

ZARZĄD GMINY GORAJ



INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ W WARSZAWIE
ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GORAJ**



KIERUNKI

Lublin, grudzień 2001 r.

Zmiany w studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj zostały wprowadzone dwukrotnie w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz.717 z 2003 – z późniejszymi zmianami).

Pierwsza zmiana sporządzona została w 2004r przez zespół w składzie: mgr Iliana Zawadzka-Górska, mgr Barbara Strzelecka-Gromek i tech. Leszek Popik.

Druga zmiana sporządzona została w 2009r. przez zespół w składzie: mgr Iliana Zawadzka-Górska, mgr Anna Górska-Popik.

WÓJT GMINY GORAJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

GMINY GORAJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

ZMIANA II

**Załącznik nr 1 do
Uchwały nr XLI/207/09
Rady Gminy Goraj
z dnia 25 listopada 2009r.**

Zespół autorski zmian

**mgr Iliana Zawadzka Górską - projektant wiodący -
nr.upr.383/88 –
mgr Anna Górską Popik - projektant**

Goraj – 2009 r.

1. WSTĘP

1. W oparciu o Uchwałę Rady Gminy Goraj nr XXVII/137/08 z dnia 26 września 2008 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/141/2001 r Rady Gminy Goraj z dnia 28 grudnia 2001 r. i zmienionego Uchwałą nr XIX/128/04 Rady Gminy Goraj z dnia 30 września 2004 r wprowadza się zmiany w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego.” dalej zwanym „Studium”. Zmiany określone uchwałą dotyczą:
 - 1) wyznaczenie obszarów korzystnych dla lokalizacji siłowni wiatrowych,
 - 2) wyznaczenie obszarów pod budownictwo jednorodzinne i zagrodowe w Wólce Abramowskiej,
 - 3) wyznaczenie terenów pod ośrodki odnowy wsi.
2. W okresie składania wniosków wpłynęły wnioski dotyczące gm. Goraj dotyczące wymogów wynikających z:
 - 1) Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
 - 2) ochrony przyrody,
 - 3) ochrony zabytków.

Wnioski zostały rozpatrzone zgodnie z protokołem rozpatrzenia wniosków – tabela nr 1 w dokumentacji formalno - prawnej.

3. Pozostałe wymienione zmiany dotyczące wskazania terenów wprowadza się w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj” zarówno w tekście jak i na rysunku w skali 1:10000.

Zmiany wynikłe z wymogów ochrony środowiska oraz wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i zainwestowania terenu możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych zostały wprowadzone również na mapie uwarunkowań

2. Zmiany do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Goraj nr XXVII/137/08 z dnia 26 września 2008 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/141/2001 r Rady Gminy Goraj z dnia 28 grudnia 2001 r. i zmienionego wprowadza się zmiany w tekście pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj- Kierunki – Zmiana” oraz w rysunku pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj” w skali 1:10000 dalej zwanym Studium.

A. Zmiany dotyczące tekstu „Studium”:

w części Autorzy Opracowania

na stronie 4 po istniejącym tekście dopisano:

"Zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj zostały wprowadzone dwukrotnie w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz. 717 z 2003 – z późniejszymi zmianami).

Pierwsza zmiana sporządzona została w roku 2004 r. przez zespół w składzie: mgr Iliańska Zawadzka- Górka, mgr inż Barbara Strzemecka -Gromek i tech. Leszek Popik

Druga zmiana sporządzona została w roku 2009 r. przez zespół w składzie: mgr Iliańska Zawadzka- Górka, mgr Anna Górka Popik." "

w dziale 2 Środowisko przyrodnicze

w rozdziale 2.4 Uwagi końcowe

na stronie 19 po istniejącym tekście wpisano: „Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego gmina Goraj znajduje się w obszarze projektowanym do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, mianowicie:

1. Gorajskiego Parku Krajobrazowego obejmującego centralny i wschodni obszar gminy Goraj;
2. Środkoworotoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego pozostały, to jest południowo- zachodni i zachodni obszar gminy Goraj.
3. Międzynarodowy Rezerwat Biosfery "Roztocze" obejmującego prawie cały obszar gminy Goraj. bez jej południowo- zachodniej części."

Na stronie 19 skreślono wiersze 15 i 14 od dołu

Na stronie 20

w wierszu 12 od góry skreślono słowa "jednocześnie w otulinie SzKP" i zastąpiono słowami "to obszar projektowanego GPK"

4. w dziale 5. Struktura przestrzenna - osadnictwo

w rozdziale 5.3. Kierunki rozwoju usług i biznesu

na stronie 38 po istniejącym tekście dopisuje się "7. We wszystkich jednostkach osadniczych wyznacza się tereny pod ośrodki odnowy wsi."

5. w dziale 7. Infrastruktura techniczna

w rozdziale 7.6 Elektroenergetyka

na stronie po punkcie 7.6.4. dopisuje się punkt: „7.6.5. Energetyka wiatrowa na obszarze gminy Goraj, która zalicza się do terenów cennych przyrodniczo są to tereny projektowanego:

a) Gorajskiego Parku Krajobrazowego

b) Środkoworostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

może rozwijać się jedynie w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi, w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi, udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz innymi funkcjami ekologicznymi i krajobrazowymi terenów.

Na terenach tych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych, ich parametry (wysokość całkowita, moc) i urządzenia towarzyszące winny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami zawartymi w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego - w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi oraz z funkcjami ekologicznymi terenów i wymogami ochrony przyrody.

Ocena dostosowania warunków realizacji inwestycji do wyżej wymienionych wymagań nastąpi w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływania na środowisko, a następnie na podstawie dokumentacji technicznej w procedurze oddziaływania na środowisko na poziomie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z „Ekofizjografii” oraz "Prognozy wpływu na środowisko" wskazuje się najmniej kolizyjne tereny pod rozwój energetyki wiatrowej. Są tereny rolnicze w zachodniej części gminy we miejscowościach Goraj, Bononia oraz w miejscowości Abramów.

Zmiany w tekście wykazano czcionką: **pogrubioną i kursywą**.
Pozostały tekst „Studium” pozostaje bez zmian.

