wymienionych powyżej obszarach powoduje przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje.

Ustalenia studium zostały ostatecznie poddane procesowi oceny środowiskowej poprzez sporządzenie „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Opracowanie to umożliwiło w głównej mierze ocenę skutków realizacji założeń studium. Prognoza oddziaływania na środowisko daje podstawę do wprowadzania korekt przyjętych rozwiązań dokonywanych na rzecz ograniczenia negatywnego wpływu na środowisko, a także umożliwia ocenę skumulowanych oddziaływań na tereny sąsiadujące. Przeprowadzona w ten sposób ocena środowiskowa jest zatem uzupełnieniem analiz środowiskowych i weryfikuje oddziaływania już przyjętych rozwiązań, dając pełen obraz oddziaływań, jakie spowoduje wprowadzenie w życie ustaleń studium.]⁶

7.1.2. Ujęcie społeczne

[W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych, której celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej, w tym analizę warunków i jakości życia mieszkańców uwzględniającą ochronę ich zdrowia, a także zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Szczególnie istotną częścią z punktu widzenia budowania polityki przestrzennej gminy i zaspokajania przyszłych potrzeb mieszkańców i użytkowników przestrzeni było przeprowadzenie analizy obecnej sytuacji demograficznej oraz przedstawienie prognozy demograficznej w perspektywie 30-letniej. Dzięki temu badaniu uzyskano lepsze zrozumienie rzeczywistości społecznej, co w konsekwencji przekłada się na zrozumienie potrzeb społeczności lokalnej wynikających z rozkładu statystycznego struktury społecznej.

W kolejnym etapie dokonano szczegółowej analizy problemów społecznych, która zawarta została w „Strategii rozwiązywania problemów społecznych gminy Urzędów na lata 2016 – 2020”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w gminie. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostały problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna gminy Urzędów, a wyniki analizy uwzględniono podczas definiowania ustaleń studium i wyboru kierunków zagospodarowania przestrzennego] ⁶

7.2. Prognozy demograficzne

[W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

Jako dane bazowe przyjęto liczbę ludności gminy wg stanu na dzień 31.12.2014 r., kiedy gminę zamieszkiwały 8782 osoby (dane BDL GUS). Podstawą do oszacowania liczby ludności gminy miejsko-wiejskiej Urzędów stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności gminy. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju gminy oraz cechami i prognozami demograficznymi gminy zakłada się spadek liczby ludności gminy w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2045. W tym roku liczba ludności gminy wyniesie 6908 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 1874 osoby (21,34%). Prognozę demograficzną obrazuje Tabela nr 1.

Tabela nr 1 – Prognoza demograficzna dla gminy miejsko-wiejskiej Urzędów do roku 2045

wskaźnik	2020	2025	2030	2035	2040	2045	przyrost ludności w latach 2015-2045
zmiana liczby ludności w okresach 5-letnich (%)	-3,14%	-3,30%	-3,58%	-4,00%	-4,51%	-4,97%	-21,34%
liczba ludności (os.)	8506	8225	7930	7613	7269	6908	-1874

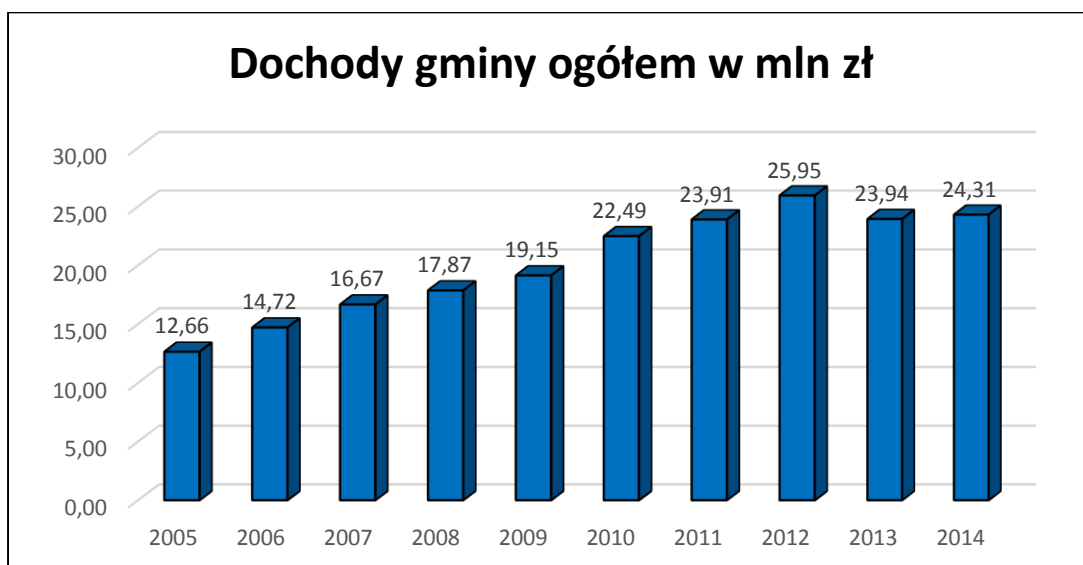
Na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze gminy Urzędów zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych zarówno w miastach, jak i na wsi, wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.]⁶

7.3. Możliwości finansowania inwestycji

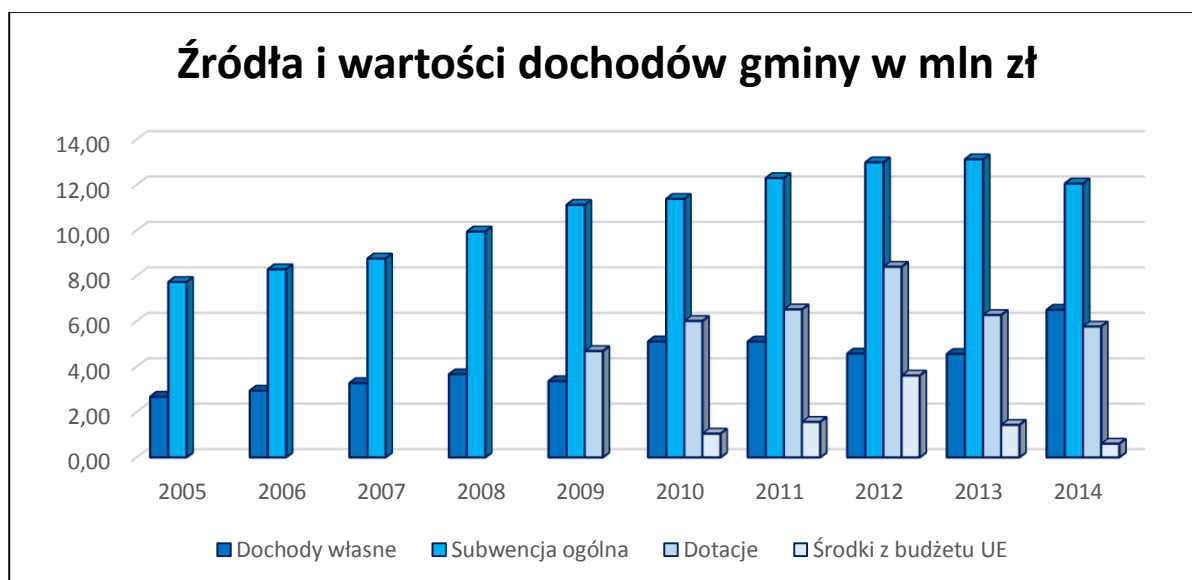
[Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Gmina jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jej granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych gminy.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej gminy decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów gminy Urzędów ulegał stałemu wzrostowi, jedynie w roku 2013 zanotowano spadek poziomu dochodów gminy, na który wpływ miało przede wszystkim znaczne obniżenie wartości finansowania i współfinansowania programów i projektów unijnych, głównie ze względu na koniec perspektywy finansowej 2007-2013 (Ryc. 1-3).



Ryc.1. Dochody gminy ogółem
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.2. Źródła i wartości dochodów gminy w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.3. Dochody na 1 mieszkańca
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów gminy z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych gminy Urzędów.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem gminy Urzędów i prognozowania długoterminowego, zanotowane zmiany są korzystne dla gminy. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych, w tym środków unijnych. Szczególnie istotnym jest fakt uruchomienia nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje gminie możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe, stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

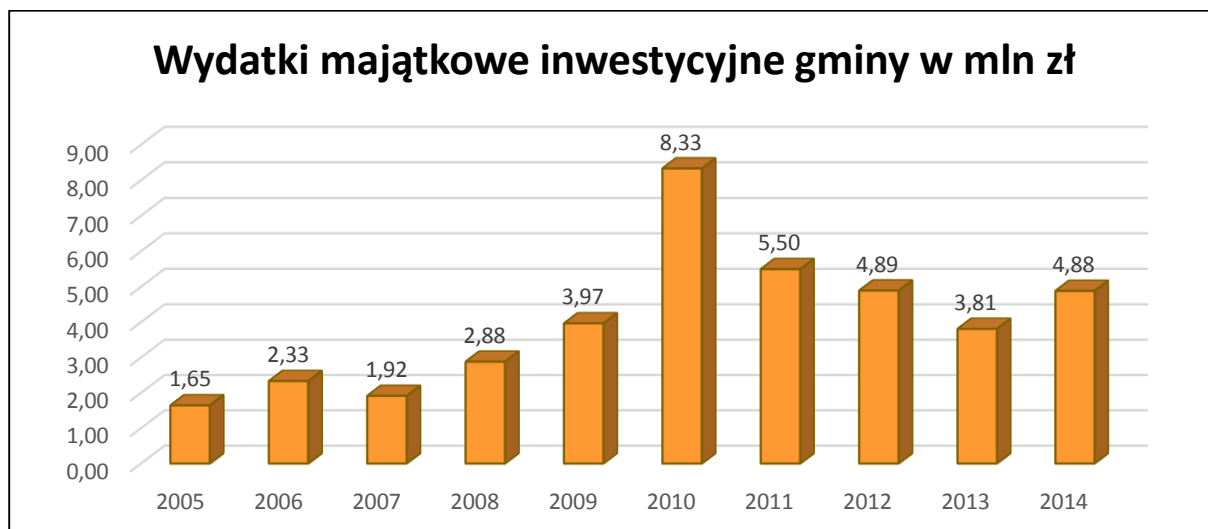
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną gminy i powiększające bazę podatkową.

Tabela nr 2 – Wydatki gminy

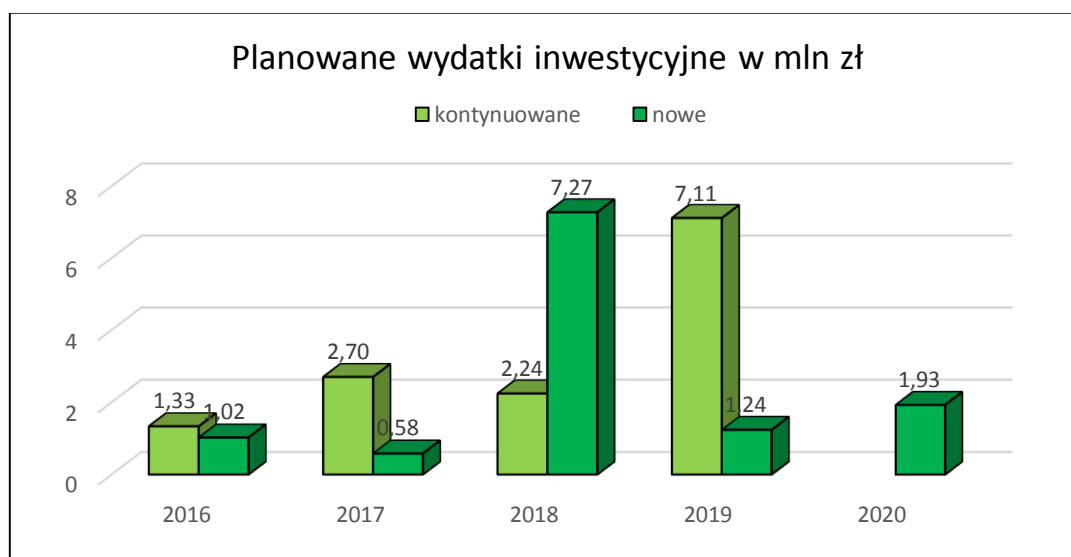
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
wydatki ogółem (mln zł)	12,56	15,65	15,95	17,89	20,03	26,61	24,68	25,20	23,55	25,15
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	1,65	2,33	1,92	2,88	3,97	8,33	5,50	4,89	3,81	4,88
udział wydatków inwestycyjnych (%)	13,1%	14,9%	12,0%	16,1%	19,8%	31,3%	22,3%	19,4%	16,2%	19,4%

Poziom wydatków inwestycyjnych gminy Urzędów w ostatnim dziesięcioleciu ulegał wzrostowi, co w konsekwencji przekładało się na sukcesywne zwiększanie ilości realizowanych

inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2010 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej gminy Urzędów. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze gminne, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi gminy i podnoszeniu jakości życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną gminy i możliwości jej rozwoju, szczególnie w aspekcie przyrostu ilości terenów zurbanizowanych.



Ryc.4. Wydatki majątkowe inwestycyjne gminy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

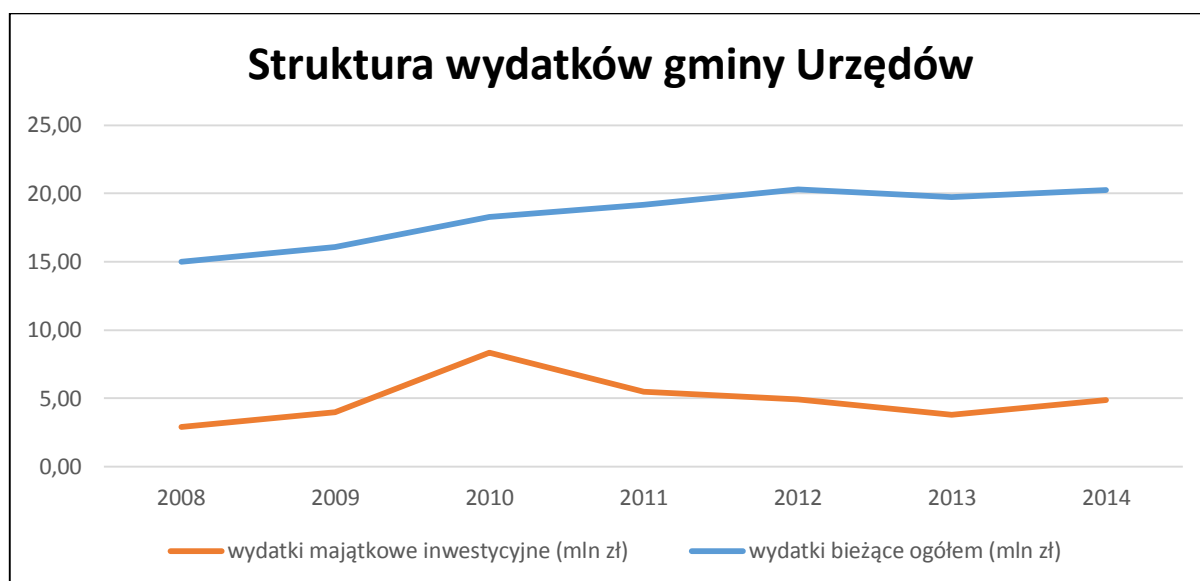


Ryc.5. Planowane wydatki inwestycyjne gminy
Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Urzędów

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez gminę wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak gmina znajduje się

obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.



Ryc.6. Struktura wydatków gminy Urzędów
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym jeszcze bardziej wzmocni stabilność struktury wydatków.

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej gminy będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.⁶

7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

7.4.1. Metodologia

[Dokonując bilansu terenów pod zabudowę w kolejnych etapach:

- określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej,

W celu określenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie gminy w ostatnim 10-leciu. Informacje publikowane przez BDL GUS o budynkach oddanych do użytkowania i budynkach rozbudowanych pozwalają na określenie tendencji zachodzących w ruchu budowlanym, a tym samym pomagają oszacować zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz zdefiniować braki, jakie powstały w badanym okresie, a tym samym określić zapotrzebowanie na te funkcje zabudowy których, rozwój był znikomy, bądź które wcale nie rozwijały się w gminie.

W celu określenia zapotrzebowania **na nowe tereny mieszkaniowe** w perspektywie 30-letniej posłużono się metodą prognozowania na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto średnią roczną ilość budynków oddanych do użytkowania oraz budynków rozbudowanych w latach 2005-2014, a także średnią powierzchnię użytkową mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych i średnią powierzchnię użytkową mieszkań na 1 budynek mieszkalny.

Zapotrzebowanie **na nowe tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa** w perspektywie 30-letniej prognozowano jako ilości budynków oraz ich powierzchnię użytkową, w podziale na funkcje zabudowy, których wartość określono na podstawie danych dla lat ubiegłych. Jako dane bazowe przyjęto sumę budynków oddanych do użytkowania oraz budynków rozbudowanych i ich powierzchnię użytkową w 10-leciu 2005-2014.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę niepewność procesów rozwojowych wyrażoną możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o dodatkowe 30%.

- oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy

Chłonność terenów oszacowano poprzez określenie stopnia zainwestowania obszarów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W tym celu analizie poddano wyodrębnione jednostki przestrzenne i określono udział wolnych niezagospodarowanych jednostek terenowych w obszarach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W celu oceny realnej chłonności, która jest znacznie zawyżona w przypadku uwzględnienia jedynie wskaźników i parametrów zabudowy zdefiniowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zastosowane zostały współczynniki korygujące. Wyznaczone w planach tereny stanowią bowiem tereny brutto, co oznacza, że są w całości przeznaczone pod daną funkcję, nie uwzględniając funkcji obsługowych, np. komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, parkingi, infrastruktura), zieleni, rekreacji czy usług podstawowych (kościół, sklepy, przedszkola itp.). Znaczna część terenów wymaga lokalizacji innych funkcji wydzielonych (wymagających własnej działki). Pojawiające się usługi, nawet przy ich lokalizacji na parterach budynków mieszkalnych, generują ruch samochodów, a w konsekwencji zwiększone zapotrzebowanie na tereny niezwiązane bezpośrednio z mieszkalnictwem. Ponadto wyznaczona w planach miejscowych maksymalna powierzchnia zabudowy jest często znacznie zawyżona, a istniejące i realizowane nowe budynki zajmują tylko część powierzchni, na której dopuszcza się zabudowę.

Analizując chłonność terenów zastosowano więc następujące współczynniki korygujące:

- powierzchnia terenu w ramach jednostki wyłączona pod funkcje obsługowe: -50%
- powierzchnia zabudowy w stosunku do max. dopuszczanej w MPZP: -70%
- powierzchnia użytkowa w stosunku do powierzchni zabudowy (funkcje obsługowe wewnątrz budynku): -30%

Dla oszacowania chłonności niezagospodarowanych jednostek przestrzennych (terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jeszcze niezabudowanych) wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy wzięto pod uwagę następujące wskaźniki i parametry:

- skorygowana powierzchnia terenu (wyodrębnionej jednostki przestrzennej),
- minimalna wielkość działki,
- ilość działek możliwych do zrealizowania na danym terenie,
- skorygowana powierzchnia zabudowy,
- skorygowana powierzchnia użytkowa.

- porównano zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością obszarów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i przewidziano lokalizację nowych terenów wyrażoną w powierzchni tych terenów oraz powierzchni użytkowej do realizacji.

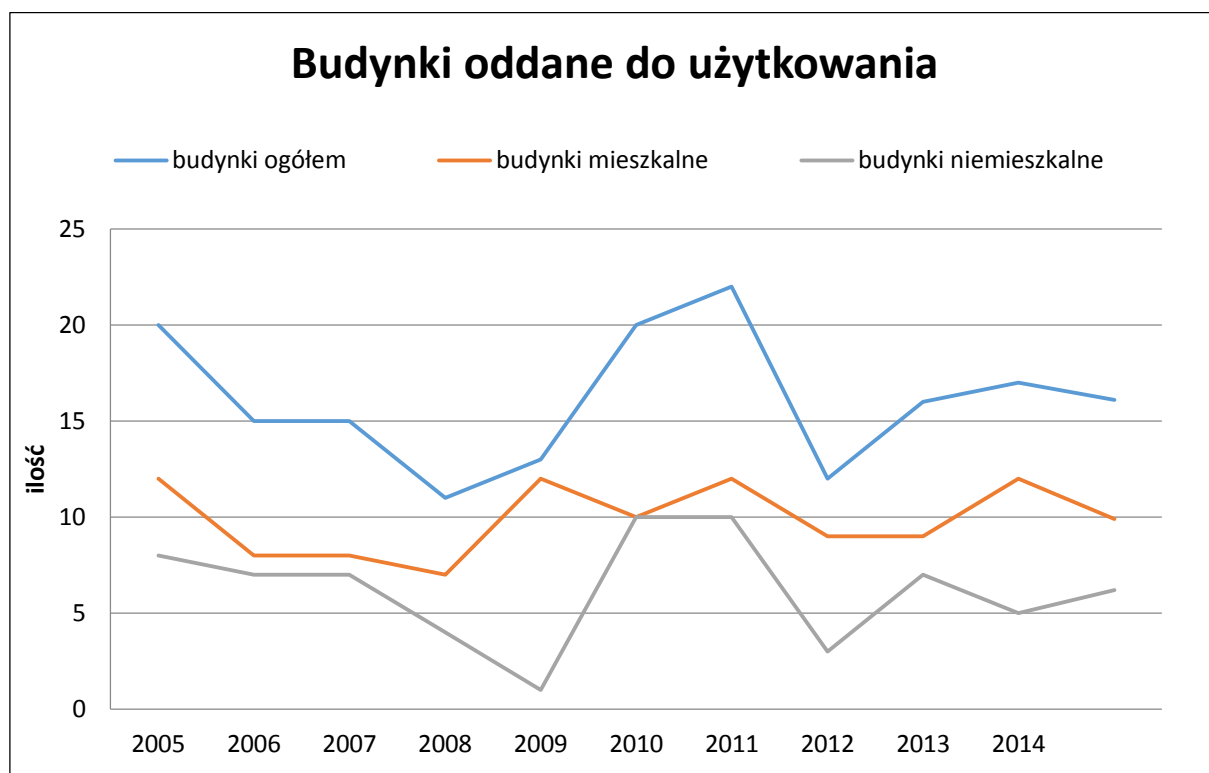
Możliwości finansowania inwestycji wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy określono w pkt 3. *Możliwości finansowania inwestycji.*⁶

7.4.2. Zapotrzebowanie na nowe budynki

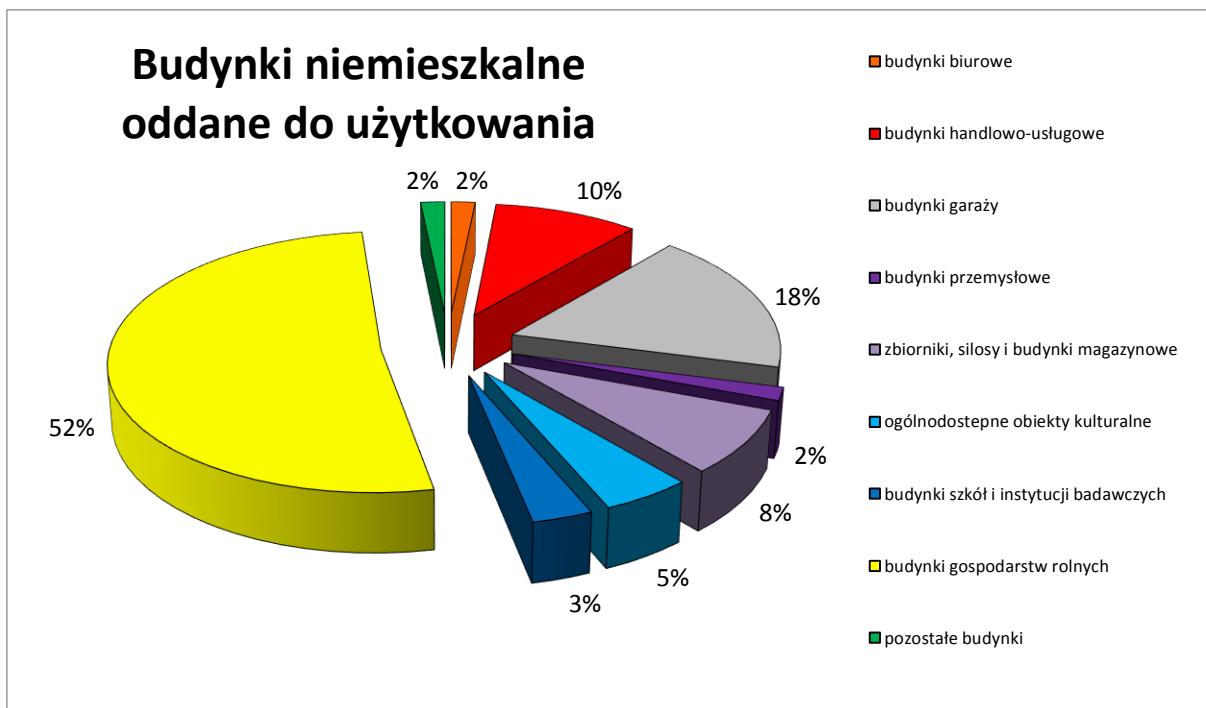
[Na podstawie danych BDL GUS określono ilość nowych budynków oddanych do użytkowania oraz rozbudowanych na terenie gminy w latach 2005-2014. Wyraźnie zaznacza się wysokie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, którego najniższa wartość wyniosła 7 budynków w roku 2008, a najwyższa – 12 budynków w latach 2005, 2009, 2011 i 2014. Także przyrost zabudowy niemieszkalnej należy uznać za stały, choć wskaźnik przyrostu jest w tym przypadku znacznie niższy. Budynki rozbudowane to głównie zabudowa pełniąca funkcje niemieszkalne.

Tabela nr 3 – Budynki oddane do użytkowania w latach 2005–2014

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	średnia/rok
budynki ogółem	20	15	15	11	13	20	22	12	16	17	16
budynki mieszkalne	12	8	8	7	12	10	12	9	9	12	10
budynki niemieszkalne	8	7	7	4	1	10	10	3	7	5	6

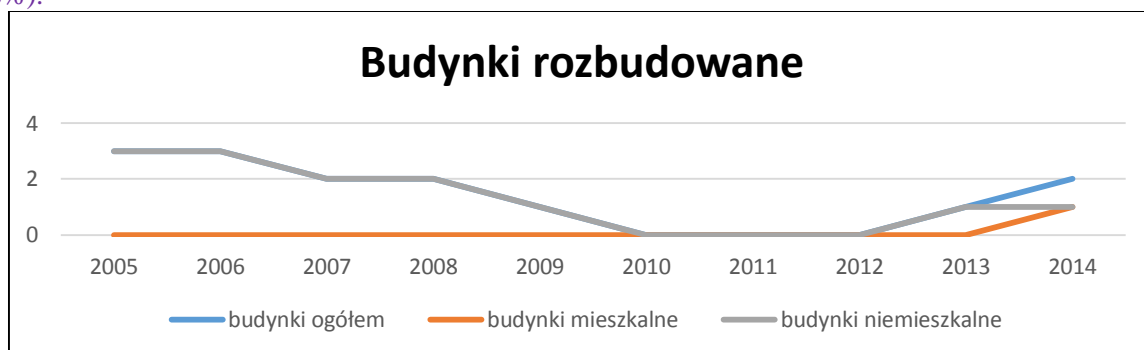


Ryc.7. Budynki oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

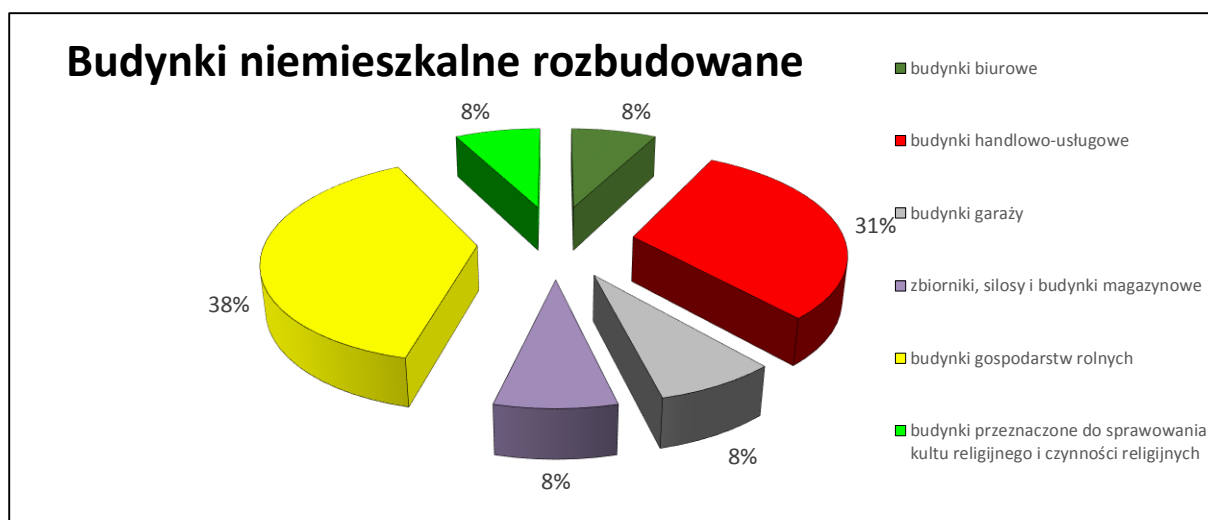


Ryc.8. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Wśród budynków niemieszkalnych dominowały budynki gospodarstw rolnych, które stanowiły ponad 50% wszystkich budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania. Kolejną pod względem liczebności grupę obejmowały budynki garaże (18%) oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (8%).



Ryc.9. Budynki rozbudowane
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Ryc.10. Budynki niemieszkalne rozbudowane
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Istotnym wskaźnikiem charakteryzującym zapotrzebowanie na zabudowę jest powierzchnia użytkowa. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni nowej i rozbudowanej zabudowy na obszarze gminy w latach 2005–2014 (Tab. 4, 5).

Tabela nr 4 – Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w latach 2005–2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	średnia
łączna zrealizowana powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	1348	924	973	769	1338	1236	1633	1162	1330	1515	1223
średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 budynek mieszkalny (m ²)	112	116	122	110	112	124	136	129	148	117	122

Tabela nr 5 – Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania i rozbudowanych w latach 2005–2014

rok		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	średnia
łączna powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (m ²)		1879	2000	1267	1523	305	1086	1357	993	1006	1897	1331
budynki biurowe	ilość	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2
	pow. uż.	102	155	0	0	0	0	0	0	0	0	26
budynki handlowo-usługowe	ilość	4	1	1	1	0	0	0	1	0	2	1
	pow. uż.	335	49	91	273	0	0	0	431	0	631	181
budynki garaży	ilość	0	0	4	0	0	5	0	0	2	1	1
	pow. uż.	0	0	741	0	0	147	0	0	108	72	107
budynki przemysłowe	ilość	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	137	0	0	0	14
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	ilość	1	2	0	1	0	0	1	0	1	0	1
	pow. uż.	174	618	0	557	0	0	527	0	170	0	205
ogólnodostępne obiekty kulturalne	ilość	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0,3
	pow. uż.	0	0	0	0	0	422	608	0	0	0	103
budynki szkół i instytucji badawczych	ilość	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2
	pow. uż.	1009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	101
budynki gospodarstw rolnych	ilość	3	6	3	4	2	4	5	2	5	3	4
	pow. uż.	259	1178	175	693	305	517	35	562	728	1194	565
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	ilość	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0,1
	pow. uż.	0	0	260	0	0	0	0	0	0	0	26
pozostałe budynki	ilość	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0,1
	pow. uż.	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0	5

Analiza powyższych danych pozwala sformułować stwierdzenie, iż obszar gminy Urzędów cieszy się zainteresowaniem potencjalnych inwestorów, szczególnie pod kątem terenów mieszkaniowych. Dysproporcje w ilości powstającej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy pełniącej funkcje niemieszkalne świadczą o dominacji funkcji mieszkaniowej i rolniczej, co jest znamienne dla gmin wiejskich. Można zatem wnioskować, iż w dalszej perspektywie utrzymywać się będzie zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne, a wielokierunkowy rozwój gminy będzie miał przełożenie także na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkalnictwo.

Dalszy rozwój gminy Urzędów i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych i pełniących funkcje inne niż mieszkalnictwo. O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie powyższych analiz, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.

Tabela nr 6 – Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy

funkcja zabudowy	prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30-letniej		zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę w związku z niepewnością procesów inwestycyjnych (+30%)	
	ilość budynków	powierzchnia użytkowa	ilość budynków	powierzchnia użytkowa
budynki mieszkalne	300	36718	390	47733
budynki biurowe	6	771	8	1002
budynki handlowo-usługowe	30	5430	39	7059
budynki garaży	36	3204	47	4165
budynki przemysłowe	3	411	4	534
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	18	6138	23	7979
ogólnodostępne obiekty kulturalne	24	3090	31	4017
budynki szkół i instytucji badawczych	6	3027	8	3935
budynki gospodarstw rolnych	111	16938	144	22019
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	3	780	4	1014
pozostałe budynki	3	150	4	195

Należy także zauważyć, iż prognozowane zapotrzebowanie na budynki garażowe jest znacznie niższe, niż na budynki mieszkalne. Biorąc pod uwagę fakt, iż w gminie dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, a przeciętne wielkości działek budowlanych pozwalają na pewną swobodę w lokalizacji wolnostojących garaży, należy zakładać, iż ilość budynków garażowych możliwych do realizacji w perspektywie 30-letniej może znacznie przekroczyć wartość prognozowaną. Zasady zagospodarowania działek oraz wskaźniki i parametry zabudowy, w tym budynków garażowych, należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.]⁶

7.4.3. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

[Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów obejmuje cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Został przyjęty uchwałą nr X-68/2003 Rady Gminy Urzędów dnia 26 września 2003 r. (z późn. zm.).

W zakresie funkcji usługowych i produkcyjnych plan miejscowy obejmują tereny całkowicie lub niemal całkowicie zainwestowane, ich chłonność na nową zabudowę jest niewielka, a zaspokojenie zapotrzebowania na nową zabudowę wymaga wyznaczenia odrębnych obszarów, w których może ona zostać zrealizowana.

Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy (Tab. 9).

Tabela nr 7 – Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Urzędów z późn. zm.]⁶

symbol przeznaczenia	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia wyłączona pod funkcje obsługowe [m ²]	skorygowana na powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]	% wolnych terenów	pow.uz. możliwa do zrealizowania [m ²]
MN	1731,7921	17317921	12122545	467584	140275	19%	26652
MW	1,0151	10151	7106	365	110	0%	0
MR	814,4458	8144458	5701121	183250	54975	14%	7697
U	60,2209	602209	421546	21680	6504	20%	1301
P	10,2264	102264	71585	5522	1657	23%	381

7.4.4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami istniejącymi i wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

[Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż istniejące i wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary nie pokrywają zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. Bilans terenów został zatem uzupełniony o wskaźniki zapotrzebowania na nową zabudowę.

Tabela nr 8 – Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w [m²] powierzchni użytkowej

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów w MPZP	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uz.]
tereny mieszkaniowe	36718	47733	34349	13384
tereny usługowe	12327	16025	1301	14724
tereny produkcyjne	23487	30533	381	30152

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla gminy przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnałnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni gminy jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

Obecnie dominującym typem zabudowy w gminie Urzędów jest zabudowa zagrodowa, a funkcje produkcyjne i usługowe są niewystarczająco rozwinięte, co jest szczególnie znamienne dla obszarów wiejskich. W związku z powyższym należy zakładać, iż będzie to podstawowy typ zabudowy uzupełniającej i rozszerzającej istniejące układy urbanistyczne, a tym samym spełniającej nowe założenie rozwojowe.]⁶

7.4.5. Podsumowanie i wytyczne

[Na podstawie przeprowadzonych analiz oszacowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej budynków do realizacji.

Nowe tereny pod zabudowę zaprojektowano w oparciu o poniższe założenia:

- 1) Przyjmuje się, iż objęte zmianą studium tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu w ramach obszarów wyznaczonych na rysunku studium, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym gminy.
- 4) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji produkcyjnych i produkcyjno-usługowych oraz wzrost standardu zamieszkania poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej.
- 5) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową i obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 6) Przyjmuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, będzie wynosić:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej:
 - nie więcej niż 47 733 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - nie więcej niż 16 025 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla funkcji produkcyjnej:
(w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.):
 - nie więcej niż 30 533 m² powierzchni użytkowej),
 - d) pozostałe funkcje zabudowy:
 - w zależności od aktualnych potrzeb.
- 7) Określając ilość nowych terenów pod zabudowę przyjmuje się utrzymanie istniejących parametrów określających przestrzenne minimum zdrowotne i społeczne, określone sposobem i powierzchnią zagospodarowania danego terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa:
(w tym mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-zagrodowa, mieszkaniowa wielorodzinna)
 - przeciętnie powierzchnia działki o funkcji mieszkaniowej wynosi ok. 2500 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 150 m²,
 - przeciętnie 50% terenów pełni funkcje usługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna itp.),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 300 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zabudowa usługowa:
 - przeciętnie powierzchnia działki o funkcji usługowej wynosi ok. 3000 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 250 m²,
 - przeciętnie 50% terenów pełni funkcje usługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna itp.),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 410 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zabudowa produkcyjna:
(w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.)

- przeciętnie powierzchnia działki o funkcji produkcyjnej wynosi ok. 6000 m²,
 - średnia powierzchnia użytkowa 1 budynku wynosi ok. 1300 m²,
 - przeciętnie 50% terenów pełni funkcje obsługowe (komunikacja, zieleń, rekreacja, infrastruktura techniczna),
 - przeciętnie na 1 ha terenów przypada około 1790 m² powierzchni użytkowej,
- d) pozostałe funkcje zabudowy:
- powierzchnie działek pod pozostałe funkcje zabudowy są dostosowane do typu zabudowy i aktualnych potrzeb.
- 8) Uwzględniając parametry zagospodarowania terenów już zainwestowanych, określono zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę, wynikające z przeprowadzonych analiz:
- a) zabudowa mieszkaniowa (w tym mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalno-zagrodowa, mieszkaniowa wielorodzinna) - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 50%: 104,0873 ha,
 - 45%: 109,0438 ha,
 - 40%: 114,4960 ha,
 - 30%: 127,2178 ha;
- b) zabudowa usługowa - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 32,6482 ha,
 - 50%: 35,9130 ha,
 - 40%: 39,9033 ha,
 - 35%: 42,0695 ha,
 - 30%: 44,2172 ha;
- c) zabudowa produkcyjna (w tym budynki przemysłowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki gospodarstw rolnych itp.) - przy założeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (mpzp) na poziomie:
- 60%: 16,8447 ha,
 - 55%: 17,7365 ha,
 - 50%: 18,6700 ha,
 - 40%: 20,7945 ha;
- d) pozostałe funkcje – w zależności od potrzeb.
- 9) Zakłada się utrzymanie wysokich standardów w zakresie wielkości działek, szczególnie pod zabudowę mieszkaniową, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie swoją intensywnością odpowiadać zabudowie istniejącej i wpisywać się w krajobraz istniejących układów urbanistycznych.]⁶

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. USTALENIA STUDIUM

1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU

1.1. Turystyka i rekreacja

Gmina Urzędów graniczy z Kraśnikiem, od Lublina oddalona jest mniej niż 1 godzinę jazdy samochodem, a więc może być traktowana jako miejsce wypoczynku codziennego a zwłaszcza świątecznego dla mieszkańców tych miast, stanowiąc interesującą ofertę wypoczynku.

Obszar gminy wskazany jest do umiarkowanego ruchu turystycznego, który może wspomagać rozwój ekonomiczny miejscowości i gospodarstw rolnych. Niezbędne jest wzbogacenie infrastruktury turystycznej przez urządzenie tras rowerowych i pieszych, oznakowanie tras, urządzenie punktów widokowych oraz zlokalizowanie kilku punktów umożliwiających odpoczynek. W studium wskazano miejsca lokalizacji parkingów i miejsc postojowych. Dla potrzeb wypoczynku codziennego i weekendowego należy przygotować tereny umożliwiające rekreację w stałym miejscu. Główną ofertę dla tego rodzaju wypoczynku należy wiązać z realizacją zbiornika rekreacyjnego. W okolicach zbiornika przewidywane jest stworzenie dodatkowych atrakcji związanych z walorami kulturowymi i rzemiosłem artystycznym. Na rysunku studium zostały wyznaczone tereny na lokalizację ośrodka rekreacyjnego oraz zabudowę letniskową i wsie o funkcji agroturystycznej.

Ogólne założenia rozwoju funkcji

Turystyka i rekreacja powinny stać się **jedną z** funkcji rozwoju gminy. Zadaniem wyznaczonych w studium terenów jest jej rozwój oraz ukierunkowanie zagospodarowania celem stworzenia infrastruktury turystycznej i bazy obsługi. Realizacja przyjętego założenia wiąże się z koniecznością podniesienia rangi turystyki w gminie i wzbogacenia jej oferty. W studium ustala się kierunkowy program zagospodarowania, uwzględniający możliwości rozwoju w sposób zharmonizowany z pozostałymi funkcjami i ochroną środowiska. Kształtuje się system obsługi turystyki przypisując wybranym jednostkom osadniczym pozycję i program dostosowane do różnorodnych form zagospodarowania rekreacyjnego. Funkcję ośrodka turystycznego powinien pełnić Urzędów.

Urzędów aktualnie nie należy do gmin o szczególnych tradycjach turystycznych. Jej specjalnością jest przede wszystkim, dobrze funkcjonujący ruch regionalny pielęgnujący miejscowe tradycje i bogatą historię ziemi urzędowskiej. Charakterystyczne dla Urzędowa utożsamianie się mieszkańców z ich „małą ojczyzną” stwarza szansę na opracowanie specyficznych dla tej gminy programów turystycznych.

Kierunki rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych wynikają z uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Uwzględniają również tendencje kształtującego się stopniowo rynku turystycznego w skali regionalnej. Założenia rozwoju funkcji powinny mieć charakter długofalowy. Z uwagi na mało stabilny rynek wskazane jest etapowanie, gdyż rozwój niektórych form turystyki wymaga kosztownych inwestycji. Jest duża szansa, że niektóre przedsięwzięcia z branży turystycznej planowane będą w ramach programów regionalnych. W pierwszym okresie rozwój powinien być skierowany na turystykę podmiejską, agroturystykę, różne formy turystyki kwalifikowanej i terenową edukację ekologiczną. Drugi etap uzależniony jest od budowy zbiornika o funkcji rekreacyjnej w Bęczynie. Wzrost zainteresowania walorami gminy wywoła stopniowo zapotrzebowanie na usługi i atrakcje turystyczne o wyższym standardzie. Niemal zupełny brak szerszej informacji o walorach turystycznych gminy Urzędów powoduje, że konieczne będą działania promocyjne prowadzone przez samorząd oraz inne instytucje i organizacje (np. Towarzystwo Ziemi Urzędowskiej).

Biorąc pod uwagę położenie w stosunku do dużych ośrodków miejskich, lokalne tradycje oraz przewidywane kierunki zagospodarowania Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - w gminie Urzędów przewidywać można kilka zasadniczych kierunków rozwoju turystyki i rekreacji:

- 1) wędrówki historyczno-przyrodniczą trasą turystyczną,
- 2) terenowa edukacja przyrodnicza wykorzystująca znajdujące się w gminie obszary i obiekty chronione,

- 3) wycieczki rowerowe po atrakcyjnych trasach krajobrazowych,
- 4) przyjazdy na grzybobranie,
- 5) różnorodne formy rekreacji związane z powstaniem zbiornika na Urzędówce,
- 6) rozwój kwater agroturystycznych, jako podstawowa forma turystyki wiejskiej,
- 7) budownictwo letniskowe w oparciu o istniejące układy ruralistyczne i nowe lokalizacje,
- 8) obsługa tranzytowego ruchu turystycznego,
- 9) turystyka związana z imprezami regionalnymi - Dni Urzędowa, warsztaty garncarskie itd.

Realizacja zbiornika retencyjnego o charakterze rekreacyjnym spowoduje zupełnie nowy rodzaj ruchu turystycznego i nowych inwestycji turystycznych, wywoła też wiele zagrożeń znanych z obszarów położonych nad jeziorami i zalewami. Dlatego wymaga na etapie koncepcji przygotowania programu zagospodarowania turystycznego rejonu zbiornika. Główny ośrodek obsługi ruchu turystycznego **powinien być** Urzędów, baza gastronomiczna i noclegowa towarzyszyć będzie zbiornikowi rekreacyjnemu w Bęczynie, tworząc wspólnie kompleks rekreacyjny.

Kierunki napływu turystów

Skala ruchu turystycznego na terenie gminy jest obecnie niewielka. Turyści przejeżdżający przez Urzędów, podążający od strony Wisły w kierunku Kraśnika, Janowa Lub. i Rzeszowa rzadko zatrzymują się na terenie gminy. Brak jest tu bowiem podstawowej infrastruktury turystycznej oraz informacji o obiektach wartych obejrzenia. Miejsca związane z historią regionu oraz interesujące obiekty przyrodnicze przyciągają na razie przede wszystkim specjalistów. Przy istniejących aktualnie atrakcjach turystycznych również w przyszłości nie należy się spodziewać masowego napływu turystów. Odpowiednie wyeksponowanie i oznakowanie poszczególnych obiektów oraz tras turystycznych może doprowadzić do rozwoju ruchu turystycznego, przede wszystkim z kierunku Lublina i w mniejszym stopniu z Kraśnika. Będą to głównie grupy szkolne odbywające terenowe lekcje: biologii, geografii i historii. Rośnie również grupa turystów dorosłych, zainteresowanych turystyką specjalistyczną. Miłośnicy archeologii, budownictwa regionalnego i sakralnego oraz harmonijnych krajobrazów wiejskich znajdą na terenie gminy Urzędów miejsca warte odwiedzenia.

Wszystkie wymienione formy turystyczne mają charakter krótkotrwały i nie mają dla gminy oraz jej mieszkańców większego znaczenia gospodarczego. Rozwój typowego ruchu należy przewidywać jako skutek aktywizacji całego Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a także realizacji zalewu na Urzędówce. Woda jest niezawodnym magnesem przyciągającym turystów i stymulującym rozwój infrastruktury turystycznej. Ze względu na niewielką odległość, zbiornik „bęczyński” byłby miejscem odpoczynku codziennego dla mieszkańców Kraśnika oraz świątecznego i urlopowego dla mieszkańców Lublina. Istotnym elementem krajobrazu, podnoszącym walory turystyczne rejonu kraśnickiego są lasy. Największe kompleksy leśne na obszarze gminy znajdują się na południu, gdzie razem z lasami kraśnickimi i dzierzkowickimi tworzą niemal ciągły, południkowy układ ekosystemów leśnych. Funkcje turystyczne i rekreacyjne mogą pełnić przede wszystkim: lasy natafińskie (sąsiadujące z kompleksem „Zwierzyniec” oraz kompleks leśny położony na południe od Popkowic.

Ze względu na specyfikę rolnictwa gminy, możliwy jest rozwój turystyki związanej ze specjalistycznymi formami turystyki regionalnej (festyny folklorystyczne, kulturowe, promocja rzemiosła artystycznego). Konieczne będzie w tym celu zlokalizowanie w gminie choćby niewielkiego ośrodka wystawienniczego np. rozbudowa Domu Kultury w Urzędowie.

Zasady przestrzennego rozmieszczenia funkcji turystycznych i rekreacyjnych

- 1) Wędrówki historyczno-przyrodniczą trasą turystyczną

Proponuje się wyznaczenie trasy turystycznej przebiegającej wzdłuż Urzędówki, pokrywającej się częściowo z dawnym traktem handlowym. Na terenie gminy szlak rozpoczynałby się w Zadworzu i prowadził przez Popkowice, Skorczyce, Góry Rankowskie, Mikuszewskie do Bęczyna i dalej przez Natalin do Moniaków i Bobów. Na zasadzie sięgacza trasa prezentowałaby atrakcje archeologiczne i geologiczne Leszczyzny, eksponując przy okazji fragment najstarszego traktu handlowego. Szlak turystyczny zbaczać powinien również do centrum Urzędowa, umożliwiając turystom obejrzenie zabytkowego miasteczka. W przypadku podjęcia prac mających na celu odsłonięcie lub nawet częściową rekonstrukcję umocnień, zwiedzanie miasteczka stałoby się główną atrakcją trasy. Obecnie proponuje się wykorzystanie informacji operatu kulturowego,

poprzez wykonanie makiety dawnych budowli obronnych i udostępnienie turystom np. w Gminnym Ośrodku Kultury.

Na tak zaprojektowanej trasie znajdują się wszystkie najważniejsze obiekty zabytkowe wymienione w studium. W czasie wędrowki turyści będą mogli, między innymi, obejrzeć liczące sobie po kilkadziesiąt lat młyny, stanowiące charakterystyczny element krajobrazu kulturowego Urzędowa. Równocześnie turyści poznają największe atrakcje przyrodnicze: zespół przyrodniczo-krajobrazowy Leszczyna i rezerwat Natalin.

Trasa może być w pierwszej fazie wyznaczona jako piesza, a po dostosowaniu jej parametrów do obowiązujących norm, jako droga rowerowa rozpoczynająca się na dworcu kolejowym w Wilkołazie. Samo zaznaczenie szlaku na mapie nie wywoła jeszcze ruchu turystycznego. Niezbędne jest atrakcyjne oznakowanie w terenie i opracowanie łatwo dostępnego przewodnika. Szereg obiektów wymaga znacznie lepszego wyeksponowania i ochrony (zgodnie z zaleceniami operatu kulturowego). Należą do nich, między innymi grodzisko i reduta szwedzka w Leszczynie, urządzenia obronne w Urzędowie, rewaloryzacja zespołów podworskich.

Gmina Urzędów charakteryzuje się obecnością wielu obiektów mających wartość historyczną. Poza budowlami sakralnymi są to liczne pomniki, stare cmentarze i miejsca bitew i pamięci narodowej. Istnieje w związku z tym możliwość systematycznego wyznaczenia lokalnych, tematycznych tras turystycznych. Najbardziej kompetentnymi ich autorami mogliby być działacze Towarzystwa Ziemi Urzędowskiej, dbający o zachowanie pamiątek przeszłości i pielęgnujący bogate tradycje regionu.