B. Zmiany dot. zmian w rysunku „Studium”

1. W części tej wykazuje się zmiany, których nie można określić w elaboracie tekstu a jedynie na rysunku „Studium” w skali 1:10000 pt. „Kierunki zagospodarowania”:

- 1) linią białą przerywaną pokazuje się tereny ośrodków odnowy wsi;
- 2) kolorem jasnobrązowym z czarną pogrubioną obwódką pokazuje się nowo projektowane tereny budownictwa mieszkalnego
- 3) linią zieloną przerywaną granicę projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) linią żółtą przerywaną granicę projektowanego Środkoworostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 5) linią czerwoną przerywaną granicę projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery "Rostocze";
- 6) linią przerywaną koloru szarego tereny o możliwościach lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2. Pozostały rysunek „Studium” pozostaje bez zmian.

C. Inne

Dokumenty toku formalno – prawnego zmiany „Studium” zgromadzone są w odrębnej teczce.

Poprawione tekst i rysunek „Studium” stanowiąc będą załączniki do Uchwały Rady Gminy Goraj uchwalającej zmiany „Studium”.

WÓJT GMINY GORAJ

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY GORAJ**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
ZMIANA I**

**Załącznik nr 1 do
Uchwały nr XXIV/170/05
Rady Gminy Goraj
z dnia 30 marca 2005r.**

Zespół autorski zmian

**mgr Iliana Zawadzka Górska - projektant wiodący -
nr.upr.383/88 –
mgr inż. Barbara Strzelecka-Gromek
tech. Leszek Popik**

Goraj – 2005 r.

WSTĘP ZAKRESU ZMIAN

Zgodnie z Uchwałą nr XIX/128/04 Rady Gminy Goraj z dnia 30 września 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” wprowadza się zmiany, które dotyczą rysunku pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj” w skali 1:10000 oraz tekstu pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj – Kierunki”.

Wprowadzenie zmian spowodowało konieczność przeredagowania części tekstu Studium oraz wprowadzenie poprawek do rysunku.

Nową redakcję tekstu zaznaczono grubszą czcionką w dotychczasowym elaboracie. Zmiany dotyczące rysunku opisano w załączniku do uchwały zmieniającej w/w Studium oraz dołączono do tekstu – „Zmiany do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” jako dalszy ciąg wstępu.

ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORAJ

Zgodnie z Uchwałą nr XIX/128/04 Rady Gminy Goraj z dnia 30 września 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj” w skali 1:10000 oraz tekstu pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj – Kierunki” dalej zwanym Studium. Zmiany dotyczą:

1. 5.3 Kierunki rozwoju usług i biznesu:

- 1) w tekście studium należy skreślić część zdania na stronie 34 trzeci wiersz od góry „oraz strefy biznesu w rejonie wsi Zastawie i Wólce Abramowskiej”.
- 2) w tekście studium str. 38 w punkcie 5.3 pt. „Kierunki rozwoju usług i biznesu” należy wykreślić obecne ustalenia i wprowadzić nowe, których treść przyjmują brzmienie:

„Głównym ośrodkiem rozwoju usług i biznesu będzie miejscowość gminna Goraj. Rozwój biznesu opierać się winien na obecnie zainwestowanych terenach z wykorzystaniem istniejących obiektów będących w stanie technicznym pozwalającym na ich adaptację do nowych funkcji, również z możliwością realizacji nowych według potrzeb. Dotyczy to głównie terenów p/GS w północnej części miejscowości oraz położonych przy drodze wojewódzkiej nr 835 dawnego SKR i BZM. Dla tych terenów należy ograniczyć powierzchnię do granicy m. Goraj 9działka nr 3602) oraz zmienić przeznaczenie działek położonych w Goraju od nr 3584/1 do nr 3599 z terenu upraw rolnych na tereny działalności biznesu”.

- 3) Należy zachować istniejące przedsiębiorstwa i usługi:
 - a) w Wólce Abramowskiej: zakład mechaniki pojazdowej, masarnia oraz obecny obiekt szkolny,
 - b) w Zastawiu tereny sportowe z możliwością ich powiększenia.
- 4) Strefy biznesu oznaczone literą **D** zmienia się:
 - a) w Wólce Abramowskiej na rezerwę terenów zabudowy zagrodowej (część terenu),
 - b) w Zastawiu na uprawy rolne.
- 5) W Wólce Abramowskiej przy drodze wojewódzkiej projektowane tereny zabudowy zagrodowej zmienia się zgodnie z Uchwałą nr XXXV/141/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 30.04.1998r. oraz ze stanem istniejącym na terenach usługowo produkcyjnych (zakład produkcji mebli, sklep itp.) oraz projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej. Przewiduje się rozwój przedsiębiorczości o charakterze nieuciążliwym w terenach zainwestowania wiejskiego.

6) Inne zmiany wykazane jedynie na rysunku planu:

- a) zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/135/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 stycznia 1998r. w Wólce Abramowskiej przy drogach powiatowej nr 2907 i gminnej nr 109162 wprowadzono w miejsce upraw polowych tereny budownictwa jednorodzinnego / 4 działki/,
- b) zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/131/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 stycznia 1998r. w Goraju przy ul. Dymitra Gorajskiego /d. Nowa/ w miejsce użytków zielonych wprowadzono tereny budownictwa jednorodzinnego / 2 działki/.

2. 6. Komunikacja

- 1) przebiegu drogi powiatowej nr 2905 L /d.48145/ na odcinku do drogi gminnej 109164 L do drogi wojewódzkiej nr 835 poprzez złagodzenie łuku drogi jak wyżej wym. „Studium” z pozostawieniem dalszego przebiegu jak w stanie istniejącym z ewentualnym utworzeniem wężła drogowego włączającym drogę gminną nr 109164 L oraz zgodnie z notatką z dnia 19.09.2004r. zmiana klasy technicznej ze „Z” zbiorczej na „L” lokalną,
- 2) wprowadzenie do rysunku Studium istniejącej drogi gminnej nr 109164 L przebiegającej przez wieś Zastawie z ewentualnym wprowadzeniem jej do projektowanego w Studium wężła drogowego /trasa pomiędzy zabudową a łąkami/,
- 3) wprowadzenie do rysunku drogi gminnej nr 109162 L do wsi Bononia,
- 4) złagodzenie łuku drogi wojewódzkiej nr 835 we wsi Wólka Abramowska,
- 5) na str 44 tekstu Studium po wierszu 21 od góry wprowadza się zdanie „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przewiduję poprawę parametrów techniczno- użytkowych do koniecznych dla drogi klasy tech. GP w celu zmiany tej kategorii z wojewódzkiej na krajową” – dot. to drogi wojewódzkiej.
- 6) Na stronach 44 i 45 zamiast dotychczasowych punktów: „6.4 Drogi zbiorcze klasy Z oraz 6.5 Drogi lokalne klasy L i 6.6 drogi dojazdowe klasy D” .Wprowadza się tekst o brzmieniu:

6.4 Drogi powiatowe

Drogi powiatowe zgodnie z Uchwałą nr CXI/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2004r. otrzymują następującą numerację:

2902 L/48139/ klasa „Z” Gródki-Zaporze-Czernięcin,

2811 L /48141/ klasa „L” Kocudza Górna-Goraj-Bononia,

2810 L /48142/ klasa „Z” Chrzanów- Goraj,
2906 L/48144/ klasa „Z” Gilów – Teodorówka,
2905 L/48145/ klasa „Z” Goraj-Kondraty-Hosznia,
2908 L/48146/ klasa „Z” Bononia-Wola Radziecka,
2907 L/48147/klasa „L” Wólka Abramowska-Albinów,
2911 L/48148/klasa „Z” Stefan-Kąty-Korytków,
2909 L/48150/ klasa „L” Albinów Duży-Jędrzejówka-Chłopków.

Drogi te wymagają modernizacji – doprowadzenia do odpowiadających ich klasie parametrów, poszerzenia pasów drogowych, przebudowy lub budowy nawierzchni z urządzeniem poboczy, przebudowy skrzyżowań i łagodzenia łuków.

6.5 Drogi gminne

Drogi gminne zgodnie z Uchwałą nr CXI/1443/04 Zarząd Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2004r. otrzymują nową numerację. Postuluje się dla dróg przebiegających równolegle do drogi wojewódzkiej nr 835 /po obu jej stronach/ klasę techniczną „L”. Dotyczy to dróg: po stronie wschodniej nr 109147 L/Gp001/, nr 109148 L/Gp002/ i nr 109165 L/Gp021/, oraz po stronie wschodniej nr 109162 L/Gp 017/ i nr 109185 L/Gu 041/.

6.6 Drogi pozostałe

Dla pozostałych dróg postuluje się w miarę możliwości lub potrzeb klasę techniczną „D” Układ tych dróg stanowi bezpośrednią obsługę komunikacyjną zespołu zabudowy, dojazdu do terenów upraw rolnych, łąk oraz kompleksów leśnych. Często stanowią łączniki z podstawowym układem dróg. Budowa nowych dróg oraz modernizacja istniejących może być realizowana w miarę występujących potrzeb”

3. Inne zmiany wykazane:

1) Jedynie na rysunku planu:

- a) Zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/135/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 stycznia 1998r. w Wólce Abramowskiej przy drogach powiatowej nr 2907 i gminnej nr 109162 wprowadzono w miejsce upraw polowych tereny budownictwa jednorodzinnego / 4 działki/,
- b) Zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/131/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 stycznia 1998r. w Goraju przy ul. Dymitra Gorajskiego /d. Nowa/ w miejsce użytków zielonych wprowadzono tereny budownictwa jednorodzinnego /2 działki/,

- c) Skreślono symbol NOII oraz powiększono w kierunku Goraja tereny postulowane pod realizację oczyszczalni ścieków.

2) Jedynie w tekście:

- a) Na stronach 43 i 44 zmieniono numerację dróg powiatowych i gminnych na obecnie obowiązujące,
 - b) na stronie 47 zamieniono zdanie „Adaptuje się dwie zrealizowane oczyszczalnie” na „Adaptuje się oczyszczalnię”, oraz słowo „symbolami NO I i NO II” na „symbolem NO I”, a także skreślono słowo „ich”.
4. Wyżej wymienione zmiany przedstawiono w Studium zarówno w tekście jak i na załączonym rysunku w skali 1:10000. Pozostały tekst i rysunek Studium pozostają bez zmian.

Poprawiony tekst i rysunek Studium stanowić będą załącznik do Uchwały Rady Gminy w Goraju.

WÓJT GMINY GORAJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

GMINY GORAJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

TEKST UJEDNOLICONY

Załącznik nr 1 do
Uchwały nr XLI/207/09
Rady Gminy Goraj
z dnia 25 listopada 2009r.

Zespół autorski zmian

**mgr Iliana Zawadzka Górską - projektant wiodący -
nr.upr.383/88 –
mgr Anna Górską Popik - projektant**

Goraj – 2009 r.

Spis treści:

2.	Zmiany do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj.....	5
	Spis treści:	2
	Załączniki:.....	3
	AUTORZY OPRACOWANIA	4
	WPROWADZENIE.....	5
1.	UWARUNKOWANIA REGIONALNE.....	8
2.	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	12
2.1.	Wiadomości wstępne	12
2.2.	Przyrodniczy System Gminy (PSG) Goraj	13
2.2.1.	Wyodrębnienie Przyrodniczego Systemu Gminy Goraj.....	14
2.3.	Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy.....	17
2.3.1.	Leśny obszar węzłowy.....	17
2.3.2.	Leśny węzeł ekologiczny.....	18
2.3.3.	Korytarz ekologiczny doliny Białej Łady.....	18
2.3.4.	Sięgacze ekologiczne.....	19
2.3.5.	Obszary poza PSG	19
2.4.	Uwagi końcowe	20
3.	ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	21
3.1.	Warunki ochrony wartości kulturowych.....	22
A.	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej	22
B.	Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej.....	23
C.	Obszary obserwacji archeologicznej	25
D.	Obszary chronionego krajobrazu kulturowego.....	26
D1.	obszar chronionego krajobrazu kulturowego w dolinie Białej Łady, wraz ze strefą ochrony krajobrazowej historycznego układu urbanistycznego Goraja	27
D2.	obszar chronionego krajobrazu kulturowego w paśmie wschodnim osadnictwa wiejskiego.....	28
3.2.	Zasoby i ochrona walorów widokowych	29
a	typy krajobrazu	29
b	fizjonomia krajobrazu.....	29
c	punkty widokowe	29
d	ekspozycje i dominanty widokowe.....	30
4.	STRUKTURA PRZESTRZENNA – TERENY OTWARTE.....	31
4.1.	Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów otwartych gminy Goraj	31
4.2.	Obszary rolnicze	31
4.3.	Obszary leśne.....	32
4.4.	Obszary otwarte o funkcji rekreacyjnej	33
4.5.	Obszary wyłączone – urbanizowane.....	34
4.6.	Jakość zagospodarowania obszarów otwartych.....	35
5.	STRUKTURA PRZESTRZENNA – OSADNICTWO	36
5.1.	Ogólne kierunki rozwoju gminy	36
5.2.	Kierunki rozwoju funkcji rolniczych.....	37
5.3.	Kierunki rozwoju funkcji usług i biznesu.....	39