2) Terenowa edukacja ekologiczna

Zajęcia dydaktyczne prowadzone na specjalnie przygotowanych do tego celu ścieżkach, mają przede wszystkim za zadanie skuteczniejsze przekazywanie uczniom wiedzy, stanowiąc równocześnie promocję głównych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych regionu. Zachęcają do przyjazdów turystycznych, często z rodzinami.

Na terenie gminy istnieje możliwość wyznaczenia ścieżki dydaktycznej w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Leszczyna. Prezentowane byłoby tu bogactwo form ukształtowania terenu i związane z nim różnicowanie ekosystemów (od wodnych po urozmaicone gatunkowo ekosystemy leśne). Znajdujące się w obrębie zespołu kamieniołomy pozwalają na praktyczne lekcje z zakresu geologii. Dodatkową atrakcją proponowanej ścieżki jest wczesnośredniowieczne grodzisko. Rezerwat Natalin ma charakter rezerwatu częściowego. Możliwe jest tu za zgodą Nadleśnictwa, a najlepiej przy pomocy jego pracowników, prowadzenie lekcji poświęconych naturalnym procesom zachodzącym w ekosystemach leśnych.

Edukacja ekologiczna nie jest wprost formą turystyki, prowadzi jednak do wyeksponowania najważniejszych walorów przyrodniczych gminy i stanowi często początek przyjazdów typowo turystycznych. Jak wskazują doświadczenia z obszarów chronionych, ze ścieżek dydaktycznych korzystają często turyści dorośli zainteresowani ciekawymi obiektami przyrodniczymi i lokalnymi krajobrazami.

Przyrodnicze i historyczne atrakcje gminy Urzędów będą wykorzystywane głównie przez nauczycieli ze szkół z terenu gminy, ale również z Kraśnika, Wilkołaza i Dzierzkowic. Kolejnym etapem rozwoju terenowej edukacji ekologicznej powinno być tworzenie baz umożliwiających prowadzenie zajęć stacjonarnych „zielone szkoły”- W ten sposób mogą być wykorzystane budynki nieczynnych szkół.

3) Turystyka rowerowa o charakterze krajoznawczym oraz rekreacyjnym

Rośnie zainteresowanie turystyką rowerową. Zapewnia ona więcej emocji i jest bezpieczniejsze przy wydzielanych trasach, ze względu na brak kolizyjności z ruchem samochodowym.

Proponuje się wyznaczenie dwu tras rowerowych pokrywających się na odcinku od Urzędowa. Pierwsza prowadziłaby od strony Wilkołaza do Zadworza, a następnie starym traktem do Moniaków. Druga trasa prowadziłaby od Kraśnika i łączyła się z pierwszą w Urzędowie. Po wybudowaniu zalewu na Urzędówce, dla wielu turystów punktem docelowym byłby Bęczyn. Dla amatorów dalszych wycieczek proponuje się kontynuację jazdy poprzez Kożarów, Majdan Bobowski do granic gminy. Jest to odcinek wyjątkowo atrakcyjny krajoznawczo. Kontynuując jazdę można dotrzeć na teren Kazimierskiego Parku Krajoznawczego oraz Wrzelowieckiego Parku Krajoznawczego. W studium wyznaczono system tras rowerowych w obszarze całej gminy. Proponuje się wykorzystać dla ruchu rowerowego niektóre drogi lokalne, gruntowe. Ze względu na

koszty i charakter przewidywanego ruchu, część z tras można pozostawić w dotychczasowym stanie, natomiast przy trasach o dużym ruchu samochodowym należy wydzielić samodzielne ścieżki rowerowe. Ścieżki rowerowe o charakterze tranzytowym (międzygminne) powinny być urządzone wspólnie przez sąsiadujące jednostki samorządowe.

4) Przyjazdy związane z grzybobraniem

Jest to specyficzny rodzaj rekreacji o zdecydowanie sezonowym charakterze trudnym do przewidzenia nasileniu. Ze względu na wygodę przyjeżdżających oraz bezpieczeństwo lasów, należy w rejonie głównych kompleksów leśnych urządzić wygodne parkingi. Powinny się one znaleźć co najmniej w rejonie Bęczyna, Natalina i Popkowic. Można przewidywać, że poza grzybiarzami miejscowymi będą z nich korzystać mieszkańcy Wilkołaza i Kraśnika.

5) Rekreacja związana ze zbiornikiem wodnym

Wybudowanie zbiornika na Urzędówce pozwoli na znaczne poszerzenie oferty rekreacyjnej gminy Urzędów. Lokalizacja poniżej Bęczyna jest z punktu widzenia możliwości wykorzystania rekreacyjnego bardzo dobra. Przylegające do przyszłego zbiornika lasy, rosnące głównie na siedliskach borowych, charakteryzują się stosunkowo dużą odpornością. Piaszczyste brzegi lasów mogą pełnić funkcje plaż.

Towarzysząca zbiornikowi infrastruktura nie może stanowić dominanty krajobrazowej, gwarantując przy tym wszystkie niezbędne usługi. Proponuje się, aby w zagospodarowaniu otoczenia zalewu uwzględnić: wypożyczalnie sprzętu, szatnie, urządzenia sportowo-rekreacyjne, sanitarne, usługi handlowe, gastronomiczne i administracyjne. Konieczne jest urządzenie parkingu zapobiegającego dzielnemu parkowaniu na łąkach i lasach. Budownictwo letniskowe, które pojawi się jako normalna konsekwencja powstania zbiornika powinno być zlokalizowane w pewnej odległości od zalewu.

6) Budownictwo letniskowe

Usytuowanie gminy w stosunku do ośrodków miejskich i planowany zbiornik, wzmacniają zapotrzebowanie na budownictwo letniskowe. Biorąc pod uwagę aktualne trendy należy przewidywać rozwój budownictwa indywidualnego. Jako najatrakcyjniejsze wskazać można dwie półklawy leśne: w rejonie Feliksówki oraz Natalina. Pierwsza z tych lokalizacji, usytuowana bliżej zbiornika, jest propozycją stworzenia całkowicie nowego terenu budowlanego, natomiast druga wykorzystuje możliwość uzupełnienia bardzo luźnej zabudowy istniejącej wsi.

W innych, atrakcyjnych krajobrazowo rejonach gminy (Leszczyna, Moniaki, Kozarów, Boby) można przewidywać umiarkowany rozwój budownictwa rekreacyjnego, głównie poprzez przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Pozbawienie zespołu dworsko-parkowego w Moniakach najważniejszego elementu, czyli samego dworu, obniżyło w sposób zasadniczy jego walory. Propozycja historyków sztuki, aby w miejsce przeniesionego do Janowca dworu usytuować obiekt nawiązujący do niego stylem i kubaturą, stwarza szansę na powstanie obiektu wypoczynkowego o wysokim standardzie. Taka funkcja sprzyjałaby uporządkowaniu całego otoczenia, a przede wszystkim parku.

Kolejną propozycją, łączącą ochronę obiektów zabytkowych z rekreacją jest wykorzystanie rozproszonego po poszczególnych wsiach i popadającego w szybkim tempie w ruinę budownictwa drewnianego. Ochrona pochodzących z końca XIXw. i początku XXw. chałup w miejscu ich powstania jest praktycznie niemożliwa. W szybkim tempie zastępowane są przez zabudowę nową, bardziej funkcjonalną, choć często całkowicie bezstylową. W zgromadzonych w jednym miejscu starych, autentycznych, drewnianych obiektach (najlepiej w pobliżu zalewu) można stworzyć bardzo oryginalną bazę wypoczynkową. Byłby to „żyjący” i samofinansujący się skansen, kultywujący tradycje regionalnej architektury i miejscowego rzemiosła. Pewnym wariantem tego pomysłu może być wykorzystanie przenoszonych na tereny letniskowe obiektów drewnianych z terenu gminy, jako indywidualnych domów letniskowych. Ze względu na niewielkie odległości, translokacje takie byłyby stosunkowo tanie, a ich wartość ratowania budownictwa regionalnego trudno przecenić.

7) Agroturystyka

Jest to podstawowa forma turystyki wiejskiej, stanowiąca często początek wielokierunkowego rozwoju turystycznego całego regionu. Zaletą agroturystyki jest możliwość rozpoczęcia bez dużych nakładów finansowych. Wykorzystywane są istniejące zabudowania, często zbyt obszerne dla zamieszkujących je rodzin. Konieczność zapewnienia wczasowiczom odpowiedniego standardu

pobytu stanowi często powód podejmowania prac modernizacyjnych w gospodarstwach oraz poprawy estetyki. Dobrze funkcjonujące gospodarstwa agroturystyczne oferują nie tylko noclegi i wyżywienie ale również atrakcje wynikające z walorów turystycznych regionu.

Agroturystyka może być rozwijana właściwie w całej gminie Urzędów. Ze względu na położenie i walory turystyczne najatrakcyjniejsze wydają się wsie położone w rejonie planowanego zalewu głównie: Bęczyn i Natalin. Bęczyn położony jest bliżej, Natalin gwarantuje za to większy spokój, atrakcyjne wnętrza krajobrazowe i znacznie mniejszą intensywność zabudowy. Zainteresowanie Bęczynem mogłoby uaktywnić ośrodek garncarstwa. Jako miejscowość posiadającą predyspozycje do rozwoju agroturystyki można wskazać Leszczynę. Z domów usytuowanych w górnej części zboczy doliny rozciągają się wspaniałe widoki. Atrakcją jest tu także wspomniany wcześniej projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy i stanowisko archeologiczne i geologiczne.

Rozwój agroturystyki jest w takim samym stopniu uzależniony od walorów turystycznych miejscowości jak od aktywności i pomysłowości potencjalnych kwaterodawców. Dlatego gospodarstwa gościnne mogą powstawać w większości wsi o ile zainteresowani dodatkowymi dochodami rolnicy będą dysponować odpowiednią bazą lokalową i zapewnią gościom atrakcje związane z odpoczynkiem na obszarach wiejskich.

8) Obsługa tranzytowego ruchu turystycznego

Urzędów leży przy trasie turystycznej o znaczeniu w skali regionu i kraju. Prowadzi tędy dogodne połączenie Puław z ważnymi obszarami turystycznymi: Roztoczem i Bieszczadami. Część kierowców udających się w kierunku południowo-wschodniej Polski z Warszawy, wybiera również tę trasę jako atrakcyjną turystycznie (po drodze jest m.in. Kazimierz) i stosunkowo mało zatłoczoną. W przyszłości, po wybudowaniu mostu w Kamieniu, ważny stanie się również kierunek radomski. Atrakcyjną turystycznie trasą jest droga łącząca gminy położone w Krańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Jedną z bolączek infrastruktury turystycznej jest brak atrakcyjnych, regionalnych zajazdów, ułatwiających zmotoryzowanym turystom podróżowanie. Takim miejscem zatrzymania, spożycia posiłku i dokonania niezbędnych zakupów mógłby być urzędowski rynek, przez który prowadzi przelotowa trasa. Rewaloryzacja rynku, ogólne uporządkowanie zabudowy i wykorzystanie miejsc po dawnych podcieniach na cele gastronomiczne (zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi) znacznie podniosłoby atrakcyjność centrum miasteczka. Funkcja Urzędowa jako ośrodka obsługi ruchu tranzytowego nie zmieni się także po wybudowaniu obwodnicy przy zapewnieniu dogodnych zajazdów i wyraźnej informacji dla kierowców.

1.2. Rolnictwo

Uwarunkowania zmian i modernizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym zadaniem polityki przestrzennej jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zapewnienie sprzyjających warunków do specjalizacji kierunków upraw i produkcji rolnej, w dostosowaniu do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy. Rozwój rolnictwa powinien być związany z dalszą poprawą efektywności produkcyjnej gospodarstw rolnych i rozwojem zaplecza usługowo-przetwórczego, ukierunkowanego na obsługę działów specjalnych rolnictwa, rozwijających się w gminie.

Gmina Urzędów charakteryzuje się wysokimi walorami przestrzeni produkcyjnej tak pod względem jakości gleb, rozległości kompleksów rolnych jak też z uwagi na warunki agroklimatyczne. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość wskaźnika wynosi 90,6 pkt i plasuje gminę w grupie jednostek administracyjnych przydatnych do rozwoju intensywnego rolnictwa. Porównanie wartości w gminie i w odniesieniu do średniej wojewódzkiej przedstawia poniższe zestawienie:

Elementy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wartość w punktach		Województwa 100%
	Gm. Urzędów	województwo	
Bonitacja			
• gruntów ornych	73,6	62,2	118,3
• trwałych użytków zielonych	49,8	42,2	118,0
Przydatność rolnicza			
• gruntów ornych	71,2	62,5	113,9
• trwałych użytków zielonych	44,2	40,5	109,1
Wskaźnik syntetyczny jakości i przydatności			
• gruntów ornych	72,4	62,4	116,0
• trwałych użytków zielonych	47,0	41,3	113,8
Wskaźnik bonitacji i jakości i przydatności rolniczej:	71,3	59,6	119,6
• agroklimatu	11,4	10,7	106,5
• rzeźby terenu	3,6	3,9	92,3
• warunków wodnych	4,3	4,7	91,5
Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	90,6	77,9	116,3

Jak wynika z porównania, większość elementów decydujących o wartości wskaźnika ogólnego jest wyższa od wskaźników charakteryzujących województwo. Gorsza jest tylko dostępność do pól uwarunkowana rzeźbą terenu oraz warunki wodne.

Ocena zagrożeń i możliwości rozwoju

Rolnictwo w gminie charakteryzuje się wysoką kulturą rolną i intensywnymi kierunkami produkcji, zarówno ze względów na tradycje jak i warunki glebowe. Z uwagi na położenie, rzeźbę terenu, monotonizację upraw oraz wylesienie znacznej części gminy-występują zagrożenia rolniczej przestrzeni.

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- niedobory wody i okresowe przesuszenie gleb,
- zagrożenie gleb erozją (powierzchniową i wodną),
- niedobory składników odżywczych w glebie, szczególnie magnezu przyswajalnego,
- zakwaszenie gleb,
- rozdrobnienie gruntów,

Gleby w dobrym stopniu kultury nie występują pospolicie. W skali województwa jest ich ok. 2%. Do grupy tej nie zalicza się gleb o wadliwych stosunkach wilgotnościowych, a więc zarówno podmokłych jak również nadmiernie suchych. Jednym z podstawowych warunków zaliczania gleb do dobrego stopnia kultury jest rolniczo korzystny układ stosunków powietrzno-wodnych, a ten jest dla obszaru gminy niekorzystny. Odczyn należy do najważniejszych właściwości feyczn-chemicznych środowiska glebowego, albowiem często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Gmina Urzędów w tej sprawie ma sytuację nie właściwą. Wg IUNG 64% gleb wykazuje tu odczyn bardzo kwaśny i kwaśny, 25% lekko kwaśny a tylko nie wiele więcej niż 10% obojętny i zasadowy. Niezbędne jest podniesienie poziomu PH.

Wzrastającym problemem jest zagrożenie erozją ze względu na wylesienie terenu i miejscami duże spadki terenu, dużą podatność skały lessowej i lessopodobnej na wymywanie gleby. Zagrożenie gminy w tym zakresie jest dość znaczne z uwagi na skalę erozji silnej i średniej. Wg IUNG erozją powierzchniową silną zagrożonych jest ponad 43% użytków rolnych (ok. 4160ha).

Wyjątkowo ważne jest znaczenie próchnicy w glebie, decyduje bowiem o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem ich zdolności produkcyjnej. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jonami zasadowymi. Obecnie w coraz większym stopniu czynnik ten nabiera znaczenia m.in. ze względu na

poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw rolnych bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników (w tym także ekonomicznych) decyduje o tym, że odczuwane są niedobory składników mineralnych. Wg danych statystycznych aż 64% użytków rolnych w gminie charakteryzuje się niską i bardzo niską zawartością magnezu (średnio w województwie 65%), niską zawartością potasu charakteryzuje się 43% użytków rolnych (w województwie 49%), niską zawartością fosforu ok. 26% powierzchni gruntów (jak średnia w woj.). Większość użytków rolnych w gminie wymaga systematycznego nawożenia organicznego i mineralnego, określonego na podstawie potrzeb i spodziewanego poziomu plonów. Słabe warunki ekonomiczne gospodarstw powodują, że zarówno poziom nawożenia organicznego jak i mineralnego odbiega od zalecanego.

Założenia i kierunki rozwoju funkcji rolniczej

1) Główne założenia strategii

Strategia rozwoju rolnictwa wiąże się ściśle ze strategią rozwoju całej gospodarki. U progu przemian restrukturyzacyjnych w rolnictwie gmina Urzędów dysponuje:

- stosunkowo wysoką jakością i produktywnością gleb,
- korzystnym agroklimatem i specjalizacją regionalną rolnictwa (sadownictwo - trzykrotnie wyższy udział niż w województwie, rośliny przemysłowe w tym buraki cukrowe),
- zaawansowaną strukturą specjalizacji gospodarstw rolnych,
- wyższa niż przeciętna obsada kaczek i indyków,
- znacznymi zasobami siły roboczej,
- stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne,
- ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedlisk, znacznymi zasobami (niewykorzystanymi) budynków produkcyjnych zwłaszcza kurników, owczarni, chlewni, obór),
- rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi - zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dużymi predyspozycjami rozwoju:
 - specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych ogrodnictwa i sadownictwa, warzywnictwa, roślin przemysłowych i innych intensywnych upraw,
 - gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza hodowli bydła.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

- procesach koncentracji ziemi i restrukturyzacji własnościowej gospodarstw rodzinnych, celem wzmocnienia siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych i dalszego zwiększania ich towarowości;
- rozwoju specjalizacji rolniczej wykorzystujących walory agroklimatyczne i glebowe gminy;
- stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej;
- efektywnym wykorzystaniu zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego i bazy obsługi rolnictwa oraz wzbogaceniu wyposażenia gminy w nowe zakłady produkcyjno-usługowe związane z problemem uzdatniania i przetwarzania surowców;
- organizowaniu wspólnych z innymi gminami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa surowców rolnych.

Walory agroklimatyczne gminy Urzędów zostały dostrzeżone bardzo wcześnie i spowodowały rozwój bardzo intensywnej gospodarki rolnej, ukierunkowanej na różne formy produkcji roślinnej i ogrodniczej zwłaszcza sadowniczej oraz uprawy roślin przemysłowych.

Z uwagi na naturalne uwarunkowania utrwalone w strukturze upraw i zainwestowaniu gospodarstw, zaawansowany rozwój specjalizacji w działach produkcji roślinnej, będzie wiodącym działem gospodarki gminy.

W zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące zasady odnoszące się do optymalizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarze gminy:

- ochrona przed zmianą użytkowania rolnej gleby o najwyższej bonitacji i najbardziej przydatnych do produkcji rolnej (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne: zadrzewienia, fitomelioracje oraz drogi i liniowe urządzenia infrastruktury);
- przeznaczenie terenów marginalnych (krawędzi zbroczy, stromizm, działek przyleśnych, zdegradowanych) pod zalesienia, zadrzewienia i zadarnienia;

- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone;
- wspomaganie przekształceń w rozłogach pól, podnoszących walory użytkowe gleb oraz warunki produkcyjne (zabiegi przeciwozyjne, neutralizacja zakwaszenia gleb, likwidacja niedoborów składników mineralnych, użyźnianie próchniczne, zwiększenie udziału w rozłogach produkcyjnych terenów zielonych i zadrzewionych i inne);
- preferowanie działań związanych z poprawą stosunków wodnych w glebach;
- stymulowanie zmian technologicznych i agrobotanicznych w specjalistycznych uprawach i produkcji rolnej w kierunku proekologicznym;
- wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi i poprawa struktury agrarnej, scalenia rozdrobionych działek, optymalizacja rozłogów);
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw w kierunkach proekologicznych, szczególnie agroturystycznych oraz o zintegrowanych formach produkcji;
- rozwój funkcji towarzyszących - ekologicznie uwarunkowanych, w wybranych miejscowościach i strefach: zbiorników wodnych, ścieżek rowerowych, terenów zielonych;
- poprawa stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej takiej jak kanalizacja sanitarna, drogi gminne i dojazdowe do pól;

Podstawą unowocześnienia gospodarki rolnej i jej dostosowania do wymogów jakościowych produktów żywnościowych krajów wspólnoty europejskiej jest restrukturyzacja ukierunkowana na poprawę efektywności i zmiany w strukturze produkcyjnej.

Procesy proefektywne w indywidualnych gospodarstwach rolnych powinny być wspierane działaniami w sferze rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa. Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynków zbytu -jedną z głównych dróg jest organizacja wspólnych z innymi gminami powiatu kraśnickiego giełd i marketingowych towarzystw gospodarczych.

W przyszłości ważną rolę odgrywać powinna ponownie spółdzielczość rolników lub grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Nieodzowne jest preferencyjne wspieranie powstawania zakładów usługowych, stwarzających dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż długotrwałe i kosztowne.

2) Kierunki rozwoju rolnictwa

- dość powolne z punktu widzenia efektywności rolnictwa - zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany typowe dla terenów charakteryzujących się intensywnymi i pracochłonnymi uprawami, z dość dużym udziałem gospodarstw dwuzawodowych. Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na:
 - fitomelioracje o funkcjach przeciwozyjnych,
 - stabilizację stosunków glebowo-wodnych,
 - działania poprawiające warunki agroklimatyczne, ważne szczególnie dla specjalizacji ogrodniczo-sadowniczych,

Na ten cel powinno być przeznaczonych ok. 2,0-2,5% powierzchni gruntów ornych.

- Potrzeba zróżnicowania funkcjonalnego rozwoju gminy m.in. poprzez rozwój turystyki i rekreacji, uzasadnia odtworzenie i budowę nowych zbiorników wodnych, w okresie perspektywicznym na ten cel będzie przeznaczonych ok. 1,0-1,5% gruntów ornych, w tym w okresie najbliższych lat od 0,2-0,5%. Na cele leśne postuluje się przeznaczenie stopniowo 1,5-2,0% tj. ok. 120-150ha.
- Jednocześnie wzrasta zainteresowanie m. in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji pozarolniczych), co spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni gruntów ornych ubędzie od ok. 1,0-1,5% czyli ok. 75-115ha.

Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów powierzchnia rolniczej przestrzeni zmniejszy się o ok. 350-450ha. Jednocześnie powinny nastąpić - dalsze zmiany w strukturze użytkowania gruntów (UR), obejmujące wzrost udziału łąk i pastwisk (z 3,8% do ok. 4,2%), sadów (z 12% do ok. 15-18%) oraz innych upraw intensywnych.

Struktura agrarna w gminie jest na podobnym poziomie jak w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno-gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują że część gospodarstw ulegnie

likwidacji. Szacuje się, że działki specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni do 10-12ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię min. 20-30ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodziny. Z uwagi na obserwowane tendencje w strukturze agrarnej gminy - uzyskanie pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych wymaga działań preferencyjnych, zachęcających przede wszystkim do zwiększenia obrotu ziemi. Pozytywną i podstawową stroną przemian może być dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny a także korzystne rolniczo położenie gminy.

Istnieją przesłanki by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy. Generalnie należy stwierdzić, że ponieważ prawie 60% stanowią gospodarstwa małe do 5ha, nie przewiduje się decydującej koncentracji ziemi i zasadniczych zmian w strukturze produkcji rolnej.

W odniesieniu do specjalizacji produkcyjnej gospodarstw rolnych przewiduje się następujące kierunki:

- Tradycje rolnictwa w obszarze gminy, a także warunki glebowe są przesłankami świadczącymi, że dominować będzie produkcja roślinna; dla tych kierunków w obszarze gminy istnieją duże możliwości poprawy efektywności. Tam gdzie jest możliwy ze względów ekonomicznych rozwój upraw intensywnych lub tam, gdzie wymagają tego uwarunkowania przyrodnicze, powinno się wprowadzać rolnictwo zintegrowane i ekologiczne. Celem zapewnienia wysokiej produktywności gleb w długim horyzoncie czasu niezbędny jest wzrost udziału nawożenia organicznego, co wskazuje na potrzebę zainteresowania się produkcją zwierzęcą, umożliwiającą większe zrównoważenie struktury produkcyjnej.
- W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła możliwe jest przyspieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności. Z uwagi na nowe technologie produkcji, możliwe także jest zwiększenie udziału produkcji trzody chlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Produkcja owczarska na terenie gminy pozostanie w nielicznych gospodarstwach. Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna stwarza ekologiczne problemy. Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów, fermy stają się źródłem zanieczyszczenia środowiska (wód i gleby) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami. Taka tendencja byłaby dla gminy niewłaściwa z uwagi na uwarunkowania ekologiczne;
- Należy propagować rolnictwo zintegrowane, wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie zintegrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żywność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy);
- W związku z niewielką powierzchnią wód na obszarze gminy (rzeki i zbiorniki) oraz przewidywanym dalszym rozwojem małej retencji powinno wzrosnąć znaczenie gospodarki rybackiej. Możliwości rozwoju obecnie nie są wykorzystywane, chociaż w dużym stopniu ogranicza je niewielki udział wód powierzchniowych. Pożądana jest w przyszłości specjalizacja ukierunkowana na obsługę turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo), powiązana z zagospodarowaniem na cele rekreacyjne terenów w otoczeniu zbiorników. **Zachowanie istniejących, odtwarzanych i nowo realizowanych zbiorników winna uwzględniać uwarunkowania krajobrazowe i przyrodnicze określone w strefach polityki przestrzennej, [ponadto być priorytetem działań wzbogacających przestrzeń, krajobraz i gospodarkę gminy.]³**
- Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych form jest

produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nie przetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych, możliwy praktycznie na obszarze całej gminy. Działania zmierzające do rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji w rolnictwie muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego) ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których zależeć będzie m.in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od po prawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest wzrost udziału terenów zadrzewionych i leśnych oraz poziom wapnowania gleb.

[Należy podkreślić, że wymienione kierunki rozwoju rolnictwa w gminie Urzędów wynikają z szerokiego spektrum uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych, wskazują na kontynuację dotychczasowych zmian i trendów, w mniejszym stopniu uwzględniających determinanty makrogospodarcze i makroekonomiczne wynikające wspólnej polityki rolnej. Można się więc spodziewać, że ostateczna, w długookresowym horyzoncie, dominacja kierunku produkcji rolnictwa, będzie funkcją najbardziej korzystnych warunków wewnętrznych (generalnie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, agrotechniki, tradycji) i zewnętrznych kształtowanych przez rynki zbytku i rachunek ekonomiczny. Z powyższych warunków wynika, że najpewniejszy jest rozwój rolnictwa wysokotowarowego, o największej stopie zysku w stosunku do nakładów kapitałowych oraz wieku czynników niezależnych od producentów (m.in. polityka rolna, na poziomie wspólnotowym, krajowa polityka fiskalna, koszty agrotechniki).]³

Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi i rolnictwa

1) W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują różne inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:

- niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa;
- degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje niewiązane z rolnictwem;
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi (niedorozwój dróg utwardzonych, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacji);
- niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
- trudności w zbyciu produktów rolnych,
- brak możliwości przetwarzania na terenie gminy.

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona w dużym stopniu od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstawania nowych, związanych z różnymi formami obsługi.

Wielofunkcyjna obsługa skupiać się będzie w ośrodku gminnym. W obsłudze gospodarki rolnej powinno się dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: składy, magazyny, chłodnie, suszarnie, drobne przetwórstwo oraz inne składniki majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa. Gmina Urzędów jest w tym zakresie niezwykle uboga, ze względu na daleko posunięte zniszczenie zabudowań folwarcznych.

2) Wszystkie omawiane procesy związane z przebudową rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów związanych z budową i uzupełnianiem infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę,
- melioracji stosunków wodnych,
- kanalizacji wsi,
- reelektryfikacji,
- budowy i modernizacji dróg dla potrzeb rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

2. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY

2.1. Komunikacja

Koncepcja rozwoju układu komunikacyjnego w gminie

Celem studium jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- wzbogacenia układu o przebiegi dróg dotychczas niezrealizowanych (wojewódzkie, powiatowe, gminne),
- dostosowania układu do parametrów obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych;
- korekty układu dróg przyjętego w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy, w obszarach polnych, zainwestowanych, projektowanej zabudowy lub tworzenie nowych powiązań drogowych wynikających z właściwej obsługi komunikacyjnej, przede wszystkim zespołów osadniczych,
- budowy obiektów obsługi komunikacji,

Poszczególnym układom, kształtującym hierarchiczny i spójny system komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń. Docelowy system tworzą:

- układ głównych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch zewnętrzny daleki krajowy,
- układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich przenoszących ruch w obszarze województwa i pomiędzy sąsiednimi gminami,
- układ powiązań lokalnych przenoszących ruch wewnątrz gminy,
- układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

W związku z powyższym zaistniała konieczność przekształcenia układu drogowego zgodnie z obowiązującymi wymaganiami technicznymi dla tej kategorii dróg i przyjęto następujące założenia:

- wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącego przebiegu dróg,
- zachowanie zgodnie z obowiązującym stanem prawnym dotychczasowych kierunków powiązań dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z propozycją korekty przebiegu lub zmiany kategorii niektórych ich odcinków.

Układ głównych powiązań zewnętrznych - dalekich

Układ głównych powiązań zewnętrznych w obszarze gminy tworzy droga wojewódzka nr 833 (Chodel - Urzędów - Kraśnik), a następnie droga krajowa S-19 (Budzisko-Suwałki - Białystok - Międzyrzec Podlaski - Lublin - Nisko - Rzeszów, z włączeniem w Kraśniku).

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg powiatowych i ważniejsze drogi gminne. Wspomagany jest układem dróg:

- drogą wojewódzką nr 833,
- drogami powiatowymi nr 2700L i nr 2701L (na obszarze gminy Urzędów), tworzącymi ciąg w klasie głównej (G) z wyłączeniem do projektowanego węzła dwupoziomowego „Wilkołaz” na drodze krajowej ekspresowej S-19. Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu. Pozostałe drogi powiatowe będą planowane w kategorii zbiorczej (Z), za wyjątkiem drogi powiatowej nr 2700L, która pozostanie w klasie lokalnej (L).

Układ powiązań lokalnych - gminnych

Do obsługi powiązań lokalnych wykorzystane będą drogi gminne wspomagane drogami powiatowymi. Zaplanowano rozbudowę zhierarchizowanego układu (dróg gminnych) poprzez podział na trzy grupy:

- drogi stanowiące powiązania pomiędzy wsiami a ośrodkiem gminnym w kategorii lokalnych lub dojazdowych;
- drogi stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich, obejmujące ważniejsze drogi gminne z zastosowaniem w miarę możliwości wyższych parametrów technicznych umożliwiającymi zwiększenie prędkości i bezpieczeństwa ruchu (w kategorii dojazdowej z możliwością rozbudowy do lokalnych),
- sieć dróg wewnętrznych, będących dojazdami do gruntów rolniczych, zabudowy rozproszonej lub do obiektów użytkowanych przed podmioty prowadzące działalność gospodarczą, głównie w kategorii dróg dojazdowych lub w postaci ciągów pieszo-jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,00-7,00m.

Drogi gminne stanowią powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą na podstawie istniejącego obowiązującego układu (objętym wykazem dróg gminnych ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego).

Zakłada się powiązanie dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gminami sąsiednimi. Propozycje rozbudowy i kategorie klasyfikacji podano na rysunku studium.

Gmina posiada zadowalającą ilość urządzonych dróg gminnych, znaczna ich część to drogi o zaniżonych parametrach technicznych oraz nieuregulowanym stanie prawnym. Ze względów ekonomicznych teren drogi nie jest wyłączony i nie wyłączone. Drogi gminne często realizowane są w pasach istniejących dróg gruntowych. Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa ruchu może jedynie nastąpić przy znacznym zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację oraz ewentualnie złagodzenie przepisów dotyczących wyłączania z użytkowania rolniczego.

Układ ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Obecnie na terenie gminy nie ma żadnego szlaku przeznaczonego dla komunikacji rowerowej. Ścieżki rowerowe są warunkiem udostępnienia terenu gminy dla turystów. Trasy ścieżek rowerowych planuje się jako gruntowe lub utwardzone oraz wydzielone przy jezdniach istniejących dróg przy nasilonym ruchu samochodowym. Przy ich lokalizacji uwzględniono:

- atrakcyjność terenu,
- wykorzystanie istniejących dróg gminnych i wewnętrznych lub zewnętrznych krawędzi pasów drogowych.

Projekt głównych tras rowerowych określono na rysunku studium.

Zasady i kryteria modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji

Rozwój sieci komunikacyjnej gminy wynika z potrzeby w zakresie poprawy dostępności terenów zabudowy, bezpieczeństwa i wygody ruchu oraz sprawności i szybkości przejazdu. Istotną sprawą jest eliminowanie uciążliwości ruchu komunikacyjnego dla mieszkańców i przyrody oraz tworzenie warunków do rozwoju turystyki. Bezpieczeństwo i wygoda ruchu realizowane będą przez następujące działania:

- trasowanie nowych przebiegów dróg oraz dostosowanie do odpowiednich parametrów pasów drogowych istniejących dróg,
- budowę nowych pasów, utwardzonych poboczy itp.,
- modernizację obiektów inżynierskich (mostów),
- modernizację zniszczonych nawierzchni drogowych i budowę nowych,
- zmiany w organizacji ruchu drogowego.

Szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających winna umożliwić sytuowanie w nich obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej, służących bezpośredniej obsłudze terenów zainwestowanych, a także budowę dróg serwisowych wzdłuż dróg wojewódzkich.

Dla zapewnienia prawidłowych parametrów sieci drogowej, stosownie do jej znaczenia funkcjonalnego w układzie powiązań komunikacyjnych określa się parametry techniczne dla poszczególnych kategorii dróg:

- droga klasy głównej (G) szerokość linii rozgraniczających min. 35m,
- drogi klasy zbiorczej (Z); szerokość linii rozgraniczających min. 20m,
- drogi klasy lokalnej (L) szerokość linii rozgraniczających min. 15m,

- drogi klasy dojazdowej (D) szerokość linii rozgraniczających min. 10m,
- drogi wewnętrzne (rolnicze); szerokość linii rozgraniczających 5,0-10,0m.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących w czasie realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych. W szczególnych przypadkach uzasadnionych warunkami naturalnego środowiska, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania - dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny uzgodniony z właściwym zarządcą drogi.

Wnioski o zmianę kategorii dróg i drogi projektowane

W wyniku przyjętej koncepcji rozwoju układu drogowego wystąpi konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej dróg oraz projektowanie nowych dróg w sieci. Wymaga to wdrożenia działań formalnoprawnych określonych przepisami o drogach publicznych w odniesieniu do następujących dróg lub ich odcinków w zależności od potrzeb.

- Droga wojewódzka nr 833 (Chodel – Urzędów – Kraśnik) – KW
 - należy zapewnić parametry techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy G (główna), zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w przypadku przebudowy tej drogi dopuszcza się przyjęcie klasy o jeden poziom niżej,
- Drogi powiatowej nr 2701L (Wilkołaz - Urzędów - Ludmiłówka) - KP
 - planowana zmiana klasy technicznej dróg ze zbiorczej (Z) na główną (G), na wniosek ZDP w Kraśniku
 - planowana korekta złagodzenia załamań trasy na drodze powiatowej nr 2701L we wsi Popkowice Księżę,
- Drogi powiatowe (Boiska-Idalin-Dzierzkowice) i nr 2700L (Urzędów -Bęczyn-Boby) - KP
 - planowana zmiana klasy technicznej drogi zbiorczej (Z) na lokalną (L) na wniosek ZDP w Kraśniku,
 - planowana korekta złagodzenia załamań trasy na drodze powiatowej nr 2700L we wsi Natalin i Mikołajówka,
- drogi gminne projektowane (KG-P)
 - od drogi gminnej nr 107060L (granica gminy) po śladzie drogi gruntowej do drogi powiatowej nr 2249L we wsi Leszczyna,
 - od drogi powiatowej nr 2249L we wsi Skorczyce po śladzie drogi gruntowej do drogi gminnej nr 108315L we wsi Kolonia Skorczyce;
 - od drogi powiatowej nr 2631L we wsi Wierzbica Stara Wieś, po śladzie drogi gruntowej do drogi powiatowej nr 2631L we wsi Kolonia Wierzbica (Majtkówka);
 - od drogi powiatowej nr 2250L w kierunku wsi Kolonia Skorczyce i w kierunku wsi Ostrów, po śladzie drogi gruntowej,
 - od drogi powiatowej nr 2250L w kierunku wsi Popkowice i w kierunku skrzyżowania z drogą gminną nr 108317L we wsi Zadworze i dalej do granicy gminy w kierunku wsi Ostrów, po śladzie drogi gruntowej,

- [Wprowadzone zmiany uchwałą z 2008r. nie kolidują z układem komunikacyjnym.

W zakresie dróg gminnych wprowadza się w miejscowości Bęczyn drogę pożarową (oznaczenie KG), w miejscowości Rankowskie zmienia się przebieg drogi gminnej (oznaczenie KG), w miejscowości Zakościelne ustala się zmianę przebiegu drogi gminnej (oznaczenie KG) we fragmencie, w miejscowości Majdan Bobowski przedłuża się istniejącą drogę gminną, w miejscowości Kolonia Wierzbica wprowadza się drogę gminną wzdłuż granicy gminy, łącząca drogę powiatową Ratoszyn - Wierzbica z drogą gminną nr 108311L (oznaczenie KG).

W zakresie dróg powiatowych, dla drogi Ratoszyn - Wierzbica wprowadza się w miejscowości Kolonia Wierzbica poszerzenie drogi gruntowej o 6m.

W zakresie obsługi komunikacji samochodowej wprowadza się w miejscowości Zakościelne teren pod parking dla funkcji publicznych. W miejscowości Mikuszewskie wprowadza się teren pod parking dla samochodów osobowych i autokarów obsługując stadion sportowy. W miejscowości Moniaki wprowadza się teren pod stację paliw.¹

Rozwój zaplecza komunikacji

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy związane jest z:

- urządzeniem zaplecza technicznego:
 - budową zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej,
- zapewnieniem dystrybucji paliw, przez:
 - zachowanie stacji paliw
 - możliwości realizacji nowych stacji paliw,
- urządzenie parkingów dla potrzeb turystyki samochodowej,
- rozwój zakładów naprawczych i diagnostycznych w oparciu o programy i wnioski inwestorów;
- zorganizowanie obsługi przewozów pasażerskich wszystkich miejscowości, przy zastosowaniu różnej wielkości autobusów, w tym transportu busowego.

2.2. Inżynieria sanitarna

Zadaniem polityki przestrzennej jest rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury komunalnej, poprawa standardów użytkowych, ochronnych i technicznych w tym zakresie w obszarze gminy, w istniejących i planowanych terenach zainwestowania.

Gmina Urzędów jest położona w obszarze o szczególnych uwarunkowaniach do ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem i uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Tworzą je status obszarów ochrony wód podziemnych oraz zlewnia rzeki Wyżnicy. Dlatego gospodarkę wodną zalicza się do szczególnie ważnych zadań gminy, związanych z uwarunkowaniami ekologicznymi.

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące podstawy rozwoju

Pod względem zasięgu terytorialnego na terenie gminy występują dwa systemy zaopatrzenia w wodę:

- system zbiorczy, obsługujący kilka jednostek osadniczych,
- system indywidualny obsługujący pojedyncze obiekty typu: dom mieszkalny,
- obiekt usługowy, zakład przemysłowy, rzemieślniczy itp.

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy Urzędów, generalnie realizowane jest poprzez zbiorcze systemy wodociągowe, bazujące na 4 ujęciach wód podziemnych:

- wodociąg Urzędów z ujęciem w [Mikuszewskim](#),
- wodociąg Boby Księżę z ujęciem w Bobach Księżych,
- wodociąg Natalin z ujęciem w Natalinie,
- wodociąg Zadworze - Popkowiec z ujęciem w Kol. Zadworze.

Ponadto wodociągi we wsiach Majdan Bobowski i Majdan Moniacki zasilane są w wodę z ujęcia Granice na terenie gm. Chodel (zakup wody wynosi 2200m³). Natomiast miejscowości Leszczyna zasilana [jest](#) w wodę z ujęcia w Ludwinowie gmina Borzechów.

Wodociągi grupowe:

Wodociąg Urzędów - ujęcie wody wykonane w 1981r. znajduje się przy drodze Urzędów - Chodel, w otoczeniu pól uprawnych, w kierunku północnym od zabudowań wsi Urzędów Mikuszewskie.

Zaopatruje w wodę mieszkańców następujących miejscowości: Urzędów Osada, Urzędów Mikuszewskie, Urzędów Rankowskie, Urzędów Góry, Skorczyce, Urzędów Zakościelne, Urzędów Wodne, Urzędów Bęczyn.

W skład ujęcia wchodzi trzy studnie wiercone o głębokości 70, 90 i 70m, zatwierdzonych zasobach wód w kat. B Q=117m³/h i depresji 6,2-20,5m. Poza ujęciem elementami składowymi wodociągu są również stacja wodociągowa i zbiornik wody pitnej. Głębokość ujętego poziomu wodonośnego wynosi 34,0-34,5m. p.p.t.

Zgodnie z opracowaniem „Analiza techniczna warunków glebowo-wodnych w rejonie komunalnych ujęć wód podziemnych”, wykonanym przez Lubelską Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego w 1998r. bezpośrednia strefa ochrony o wymaganym zasięgu jest zachowana i ogrodzona, natomiast konieczne jest utworzenie pośredniej zewnętrznej strefy ochrony ujęcia.

Wodociąg Boby Księżę - ujęcie znajduje się na wierzchołku, poza zwartą zabudową wsi Boby Księżę, wykonane zostało w 1993r.

Zaopatruje w wodę następujące miejscowości: Boby Księżę, Boby Wieś, Kolonia Boby, Moniaki, Kozarów, Wierzbica, Okręglica.

W skład ujęcia wchodzi studnia wiercona głębinowa o głębokości 96m, zatwierdzonych zasobach wód w kat. B $Q=65\text{m}^3/\text{h}$ i depresji 6,5m. Poza ujęciem elementami składowymi wodociągu są również stacja wodociągowa oraz zbiornik wyrównawczy. Woda ujmowana jest z utworów kredowych. Głębokość ujętego poziomu wodonośnego wynosi 48,0m.

Jak wynika z opracowania „Analiza techniczna warunków glebowo-wodnych w rejonie komunalnych ujęć wód podziemnych”, wykonanego przez Lubelską Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego w 1998r., bezpośrednia strefa ochrony jest zachowana i ogrodzona, nie wskazuje się konieczności utworzenia pośredniej strefy ochrony ujęcia.

Wodociąg Natalin – ujęcie znajduje się w obrębie zabudowy mieszkalno-gospodarczej wsi Natalin. Wykonane zostało w 1991r. Zaopatruje w wodę miejscowości Natalin i Mikołajówka.

Źródłem wody dla wodociągu grupowego jest studnia wiercona głębinowa o głębokości 95m, zatwierdzonej wydajności eksploatacyjnej $Q=25,0\text{m}^3/\text{h}$ i depresji 2,5m. Poza ujęciem elementami składowymi wodociągu są również stacja wodociągowa i zbiornik wody popłucznej. Głębokość ujętego poziomu wodonośnego wynosi 47,0m. W świetle opracowania „Analiza techniczna warunków glebowo-wodnych w rejonie komunalnych ujęć wód podziemnych”, wykonanego przez Lubelską Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego w 1998r., bezpośrednia strefa ochrony jest zachowana i ogrodzona, wskazywana jest natomiast potrzeba utworzenia pośredniej strefy ochrony ujęcia.

Wodociąg Zadworze-Popkowice - stacja wodociągowa znajduje się w miejscowości Zadworze. Według założeń z ujęcia wody korzystać będą następujące wsie: Zadworze, Józefin, Popkowice i Popkowice Księżę.

Studnia zlokalizowana jest wśród pól uprawnych, w sąsiedztwie drogi asfaltowej łączącej Popkowice z Józefinem. Odległość od najbliższych zabudowań gospodarskich wynosi ok. 350m.

Wykonane ujęcie pokrywa zapotrzebowanie na wodę wynoszące $27,1\text{m}^3/\text{h}$ przy dwustopniowym układzie wodociągu i $S=11,8\text{m}$.

Jak wynika z „Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów kredowych dla wodociągu wiejskiego w miejscowości Zadworze-Popkowice gm. Urzędów, woj. Lublin”, oprac. Zakład Studniarski Instalatorstwo Wod. Kan. Igras Zdzisław Kraśnik, styczeń 1998r., nakład utworów nad warstwą wodonośną w sposób wystarczający zabezpiecza ujęcie pod względem sanitarnym i nie ma potrzeby wyznaczenia strefy ochrony pośredniej ujęcia.

System indywidualny

Zabudowa nie objęta zorganizowanym systemem sieci wodociągowej zaopatrywana jest w wodę do celów bytowo-gospodarczych z własnych indywidualnych studni wierconych lub kopanych. Wybrane studnie wiercone:

Państwowy Dom Pomocy Społecznej w Popkowicach eksploatuje dwie studnie o głębokości 45,0m. i 26,0m. Studnie zostały zrealizowane w 1962r. i 1985r. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kat. B - wydajność $16,0\text{m}^3/\text{h}$, depresja 1,1,0m. Ferma Drobiu w Zadworzu posiada studnię głębinową o głębokości 50,0m., rok wykonania 1975, zasoby zatwierdzone w kat. B - wydajność $16,00\text{m}^3/\text{h}$, depresja 0,40m. Na terenie RSP Skorczyce znajduje się studnia o zatwierdzonych zasobach w kat. B - wydajność $56,00\text{m}^3/\text{h}$, depresji 1,5m, głębokości 39,20m, wykonana w 1968r.

Strefy ochronne ujęć wody

Ujęcia wody na potrzeby wodociągów komunalnych wymagają ścisłej ochrony sanitarnej. Ochronę terenów ujęć zapewnia ustanowienie stref ochronnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych ujęć i źródeł wody (Dz.U. nr 116, poz. 504). Strefa ochronna to obszar poddany zakazom i ograniczeniom w użytkowaniu gruntów i korzystaniu z wody, obejmujący ujęcie wody, zbiornik wody oraz tereny przylegające.

Strefę ochronną dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej (wewnętrzny i zewnętrzny). W wypadkach uzasadnionych wynikami analizy lokalnych warunków środowiska, sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów oraz warunków hydrogeologicznych i

hydrologicznych może być ustanowiona strefa ochronna obejmująca jedynie teren ochrony bezpośredniej.

W przedstawionych wcześniej w charakterystyce poszczególnych wodociągów grupowych dokumentacjach, wskazywana jest konieczność utworzenia pośredniej strefy ochrony następujących istniejących na obszarze gminy Urzędów ujęć wody dla wodociągów grupowych:

- ujęcie w Urzędowie,
- ujęcie w Natolinie.

Południowy obszar gminy znajduje się w zasięgu stref ochronnych komunalnego ujęcia wody w dzielnicy Fabrycznej Kraśnika: strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i strefy ochrony pośredniej zewnętrznej.

Zgodnie z decyzją znak: OS.II.6210/194/96 z dnia 1996.07.15 wydaną z upoważnienia Wojewody Lubelskiego przez Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ustanawiającą strefy ochronne komunalnego ujęcia wody w dzielnicy Fabrycznej Kraśnika na terenie stref ochronnych ujęcia wprowadzono następujące zakazy i nakazy:

- w strefie ochrony pośredniej – wewnętrznej
 - wprowadzania ścieków i gnojowicy do gruntu,
 - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - urządzania parkingów, obozowisk i myjni pojazdów mechanicznych,
 - wykonywania wykopów ziemnych oraz prowadzenia odwodnień budowlanych,
 - budowy dróg publicznych,
 - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin - z wyłączeniem przypadku konieczności zastosowania tych środków dla ochrony drzewostanu poprzez Nadleśnictwo w Stróży - sposób przeprowadzenia tych zabiegów należy uzgodnić z TSSE w Kraśniku.
- w strefie ochrony pośredniej - zewnętrznej
 - odprowadzania ścieków do ziemi za wyjątkiem właściwie oczyszczonych wód opadowych,
 - lokalizowania ferm hodowlanych i innych zakładów przemysłowych mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych, w tym głównie zakładów przemysłu chemicznego. Przy lokalizacji nowych obiektów konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko,
 - należy zlikwidować dzikie wysypiska śmieci i nie dopuszczać do lokalizacji nowych,
 - lokalizacji nowych stacji benzynowych,
 - realizacji dróg publicznych bez należytego odwodnienia,
 - lokalizacji nowych kotłowni na paliwo stałe.

W/w decyzją Urząd Gminy w Urzędowie zobowiązany został do:

- wprowadzenia do planów zagospodarowania przestrzennego gminy stref ochronnych wraz z zakazami i zaleceniami w zakresie użytkowania terenu,
- egzekwowania od użytkowników strefy składowania gnojowicy na szczelnych tacach.

System ochrony wód

[Cała gmina znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, o wysokich walorach hydrochemicznych i zasobowych.

Wymaga on planistycznej ochrony uwzględniającej politykę lokalizacyjną minimalizującą uciążliwości i negatywne oddziaływania na zbiornik wód podziemnych w wyniku projektowanego zagospodarowania, określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów zainwestowania urbanistycznego.

Zakazy, nakazy i ograniczenia wykorzystania przestrzeni planistycznej są zbieżne ze stosowanym wcześniej systemem ochrony wód podziemnych i podziału zbiorników na poszczególne kategorie ochrony i odpowiadające im zasady użytkowania powierzchni.³

Zachodnia i południowa część gminy znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony wód podziemnych /OWO/. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na

zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Pozostała część gminy należy do tzw. Obszaru Zwyczajnej Ochrony /OZO/ wód podziemnych.

ONO, OWO i OZO to formy planistycznej ochrony hydrosfery przed zanieczyszczeniami, stwarzające bezpieczne dla czystości zasobów wód podziemnych ramy zagospodarowania terenów. Głównym rygorem OWO jest zakaz lokalizacji obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne, a także nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczeń.

Górna i środkowa część zlewni Urzędówki, obejmująca jej część powyżej Urzędowa, posiada status zlewni chronionej, wynikający z konieczności szczególnej ochrony obszaru zasobowego ujęć wody w Kraśniku oraz walorów hydrograficznych zlewni.