5.4.	Kierunki rozwoju funkcji turystycznej	40
5.4.1.	Rejon „północny” doliny Białej Łady – B 1	40
5.4.2.	Rejon „południowy” doliny Białej Łady – B 2	41
5.4.3.	Rejon „wschodni” agroturystyczny – C	41
5.5.	Goraj – Strefa „podmiejska” A	42
5.6.	Programy rozwoju ośrodków	42
6.	KOMUNIKACJA	43
6.1.	Docelowy układ drogowy	43
6.2.	Układ dróg	43
6.3.	Droga główna ruchu przyspieszonego – klasy GP	45
6.4.	Drogi Powiatowe	45
6.5.	Drogi Gminne	46
6.6.	Drogi Pozostałe	46
6.7.	Szlaki rowerowe i piesze	46
7.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	47
7.1.	Zaopatrzenie w wodę	47
7.2.	Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych	47
7.3.	Gazyfikacja. Ciepłownictwo	49
7.4.	Usuwanie odpadów komunalnych	49
7.5.	Regulacja stosunków wodnych	50
7.6.	Elektroenergetyka	51
7.7.	Telekomunikacja	52
8.	WARUNKI REALIZACJI	53

Załączniki:

1. Załącznik do rozdz. 3 „Środowisko kulturowe”:
 - Załącz. 3.1. Postulaty konserwatorskie – z opracowania pt. „Studium historyczno–ruralistycznym Goraja z 1992 r., autorstwa M. Trzewika, z postulatami konserwatorskimi A. Wojciechowskiego”

AUTORZY OPRACOWANIA

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj został wykonany przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej – zespół lubelskiego Zakładu IGPIK, w składzie:

doc. dr arch. Romuald Dylewski (Uwarunkowania i wytyczne regionalne oraz warunki realizacji), mgr Zbigniew Borchulski (Środowisko przyrodnicze), mgr inż. Jan Niedźwiedź (Środowisko kulturowe oraz Struktura terenu – obszary otwarte), mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska (Struktura terenu – osadnictwo), inż. arch. Andrzej Link (Struktura terenu – komunikacja), mgr inż. Zdzisław Lechus (Infrastruktura techniczna).

Prace: komputerowe (mgr inż. Małgorzata Osmulska–Paprotka), graficzne (techn. arch. Grażyna Dziedzic–Wiejak, mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska), administracyjne (mgr Zuzanna Pizoń).

Koordynację opracowania sprawowała mgr inż. Małgorzata Osmulska–Paprotka.

Nadzór merytoryczny nad całością opracowania pełnił doc. dr arch. Romuald Dylewski.

Zmiany w studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj zostały wprowadzone dwukrotnie w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz.717 z 2003 – z późniejszymi zmianami).

Pierwsza zmiana sporządzona została w 2004r przez zespół w składzie: mgr Iliana Zawadzka-Górska, mgr Barbara Strzelecka-Gromek i tech. Leszek Popik.

Druga zmiana sporządzona została w 2009r. przez zespół w składzie: mgr Iliana Zawadzka-Górska, mgr Anna Górska-Popik.

WPROWADZENIE

- (1) Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj zostało opracowane przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie – Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie, na zlecenie Zarządu Gminy. Podstawą formalną była umowa Zarządu z Instytutem zawarta dnia 1 czerwca 2001 r. (w oparciu o przeprowadzony przetarg).

Studium sporządzono zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (z późniejszymi zmianami – tekst jednolity z dnia 22 lutego 1999 r., Dz. U. nr 15, poz. 139), art. 6.

Opracowanie wykonano w trzech etapach:

- Etap 1 – Zebranie i analiza materiałów,
Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania,
- Etap 2 – Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego
– projekt,
- Etap 3 – Dokument finalny „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Goraj.

Prezentowany materiał jest efektem prac etapu III „Studium...” – dokumentem finalnym. Składa się on z niniejszego tekstu oraz rysunku w skali 1:10 000, które stanowią łącznie integralną, wzajemnie dopełniającą się całość. Każdy etap opracowania był przedmiotem prezentacji Zarządowi Gminy. W czasie prezentacji, w dniu 22 października 2001 r. przedstawiony i przedyskutowany został III, finalny etap prac. Propozycje merytoryczne tego etapu zostały przyjęte bez zastrzeżeń. Kilka wniesionych uwag zostało uwzględnionych w niniejszej edycji materiału.

- (2) Niniejszy dokument finalny „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” – tekst i rysunki – był przedstawiony do zaopiniowania zainteresowanym organom, zgodnie z art. 6, ust. 3 ustawy jw., w dniach od 6 do 27 listopada br. Na zawiadomionych 21 instytucji i zarządów, jedynie 4 instytucje (Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie, Powiatowy Inspektor Sanitarny w Biłgoraju i Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu) przysłały pozytywne opinie na piśmie (bez uwag bądź – jak w przypadku Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu – z uwagami, które zostały wprowadzone przez autorów „Studium...”). Należy rozumieć, w myśl

ustawy jw., że pozostałe 17 instytucji nie ma uwag do projektu, tj. opiniują go również pozytywnie.

Dodatkowo elaborat „Studium...” został przedstawiony w dniu 12. 12. 2001 r. Komisjom Rady Gminy, których wnioski zostały w zasadzie przyjęte.

W związku z powyższym uważamy, że przekazywany dokument finalny „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” jest przygotowany do przedstawienia Radzie Gminy celem uchwalenia.

- (3) Treścią tekstu dokumentu finalnego „Studium...” jest osiem rozdziałów, z których:
- rozdział 1 – „Uwarunkowania i wytyczne regionalne” zawiera syntezę wytycznych z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, jakie otrzymał Zarząd Gminy Goraj w lipcu br. z Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – placówka zamiejscowa w Zamościu, z Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego, Zamiejscowego Oddziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki – placówka zamiejscowa w Zamościu oraz Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie – Oddział Terenowy w Zamościu oraz ogólne wnioski do rozwoju gminy wynikające z materiałów przygotowywanej strategii rozwoju województwa; wzięcie pod uwagę tych wytycznych wynika z rygorów ustawy jw.;
 - rozdziały 2 i 3, tj. „Środowisko przyrodnicze” i „Środowisko kulturowe” są w istocie materiałem wiodących uwarunkowań rozwoju zrównoważonego, który powinien być podstawą perspektywicznego rozwoju i zagospodarowania gminy;
 - rozdziały 4, 5 i 6, tj. „Struktura terenu: obszary otwarte, osadnictwo i komunikacja” stanowią istotę przedstawianej koncepcji kierunków rozwoju;
 - rozdział 7 – „Infrastruktura techniczna” jest materiałem koncepcji, uzasadniającym jej techniczną realność i wskazującym kierunki obsługi przez media infrastruktury;
 - wreszcie rozdział 8 – „Warunki realizacji” wskazuje wstępne drogi i warunki realizacji koncepcji, tj. polityki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uzupełnieniem graficznym tekstu jest rysunek „Studium...” w skali 1:10 000, który został wykonany z uwzględnieniem rysunków wszystkich działów poprzednich etapów, w tym: stanu istniejącego użytkowania terenów gminy, dotychczasowego planu i innych.

Uwaga: Biorąc pod uwagę, że „Studium” nie jest „planem”, lecz zapisem zasad polityki przestrzennej gminy, rysunek Studium należy traktować jako „zasady”,

a nie „lokalizacje” czy ściśle granice, tzn. z dużą elastycznością. Elastyczność ta nie powinna jednak wykraczać poza sens zapisu zasad jest, więc ograniczona.

1. UWARUNKOWANIA REGIONALNE

Uwarunkowania i wytyczne regionalne stanowiły wiodącą część (rozdział 1) elaboratu poprzedniej fazy „Uwarunkowania”. W obecnej części – „Kierunki” wytyczne te, jako niezmienione, mogłyby być pominięte, jedynie z odniesieniem do części poprzedniej, bądź też powtórzone. Wybrano ten drugi wariant. Uwarunkowania regionalne zostały powtórzone w celu łatwiejszej konfrontacji formalnych wymogów regionalnych z proponowanymi kierunkami „Studium...”, stanowiącymi treść rozdziałów następnych (rozdz. 2– 8).

- (1) Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z r. 1994, z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z r. 1999, poz. 139) „zarząd gminy sporządza studium, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”.

Spełnienie tego wymogu nie jest obecnie możliwe w pełnym zakresie, bowiem opracowanie planu województwa nie zostało jeszcze ukończone. Dokumentami, jakie można obecnie uznać za wytyczne województwa dot. rozwoju gminy Goraj są:

- Koncepcja zagospodarowania przestrzennego byłego województwa zamojskiego,
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego, z r. 2000,
- Program wojewódzki województwa lubelskiego za lata 2001–2002,
- Materiały do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (faza II).

W oparciu o takie dokumenty zostały sporządzone wytyczne Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie, Oddział Terenowy w Zamościu, L. Dz. BPP. Z – 7322/38/JS/2001, z dnia 02. 07. 2001 r., do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” (patrz zał. 1). Należy je uznać za formalne wytyczne Urzędu Marszałkowskiego.

Według tych wytycznych podstawowymi kierunkami rozwoju gminy są:

- rolnictwo, oraz
- rekreacja i turystyka.

Potencjał rozwoju obu tych funkcji w gminie Goraj jest szczególnie wysoki.

- (2) Rolnictwo
dla rozwoju powinno wykorzystać:

- najwyższe walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej – bardzo dobre gleby,
- duży udział gruntów rolnych.

Stwarza to szansę na powstanie tu „głównej jednostki żywieniowej”.

Problemami rozwoju rolnictwa w gminie są:

- rozdrobnienie gospodarstw („szachownica pól”),
- przeludnienie agrarne,
- niski stopień rozwoju cywilizacyjnego terenów wiejskich,
- monofunkcyjna struktura gospodarki.

Problemy te należałoby łagodzić wykorzystując potencjały rozwojowe.

Priorytetem polityki przestrzennej w zakresie rolnictwa jest:

- gruntowne przeobrażenie struktury, w tym:
 - poprawa efektywności sektora rolno–spożywczego,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego, rozwój funkcji pozarolniczych,
 - edukacja i aktywizacja mieszkańców wsi,
 - poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój techniczny, ekonomiczny i społeczny.

Gmina posiada warunki do:

- rozwoju hodowli bydła i trzody chlewnej oraz uprawy zbóż,
- ekologizacji rolnictwa,
- rozwoju ogrodnictwa, uprawy ziół i hodowli pszczół,
- rozwoju drobnego przetwórstwa rolno–spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

(3) Turystyka i rekreacja

Ma wielkie szanse rozwoju w oparciu o walory projektowanego tu transgranicznego obszaru chronionego „Roztocze”, obejmującego prawie cały obszar gminy. Obszar jest predysponowany na ten cel w strategii rozwoju województwa lubelskiego.

Możliwy jest rozwój turystyki kwalifikowanej oraz eko– i agroturystyki.

Problemami rozwoju turystyki są przede wszystkim:

- potencjalne konflikty z ochroną przyrody i funkcjonowaniem rolnictwa,
- brak bazy turystycznej,
- brak tradycji w tym zakresie.

Priorytetem polityki przestrzennej w zakresie turystyki i rekreacji jest:

- rozwój turystyki w różnych formach.

(4) Ochrona wartości

Rozwój obu głównych funkcji kierunków gospodarki gminy zależy od konsekwentnej ochrony i racjonalnego wykorzystania wartości, jakie leżą u podstaw tego rozwoju.

W zakresie środowiska przyrodniczego należą do nich:

- ochrona udokumentowanych złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić ewentualną eksploatację,
- ochrona gleb przed erozją wodną i wąwozową,
- ochrona najlepszych gleb (wysokich klas bonitacyjnych),
- utrzymanie ochrony w formie parku krajobrazowego w obrębie międzynarodowego węzła ekologicznego sieci ECONET PL (33 M),
- utworzenie obszaru chronionego krajobrazu w obrębie krajowego korytarza ekologicznego sieci ECONET PL (64 k),
- utworzenie transgranicznego obszaru chronionego „Roztocze”,
- uporządkowanie gospodarki wodno–ściekowej,
- zmniejszenie naturalnej retencyjności terenów poprzez zwiększenie lesistości obszarów wododziałowych, ograniczenie melioracji odwadniających oraz zachowanie mokradeł i terenów podmokłych,
- ochrona wychodni utworów wodonośnych,
- zalesienie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa,
- zachowanie istniejących lasów i zasobów wodnych.