Na terenie zlewni chronionej obowiązuje kompleksowa ochrona hydrosfery, w szczególności:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- eliminacja wszelkich ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochrona stosunków wodnych w dolinach rzecznych,
- stosowanie na szeroką skalę fitomelioracji,
- racjonalizacja stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gmina posiada oczyszczalnię ścieków typ BIOVAC o przepustowości 200m³

Kanalizacja sanitarna oparta jest o zlewnię oczyszczalni Urzędów z odprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno-pompowym (pompownie sieciowe), jako rozwiązaniem optymalnym w warunkach ukształtowania terenu i zabudowy gminy oraz przy niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych. Proponowane są pompownie sieciowe - bezobsługowe, wykonane jako całkowicie zagłębione, wyposażone w energooszczędne pompy zatapialne oraz układ sterowania i sygnalizacji o wysokim stopniu niezawodności.

Zastosowano oczyszczalnię o pełnym biologicznym oczyszczaniu oraz redukcji związków biogenych z uwagi na okresowe przekroczenia stężeń fosforu w wodach rzeki Urzędówki.

Zaproponowano dobór oczyszczalni produkcji norweskiej systemu BIOVAC energooszczędnych, bezobsługowych (sterowane komputerowo), nieuciążliwych dla otoczenia (zabudowane i praktycznie hermetyczne) z wbudowanym układem chemicznej redukcji związków biogenych oraz układem pomiaru ilości ścieków oczyszczonych. Oczyszczalnie BIOVAC posiadają bardzo wysoką sprawność przekraczającą 98% redukcji zawiesin i BZT₅ oraz 80% związków biogenych i odprowadzają ścieki oczyszczone o jakości z pogranicza I/II klasy czystości wód.

Według bilansu ilości ścieków dobrano dla oczyszczalni Urzędów docelowo 4 bloki SBR 0515 o przepustowości nominalnej 123m³/d i maksymalnej 205m³/d każdy.

Założeniem koncepcji jest etapowa realizacja oczyszczalni. Jako zadanie pierwszoplanowe zakładano wykonanie oczyszczalni Urzędów. W wersji zmodyfikowanej została ona zrealizowana.

Wg stanu na dzień 2000.12.31 długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Urzędów wynosi 6,1km, przykanalików 2,9km. Do sieci podłączonych jest 229 gospodarstw. W roku 2000 zrealizowano 1,9km sieci, 1,5 km przyłączy i podłączono 96 gospodarstw.

Według danych statystycznych w powiecie kraśnickim na koniec 1999r. było 88,0km sieci kanalizacyjnej. Długość sieci wodociągowej w gminie Urzędów stanowiła 4,8% długości sieci na terenie powiatu.

Aktualnie na terenie gminy Urzędów funkcjonują:

- Oczyszczalnia typu „BIOVAC” SBR 0260-1 obejmująca swym zasięgiem miejscowość Urzędów, wybudowana w 1996r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z symultanicznym strącaniem związków fosforu pracująca w oparciu o technologię porcjowanej obróbki ścieków oraz osadu nadmiernego kierowanego do wydzielonej terenowej stabilizacji. Ciąg technologiczny: przepompownia ścieków, kraty typu Sac Aqrsac, punkt zlewny nieczystości płynnych, BIOVAC SBR 0260-1, mechaniczne odwadniacze osadu DRAIMAD typu 3 BM. Przepustowość nomin. oczyszczalni Q śr.d.=170m³/d., przepustowość maksymalna Q d. max.=206m³/d. Odbiornikiem ścieków jest rzeka Urzędówka km 7+200 o powierzchni zlewni 156,8km² oraz przepływie średnim niskim Q_s=270l/s.
- Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 188m³/d w Domu Pomocy Społecznej w Popkowicach z odprowadzeniem ścieków do rzeki Urzędówki w km 12+100, wybudowana w 1982r. Ciąg technologiczny oczyszczalni: krata koszowa, osadnik Imhoffa, złożo

biologiczne zraszane, osadnik wtórny pionowy, poletka do suszenia osadu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków PDPS przeznaczona jest do likwidacji po wybudowaniu docelowych oczyszczalni dla zespołu wsi Urzędów.

- Przydomowe oczyszczalnie ścieków w miejscowościach: Boby Wieś, Mikołajówka, Wierzbica Kol., Leszczyna. [Uwzględniając uwarunkowania geologiczno-inżynierskie i funkcjonalno-przestrzenne przydomowe oczyszczalnie ścieków mogą stanowić równorzędne rozwiązania do systemów grupowych w obszarze całej gminy, uwzględniając przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.]³
- System okresowego, na indywidualne zlecenie, wywozu ścieków gromadzonych w zbiornikach, przy pomocy wozów asenizacyjnych do punktów zlewnych na oczyszczalni w Urzędowie i Kraśniku.

Gospodarka odpadami

Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku w gminie określa Uchwała Nr XXXIII-180/97 Rady Gminy Urzędów z dnia 29 października 1997r.

Na terenie gminy Urzędów nie funkcjonuje zorganizowane składowisko odpadów komunalnych. Dezaprobata społeczeństwa była powodem przerwania działań podejmowanych w latach 90-tych, związanych z organizacją i budową wysypiska stałych odpadów komunalnych w Urzędowie dla gminy Urzędów i Dzierzkowice.

Odpady komunalne z terenu gminy:

- odbierane są okresowo w oparciu o indywidualne umowy i wywożone na składowisko zlokalizowane na obszarze gminy Kraśnik,
- gromadzone są w wiejskich punktach gromadzenia odpadów i wywożone okresowo na komunalne składowisko odpadów na terenie gminy Kraśnik. Kontenery gminne w ilości kilkunastu sztuk, usytuowane w miejscowościach: Urzędów Zakościelne, Urzędów Rankowskie, Urzędów Góry, Wierzbica, Boby Wieś nie mogą zabezpieczyć potrzeb w tym zakresie.

[Ustala się segregację odpadów stałych w części budynku magazynowego Gminnej Spółdzielni w Urzędowie lub stworzenie PSZOK na terenie byłego składu buraczanego w Mikuszewskim z zachowaniem przepisów ochrony środowiska i nie pogarszania obecnego stanu warunków sanitarnych atmosfery i wód, ponadto w miarę potrzeb należy organizować punkty selektywnej zbiórki (skupu) odpadów komunalnych.]⁴

O niedoskonałości prowadzonego systemu gospodarki odpadami świadczyć może szereg „dzikich wysypisk” zinwentaryzowanych na obszarze gminy, występujących m.in. w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Na obszarze gminy Urzędów nie funkcjonuje grzebowisko zwłok zwierzęcych. Obowiązki w tym zakresie nakłada art.3 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.) oraz regulują: art. 9 ustawy z dnia 24 kwietnia 1997r. o zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt, badaniu zwierząt rzeźnych i mięsa oraz o Inspekcji Weterynaryjnej (tekst jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 66, poz. 752) oraz rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 23 grudnia 1998r. w sprawie szczegółowych warunków weterynaryjnych przy zbieraniu, przetwarzaniu, grzebaniu lub spalaniu zwłok zwierzęcych i ich części oraz odpadów poubojowych (Dz.U. z 1999r. Nr 3, poz. 23).

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Gmina Urzędów zaopatrzona jest w gaz przewodowy ziemny w oparciu o istniejący gazociąg wysokoprężny $\varnothing 700$ Rozwadów - Puławy i stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną w Urzędowie.

Wieś Majdan Bobowski zaopatrywana jest w gaz z terenu sąsiedniej gminy Borzechów. Miejscowości dotychczas nie zaopatrzone w gaz to: Kozarów, Popkowice Księżę i Natalin. Na obszarze gminy Urzędów 87% miejscowości jest wyposażona w sieć gazową.

Podstawę zaopatrzenia w ciepło stanowią lokalne źródła ciepła opalane paliwem stałym, gazem i olejem opałowym. Na obszarze gminy nie funkcjonuje sieć ciepłownicza.

2.3. Założenia koncepcji rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną - kierunki działania

Zaopatrzenie w wodę

[Główne zasady gospodarki wodnej w gminie Urzędów to:]³

- ◆ Racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych i powierzchniowych; [bez retencji powierzchniowej wykorzystanie cieków dla zaspakajania potrzeb wodnych jest ograniczone.]³
- ◆ Zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie grupowego systemu zaopatrzenia w wodę - zakończenie realizacji ujęcia wody we wsi Zadworze i sieci wodociągowej zaopatrującej w wodę mieszkańców miejscowości: Zadworze, Józefin, Popkowice i Popkowice Księżę,
- ◆ Sukcesywna modernizacja i konserwacja istniejących sieci i urządzeń.
Przy ewentualnej rozbudowie i modernizacji publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy uwzględniać zasady zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych określone w zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995r. (M.P. Nr 59, poz. 663).
- ◆ Utworzenie stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych w Urzędowie i Natalinie dla ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych. Respektowanie zakazów i ograniczeń obowiązujących w obszarze stref ochronnych ujęć wód podziemnych, w tym w zasięgu ustanowionych stref ochronnych komunalnego ujęcia wody w dzielnicy Fabrycznej Kraśnika, których fragmenty znajdują się w obrębie gminy Urzędów, w celu wyeliminowania potencjalnych ognisk zanieczyszczenia, stanowiących zagrożenie dla jakości wód oraz właściwego zagospodarowania terenu stref.
- ◆ Zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- ◆ Sukcesywne rozwiązywanie problemów gospodarki ściekowej celem zapewnienia warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
Współdziałanie z sąsiednimi gminami w zakresie uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w zlewni rzeki Urzędówki.
Opracowanie programu-koncepcji kanalizacji dla obszaru gminy celem wyboru rozwiązań optymalnych pod względem technicznym i ekonomicznym.
- ◆ Dla skoncentrowanych terenów zabudowy docelowo zakłada się budowę sieci kanalizacyjnej i zbiorczych oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem tymczasowego stosowania lokalnych urządzeń kanalizacyjnych.
Zgodnie z opracowaną „Koncepcją...” jest to istniejąca oczyszczalnia Urzędów.
Proponuje się następujące systemy kanalizacji zbiorczych:
 - Urzędów Osada, Urzędów Wodne, Urzędów Mikuszevskie, Urzędów Bęczyn, Urzędów Rankowskie, Zakościelne, Góry z istniejącą oczyszczalnią w Urzędowie i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Urzędówki,
 - Popkowice, Zadworze, Skorczyce, Leszczyna - z oczyszczalnią w rejonie Skorczyce i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Urzędówki,
 - Boby Kolonia, Kozarów, Boby Wieś, Moniaki, Wierzbica - z oczyszczalnią w Bobach, odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Potok Podlipie.Propozycje studialne rejonów lokalizacji poszczególnych oczyszczalni winny zostać przeanalizowane z możliwością skorygowania na etapie koncepcji kanalizacji dla obszaru całej gminy.
Technologia oczyszczania powinna spełniać warunki zachowania czystości wód powierzchniowych odbiornika.
- ◆ Dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, w miejscowościach gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, zakłada się stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych:
 - kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych (szamb) przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej

oczyszczalni ścieków, konstrukcja zbiornika powinna gwarantować całkowitą szczelność, uniemożliwiającą infiltrację ścieków w grunt,

- przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków.

Wybór rozwiązań przydomowej oczyszczalni ścieków powinien uwzględniać w szczególności:

- warunki gruntowo-wodne, ze szczególnym uwzględnieniem poziomu wody gruntowej i jego wahań,
- charakterystykę potencjalnego odbiornika ścieków oraz stopień jego zanieczyszczenia,
- niezawodność działania z punktu widzenia pewności uzyskania jakości ścieków zgodnej z wymaganiami pozwolenia wodno-prawnego.

[Generalnie korzystne warunki lokalizacji oczyszczalni tego typu są na większości obszaru gminy.]³

Gospodarka odpadami

[Główne zasady dotyczą:]³

- Zapewnienie warunków do utrzymania czystości i porządku w gminie.
- Zapewnienie okresowego odbioru odpadów od ich wytwórców oraz z wiejskich punktów gromadzenia odpadów.
- Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów [stałych (np. w budynku magazynowym Gminnej Spółdzielni w Urzędowie).]³
- Kontynuacja działań związanych z budową, utrzymaniem i eksploatacją międzygminnego składowiska odpadów komunalnych i obiektów wykorzystywania lub unieszkodliwiania tych odpadów.
- Likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe.
- Utworzenia grzebowiska zwłok zwierzęcych i ich części w rejonie Urzędów Góry na obszarze zarezerwowanym w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów pod wysypisko odpadów komunalnych lub wariantowo rozwiązanie zagadnień w tym zakresie w ramach Związku Komunalnego Gmin „Strefa Usług Komunalnych” w Kraśniku.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Objęcie gazyfikacją miejscowości dotychczas nie objętych zaopatrzeniem w gaz tj. Kożarów, Popkowice Księżę i Natalin.

Respektowanie wymagań dotyczących odległości projektowanych obiektów budowlanych w stosunku do istniejących gazociągów, określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Zmiana struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Modernizacja systemów ogrzewania oraz termomodernizacja budynków.

2.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja

Źródła i zasady zasilania w energię elektryczną

- 1) Na terenie gminy Urzędów nie projektuje się budowy stacji transformatorowej 110/15kV tzw. Głównego Punktu Zasilającego (GPZ) ani nie wyznacza się tras dla linii energetycznych wysokiego napięcia. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców z terenu gminy odbywa się z GPZ Kraśnik - Budzyń poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15kV wyprowadzone w kierunku GPZ-tów w Opolu Lub. i Bełżycach. Linie magistralne SN występują na terenie gminy wyłącznie w formie napowietrznej, posiadają zasilanie dwustronne, co podnosi pewność zasilania.
- 2) Przez obszar gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia WN 110kV łącząca GPZ Budzyń i Opolu Lub. oraz przez fragment gminy - linia WN w kierunku GPZ Bychawa. Żadna z linii nie jest wykorzystywana do bezpośredniego zasilania odbiorców z terenu gminy (brak odbiorców zasilanych na wysokim napięciu).
- 3) Analiza przewidywanego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną wykazała, że istniejąca sieć energetyczna SN po rozbudowie, modernizacji oraz zwiększeniu stacji transformatorowych 15/04kV może zabezpieczyć potrzebną w przyszłości moc, bez konieczności realizacji GPZ-tu.

Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną jest głównie związany z rozwojem budownictwa mieszkaniowego, drobnego przemysłu, handlu, usług i gospodarstw wiejskich. Nie przewiduje się na terenie gminy Urzędów lokalizacji dużych zakładów przemysłowych lub innych obiektów energochłonnych wymagających zabezpieczenia mocy szczytowej rzędu kilku - kilkunastu MW.

- 4) Stacje transformatorowe 15/0, 38/0, 23kV na terenie gminy występują wyłącznie w wykonaniu słupowym i zasilane są odczepowo (jednostronnie). W odniesieniu do sieci średniego napięcia SN-15kV i stacji transformatorowych - adaptuje się istniejący układ oraz zakłada jego rozbudowę i modernizację. Utrzymuje się trasy istniejących linii magistralnych. Z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych dla wybranych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia zaleca się przebudowę na linie kablowe. Zalecenie to dotyczy również rejonów projektowanego zbiornika retencyjnego. Realizacja stacji transformatorowej 15/04kV uwarunkowana jest wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną. Typ i moc stacji transformatorowej określa właściwy Zakład Energetyczny.
- 5) utrzymuje się istniejącą na obszarze gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe o mocy od 30kVA do 250kVA oraz linie magistralne SN przebiegające przez obszar gminy; modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń na terenach planowanej zabudowy należy dostosować do warunków technicznych określonych przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 6) Obsługę telekomunikacyjną gminy zapewnia Telekomunikacja Polska SA, koncesję na telefonizację m.in. powiatu Kraśnik posiada również operator NETIA S.A. Przez obszar gminy przebiegają dwa telefoniczne kable międzymiastowe: - miedziany, relacji Lublin - Tarnobrzeg, po trasie Bełżyce - Chodel - Kraśnik oraz światłowodowy relacji: Kraśnik - Opole Lub., łączący centralę okręgową w Kraśniku z centralami w Urzędowie, Dzierzkowicach i Józefowie. Bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną gminy zapewnia automatyczna centrala typu EWSD uruchomiona w Urzędowie w sierpniu 1997r. Wg stanu na koniec 1998r. na terenie gminy istnieje 1008 abonentów telefonii przewodowej, co daje wskaźnik 112,4 abonentów na 1000 mieszkańców (o 6,4 abonenta lepszy od średniej dla terenów wiejskich w powiecie kraśnickim). W stosunku do roku 1997 powyższy wskaźnik zmienił się o prawie 17 procent.
- 7) W gminie realizuje się sieć stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.
- 8) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z obiektami planowanego zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w napowietrznych liniach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń z ww. obiektami odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy określonych przez zarządcę sieci i zawartej przez Strony stosownej umowy cywilno-prawnej.
- 9) Zasilanie w energię elektryczną obecnych odbiorców (na poziomie dotychczasowej mocy) przewiduje się z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- 10) W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04kV. W uzasadnionych przypadkach budowa wewnętrznych stacji, będących własnością zarządcy sieci, winna być zlokalizowana na gruncie uregulowanym stosunkiem prawnym, o powierzchni do 80m², w miejscu określonym warunkami technicznymi. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych oraz dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, nie zaznaczonych w planie, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej,
- 11) Lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. W przypadkach budowy poza pasem drogowym należy przewidzieć dla linii kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1m. W pasach z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,
- 12) Przy zalesieniach gruntów oraz zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

- 13) Na terenie gminy Urzędów nie projektuje się budowy stacji transformatorowej 110/15kV. Lokalizacje takiej stacji przewidziano na terenie gminy Józefów n/Wisła. W celu zapewnienia zasilania tej stacji należy uwzględnić rezerwę pasa terenu pod lokalizację dwóch linii napowietrznych o napięciu 110kV.
- 14) Z uwagi na korzystne warunki ukształtowania terenu oraz potencjał wiatrowy [jak i promieniowania słonecznego]⁴ przewiduje się wyznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni i/lub farm wiatrowych, [farm fotowoltaicznych oraz indywidualnych instalacji solarnych i wiatrowych w granicach posesji.]⁴ Tereny takie są wyznaczone na podstawie stosownych ekspertyz technicznych.

Zasady realizacji nowych urządzeń i sieci

Realizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna być zgodna z:

- ❖ Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego (Monitor Polski Nr 3 1 1985r.);
- ❖ Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 132 z 1972);
- ❖ Polską Normą PN-75/E - Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa.

Ustala się następujące zasady:

- na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej i usługowej oraz na obszarze podlegającej ochronie krajobrazowej - linie energetyczne SN-15kV w wykonaniu kablowym oraz wewnętrzne stacje transformatorowe 15.04kV; na pozostałych terenach oraz w szczególnych przypadkach na terenach wyżej określonych dopuszcza się napowietrzne linie SN-15kV oraz słupowe transformatorowe.
- trasy projektowanych linii SN (napowietrznych) należy wyznaczać po terenach mało eksponowanych, z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych,
- dla każdego toru linii napowietrznej SN-15kV powinien być rezerwowany pas techniczny o szerokości 12m; w którym obowiązuje zakaz zabudowy. Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww., może nastąpić tylko w indywidualnych przypadkach, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;
- moc i typ projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV powinny być dobierane do przewidywanego obciążenia i innych uwarunkowań sieciowych;
- zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy w terenach budowlanych mieszkaniowych oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych stanowiących tzw. zabudowę rozproszoną,
- w telekomunikacji, podstawową formą realizacji nowych i modernizowanych sieci winny być kable doziemne i w kanalizacji teletechnicznej. Linie napowietrzne czasowe należy stosować wyjątkowo, wyłącznie jako linie czasowe.
- należy rozbudować sieć stacji bazowych telefonii bezprzewodowej dla zapewnienia zasięgu w całym obszarze gminy.
- Realizacja urządzeń energetycznych powinna być zgodna zobowiązującymi przepisami i ujmować poniższe zasady:
 - W planowanej zabudowie terenów w pobliżu napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy ochronne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich (o szerokości 15m) i wysokich napięć (o szerokości 40m). Zabudowa w obszarze stref ochronnych pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci.
 - Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektu (nieruchomości) nowych odbiorców lub zwiększenie mocy do istniejących nastąpi na podstawie stosowej umowy z zarządcą sieci w oparciu o warunki przyłączenia przez niego określone, które będą uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej zgodnie z ustawą Prawo energetyczne.

[Telekomunikacja

- 1) w zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie gminy Urzędów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
- 3) W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do internetu.]³

3. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

3.1. Zasady zagospodarowania głównych jednostek strukturalnych

Zasady ogólne, strefowanie jednostek funkcjonalnych

Zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają charakter i fizjonomię jednostek funkcjonalno-przestrzennych, chłonność środowiska przyrodniczego, uwarunkowania kulturowe i ochrony krajobrazu.

Uwzględniając powyższe kryteria na obszarze gminy wyodrębniono na 19 jednostek = stref funkcjonalno-przestrzennych, natomiast każda z dziewiętnastu jednostek została podzielona na podstrefy o podobnych uwarunkowaniach:

Nr strefy	Strefa	podstrefa
1a	Dolina Urzędówki - odcinek Bęczyński	
1b	Dolina Urzędówki - odcinek Urzędowski	Urzędów Miasto Przedmieście Wodna Przedmieście Zakościelne Urzędów Bęczyn Przedmieście Mikuszewskie Przedmieście Rankowskie Dno doliny Urzędówki
1c	Dolina Urzędówki - odcinek Skorczycki	Małe Skorczyce Skorczyce Wieś Skorczyce Dwór Dno doliny Urzędówki
1d	Dolina Urzędówki - odcinek Popkowicki	Popkowice Wieś Popkowice Dwór Dno doliny Urzędówki
2	Wąwozy Urzędowskie	Wąwozy Urzędowskie – zachód Wąwozy Urzędowskie – wschód
3	Pola Chmielowsko-Sokołowskie	Sokołówka Chmielówka
4	Wierzchowina Kajetanowska	Zagajniki Urzędowskie Kajetanówka Kolonja Czubówka
5	Las Kraśnicki	Dąbrowa Bór Wierzchowina Popkowicka
6	Rozłogi Popkowickie	Popkowice Stok Popkowice Księżę

7	Płaskowyż Zadworsko-Józefiński	
8	Wysoczyzną Leszczyńska	Rozłogi Leszczyny – zachód Leszczyna Dolina Leszczyny Rozłogi Leszczyny – wschód
9	Pagóry Urzędowskie	Parowy Urzędowskie Pola Urzędowskie
10	Polesie Natalońskie	Natalin Wieś Natalin Las Feliksówka
11	Wolski Bór	
12	Działy Bobowskie	Mikołajówka Boby Pola Boby Wieś
13a	Dolina Podlipia	
13b	Obniżenie Moniackie	Moniaki - południe Moniacki Rów Moniaki Dwór Moniaki - północ
13c	Wierzbicki Dół	Stara Wieś Majtkówka Wierzbicki Dół
14	Działy Bobowsko-Wierzbickie	Wąwozy Bobowsko-Kożarowskie Majdany Wąwóz Podlipie Moniackie Pola Okręglica - Poręby

3.2. Charakterystyka, kierunki ochrony i zagospodarowania stref

❖ Strefa nr 1a - Dolina Urzędówki - Odcinek Bęczyński

Funkcja podstawowa: lokalny korytarz ekologiczny

Funkcja towarzysząca: rekreacja

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje śródleśny i przyleśny ujściowy odcinek doliny Urzędówki rozciągający się pomiędzy przysiółkiem Dębniak, a granicą gminy, biegnącej obrzeżem kompleksu stawów w Terpentynie w dolinie Wyżnicy. Dolina utraciła naturalne cechy wskutek melioracji i wieloletnich zabiegów gospodarczych na łąkach (tj. nawożenia, podsiewania mieszanek traw i roślin dwuliściennych). Pomimo tych przekształceń nie sprawia wrażenia zdegradowanej czy zubożonej przyrodniczo; jej pseudonaturalny charakter wynika z niemal zupełnego braku zabudowy, sąsiedztwa lasu o urozmaiconej linii brzegowej, zachowanych meandrujących odcinków starego koryta rzeki, licznych trwałych podmokłości i resztek wysokiej i średniej zieleni łąkowej. **[Poniżej Dębniaka znajduje się strefa o korzystnych warunkach hydrogeologicznych dla lokalizacji zbiorników retencyjnych wielofunkcyjnych z uwzględnieniem hodowli ryb, gospodarki wodnej, poprawy stosunków wodnych.]³**

W strukturze ekologicznej gminy dolina wyodrębnia się jako rzeczno-łąkowa strefa ekologiczna, natomiast postrzegana pod kątem krajobrazowym - odbierana jest jako kameralne wnętrze krajobrazowe. Głównym walorem strefy jest harmonia krajobrazu łąkowego. Z obiektów przyrody nieożywionej szczególną uwagę zwraca znajdujące się na pograniczu gmin Urzędów i Dzierzkowice źródło św. Otylii.

Zagrożenia

Rzeczywistym zagrożeniem jest rabunkowa eksploatacja piasku w rejonie przysiółka Dębniak oraz możliwość skażenia wód gruntowych odpadami składowanymi w wyrobisku, a także na styku lasu i łąk.

Zagrożeniem potencjalnym jest projekt budowy, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dużego zbiornika retencyjnego „Bęczyn” o powierzchni ok. 200ha. Jego realizacja doprowadziłaby do radykalnego przekształcenia środowiska (przede wszystkim skutkowałaby zmianą warunków siedliskowych drzewostanów rosnących w strefie obrzeża Wolskiego Boru i Lasu Zwierzyniec oraz podtopieniem łąk w rejonie cofki zbiornika).

Niekorzystnym dla tożsamości ekologicznej i krajobrazowej doliny byłoby całkowite zaniechanie gospodarki łąkowej, której nieodłącznym elementem jest koszenie, prowadziłoby to, bowiem do sukcesji ekologicznej, tj. do zarostu łąk.

Zasady ochrony i użytkowanie

Niezbędne utrzymanie charakteru tego odcinka rzeki poprzez:

- ochronę resztek drzewostanów olsowych i łąkowych w najbardziej podmokłych częściach doliny oraz zakrzewień, szczególnie dobrze rozwiniętych w strefach ekotonalnych lasu,
- kontynuację ekstensywnej gospodarki łąkowej, tj. zużywającej ograniczone dawki nawozów mineralnych,
- nie ingerowanie w koryto rzeki; okresowo dopuszczalne byłoby jego odszlamiwanie, o ile ekspertyzy ekologiczne celowość tego przedsięwzięcia potwierdzałyby.

Wskazana budowa niewielkiego (o powierzchni do 10ha) zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjnej we wschodniej części strefy, tj. na wysokości Bęczyna, w rejonie istniejącego niegdyś młyna wodnego.

Formy ochrony

Na ochronę prawną zasługują pozostałości naturalnych zadrzewień - jako lasy wodochronne.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz wprowadzenia nowej zabudowy poza niezbędnymi obiektami towarzyszącymi funkcji rekreacyjnej, projektowanego zalewu, [hodowli ryb, gospodarki wodnej]⁴
- ◆ zachowanie zabudowy istniejącej w jej obecnej formie, w miejscach wskazanych na rysunku planu.

❖ **Strefa 1b - Dolina Urzędówki- Odcinek Urzędowski**

Funkcja podstawowa: lokalny korytarz ekologiczny

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, [rolnictwo, gospodarka wodna]⁴

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje środkowy, na terenie gminy, odcinek doliny, wyodrębniający się intensywnością zabudowy stref zboczowych. Rosnąca asymetria zboczy doliny w górę rzeki, przejawiająca się wzrostem nachylenia zbocza prawego, owocuje rzednącą ku Skorczycom zabudową, nie prowadzi jednak do rozerwania ciągu osadniczego. Właśnie gęsta zabudowa, wkraczająca nawet już poza historycznie ukształtowanym centrum Urzędowa, w dno doliny i w bezpośrednie sąsiedztwo rzeki stanowi charakterystyczny rys tej strefy i zarazem silne obciążenie dla środowiska.

W hydrografii tego odcinka doliny uwagę zwracają źródła podzboczowe i dolinne, o niewielkich i wciąż zmniejszających się wydajnościach (1-5dm³/s). Z reguły towarzyszą im niewielkie zespoły higrofilnej roślinności seminaturalnej i sporadycznie spotykane są również mikroskopijne oczka wodne.

W strukturze ekologicznej gminy dolina wyodrębnia się jako rzeczno-łąkowa strefa ekologiczna w fazie zaawansowanej regresji wskutek presji urbanizacyjnej. Duży stopień przekształcenia krajobrazu pozwala na określenie go mianem krajobrazu zantropizowanego z zachwianą równowagą układów biocenotycznych

Zagrożenia

Środowisko tej strefy poddawane jest najsilniejszej w gminie antropopresji. Brak kanalizacji sanitarnej przy pełnym zwodociągowaniu Urzędowa stwarza podstawy do przypuszczeń (brak badań), że rzeka prowadzi wodę najwyższej w III-ciej klasie wartości lub nie odpowiada normom, (co stwierdza się w przypadku Wyżnicy na niemal całej jej długości).

Wskutek szczelnej obudowy dolina niemal zupełnie utraciła możliwość ekologicznego oddziaływania (głównie zasilania drobną fauną) na towarzyszący jej po obu stronach polne strefy ekologiczne. Sama

przy tym ubożeje przyrodniczo, a jej przestrzenna drożność, wskutek wspomnianego uprzednio zabudowywania dna systematycznie maleje. Najbardziej dotkliwym przejawem degradacji tego odcinka doliny jest likwidacja retencji powierzchniowej.

Zasady ochrony i użytkowania

Głównym impulsem do działań sanacyjnych powinna być dążność do zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa ekologicznego. Będzie ono osiągnięte w przypadku objęcia całego Urzędowa kanalizacją sanitarną. Niezbędna jest również rewaloryzacja sozotechniczna zanieczyszczonego odpadami i częściowo zabudowanego obiektami substandardowymi dna doliny. Brak możliwości pełnej rewaloryzacji przyrodniczej okolicy, tym niemniej istnieje szansa na częściowe przywrócenie dolinie utraconych walorów i ponowne wykorzystanie jej naturalnych predyspozycji.

W ochronie aktywnej priorytet powinny mieć działania, osłabiające presję urbanizacji na rzekę i spowalniające, to jest:

- odbudowa biologiczna koryta rzeki, na dłuższych odcinkach pozbawiona naturalnego buforu (zieleni przyrzecznej),
- odtworzenie małej retencji i budowa zastawek piętrzących wodę w okresach i latach niedoborów zasilania **naturalnego**.

Ochronie drożności ekologicznej tego silnie zantropogenizowanego odcinka doliny sprzyjać będzie zamrożenie rozwoju zabudowy w dnie doliny, a polepszeniu drożności - likwidacja zabudowy substandardowej i nie odtwarzanie w jej miejscu nowej.

Formy ochrony

Statusem lasu wodochronnego powinny zostać objęte reszty łągów w dolinie. Specjalnej ochrony wymaga również źródło descencyjne, funkcjonujące pod lewym, stromym zboczem Urzędówki i w tym celu proponuje się utworzenie strefy ochrony źródłiskowej.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ powstrzymanie presji na rozwój osadnictwa w dolinie i wzdłuż doliny rzeki wraz z likwidacją zabudowy substandardowej i nie odtwarzanie w jej miejscu nowej,
- ◆ **zachowanie** istniejących zespołów i ciągów zabudowy w ich obecnej formie z możliwością uzupełnień w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ◆ opracowanie dla ośrodka gminnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali umożliwiającej prawidłowe rozwiązania funkcjonalne, przestrzenne, krajobrazowe, ochrony środowiska przy pełnym poszanowaniu wartości kulturowych objętych ochroną konserwatorską na mocy decyzji z dnia 13 lutego 1967r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków pod nr A/192 zabytkowego układu Urzędowa.

❖ **Strefa 1c — Dolina Urzędówki — Odcinek Skorczycki**

Funkcja podstawowa: lokalny korytarz ekologiczny

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, uprawy polowe

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje krótki, jednokilometrowej długości odcinek doliny, o szerokości dna dochodzącej do 0,5km. Na terenie gminy ten fragment doliny jest najmniej przekształcony, ponieważ jej dno, pozostające pod łąkami, jest całkowicie wolne od zabudowy, lewe zbocze - niemal wolne, natomiast linia zabudowy w obrębie zbocza prawego, jest, z wyjątkiem przylegającej bezpośrednio do dna doliny zwartej zabudowy Skorczyc odsunięte od dna na odległość ok. 100m. Uwarunkowania te sprawiły, że przez tę część doliny przebiega regionalny korytarz ekologiczny, łącząc obszary ekologicznego krajobrazu Kraśnicki z Chodel-skim. W dnie doliny występują ślady istniejących tu stawów. Z przyrodniczych elementów krajobrazu kulturowego zwraca uwagę zachowany częściowo ogród dworski w Skorczycach z cennym starodrzewem, w którym występuje kilka okazów pomnikowych, pomiędzy tym ogrodem, a wsią - ciek Urzędówka przyjmuje charakter okresowy, o nazwie Leszczyna. Po północnej stronie drogi Wilkołaz-Urzędów rozciąga się strefa ekspozycji krajobrazowej.

Zagrożenia

Dla drożności przestrzennej regionalnego korytarza ekologicznego realnym zagrożeniem jest rozwój zabudowy wzdłuż drogi Wilkołaz-Urzędów (zaliczanej do strefy 3). Pasma zwartej zabudowy stałoby się trudno przekraczalną dla drobnej fauny barierą antropologiczną i podważyłoby sens utrzymywania w planach zagospodarowania przestrzennego tej planistycznej formy ochrony krajobrazu na całej jej długości.

Podobna blokada dla migracji fauny wystąpiłaby w przypadku dogęszczenia zabudowy na prawym zboczu doliny Urzędówki.

W odniesieniu do ogrodu dworskiego zagrożeniem dla drzewostanu jest brak należytej opieki konserwatorskiej ze strony użytkownika obiektu.

Zasady ochrony i użytkowania

W świetle rysujących się zagrożeń dla drożności korytarza niezbędne jest:

- zamrożenie rozwoju zabudowy Skorczyc w kierunku zachodnim (z dopuszczeniem jej wymiany w istniejących siedliskach),
- zakaz wszelkiej zabudowy na lewym zboczu doliny.

Należy również dążyć do przywrócenia krajobrazowi kulturowemu walorów, którymi na tym odcinku dolina niegdyś się odznaczała.

Wymagałoby to:

- odtworzenia stawu w dnie doliny,
- przekazanie ogrodu dworskiego innemu użytkownikowi, który zapewniłby obiektowi właściwą ochronę konserwatorską i przystąpił do rewaloryzacji ogrodu. Ponadto wskazane utrzymanie łąkowego użytkowania dna doliny i ukształtowanie od strony łąk, a wzdłuż zwartej zabudowy Skorczyc biologicznego buforu (tj. para zieleni średniej), chroniącego dolinę przed spływami zanieczyszczonych wód z terenów rolno-osadniczych.

Formy ochrony

Niezbędne utrzymanie istniejącego przebiegu korytarza ekologicznego - najważniejszego w gminie ogniwa systemu ekologicznego objętego ochroną planistyczną.

Na ochronę prawną - jako pomnik przyrody ożywionej zasługuje co najmniej jedno drzewo (jesion wzniosły) w ogrodzie dworskim.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ powstrzymanie rozwoju zabudowy wzdłuż drogi Wilkołaz - Urzędów,
- ◆ zakaz dogęszczania zabudowy na prawym zboczu doliny Urzędówki,
- ◆ zakaz wszelkiej zabudowy w dolinie rzeki.

❖ Strefa 1d- Dolina Urzędówki - odcinek Popkowicki

Funkcja podstawowa: lokalny korytarz ekologiczny

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, uprawy polowe

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje najgłębiej (do 25m) wcięty w wierzchowinę odcinek doliny. Również na tym odcinku najsilniej uwidacznia się asymetria doliny. Świadczy o tym rozmieszczenie zabudowy. Łagodniejsze, lewe zbocze jest głęboko zabudowane, podczas, gdy strome prawe, miejscami podcięte erozyjnie jest na dłuższych odcinkach pozbawione zabudowy. Osadnictwo po tej stronie doliny rozwinęło się częściowo w górnej strefie zbocza (Kol. Zadworze). Na największych, rozciętych wąwozami stromiznach (i dlatego nieprzydatnych dla rolnictwa) utrzymały się zespoły roślinności kserotermicznej. Dno doliny niemal w całości zajęte jest przez użytki zielone. Na wschodnim skraju Popkowic wyraźnie czytelne w krajobrazie są ślady obiektów młyńskich. Najcenniejszym elementem przyrodniczym krajobrazu kulturowego jest zachowany częściowo ogród dworski w Popkowicach, użytkowany przez Państwowy Dom pomocy Społecznej. W drzewostanie szkieletowym liczne okazy pomnikowe.

Zagrożenia

Największe zagrożenie dla hydrosfery doliny stwarza pozbawiona kanalizacji sanitarnej zabudowa Popkowic, „schodząca” łagodnym zboczem doliny w jej dno. Zagrożenie to jest tym większe, że niemal zupełnie brak zieleni łąkowej, która osłaniałaby spływ zanieczyszczeń ku dolinie.

W prawym zboczu doliny widoczne ślady eksploatacji piasku, w wyrobiskach, a także w wąwozach, gromadzone są śmiecie.

W ogrodzie dworskim widoczny brak należytej opieki konserwatorskiej ze strony użytkownika obiektu.

Zasady ochrony i użytkowania

W celu osłabienia presji zabudowy Popkowic na dolinę wskazane sukcesywne przenoszenie siedlisk z dna doliny i dolnych partii zboczy na południową stronę drogi Wilkołaz - Urzędów (dopuszczalny tylko jeden pas zabudowy po tej stronie drogi).

Ponadto, poza kanalizacją sanitarną, niezbędna rekultywacja i zalesienie nieczynnej piaskowni w Kol. Zadworze.

Wymagana rewaloryzacja ogrodu dworskiego: leczenie i konserwacja drzew oraz opracowanie planu zagospodarowania parku w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

Formy ochrony

Wskazane nadanie płatu roślinności kserotermicznej statusu pomnika przyrody.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz wprowadzenia nowej zabudowy w dolinie rzeki,
- ◆ **zachowanie** zabudowy istniejącej w terenach położonych wzdłuż układów komunikacyjnych, z możliwością uzupełniania na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu

❖ **Strefa nr 2- Wąwozy Urzędowskie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, lasy

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje fragment silnie falistego, rozciętego wąwozami płaskowyżu lessowego, nachylonego ku północy, tj. dolinie Urzędówki. Resztki zbliżonej do naturalnej przyrody, przetrwały w wąwozach („dołach”), w których utrzymały się zarośla i zadrzewienia seminaturalne. Przeważającą część strefy zajmują rozległe zrównania wierzchwinowe użytkowane rolniczo.

Otwarty krajobraz jest wrażliwy na zmiany w zagospodarowaniu. Kilka punktów widokowych związanych z lokalnymi kulminacjami umożliwia wgląd w malowniczy krajobraz lessowy z przełomową doliną Urzędówki i las Zwierzyniec.

Zagrożenia

Niebezpieczeństwo dysharmonii krajobrazu istnieje w strefie drogi Urzędów-Kraśnik. Żywiołowy i chaotyczny rozwój zabudowy zdeformowałby historycznie ukształtowany układ osadniczy i naruszyłby integralność krajobrazu otwartego.

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazane zindywidualizowane podejście do krajobrazu. Tereny położone na wschód i zachód od drogi Urzędów-Kraśnik to strefy kontynuacji fizjonomii krajobrazu i niezbędne utrzymanie wszystkich elementów krajobrazu, a zagospodarowanie przestrzeni - w tym przypadku rolnicze - powinno być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu. Strefa drogi Urzędów - Kraśnik to strefa przekształceń krajobrazu, obejmująca tereny częściowo zdegradowane oraz obszary, gdzie planowane inwestycje zmieniają całkowicie ich cechy fizjonomiczne. W strefie tej niezbędna jest osłona zielenią istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych oraz, w przypadku terenów rozwojowych, twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych krajobrazu.

Formy ochrony

Z wyjątkiem rejonu drogi Urzędów-Kraśnik wskazane uznanie terenów rolnych za strefę otwartego krajobrazu rolniczego, w którym wykluczona jest wszelka zabudowa. Zadrzewienia wąwozów powinny być uznane za lasy glebochronne.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych krajobrazu, co oznacza:
 - konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów osadniczych położonych w strefie 2 (Wąwozy Urzędowskie - Zachód) uwzględniających ochronę walorów krajobrazowych,
 - opracowanie projektu dróg o charakterze obwodnic w sposób minimalizujący uciążliwości wpływające na środowisko przyrodnicze i wartości krajobrazowe; należy stosować rozwiązania proekologiczne techniczne, materiałowe i organizacyjne; obowiązuje studium krajobrazowe,
- ◆ zachowanie istniejącej zabudowy nie kolidującej z zasadami ochrony i kształtowania środowiska oraz jej przestrzenno-funkcjonalne powiązanie z projektowanymi zespołami osadnictwa,
- ◆ powstrzymanie dalszej, chaotycznej zabudowy na terenach upraw polowych i stopniowa likwidacja ww. zabudowy

❖ **Strefa nr 3- Pola Chmielowsko - Sokolowskie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Jest to ekstensywnie zabudowany fragment płaskowyżu lessowego rozciągający się na kierunku południkowym pomiędzy doliną Urzędówki, a porośniętym lasami kraśnickimi wododziałem. W strukturze ekologicznej jednostka ta jest częścią polnej strefy ekologicznej, natomiast w systemie ekologicznym - ważnym odcinkiem regionalnego koryta ekologicznego, zapewniającego przestrzenny kontakt pomiędzy obszarami chronionego krajobrazu: Kraśnickiego z Chodelskim.

Zagrożenia

Zagrożeniem dla drożności przestrzennej korytarza jest prostopadły do jego osi, rozwój zabudowy. Powstałe w ten sposób bariery antropogeniczne uniemożliwiałyby przemieszczanie się drobnej fauny polnej i leśnej pomiędzy lasami w zlewniach Wyźnicy i Chodelki, poprzez dolinę Urzędówki i jedynie w przekroju poprzecznym Chmielówka - Skorczyce przenikalnym dla zwierzyny.

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazane uznanie jednostki za strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, częściowo zabudowanego i odznaczającego się przeciętnymi walorami estetyczno-widokowymi. Oznaczałoby to aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu, tj. dopuszczenie do umiarkowanego rozwoju ciągów zabudowy na kierunku południkowym, przy jednoczesnej pielęgnacji i ochronie tych elementów fizjonomii i struktury krajobrazu, które decydują o jego przenikalności, a więc stosunkowo dużej otwartości.

Formy ochrony

Nieliczne lasy wskazane do objęcia statutem lasów glebochronnych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

- ◆ ograniczenie zabudowy lokalizowanej prostopadłe do koryta rzeki
- ◆ [uzupełnienie i/lub kontynuacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej]⁴

❖ **Strefa nr 4- Wierzchowina Kajetanowska**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, lasy

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Jest to strefa wododziałowa rozdzielająca zlewnie Urzędówki i Wyżnicy. Odznacza się urozmaiconą strukturą ekologiczną; tereny leśne przeplatają się z terenami upraw polnych i ogrodnich. Liczne są zagajniki śródpolne. Charakterystyczne dla tej strefy są kameralne wnętrza krajobrazowe, z których część jest zabudowywana.

Zagrożenia

Główne zagrożenia wiążą się z osadnictwem i eksploatacją surowców mineralnych. Dalsza chaotyczna rozbudowa Kajetanówki pogłębi zjawisko dysharmonii krajobrazu zauważalne już w sąsiedztwie drogi Urzędów-Kraśnik. Natomiast nielegalna eksploatacja piasku sprawia, że w opuszczonych wyrobiskach gromadzone są odpady.

Zasady ochrony i użytkowania

Niejednorodny pod względem walorów i zagrożeń teren wymaga, w kształtowaniu krajobrazu, zróżnicowanego podejścia. Część wschodnia jednostki (Kol. Czubówka), ze zdyscyplinowaną zabudową przy południowej granicy gminy, zasługuje na miano strefy kontynuacji fizjonomii krajobrazu. Wskazane zachowanie struktury krajobrazu.

Rejon Kajetanówki, gdzie krajobraz jest już częściowo zdysharmonizowany, wymaga rewaloryzacji i rekultywacji z jednoczesną reintegracją głównych elementów fizjonomii krajobrazu (lasków i zagajników).

Natomiast w odróżnieniu od zachodniej części strefy, znajdującej się w granicach Kraśnickiego OCK, wskazane aktywne ukształtowanie fizjonomii krajobrazu, mające na względzie uatrakcyjnienie odbioru wizualnego zarówno w widoku panoramicznym (z drogi Urzędów - Kraśnik), jak „od wewnątrz”, przy jednoczesnej pielęgnacji i ochronie głównych przyrodniczych elementów krajobrazu (terenów leśnych i zadrzewionych). Zasadniczym sposobem ukształtowania środowiska powinny być zalesienia słabych gruntów przyleśnych.

Formy ochrony

Laski położone na gruntach Kol. Czubówki zasługują na status lasów glebo-chronnych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zachowanie istniejącej zabudowy nie kolidującej z zasadami ochrony i kształtowania środowiska oraz jej powiązanie z projektowanymi zespołami osadniczymi
- ◆ [kontynuacja w miarę potrzeb istniejącej zabudowy zagrodowej wzdłuż sieci komunikacyjnej]⁴

❖ **Strefa nr 5 - Las Kraśnicki**

Funkcja podstawowa: kompleks leśny

Funkcja towarzysząca: uprawy polowe

Ogólna charakterystyka

Zwarty kompleks leśny rozwijający się na siedlisku lasu świeżego. Jest to zespół grądu lipowo-grabowego (Tilio-Carpinetum) z drzewostanem w różnym stopniu zniekształconym nasadzoną sosną. Las współtworzy korytarz ekologiczny o randze regionalnej.

Zagrożenia

Las znajduje się w strefie oddziaływania FŁT Kraśnik.

Potencjalnym niebezpieczeństwem jest rozwój zabudowy wzdłuż linii brzegowej lasu w Kolonii Popkowiec Księżę, a rzeczywistym - składowanie odpadów w ekotonie leśno-polnym oraz w leśnych wykrotach.

Zasady ochrony i użytkowania

Obowiązuje nienaruszalność krajobrazu leśnego, co oznacza również zakaz rozwoju zabudowy w strefie ekotonalnej.

Użytkowanie lasu możliwe tylko zgodnie z planami urzędzenia leśnego, sporządzonymi zarówno dla lasów państwowych, (które zajmują 90% powierzchni strefy), jak i prywatnych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

- ◆ powstrzymanie presji na rozwój osadnictwa

❖ **Strefa nr 6- Rozłogi Popkowice**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Skłon wierzchowiny lessowej opadający ku dolinie Urzędówki. Zasadnicza, tj. środkowa i zachodnia część strefy, rozcięta jest kilkoma krótkimi wąwozami, natomiast wschodnia - suchą doliną uchodzącą koło cmentarza do doliny Urzędówki. Przeważająca część strefy to otwarte tereny rolne Popkowic, z charakterystycznym reliefem pól, typowym dla układu łańcowego z czasu rozmierzania lokacyjnego w XIV wieku.

Część wschodnia strefy ma charakter rolno-osadniczy ze zwartą, rzadziej kolonijną zabudową Popkowic Księżych.

Zagrożenia

Potencjalnym zagrożeniem jest ewentualna akcja scalenia gruntów, która mogłaby pozbawić teren tożsamości kulturowej. W części wschodniej natomiast symptomy rozproszenia zabudowy mogą się nasilać w stopniu zagrażającym integralności ekologiczno-przestrzennej ekosystemów polnych.

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazana traktowanie terenów z historycznym układem pól jako strefy kontynuacji fizjonomii krajobrazu. Niezbędne byłoby utrzymanie wszystkich elementów krajobrazu (rozłogów, zieleni śródpolnej); użytkowanie terenu powinno być podporządkowane celom ochronnym i nie powinno naruszać struktury krajobrazu. We wschodniej części strefy wskazane dopuszczenie rozwoju Popkowic Księżych jedynie w nawiązaniu do wykształconego układu osadniczego.

Formy ochrony

Z wyjątkiem gruntów Popkowic Księżych pozostała część strefy powinna zostać uznana za strefę otwartego krajobrazu rolnego, gdzie wykluczona byłaby wszelka zabudowa.

Wskazane uznanie zadrzewień wąwozowych za lasy glebochronne.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz jakiegokolwiek nowej zabudowy rozproszonej na rozłogach pól,
- ◆ **zachowanie** istniejącego zespołu osadnictwa w Popkowicach Księżych z możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach wzdłuż układu komunikacyjnego,
- ◆ obowiązek zapewnienia infrastruktury sanitarnej,
- ◆ poszerzenie cmentarza z pozostawieniem otwartej doliny spływu wód opadowych do Urzędówki
- ◆ **[uzupełnienie zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych]⁴**

❖ **Strefa nr 7- Płaskowyż Zadworsko-Józefiński**

Funkcja podstawowa: rolnictwo, sadownictwo

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Jest to falista wierzchowina lessowa żłobiona siecią suchych, nieckowatych dolinek denudacyjnych. W strukturze ekologicznej jednostka ta stanowi część polnej strefy ekologicznej z niewielkim udziałem ekosystemów leśnych, a znaczącym agrocenoz sadowniczych, co stanowi we wschodniej części gminy

wyróżnik tej strefy. Inną charakterystyczną jej cechą jest zabudowa kolonijna z tendencją do dalszego rozwoju. Strefa odznacza się przeciętnymi walorami estetyczno-widokowymi.

Zagrożenia

Głównym niebezpieczeństwem dla przestrzeni krajobrazowej jest rozpraszanie zabudowy, zaś lokalnym - nieracjonalna, rabunkowa eksploatacja piasku i glinki lessowej (jej ślady są widoczne w kilku miejscach).

Zasady ochrony i użytkowania

Strefa czynnej ochrony krajobrazu. Wskazane aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu drogą:

- koncentrowania zabudowy, a zamrożenia jej rozwoju w układach rozproszonych,
- nasycenia krajobrazu zielenią śródpolną, przydrożną i przydomową.