W zakresie środowiska kulturowego i krajobrazu:

- ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru konserwatorskiego i ewidencji konserwatorskiej,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- ochrona niematerialnych wartości kulturowych,
- ochrona obiektów archeologicznych,

a także:

- utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych,
- ograniczenie rozpraszania zabudowy, raczej – dogęszczanie istniejących jednostek osadniczych,
- nawiązywanie do odrębności regionalnej,
- nie wprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo.

(5) Infrastruktura techniczna

Następujące elementy regionalnej infrastruktury technicznej powinny być uwzględnione:

W zakresie systemów gazowniczych i energetycznych:

- dalsza gazyfikacja gminy w oparciu o stację redukcyjno–pomiarową gazu I stopnia (Frampol) i gazociągi średniego ciśnienia,
- przewidywany przebieg linii elektroenergetycznej w części wschodniej gminy: 400 kV relacji Jarosław – Zamość, ze strefą ochronną 62 m tj. po 31 m od osi linii.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- dalsza poprawa zaopatrzenia ludności w wodę – realizacja brakujących odcinków sieci i modernizacja istniejących ujęć.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- należy uporządkować gospodarkę ściekową poprzez realizację zbiorowych systemów kanalizacji i urządzeń oczyszczających na

terenach zwodociągowanych, w tym w osadzie Goraj; na obszarach zabudowy rozproszonej zalecane jest stosowanie indywidualnych oczyszczalni zagrodowych.

W zakresie gospodarki odpadami:

- docelowo konieczne jest rozwiązanie w skali powiatu,
- odpady z gospodarstw domowych (po wstępnej selekcji) powinny być odprowadzane w pojemnikach (lub kontenerach) i regularnie wywożone do zakładów utylizacji (kompostowni, spalarni lub składowiska).

W zakresie komunikacji:

- modernizacja układu drogowego w tym:
 - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 835 Lublin – Wysokie – Biłgoraj – Sieniawa – Przeworsk – Kańczuga – Dynów – Grabownica Starzeńska do pełnych parametrów klasy GP,
 - realizacja i modernizacja dróg powiatowych do parametrów klasy Z (na obszarach zurbanizowanych do przekrojów ulicznych lub półulicznych),
 - realizacja i modernizacja dróg gminnych i ich doprowadzenie do klasy L lub D (na obszarach zurbanizowanych do przekrojów ulicznych lub półulicznych).
-

Biorąc pod uwagę ogólne prawa i zalecenia warunkujące rozwój współczesnych gmin (w tym zalecenia Unii Europejskiej), należy dążyć do spełnienia następujących wymogów ogólnych:

- a) poprawy powiązań komunikacyjnych z regionem i krajem,
- b) zwiększenia oferty terenów pod rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych, infrastruktury społecznej oraz biznesu (związanego z rolnictwem),
- c) podniesienie atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji, podniesienia jakości jej środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

2.1. Wiadomości wstępne

Przeprowadzone w poprzednim etapie badania podstawowe uwarunkowań wynikających ze stanu i zagrożeń środowiska geograficznego, przyrody i krajobrazu są punktem wyjścia do dalszych prac studialnych. Ważnym czynnikiem determinującym określenie możliwości rozwoju przestrzennego gminy jest ponadto prawna konieczność uwzględnienia zasad zrównoważonego rozwoju. Skala gminy nie stanowi łatwego odniesienia koncepcji zrównoważonego rozwoju, ogólnie zakładającego co najmniej równowagę sfer: ekologicznej, ekonomicznej, społecznej i infrastrukturalnej. Z jednej strony mamy bowiem do czynienia z jednostkowymi lub grupowymi interesami rozwoju bieżącego, z drugiej zaś należy pamiętać, że „Studium...” jest dokumentem wybiegającym w przyszłość; kontrowersje pomiędzy sposobem wykorzystania przestrzeni przyrodniczej a szerzej planistycznej mają najczęściej charakter konfliktów wynikających ze sposobu podejścia do zagospodarowania na różnych etapach rozwoju społeczno-gospodarczego. Niemniej konieczność stosowania w planowaniu przestrzennym zasad zrównoważonego rozwoju wynika ze świadomości błędów (i ich skutków) popełnionych w przeszłości. Główną ideą takiego podejścia w skali lokalnej jest uświadomienie, że społeczność gminy „dzierżawi” przestrzeń życiową od przyszłych pokoleń, przeto musi ją zwrócić w stanie umożliwiającym normalne funkcjonowanie. Jeszcze lepiej gdy stara się naprawić błędy lub zniszczenia poprzedników. Ponadto nie może zapominać, że przestrzeń gminy jest fragmentem środowiska o wysokim stopniu zależności i powiązań. Takie rozumowanie wyklucza negatywne skutki środowiskowe na obszarach sąsiednich gmin. Ponadto w koncepcji zrównoważonego rozwoju mieści się wykorzystanie przestrzeni przyrodniczej dla celów komercyjnych, bo takie działanie jest elementem składowym szeroko rozumianych warunków życia. Korzystanie z walorów i zasobów nie może jednak doprowadzić do powstania przyrodniczych barier rozwojowych (np. braku wody, degradacji gleb), które mogą się ujawnić w przypadku antropogenego zniszczenia odporności środowiska na przekształcenia. Tak więc w interesie mieszkańców, społeczności lokalnej jest takie korzystanie ze środowiska, które nie zagrozi warunkom życia („czystości” środowiska) i podstawowym warunkom egzystencji czyli uniemożliwi obustronnie korzystny rozwój.

Przyrodnicze podstawy zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno-gospodarczego gmina Goraj ma bardzo korzystne. Zarówno na obecny, jak i na przyszły etap rozwoju społeczno-gospodarczego i cywilizacyjnego regionu, kraju. Czynnikiem wielkiej wagi jest to, że o możliwościach rozwoju gminy decydują walory i zasoby odnawialne lub dające się stosunkowo prostymi metodami odtworzyć, naprawić. Należy jednocześnie mieć na uwadze występujące w gminie walory potencjalne: krajobraz, rzeźba, stan i czystość

atmosfery, które będą zyskiwać coraz większe znaczenie marketingowe i gospodarcze.