Formy ochrony

Jedyny w strefie lasy utrwalający wąwóz w południowo-zachodniej jej części zasługuje na status lasu glebochronnego.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ koncentracja zabudowy w zwartych ciągach wzdłuż dróg,
- ◆ wyposażenie zespołów zabudowy w infrastrukturę sanitarną
- ◆ [rozwój zabudowy zagrodowej w miarę potrzeb wynikających z rozwoju rolnictwa]⁴

❖ **Strefa nr 8- Wysoczyzną Leszczyńska**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe i sadownictwo, kompleksy leśne

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Jest to najsilniej urozmaicona hipsometrycznie i ekologicznie część gminy, położona na północ od doliny Urzędówki. W środkowej części rozcięta jest południkowo przebiegającą dolinką Leszczyny, do której uchodzą z obu stron głębokie wąwozy i parowy. Leszczyna okresowo (również obecnie) prowadzi wodę. W strukturze ekologicznej zachodnia część jednostki wyodrębnia się jako polno-leśna strefa ekologiczna, zaś wschodnia - stanowi fragment rozległej, panującej na północ od doliny Urzędówki, polnej strefy ekologicznej. Strefa niemal w całości stanowi fragment regionalnego korytarza ekologicznego.

W jednostce spotykane są liczne osobliwości przyrody ożywionej (płaty roślinności kserotermicznej) i nieożywionej (interesujące profile geologiczne, głązy narzutowe, źródło), a także kulturowe (grodzisko „reduca szwedzka”, łanowy układ pól). Wszystkie one uzasadniają traktowanie strefy jako najciekawszej w gminie pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Zagrożenia

Zagrożenia dotyczą głównie stanu sanitarnego środowiska. Zjawiskiem powszechnym są dzikie śmietniska w wąwozach i licznych w tej strefie niewielkich nieczynnych piaskowniach i tomikach. Również nieskanalizowana zabudowa Leszczyny, częściowo „tłocząca się” w wąskiej dolince tuż nad ciekami, stanowi ognisko zanieczyszczeń wód podziemnych.

Zasady ochrony i użytkowania

Jednostka, obejmująca najcenniejsze w gminie zasoby krajobrazowe, powinna być traktowana jako strefa kontynuacji fizjonomii krajobrazu. Niezbędne byłoby więc podporządkowanie zagospodarowania przestrzeni celom ochronnym, co oznacza przede wszystkim:

- ograniczenie rozwoju Leszczyny do zabudowy plombowej, (ale z wyłączeniem wlotów suchych dolinek do doliny Leszczyny) i wymiany w istniejących siedliskach zabudowy substandardowej na nową, spełniającą wymogi techniczne i architektoniczne, [z możliwością lokalizacji garaży w sąsiedztwie drogi KP 2249L,]³
- ochronę rozłogów pól po wschodniej stronie dolinki Leszczyny.

Wskazane zwiększenie zwartości przestrzennej lasów drogą zalesień stromizn słabszych gruntów przyleśnych, natomiast niezbędna - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych na pograniczu Skorczy i Leszczyny, poza stanowiskiem dokumentacyjnym.

Formy ochrony

Różnorodność przyrodniczo-krajobrazowa wymaga zastosowania szerokiego wachlarza form ochrony prawnej, począwszy od zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, (który powinien objąć wschodnią część strefy), przez formy ochrony indywidualnej (pomniki przyrody, stanowisko dokumentacyjne), po lasy glebochronne.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz dalszej zabudowy poza historycznymi ciągami wzdłuż traktów komunikacyjnych,
- ◆ obowiązek skanalizowania wsi Leszczyna
- ◆ przyjmuje się skutki wynikające z objęcia ochroną konserwatorskich na mocy decyzji z dnia 11 lutego 1969r. o wpisaniu dobra kultury do rejestru zabytków grodziska pochodzącego z okresu średniowiecznego
- ◆ ochroną planistyczną należy objąć tzw. redutę szwedzką

❖ **Strefa nr 9- Pagóry Urzędowskie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe i sadownictwo

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Jedyna w gminie tak rozległa strefa otwartego krajobrazu rolniczego, rozciągająca się, w przybliżeniu, pomiędzy Urzędowem, a Wierzbicą.

Jest to silnie falista wierzchowina lessowa, której opadające ku dolinie Urzędówki skłony są rozcięte głębokimi wąwozami i parowami. Z wyjątkiem seminaturalnych zadrzewień i zakrzewień utrzymujących się w wąwozach w strukturze ekologicznej dominują agroekosystemy, złożone niemal wyłącznie z upraw polowych. Brak naturalnych i antropogenicznych przeszkód terenowych sprawia, że z licznych w tej strefie lokalnych kulminacji rozpościerają się interesujące widoki na klasyczny krajobraz lessowy. Walorem tej strefy jest harmonia krajobrazu kulturowego, niezakłócona zabudową zagrodową.

Zagrożenia

Ujemnym zjawiskiem, z punktu widzenia równowagi przyrodniczej środowiska, jest przestrzenna ekspansja intensywnego rolnictwa, prowadząca do tzw. monotypizacji kierunkowej wewnętrznej, tj. przyrodniczego ubożenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na obrzeżach strefy spotykane są również enklawy zdegradowanych gleb - efekt eksploatacji glinki lessowej. Stoki narażone są na erozję wodną, zaś cała, pozbawiona naturalnej pokrywy roślinnej przestrzeń, na erozję wietrzną.

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazana ochrona głównego waloru strefy - otwartego krajobrazu. Niezbędne jest jednak takie aktywne jego kształtowanie, które umożliwi przyrodnicze wzbogacenie ekosystemów polnych. Będzie to możliwe w przypadku zwiększenia w przestrzeni krajobrazowej udziału terenów kompensacji ekologicznej (zadrzewień śródpolnych).

Na kierunkach potencjalnych powiązań przyrodniczych wskazane kształtowanie pasmowych lub rzędowych zadrzewień, które pełniłyby również funkcje wiatrochronne.

Formy ochrony

Zadrzewienia wąwozów kwalifikują się do statusu lasów glebochronnych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

- ◆ zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w postaci rozproszonej i kolonijnej,
- ◆ [lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- ◆ lokalizacja farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną]⁴

❖ Strefa nr 10- Polesie Natalińskie

Funkcja podstawowa: uprawy polowe i sadownicze, leśnictwo

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje rozległe lekko faliste tereny śródlądne położone pomiędzy Wolskim Borem, a Lasem Moniackim. W całości znajduje się w Kraśnickim OCK i z uwagi na bioklimat rekreacyjny i kameralne wnętrza krajobrazowe, sprzyjające psychofizycznej regeneracji człowieka, odznacza się dużymi walorami wypoczynkowymi. Zwraca uwagę optymalne, z punktu widzenia ochrony lasu i krajobrazu, położenie Natalina.

Las Moniacki rozwija się na siedlisku lasu świeżego, reprezentowanego przez zespół grądu lipowo-grabowego zniekształconego nasadzoną sosną. Na siedliskach najuboższych, suchych i spiaszczonych, rozwija się bór mieszany świeży, sosnowo-dębowy.

Zagrożenia

Potencjalnym zagrożeniem dla lasów prywatnych będzie przedłużający się brak aktualnych planów urzędzenia (od r. 2000 wymagają aktualizacji).

Zasady ochrony i użytkowania

Zagospodarowanie strefy powinno być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu.

Wskazane wykorzystanie predyspozycji rekreacyjnych strefy poprzez:

- dopuszczenie do przekształceń zabudowy Natalina w letniskową,
- umożliwienie rozwoju zespołu zabudowy letniskowej w Feliksówce, głównie na zasadzie translokacji obiektów budownictwa ludowego.

Wskazane zalesienia słabych gruntów przyleśnych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zagospodarowanie strefy powinno być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu
- ◆ wskazane wykorzystanie predyspozycji rekreacyjnych terenu poprzez rozwój agroturystyki
- ◆ rozwój osadnictwa wzdłuż wykształconych układów komunikacyjnych
- ◆ stworzenie zespołu zabudowy letniskowej w Feliksówce; obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali umożliwiającej zaprojektowanie samodzielnego zespołu zabudowy izolowanego od drogi przelotowej, o miękkim układzie dróg wewnętrznych, urozmaiconym układzie budynków, przy zachowaniu wspólnych cech regionalnych

❖ Strefa nr 11 - Wolski Bór

Funkcja podstawowa: leśnictwo, [ochrona przyrody](#)

Ogólna charakterystyka

Jest to największy w gminie zwarty kompleks leśny, znajdujący się w granicach kraśnickiego OCK. Przeważająca część drzewostanów rośnie na siedliskach lasu świeżego i lasu mieszanego świeżego. Najczęściej są to grądy grabowo-dębowe zdegradowane na skutek kilkupokoleniowego sztucznego preferowania w nich sosny. Tereny wydm, koncentrujące się w środkowej części kompleksu, tworzą siedliska boru mieszanego świeżego, na którym rozwijają się drzewostany sosnowo-dębowe. Na uwagę zasługuje płat świeżego lasu jodłowego, chronionego jako rezerwat przyrody „Natalin”. Na wschód od niego spotykane są w rozproszeniu rzadki gatunki leśne., m.in. wawrzynek wilcze łyczo i bluszcz.

Zagrożenia

Duże niebezpieczeństwo dla ekosystemów leśnych, zwłaszcza runa, stanowi niekontrolowana penetracja rekreacyjna.

Zasady ochrony i użytkowania

Gospodarka leśna jest prowadzona zgodnie z planem urządzenia Nadleśnictwa Kraśnik i w pełni zabezpiecza walory kompleksu jak i warunki dla odnowienia drzewostanów. Ponadto obowiązują:

- zasady zagospodarowania ustalone dla kraśnickiego OCK,
- rygory ochrony ustalone dla rezerwatu przyrody.

Formy ochrony

Lepsza skuteczność ochrony drzewostanu jodłowego w rezerwacie wymaga jego powiększenia o obszar oznaczony na rysunku studium

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz wprowadzenia nowej zabudowy poza niezbędnymi obiektami uzupełniającymi obecną funkcję, a nieszkodliwymi dla środowiska
- ◆ adaptacja zabudowy istniejącej na południowym obrzeżu lasu

❖ **Strefa nr 12- Działy Bobowskie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, leśnictwo

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje część falistego płaskowyżu lessowego ograniczonego od północy doliną Podlipia, a od południa Wolskim Borem. Odznacza się przeciętnymi walorami estetyczno-krajobrazowymi. W strukturze ekologicznej przeważają ekosystemy polne. Środkową część strefy zajmuje niewielki kompleks leśny z drzewostanem sosnowym.

Jest to strefa, po Polesiu Natalińskim, w której odsetek słabszych gleb jest największy spośród innych jednostek; stwarza to zwiększone możliwości zalesień. Zabudowa rozwija się w sposób zdyscyplinowany w dwóch układach osadniczych Bobów i Mikołajówki.

Zagrożenia

Rozbudowane wzdłuż skraju doliny Podlipia wsie Boby-Wieś i Kolonia Boby, obie nie skanalizowane, stwarzają zagrożenie dla hydrosfery. [\[Wymaga to podjęcia działań w zakresie budowy infrastruktury kanalizacyjnej.\]⁴](#)

Zasady ochrony i użytkowania

Strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu. Wskazane aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu poprzez:

- zalesienia słabszych gruntów przyleśnych,
- rzędowe lub pasowe zadrzewienia wzdłuż dróg gruntowych i zakrzewienia międz granicznych.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ utrzymanie zabudowy w dwóch układach osadniczych z możliwością dogęszczania na wolnych działkach wzdłuż drogi
- ◆ zakaz rozpraszania zabudowy w krajobrazie otwartym
- ◆ obowiązek zapewnienia infrastruktury sanitarnej dla obu wsi
- ◆ przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną konserwatorską zespołu kościoła parafialnego w Bobach na mocy decyzji z dnia 15.05.1988r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków pod nr A/962 (1 -3) oraz plebani nr jw.

❖ **Strefa nr13a- Dolina Podlipia**

Funkcja podstawowa: sięgacz ekologiczny

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje ponad półtorakilometrowej długości zmeliorowany odcinek doliny Podlipia. Koryto ciek jest uregulowane, a sieć odwodnieniowych rowów szczegółowych (z reguły o równoległym przebiegu do ciek) gęsta. Jedyne naturalne zjawiska wodne w dolinie to niewielkie oczka wodne. Przeprowadzone melioracje osuszające spowodowały zanik kilku funkcjonujących tu niegdyś przykorytowych źródeł.

Dno doliny niemal w całości zajmują użytki zielone. Na wysokości Kożarowa zachowały się niewielkie olsy.

W strukturze ekologicznej dolina wyodrębnia się jako rzeczno-łąkowa strefa ekologiczna, zaś w systemie ekologicznym pełni, wraz z Wierzbickim Dołem, funkcję sięgacza ekologicznego.

Zagrożenia

System melioracyjny, nie modernizowany, nie jest sprawny. Brak retencji powierzchniowej sprawia, że w okresach suszy nie jest w stanie zapewnić dostaw wody do nawodnień.

Zasady ochrony i użytkowania

Niezbędna rewitalizacja doliny poprzez zabiegi hydrotechniczne i fitomelioracyjne, to jest:

- usprawnienie systemu melioracyjnego (wskazana modernizacja czterech zastawek piętrzących wodę w ciek)
- kształtowanie pasów zadrzewień i zakrzewień - jako buforu biologicznego wzdłuż obrzeży doliny w celu zahamowania spływu deluwii w kierunku ciek.

Formy ochrony

Wskazane nadanie statusu lasu wodochronnego zachowanym w dolinie resztkom olsów.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych:

- ◆ zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej
- ◆ [\[uwzględnić w m.p.z.p. działania w zakresie renaturyzacji ciek w przypadku zaniechania rolniczego wykorzystania użytków zielonych.\]⁴](#)

❖ **Strefa nr 13b- Obniżenie Moniackie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, osadnictwo

Funkcja towarzysząca: sięgacz ekologiczny

Ogólna charakterystyka

Jednostka obejmuje źródliskową strefę Podlipia w postaci nieckowatego obniżenia zajętego niemal wyłącznie przez grunty orne, a także łagodne zbocza dolinki, zabudowane bądź użytkowane rolniczo. Przebiegający osią obniżenia tzw. rów moniacki z reguły jest suchy.

Najwartościowszym, pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, fragmentem strefy jest zachowany częściowo park dworski w Moniakach. W drzewostanie szkieletowym znajduje się kilka okazów pomnikowych.

Zagrożenia

Pomimo, że obniżenie najczęściej jest suche, za niepożądane zjawisko z ekologicznego punktu widzenia należy uznać rozwój zabudowy w osi dolinki, ponieważ tzw. moniacki rów powinien być „zielonym szwem”, łączącym łąkową część dolinki Podlipia z Wierzbickim Dołem. Z kolei całkowitą dewastacją jest zagrożony park dworski.

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazana rewitalizacja dolinki, przy czym możliwe jest w zasadzie tylko ukształtowanie pasmowego zadrzewienia (zakrzewienia) wzdłuż rowu moniackiego. Park wymaga rewaloryzacji w oparciu o wymogi konserwatorskie.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ utrzymanie zabudowy w wykształconych ciągach
- ◆ zakaz rozpraszania zabudowy w terenach otwartych
- ◆ obowiązek zapewnienia infrastruktury sanitarnej
- ◆ przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną konserwatorską zespołu podworskiego w Moniakach na mocy decyzji z dnia 17.05.1972r. w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków pod nr A/690

❖ **Strefa nr13c- Wierzbicki Dół**

Funkcja podstawowa: osadniczo-rolnicza

Funkcja towarzysząca: sięgacz ekologiczny

Ogólna charakterystyka

Strefa obejmuje system wąwozów i parowów tzw. Wierzbickiego Dołu, głęboko wciętego w płaskowyż lessowy parowu, przechodzącego ku zachodowi w suchą, nieckowatą dolinkę, choć w dużej mierze jest efektem działalności człowieka, zwłaszcza erozji kołowej (strefę zboczową parowu rozcinają liczne głębocznice). Większość stromizn jest zadrzewiona i zakrzewiona, m.in. grabem. Część zachodnia strefy ma charakter osadniczo-rolniczy. Zabudowa Wierzbicy „schodzi” niemal do samego dna dolinki, nie zajmując go jednak.

Zagrożenia

Jedynymi istotnymi zagrożeniami są: erozja wodna, w strefach zboczowych aktywizowana przez człowieka oraz antropogenizacja lasów w skutek nadmiernie rozwiniętej ich linii brzegowej, (co ułatwia wnikanie zanieczyszczeń w ekosystem leśny).

Zasady ochrony i użytkowania

Wskazane traktowanie jednostki jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, a frtomeliorację - za podstawową formę kształtowania środowiska. Do skoncentrowanych zalesień wskazuje się skrajnie wschodnią część systemu Wierzbickiego Dołu.

Formy ochrony

Wskazane objęcie zadrzewień wąwozowych statutem lasu glebochronnego.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ utrzymanie zabudowy w wykształconych zespołach
- ◆ obowiązek zapewnienia infrastruktury sanitarnej

❖ **Strefa nr 14- Działy Bobowsko - Wierzbickie**

Funkcja podstawowa: uprawy polowe i sadownicze

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

Ogólna charakterystyka

Pod względem ekologiczno-krajobrazowym jest to strefa podobna, z wyjątkiem wyraźnie nachylonych ku dolince Podlipia stoków i stąd silnie erodowanych, do Płaskowyżu Zadworsko - Józefińskiego. Jest falistą wierzchowiną lessową złobioną siecią suchych, nieckowatych dolinek denudacyjnych. W strukturze ekologicznej panują agroekosystemy złożone głównie z upraw polowych, rzadziej sadów. Bardzo atrakcyjny widokowo jest wjazd na teren gminy od strony Wandalina. Po obu stronach drogi widoczne są doliny i pagórki pokryte różnogatunkowymi sadami i plantacjami krzewów owocowych - krajobraz przypominający winnice w Alzacji.

Zagrożenia

Głównym niebezpieczeństwem dla przestrzeni krajobrazowej jest rozproszenie zabudowy, zaś lokalnym - nieracjonalna, rabunkowa eksploatacja gliny lessowej (pozytywnym wyjątkiem jest cegielnia w Bobach), a także erozja kołowa w Bobach Księżych.

Zasady ochrony i użytkowania

Strefa czynnej ochrony krajobrazu. Wskazane aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu drogą:

- nasycenia krajobrazu zielenią śródpolną, przydrożną i przydomową,
- biologicznego umacniania głęboocznic,
- rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w wąwozach.

Formy ochrony

Zadrzewienia wąwozowe zasługują na statut lasu glebochronnego.

Warunki zagospodarowania do uwzględnienia w planach miejscowych

- ◆ zakaz dalszego rozpraszania zabudowy, [czyli lokalizacji i realizacji budynków poza wyznaczoną planistyczną strefą zabudowy,]³
- ◆ rozwój nowej zabudowy w wykształconych zespołach wzdłuż układu komunikacyjnego
- ◆ obowiązek zapewnienia infrastruktury sanitarnej dla zespołów osiedleńczych.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

[Dla poszczególnych terenów o różnym sposobie zagospodarowania a objętych zmianami ustala się następujące wskaźniki:

- 1) Dla terenów przeznaczonych pod budownictwo niskie jednorodzinne ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m² dla zabudowy wolnostojącej, 750m² dla zabudowy bliźniaczej i 600m² dla zabudowy szeregowej. Wysokość zabudowy jednorodzinnej dla budynków jednokondygnacyjnych 6m zaś dla dwukondygnacyjnych 12m licząc od topograficznej powierzchni terenu [(najwyższego punktu w obrysie budynku)]⁴ do najwyższego elementu budynku, tj. do główki kominowej. Intensywność zabudowy ustala się w przedziale 25-40%. Ustala się minimalne szerokości działek - dla zabudowy wolnostojącej 18m, dla zabudowy bliźniaczej 12m, dla zabudowy szeregowej 8m. Dopuszcza się wtórny podział na terenach wyznaczonych pod mieszkalnictwo z nakazem zachowania powierzchni i szerokości podanych powyżej.
- 2) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych ustala się następujące wskaźniki: powierzchnia działki nie mniejsza niż 2500m² natomiast szerokość nie mniejsza niż 20m dla działek z wtórnego podziału - warunki te nie dotyczą istniejących. Wysokości i wymogi dotyczące architektury budynków mieszkalnych jak w punkcie wyżej. Intensywność zabudowy ustala się w przedziale 25-50%. Dopuszcza się wtórny podział na terenach wyznaczonych pod mieszkalnictwo z nakazem zachowania powierzchni i szerokości podanych powyżej.
- 3) Dla terenów zabudowy letniskowej ustala się powierzchnie działki na min. 1500m². Wysokość zabudowy dla budynków jednokondygnacyjnych 6m zaś dla dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym 12m. Dopuszcza się wtórny podział na terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkalną letniskową z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki podanej powyżej.
- 4) Dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne w formie zabudowy na pobyt ludzi oraz towarzyszącej sfery usługowej, np. żywienie zbiorowe, rekreacyjnej, np. siłownia i inne ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000m² z zakazem wtórnego podziału. Wysokość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi ustala się na 6m licząc od istniejącej, topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

- 5) Dla terenów przeznaczonych pod urządzenia i obiekty obsługi hodowlanego gospodarstwa rybackiego obowiązują wytyczne i ograniczenia określone przez jednostki powołane do ochrony środowiska naturalnego.
- 6) Dla terenów przeznaczonych pod uprawy ogrodnicze i sadownicze ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000m² z dopuszczeniem zabudowy w postaci budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m² nie związanego na stałe z gruntem.
- 7) [Dla terenów zabudowy siedliskowej (istniejącej) nie wyznaczonej na rysunku Studium ustala się dalsze utrzymanie terenów budowlanych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.]⁴
- 8) Dla terenów przeznaczonych pod planowe zalesienia nieużytków rolnych obowiązują odpowiednie przepisy.
- 9) Dla terenów przeznaczonych pod lokalizacje przemysłu ~~nieuciążliwego~~ oraz składów nie dopuszcza się lokalizacji obiektów powodujących zagrożenie dla środowiska naturalnego (np. magazyny środków chemicznych). [Dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.]⁵
- 10) Dla terenów przeznaczonych pod koncentrację usług ~~nieuciążliwych~~, rzemiosła i drobnej produkcji wymaga się by funkcje tych terenów nie kolidowały i nie stanowiły zagrożenia dla otaczającego środowiska [przyrodniczego i kulturowego. Dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi – w szczególności przemysłu, magazynów i instalacje do przetwórstwa owoców i warzyw oraz usług - na terenie wyznaczonym na lokalizację obiektów produkcji, magazynów, składów z dopuszczeniem usług. Na ww. terenie obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zaopatrzenie obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych i użyteczności publicznej (usług) w wodę dla celów przeciwpożarowych i budowa dróg pożarowych z zachowaniem przepisów odrębnych.]⁵
- 11) Dla terenu przeznaczonego pod obiekt kultu religijnego - źródło Św. Otylii ustala się dotychczasowy sposób użytkowania i wielkość działki.
- 12) Dla terenów przeznaczonych pod usługi rzemieślnicze nieuciążliwe dopuszcza się funkcje usługowe nie podlegające postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 13) Dla terenu przeznaczonego pod usługi handlu detalicznego i koszyczkowego ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.
- 14) Dla akwenów wykorzystywanych dla potrzeb rekreacji, sportu wędkarskiego i hodowli ryb ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.
- 15) Dla terenów pod obsługę komunikacji samochodowej dla potrzeb indywidualnych użytkowników pojazdów mechanicznych obowiązują uzgodnienia z zarządcami dróg.
- 16) Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń telefonii komórkowej (stacje bazowe) ustala się następujące wymogi: działka o wymiarach 17x18m jako teren wydzielony ogrodzeniem, dopuszczalna wysokość masztu do 70m ponad topograficzną powierzchnię terenu, odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 50m, licząc od ogrodzenia stacji bazowej.]²
- 17) [Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń badawczych (maszty) ustala się następujące wymogi: dopuszczalna wysokość masztu do 100m ponad topograficzną powierzchnię terenu, odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 500m,]³

[Na gruntach wsi Rankowskie wyodrębnienia się obszar oparty się na wykorzystaniu zmiany energii słonecznej na elektryczną (Pf).

Charakterystyka terenu produkcyjnego Pf – przeznaczenie pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych zgodnie z przyjętą przez inwestora technologią wytwarzania energii elektrycznej na obszarze ok. 10 ha przy pomocy paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów do transformacji napięcia niskiego (0,4kV) na średnie (15kV) wraz ze strefą ochronną:

- a) udział powierzchni instalacji – max 80% powierzchni wydzielania,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%,

c) w strefie ochronnej ustala się zakaz lokalizacji budynków.]⁴

[Na obszarze objętym VI zmianą Studium, w oparciu o istniejące uwarunkowania, ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (VIM,U),
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (VIM,U1),
- obszary usług (VIU),
- obszary usług sportu i rekreacji (VIUS),
- obszary rolnicze (VIR),
- obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (VIP),
- obszary lasów (VIZL),
- obszary zieleni urządzonej (VIZP),
- obszary zieleni parkowej (VIZP1),
- obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (VIE).

Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (VIM,U)

- 1) Na obszarach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się:
 - 1.1) funkcje rolnicze:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
 - c) agroturystykę,
 - 1.2) funkcje nierolnicze:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
 - d) usługi publiczne,
 - e) usługi handlu,
 - f) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - g) usługi turystyki,
 - h) pensjonaty, zajazdy,
 - i) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - j) rzemiosło i nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - k) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - l) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - m) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - n) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - o) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a), na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościół, szkoła, itp.;
- 5) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji zagrodowych lub mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących;
- 6) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 7) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (VIM,UI)

- 1) Na obszarach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej dopuszcza się:
- 1.1) funkcje rolnicze:
- a) zabudowę zagrodową,
 - b) obiekty i urządzenia inwentarskie związane z rolnictwem,
 - c) agroturystykę,
- 1.2) funkcje nierolnicze:
- a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
 - d) usługi publiczne,
 - e) usługi handlu,
 - f) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - g) usługi turystyki,
 - h) pensjonaty, zajazdy,
 - i) zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - j) rzemiosło i nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - k) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
 - l) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - m) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - n) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - o) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
- a) wysokość zabudowy do 10 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - f) zakaz podziału działki;
- 3) Preferuje się zagospodarowanie obszaru, przy utrzymaniu i rozwijaniu funkcji zagrodowych lub mieszkaniowych, przy traktowaniu funkcji usługowych jako towarzyszących;
- 4) Ustala się obowiązek rozdzielenia funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług (VIU)

- 1) Na obszarach usług dopuszcza się:
- a) zabudowę usługową,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi handlu, w tym targowiska,
 - d) usługi turystyki, w tym gastronomia, usługi hotelarskie itp.,
 - e) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
 - f) usługi sportu i kultury fizycznej,
 - g) obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, place zabaw,
 - h) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
 - i) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

- 2) W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a), na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Określone w pkt 2 wskaźniki i parametry zabudowy nie dotyczą usług publicznych, np. kościoł, szkoła, itp.;
- 5) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary usług sportu i rekreacji (VIUS)

- 1) Na obszarach usług sportu i rekreacji dopuszcza się:
 - a) usługi sportu, kultury fizycznej i rekreacji,
 - b) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem i obsługą funkcji podstawowej, takie jak gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.,
 - c) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. przechowalnie sprzętu, szatnie, zaplecze sanitarne), place zabaw,
 - d) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe, konne,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - g) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- 3) Na obszarach tych zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszary rolnicze (VIR)

- 1) Na obszarach rolniczych dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) sady, łąki, pastwiska, uprawy rolne i ogrodnicze,
 - c) obiekty i urządzenia gospodarcze związane z rolnictwem,
 - d) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i leśnej,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej,
 - g) stacje uzdatniania wody
 - h) zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) ścieżki piesze, rowerowe,
 - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w kubaturze dachu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,

Obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (VIP)

- 1) Na obszarach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się:
 - a) zabudowę produkcyjną,
 - b) bazy, składy, magazyny,
 - c) bazy transportowe,
 - d) obiekty rzemiosła i wytwórczości,
 - e) zabudowę związaną z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich i leśnych,
 - f) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - g) zabudowę usługową,
 - h) funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym, np. mieszkanie dla właściciela lub dysponenta obiektu na działce budowlanej,
 - i) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury,
 - j) ścieżki piesze, rowerowe,
 - k) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - l) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
- 2) W zakresie zasad gospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:
 - a) wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie,
- 3) Dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości większej niż w pkt 2, lit. a) na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) Należy dążyć do maksymalnego ograniczenia uciążliwości spowodowanych prowadzoną działalnością.

Obszary lasów (VIZL)

- 1) Na obszarach lasów, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) zbiorniki wodne i ciekły,
 - b) łąki,
 - c) urządzenia melioracji, gospodarki wodnej i leśnej,
 - d) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji w gospodarstwach leśnych,
 - e) ścieżki dydaktyczne, wiaty edukacyjne i miejsca widokowe,
 - f) drogi leśne i rolne,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) szlaki turystyczne, ścieżki piesze, rowerowe, konne,
- 2) Zagospodarowanie terenów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

Obszary zieleni urządzonej (VIZP)

- 1) Na obszarach zieleni urządzonej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) miejsca wypoczynku, place, skwery,
 - b) obiekty i urządzenia o charakterze rekreacyjno-edukacyjnym,
 - c) małe obiekty sportowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,
 - f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary zieleni parkowej (VIZP1)

- 1) Na obszarach zieleni parkowej, poza przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się:
 - a) miejsca wypoczynku, place, skwery,
 - b) obiekty i urządzenia o charakterze rekreacyjno-edukacyjnym,
 - c) małe obiekty sportowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ścieżki piesze, rowerowe,

- f) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (VIE)

- 1) Na obszarach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) zieleń,
 - c) infrastrukturę komunikacyjną,
 - d) budynki gospodarcze, parkingi, garaże.

Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu ustala się obowiązek zgłaszania inwestycji właściwemu organowi wojskowemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.]⁶

4.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

[Na terenie gminy występują grunty rolne klasy bonitacyjnej I-III na obszarze ok. 73% powierzchni. To decyduje o zaoszczędnym podejściu do zmian i odrodlaniu takich terenów.

Osadnictwo winno być kontynuacją dotychczasowych form przestrzennych, tzn. być skupione z uwagi na oszczędność terenu oraz łatwiejszy dostęp do gruntów rolnych, [ale równocześnie zachowuje się istniejącą zabudowę siedliskową nie zaznaczoną na rysunku Studium.]⁴

Lasy i zadrzewienia stanowią ok. 6,6% powierzchni gminy. Tereny nie nadające się pod uprawy (grunty klasy V-VI) winny być sukcesywnie zalesiane.

Zwiększenie powierzchni terenów leśnych i innej zieleni stanowić będzie czynnik sprzyjający rozwojowi rekreacji i turystyki.]²

5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

- 1) Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wprowadza się oznaczenie terenów przestrzeni publicznej, na których zlokalizowane są urządzenia i obiekty usług oświaty, kultury, ochrony zdrowia, sportu, komunikacji oraz usług handlowych, rzemieślniczych, drobnego nieuciążliwego przetwórstwa i przemysłu z możliwością lokalizacji niektórych elementów obsługi rolnictwa. Uciążliwość poszczególnych obiektów i urządzeń będzie ustalana w ramach obowiązujących w tej mierze przepisów, przez jednostki i instytucje powołane do ochrony środowiska naturalnego i nadzoru sanitarnego. Tereny te wprowadza się w miejscowościach Popkowice, Skorczyce, Leszczyna, Urzędów, Bęczyn, Natolin, Boby Wieś, Boby Kolonia, Moniaki, Wierzbica i są one oznaczone na mapie. [Wprowadza się obszar, na którym występują korzystne warunki inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – tereny kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Urzędowie.]³
- 2) Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Stosownie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – w zakresie eksploatacji kopalni, wyłączenie spod eksploatacji przemysłowej tych elementów struktury krajobrazu, które decydują o równowadze ekologicznej oraz tych, które wymagają ochrony krajobrazowej – wydmy **śródlądowych** i stref **przyrodniczo-krajobrazowych**. [Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętym Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. na obszarze gminy Urzędów planowana jest realizacja zadań i inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - rozbudowa drogi nr 833 Chodel – Kraśnik (od km 0+000 do km 26+279),
 - rozbudowa krajowej sieci przesyłu gazu DN 700 Rozwadów – Końskowola – Wronów,
 - odbudowa koryta Kanału Podlipie (w km 0+000 2+200, tj. 2,200 km) w m. Moniaki, gmina Urzędów.]⁶
- 3) Obszary, na których dopuszczony będzie podział nieruchomości.

Na terenach wprowadzonych zmian dopuszcza się podział istniejących działek jednak z zachowaniem bezwzględneho warunku wydzielania nowych działek z zachowaniem minimalnych ich powierzchni.

- 4) Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Dla obszarów, na których wprowadzono zmiany ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z opracowaniami wynikającymi z konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Wyjątkiem od tej zasady są zmiany dotyczące pojedynczych działek dla gospodarstw rolnych.
- 5) Wyznaczenie obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;
Na terenie gminy obszary nie występują, nie przewiduje się wyznaczenia pomników zagłady i ich stref ochronnych

6. OBSZARY WYZNACZONE DLA SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE M.P.Z.P.

[Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów jest dokumentem planistycznym, który sporządzono pod rządami poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (1994r.). Zostało uchwalone przez samorząd terytorialny w listopadzie 2001r. Oznacza to, że zakres przedmiotowy Studium różnił się od obecnie wymaganego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003r.). Dostosowując obowiązujący dokument Studium do zapisów cytowanej ustawy, w tekście ujednoliconym zostały opracowane zagadnienia, których brak było w poprzedniej wersji Studium. Dotyczy to również niniejszego rozdziału, który wymaga specjalnego komentarza. Studium wg obowiązującego prawa powinno określić obszary, dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p. W przypadku gminy Urzędów zagadnienie jest nieco skomplikowane, bowiem posiada ona sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego (2001r.) w skali 1:10000, który nie utracił ważności podczas zmiany prawa w 2003r. Z tego wynika, że zakres niniejszego rozdziału generalnie został wyczerpany takim rozwiązaniem; każda „nowa” zmiana Studium oznacza konieczność wykonania zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Tak jest również w przypadku niniejszej zmiany przeznaczenia i funkcji terenu.]³

[Na obszarze gminy Urzędów znajdują się obszary, dla których obligatoryjne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

- obszary działalności produkcyjnej o charakterze produkcyjnym i usługowym, w związku z potrzebą przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszary mieszkaniowe, na obszarze których występują przestrzenie publiczne.]⁶

7. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

[Jednym z podstawowych celów polityki przestrzennej w zakresie budowania tożsamości gminy i jej mieszkańców jest ochrona krajobrazu kulturowego. Wprowadzenie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ma na celu zachowanie ich zidentyfikowanych zasobów, wyeksponowanie obszarów i obiektów o szczególnej wartości kulturowej oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym niekorzystnym zmianom w układzie funkcjonalno–przestrzennym. Obszary i obiekty środowiska kulturowego ujęte w ewidencji zabytków oraz pozostałe obiekty o walorach kulturowych przedstawiono w CZĘŚCI I – UWARUNKOWANIA.

Ochrona podstawowych wartości kulturowych gminy Urzędów powinna być prowadzona w oparciu o poniższe zasady:

- zachowanie tożsamości kulturowej w sferze niematerialnej i materialnej,
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego i zachowanie krajobrazów naturalnych poprzez:
 - dostosowanie działań inwestycyjnych do naturalnych cech krajobrazu, dalekich i bliskich planów widokowych, odrębności kulturowej i tradycji,
 - ochrona przed zabudową, zalesianiem i realizacją elektroenergetycznych linii napowietrznych w punktach widokowych o wysokich walorach widokowo-krajobrazowych,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ochrona obiektów i zespołów znaczących w krajobrazie kulturowym, a znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej,
- właściwe wykorzystanie i użytkowanie obiektów objętych ochroną,
- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów,
- zachowanie naturalnego otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych,
- ścisła współpraca władz gminy ze służbami ochrony zabytków,
- ochrona krajobrazu obejmująca m.in. obiekty małej architektury o znaczeniu kulturowym, w tym kapliczki i krzyże przydrożne.

Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do ochrony zabytków.]⁶

8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

[Na terenach objętych VI zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.]⁶

9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

[Na terenach objętych VI zmianą Studium nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.]⁶

10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

[Na terenach objętych VI zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (j.t. Dz.U. z 2015, poz. 2120).]⁶

11. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

[Przekształcenia to szereg kompleksowych działań ukierunkowanych na uporządkowanie bądź zmianę istniejącego zagospodarowania lub użytkowania terenu. Zabiegi te odnoszą się do zmiany funkcji obszaru (użytkowanie), zmian w układzie przestrzennym danego terytorium (zabudowa, układ urbanistyczny) lub funkcji i przestrzeni jednocześnie.

Pod pojęciem rehabilitacji rozumie się działania podejmowane na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych mających na celu przywrócenie obszarowi jego funkcji lub walorów kulturowych (rewitalizacja), co w konsekwencji zapewni możliwość rozwoju przy jednoczesnym wykorzystaniu czynników endogenicznych. Rehabilitacja obszarów o dużej wartości przestrzennej, społecznej i ekonomicznej stanowi podstawę przywrócenia ładu przestrzennego na tych obszarach, ale jednocześnie wpływa na ożywienie obszaru jako całości, a nie tylko obszaru rehabilitowanego.

Rekultywacja obejmuje wszystkie działania związane z nadaniem lub przywróceniem obszarom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości przyrodniczych lub użytkowych. Obejmuje ona szereg działań związanych z ukształtowaniem terenów, odtworzeniem lub przywróceniem właściwości gleb, uregulowaniem stosunków wodnych oraz stworzeniem/odtworzeniem sieci dróg.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Obejmuje ona działania związane z oczyszczaniem gleby, ziemi i wód gruntowych przy użyciu metod fizykochemicznych lub biologicznych. Remediacja nie odnosi się do standardów jakości, choć stanowiących precyzyjny punkt odniesienia, jednakże w praktyce mogących przesądzać o konieczności poniesienia niewspółmiernych nakładów finansowych w celu zapewnienia bardzo wysokich parametrów jakościowych, niespotykanych zwłaszcza na terenach przemysłowych.

W niniejszej VI zmianie Studium nie wyznacza się obszarów wymagający przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.]⁶

12. OBSZARY ZDEGRADOWANE

[Dla obszaru gminy Urzędów nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.]⁶

13. TERENY ZAMKNIĘTE

[Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.]⁶

14. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

[Na obszarze gminy Urzędów nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.]⁶

15. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

[Na obszarze objętym VI zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.]⁶

16. UZASADNIENIE PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

[„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów” uchwalone w dniu 26 listopada 2001r. jest dokumentem planistycznym, w którym nakreślono m.in. cele, zasady i kierunki polityki przestrzennej w zakresie ustalonym na ówczesnym etapie rozwoju społeczno-gospodarczego. W dekadzie, która minęła od uchwalenia Studium zmieniła się część zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy; wśród nich najważniejsze to determinanty polityki rolnej wynikające z wstąpienia kraju do Unii Europejskiej (maj 2004r.) i restrukturyzacja przemysłu w powiecie kraśnickim. Wywołały one szereg zmian w sferze społeczno-demograficznej, które w zasadniczy sposób przekładają się na zachowania i decyzje mieszkańców gminy odnośnie sfery gospodarczej i przestrzennej. Wyrażają się one w postaci wniosków zgłoszonych do obowiązującego dokumentu, których celem są zmiany dotychczasowego przeznaczenia i/lub funkcji terenów należących

do poszczególnych działek i nieruchomości. Z analizy zgłoszonych 185 wniosków do opracowywanego dokumentu Studium, wynikają następujące ustalenia:

- zdecydowana większość, bowiem 90% wniosków dotyczy zmiany terenów rolnych na działki budowlane (zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa), z możliwością realizacji nieuciążliwych usług,
- w pozostałej grupie wniosków należy wymienić projektowane dolesienia, budowę stawów rybnych, usług dla rolnictwa, usług sportu i rekreacji.

Katalog zgłoszonych wniosków do zmiany Studium oznacza, że właściciele działek i nieruchomości wiążą swoje plany życiowe z gminą Urzędów, tu zmiatają mieszkać (pozostać lub się osiedlić) i pracować lub tylko rozwijać działalność usługową. Taki „przyrost” zmian do Studium jednocześnie oznacza, że dekadę wcześniej nie udało się precyzyjnie zaplanować rozwoju społeczno-gospodarczego, co potwierdziło się w ówczesnym zaprojektowaniu terenów pod rozwój osadnictwa i usług w gminie. Tak więc kluczowa funkcja gminy osadniczo-rolnicza uzyskuje nowy impuls rozwoju a to wymaga nowych terenów do realizacji zgłoszonych zamierzeń inwestycyjnych. W obrazie przestrzennym oznacza to głównie urbanizację na nowych terenach w ośrodku gminnym i jego najbliższym otoczeniu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 833 oraz miejscowości: Wierzbicy, Skorczyc, Zadworza i Bobów. Są to wszystko tereny o wysokiej randze i atrakcyjności urbanizacyjnej, gdzie istniejące przestrzenne, infrastrukturalne, gospodarcze i demograficzne czynniki koncentracji zainwestowania są najwyższe. Realizacja projektowanych zmian w Studium będzie wpływać na rozwój każdej sfery przestrzennej, spowoduje dalsze ukierunkowanie polityki przestrzennej i wzmocnienie przestrzeni społeczno-gospodarczej, która pozytywnie będzie oddziaływać na warunki życia mieszkańców gminy.

Wspomniana wyżej struktura wniosków do opracowywanego dokumentu planistycznego została zachowana w końcowych ustaleniach Studium. Przeważają zmiany wyznaczające nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową jako: kontynuacja, uzupełnienie lub dogęszczenie istniejącej już funkcji mieszkaniowej. Precyzyjne wyznaczenie nowych terenów budowlanych będzie również przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy, co jest zjawiskiem wielce niekorzystnym dla ich obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej, a przede wszystkim dla budżetu gminy, który musi sfinansować znaczną część infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej gminy.

Zmiana Studium umożliwi zatem lokalizację na nowych terenach około 150-200 domów jednorodzinnych lub 130-150 siedlisk na działkach zagrodowych. Obydwa typy zabudowy – w zależności od rzeczywistej powierzchni działki budowlanej – są istotnym wzmocnieniem funkcji osadniczej, sprzyjając również rozwojowi gospodarczemu i zamożności mieszkańców (usługi).

Czynnikami podnoszącymi atrakcyjność zamieszkiwania są wyznaczone – zgodnie z ustaleniami Studium matki – tereny pod ogólnodostępne usługi sportowo-rekreacyjne. Docelowo powstanie zespół urządzeń infrastruktury sportowej (wyczynowej i masowej) rekreacyjnej i wypoczynkowej o wysokim standardzie funkcjonalnym w dolinie rzeki wyznaczono strefę korzystnych warunków do lokalizacji zbiorników retencyjnych, a także precyzyjnie zlokalizowano konkretnie umiejscowione stawy rybne. To ważne funkcje środowiskowe ekologiczne i gospodarowania komponentem wodnym. Wykorzystanie potencjału hydrograficznego Urzędówki ma również znaczenie gospodarcze, podnosi warunki zamieszkiwania i zamożność mieszkańców gminy.

Wykorzystując stwierdzone na etapie ekofizjografii i uwarunkowań studium walory bioklimatyczne i krajobrazowe obszaru Natalina, wyznaczono nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, która może stanowić bazę rozwoju funkcji letniskowo-rekreacyjnej.

W podsumowaniu należy podkreślić aspekt przestrzenny projektowanych zmian Studium. Zharmonizowanie zagospodarowania przestrzennego ze środowiskiem przyrodniczym – jako naczelna zasada współczesnej gospodarki przestrzenią – została w pełni zachowana. Dezurbanizacja dolin rzecznych i większych zagłębień terenowych kosztem wierzchołków lessowych ma pełne uzasadnienie w opracowanym dokumencie.]³

[Kolejna zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów jest dowodem na następowanie dynamicznych przekształceń we wszystkich sferach planistycznych: społecznej, gospodarczej, ekologicznej i przestrzennej. Ściśle ta ostatnia jest niemal zawsze wywołana zmianami w poprzednich sferach, które dynamicznie przekształcają się pod wpływem czynników zewnętrznych, jak i wewnętrznych. Od kilku lat obserwowane jest zjawisko intensywnej rozbudowy poszczególnych jednostek osadniczych, ze szczególnym uwzględnieniem ośrodka gminnego. Wzrasta tu liczba mieszkańców, następuje rozwój funkcji wytwórczej i obsługi

mieszkańców. To wywołuje zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, to z kolei konieczność zmiany uchwalonego w 2001r. Studium, gdzie powyższe procesy nie zostały uwzględnione w docelowym (czy obecnym) zakresie. Kolejna zmiana dotyczy więc realizacji wniosków właścicieli działek i gruntu, którzy na ich części będą inwestować w rozwój przestrzenny zabudowy mieszkaniowej obsługującej głównie funkcję rolniczą gminy. Są to więc tereny gdzie proponowana jest realizacja zabudowy zagrodowej kosztem fragmentów gruntów rolnych. Na nielicznych działkach planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ogólną zasadą niniejszej zmiany polityki przestrzennej sformułowanej w Studium było strefowanie zabudowy, czyli głównie zakaz w terenach ekologicznie czynnych (dolinkach rzecznych). Drugim ważnym elementem zmiany Studium była ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową, czyli zasada nierozpraszania zabudowy poza istniejące zespoły osadnicze i urbanistyczne. Wynika to również z konieczności ekonomizacji rozwoju przestrzennego gminy i kosztów niezbędnych do obsługi wodno-kanalizacyjnej i komunikacyjnej takiej zabudowy.

Zmiana Studium umożliwia lokalizację na nowych terenach domów w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, głównie jako kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy w sąsiedztwie istniejącego układu komunikacyjnego. Jednocześnie planowane zmiany uwzględniają konieczność jej harmonizowania z warunkami ekologicznymi gminy, zachowując najcenniejsze jej walory w stanie dotychczasowym.

Zmiana Studium odnosi się również do specyficznego w skali gminy i regionu zagospodarowania przestrzennego, czyli farmy fotowoltaicznej, która będzie wykorzystywać jeden zwarty obszar (ok. 30ha) obecnie użytkowany rolniczo. Na terenie oznaczonym symbolem Pf zmiana Studium umożliwia poprzez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego realizację farmy fotowoltaicznej w oparciu o najnowsze technologie wykorzystywane do produkcji energii elektrycznej z przekształcenia energii promieniowania słonecznego.]⁴

Podstawą sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów była uchwała Nr XVI/97/15 Rady Gminy Urzędów z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów.

Celem niniejszej zmiany, w myśl uchwały intencyjnej, jest uwzględnienie wniosku związanego z dostosowaniem ustaleń studium do aktualnego stanu faktycznego i prawnego, a także do nowych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących wyznaczenia terenu przeznaczonego na rozwój przedsiębiorczości.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów uchwalono uchwałą Nr XXXIV-245/2001 Rady Gminy Urzędów z dnia 26 listopada 2001 r., z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałami Rady Gminy Urzędów: Nr XVII-156/2008 z dnia 30 maja 2008 r., Nr XXXI-245/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r., Nr IX-63/2011 z dnia 10 sierpnia 2011 r. i Nr X/61/15 z dnia 3 lipca 2015 r.

Dokument opracowany na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), zaktualizowano w 2009 r. w dostosowaniu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.). Kolejne edycje zmian Studium dostosowywały problematykę studium do aktualnego stanu prawnego nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i wymogów wynikających z wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Jednym z kierunków rozwojowych gminy Urzędów w obowiązującym studium jest rozwój produkcji rolniczej. Gmina posiada dobre warunki glebowe. W produkcji rolnej dominuje wielokierunkowa produkcja roślinna z dużym udziałem roślin przemysłowych i sadownictwa. Wysoka wydajność w produkcji roślinnej i dobre zaplecze obsługi rolnictwa stanowią potencjał do intensywnego wykorzystania. Gospodarka rolna gminy jest funkcją wiodącą i opiera się m. in. na drobnych zakładach produkcyjno-usługowych i zakładach przetwórstwa surowców rolnych. Zaplecze obsługi rolnictwa jest dość zróżnicowane i obejmuje bazę skupu, zaopatrzenia i drobnego przetwórstwa oraz obiekty związane z produkcją roślinną. Celem strategicznym jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska. Priorytetem w gminie jest efektywne wykorzystanie zakładów przetwórstwa owocowo-

warzywnego oraz rozwój nowych zakładów produkcyjno-usługowych związanych z procesem przetwarzania surowców.

W myśl uchwały intencyjnej wyznaczono teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem usług w miejscowości Moniaki, w miejsce terenu usług, ustalonego w obowiązującym studium. Procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów ma charakter punktowy - wyznaczenie terenu oznaczonego symbolem P w miejscowości Moniaki, w terenie oznaczonym symbolem U i nie rodzi żadnych nowych obowiązków dla gminy związanych z dokonaniem modyfikacji studium w szerokim zakresie. Zmiana funkcji i zagospodarowania terenu obejmuje działkę nr ewid. 220/31 w miejscowości Moniaki na wniosek właścicieli. Zmiana Studium nie wiąże się z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z nabyciem nieruchomości pod drogi publiczne, wykonaniem infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w Kurierze Lubelskim z dnia 24 marca 2016 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Urzędowie oraz w BIP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 8 do 28 lipca 2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 28 lipca 2016 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej, do dnia 18 sierpnia 2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Kurierze Lubelskim z dnia 1 lipca 2016 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Urzędowie oraz w BIP-ie. W wyznaczonym terminie nikt z zainteresowanych nie wziął udziału w dyskusji publicznej. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 18 sierpnia 2016 r., do Burmistrza Urzędowa nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu zmiany „Studium”.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności.

Zmiana studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów nie rodzi konieczności nowelizacji studium.]⁵

[Podstawę do sporządzenia VI zmiany studium stanowi Uchwała Nr XXX/179/16 Rady Miejskiej w Urzędowie z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Urzędów dla wybranych działek ewidencyjnych.

Projekt VI zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Urzędów wykazała konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, w dostosowaniu do aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Urzędów, wynikających ze złożonych przez interesariuszy wniosków.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a także dostosowaniu do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- obszary usług,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary rolnicze,
- obszary obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- obszary lasów,
- obszary zieleni urządzonej,
- obszary zieleni parkowej,
- obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego.

Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- wskazanie obszarów pod lokalizację urządzeń sportowych i turystyczno-rekreacyjnych,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej.

Zgodnie z art. 9 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.⁶