Z przeprowadzonych badań diagnostycznych wynika, że obszar gminy nie jest jednakowo „nasycony” walorami przyrodniczymi. Występują one „wyspowo”, tworząc skupienia o różnej powierzchni, charakterze i roli przyrodniczej. Właściwa ochrona tak rozłożonych walorów, bez możliwości naturalnego zasilania w materię i pulę genową (osobniki, populacje, woda i inne). W opracowaniu starano się przeciwdziałać tej niedogodności. Skutecznym i coraz szerzej stosowanym sposobem jest delimitacja gminnej sieci (systemu) przyrodniczego, który obejmując tereny najcenniejsze (w skali lokalnej i często regionalnej) zapewnia im przyrodniczy kontakt i wzbogacanie, a przede wszystkim umożliwia „dopasowanie” zagospodarowania do walorów i potrzeby ich ochrony (stopnia i zakresu). Dużym pozytywem takiego podejścia jest to, że obszar gminy ma zróżnicowane reżimy ochronne wynikające ze znaczenia w strukturze przyrodniczej systemu (sieci) oraz poza nim. Zagospodarowanie obszarów poza systemem (znacznej większości terenu – 65%) można dostosować do potrzeb społecznych, gospodarczych i przestrzennych, a przede wszystkim do wymogów ochronnych terenów najcenniejszych.

Roztoczańskie walory przestrzeni przyrodniczej i planistycznej w gminie Goraj reprezentowane są przez komponenty środowiska geograficznego (rzeźba, budowa geologiczna, gleby, klimat) i biotycznego, które stwarzają predyspozycje do rozwoju i intensyfikacji specjalistycznego rolnictwa, leśnictwa, osadnictwa letniskowego, turystyki kwalifikowanej, przyrodoznawstwa, rekreacji i występują w znacznym „nateżeniu”. Ponadto ich stan jest generalnie dobry. Są to również walory i zasoby perspektywiczne, co oznacza, że ich zachowanie i poprawa stanu będzie coraz bardziej opłacalne, i będzie przynosić wymierne korzyści ekonomiczne. Formułując przeto cele zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj uwzględniono ten aspekt przestrzeni. Jednocześnie naczelną zasadą gospodarki przestrzennej w gminie uczyniono kontekst przyrodniczy, czyli gospodarkę zasobami środowiska przyrodniczego. Zastosowano dwie ogólnie znane w praktyce planistycznej metody: strefowania i harmonizowania zagospodarowania przestrzennego i przestrzeni przyrodniczej, jako narzędzie realizacji zasad zrównoważonego rozwoju.

2.2. Przyrodniczy System Gminy (PSG) Goraj

Podstaw teoretycznych koncepcji systemów (sieci) ekologicznej doszukiwać się należy w biogeograficznej teorii wysp i teorii metapopulacji. Pewne znaczenie dla rozwoju koncepcji miały także badania i ich wyniki nad strukturą krajobrazu, prowadzone w ramach ekologii krajobrazu – model płatów i korytarzy, a także teoria geokompleksu, stanowiąca podstawę wyodrębniania przyrodniczych jednostek przestrzennych. W największym skrócie wspomniane teorie wywodzą się z niejednorodności środowiska (nieożywionego i żywego), a więc różnorodności warunków geograficznych i biologicznych, na które „nałożyło się” dotychczasowe użytkowanie przestrzeni i krajobrazu. Obecne walory – ich charakter, ranga przyrodnicza i stan – to w głównej mierze rezultat

antropogenicznego wykorzystania i przekształcania środowiska w procesie wielowiekowego zagospodarowywania przestrzeni gminy. Tereny o mniejszej roli gospodarczej zostały zmienione w mniejszym stopniu (lub wcale) niż obszary korzystne dla rolnictwa i osadnictwa. Pierwsze miały więc możliwość zachowania większych walorów czy warunków naturalnych; dzisiaj są to najczęściej obszary leśne (dominujący element szaty roślinnej w warunkach naturalnych), o urozmaiconej rzeźbie, dużych spadkach terenu, słabych glebach lub skrajnie trudnych warunkach hydrograficznych. Jak wcześniej powiedziano są to „wyspy”, płaty przyrodniczo–krajobrazowe, otoczone antropogenicznymi krajobrazami rolniczymi.

Głównym celem tworzenia systemów przyrodniczych jest zapewnienie względnej trwałości i stabilności funkcjonowania środowiska i przyrody – poprzez zachowanie i ochronę przestrzennie powiązanych obszarów naturalnych, czy generalnie – o różnym stopniu naturalności; wynika on z zachowanych wartości przyrodniczych jako rezultatu antropogenizacji krajobrazu. Tworzą ją zatem obszary o najwyższym znaczeniu dla przyrody rejonu, wspomagające oraz struktury pasmowe lub liniowe zapewniające powiązania między tymi obszarami, a pełniące funkcje „Korytarzy ekologicznych”.

Jeszcze jedna ważna uwaga. PSG nie jest bytem obiektywnym, istniejącym niezależnie od przestrzeni przyrodniczej lub poza nią. Tworzy ją urbanista/ekolog, przypisując pewne funkcje wytypowanym obszarom, a następnie ustalając warunki realizacji tych funkcji. Czy zatem metodycznie zaprogramowany subiektywizm delimitacji systemu może dyskwalifikować jej wyniki? Wydaje się, że prawidłowe rozpoznanie środowiska, jego funkcjonowanie: procesy, mechanizmy, zjawiska i tendencje stanowią podstawę wyeliminowania wszelkich zagrożeń wynikających z subiektywizmu projektantów. Zagadnienie to jest ważne z punktu widzenia praktyki planistycznej, bowiem granica obszarów to jednocześnie jedna z wielu granic planistycznych.

2.2.1. Wyodrębnienie Przyrodniczego Systemu Gminy Goraj

Poprzednio wspomniano o składowych systemu. Funkcje i rola poszczególnych elementów wynikają z jednej strony z rzeczywistych walorów i ich znaczenia w strukturze przyrodniczej, a z drugiej strony z możliwości – rozumianej jako „dopuszczalność” – rodzajów i form zagospodarowania przestrzennego. Dla zapewnienia względnej trwałości i funkcjonowania środowiska, przyrody i krajobrazu —przez zachowanie i ochronę przestrzennie powiązanych obszarów naturalnych i półnaturalnych – wyznaczono w omawianej gminie PSG, który obejmuje:

- (1) Leśny obszar węzłowy rozciągający się zwartą strefą pomiędzy Kondratami a Średniówką. Zgodnie z koncepcją systemu przyrodniczego jest to „biocentrum” („Jądro”) przyrodniczego obszaru, w którym przyroda obroniła się i broni się dalej przed wpływami antropopresji. Stabilne warunki litosferyczne, głównie z powodu budowy geologicznej przypowierzchniowych warstw terenu, utrwalone formy rzeźby (wąwozy,

rozcięcia erozyjne różnego typu) o wyraźnej przewadze elementów płaskowyżowych urozmaiconych ostańcami i rzeźbą erozji wąwozowej w osadach pylastych – są podstawą rozwoju cennej szaty roślinnej (dominacja buka). W znacznej części są to lasy wododziałowe, ochronne; ich rolę ekologiczną i funkcjonalną podkreśla fakt, iż stanowią najbardziej zachodni fragment stosunkowo zwartego pasma lasów wierzchowinowych wysoczyzny roztoczańskiej, a przede wszystkim liczne powiązania i bliskość lasów Szczepieszyńskiego Parku Krajobrazowego. Dominującą funkcją obszaru jest leśnictwo prowadzone w oparciu o plany urządzenia lasu, pozyskiwanie runa leśnego. Stan ekologiczny stosunkowo dobry, drzewostany zdrowe, prawidłowo prowadzone. Lokalnie podsadzana sosna czyli gatunek, który nie preferuje tutejszych siedlisk, lecz daje szybki przyrost biomasy. Granica polno-leśna prosta, zwarta, jedynie miejscami rozczłonkowuje się (granica zachodnia). Elementem niekorzystnym są lokalne trasy komunikacyjne o przeciętnym natężeniu ruchu samochodowego.

- (2) Leśny węzeł ekologiczny to pomniejszony obszar wyżej scharakteryzowany, pełni więc podobne funkcje i reprezentuje zbliżony typ środowiska geograficznego, biotycznego i szaty roślinnej. Ciągłość przyrodnicza i ekologiczna antropogennie przerywana, może być łatwo przywrócona, choć obecnie jest to obszar zupełnie wyizolowany z większości kontaktów przyrodniczych. Stanowi przeto – również ze względu na dotychczasowe użytkowanie – rezerwę, wzbogacającą, a po części uzupełniającą, leśny obszar węzłowy. Omawiany kompleks leśny nie ma tak zwartej struktury i kształtu (powierzchni) jak poprzedni, a najbardziej charakterystyczna – lecz najbardziej narażona na antropopresję i nieodporna na przekształcenia – jest kilkusetmetrowa „wypustka” w kierunku Kol. Kondrackiej. Sąsiedztwo Gilowa – szczególnie w strefie granicy polno-leśnej – stwarza określone zagrożenie dla stanu sanitarnego i niekontrolowanej wycinki drzew.
- (3) Obszary łącznikowe czyli korytarz ekologiczny i sięgacze ekologiczne mają zapewnić powiązania obydwu typów obszarów składowych PSG Goraj i terenów sąsiednich, poza gminą:
 - a) korytarz ekologiczny doliny Białej Łady, który ważny jest dla funkcjonowania środowiska w skali lokalnej, jak i regionu. Jest to pasmowa struktura obejmująca dolinę (niestety z niewielkimi skrawkami zboczy i strefy przyzboczowej) o bardzo korzystnych warunkach wymiany wód i powietrza oraz ułatwionej migracji gatunków. Ponadto należy podkreślić jeszcze jedną ważną funkcję tego korytarza ekologicznego. Ze względu na jego położenie w gminie, w stosunku do sąsiadujących obszarów pełni podobną rolę jak obszar węzłowy i węzeł ekologiczny: bezpośrednio oddziałuje na przyległe tereny (klimat lokalny, przewietrzanie, zasilanie w organizmy).

Wielowiekowa presja osadnictwa skupionego w najbliższym sąsiedztwie doliny, użytkowanie rolnicze i odwodnienie, zmieniły charakter i ograniczyły funkcje łącznikowe, choć nowa, ustalająca się

równowaga biodynamiczna wytworzyła warunki do ograniczonej migracji gatunków (są to warunki zredukowane w stosunku do stanu naturalnego),

- b) sięgacze ekologiczne to również pasmowe łączniki ekologiczne, ale o zredukowanej roli i funkcji; zapewniają ją liczne suche doliny na wschodzie w rejonie Hoszni Ordynackiej, Kolonii Kondrackiej, które łączą („wiążą”) leśny obszar węzłowy ze Szczebrzeszyńskim Parkiem Krajobrazowym i leśnym węzłem ekologicznym; gęstą sieć sięgaczy ekologicznych wyodrębniono między doliną Białej Łady a obszarem węzłowym – w postaci dolinek (niegdyś prowadzących stałe ciekі wodne), wyerodowanych w pokrywie lessowej. Generalnie sięgacze ekologiczne stanowią ważne ogniwo PSG Goraj, są jednak ze względu na swoje rozmiary i obecne funkcje (łąki, pastwiska, trasy komunikacyjne) pod silną presją antropogenną i stosunkowo łatwo następuje w nich redukcja możliwości łącznikowych.

W podsumowaniu informacji dotyczących PSG Goraj należy podkreślić, że w obrębie systemu przyrodniczego znalazły się obszary o odmiennym charakterze środowiska geograficznego (wierzchowina, dolina rzeczna, suche dolinki), funkcjach, a przede wszystkim walorach środowiska biotycznego (lasy, łąki, pastwiska, zarośla dolinne). Bardzo ważnym elementem sieci przyrodniczej wewnątrz gminy są sięgacze ekologiczne, które w większości spełniają rolę korytarzy o ograniczonych możliwościach funkcjonalnych. Dolina Białej Łady – typowy korytarz ekologiczny w rozumieniu teorii i praktyki urbanistycznej – stanowi w zasadzie łącznik ponadregionalny z ważnymi funkcjami bezpośredniego oddziaływania ekologicznego na tereny wierzchowinowe.

- (4) Obszary poza PSG. W strukturze przestrzennej i przyrodniczej gminy to zdecydowana większość terenów. Strefowy układ PSG powoduje, że w zasadzie rozdzielają go pasy terenów o mniejszych, a nawet przeciętnych walorach środowiskowych i przyrodniczych.

Rejon od zachodniej granicy gminy do korytarza ekologicznego doliny Białej Łady to wierzchowina roztoczańska: płaska, monotonna, z rzadka urozmaicona wzgórzami ostańcowymi (np. Góro Chołmnik – 305,7 m n.p.m.), suchymi dolinami, wąwozami. Znaczny udział chronionych gleb wyznacza dominującą funkcję rolniczą, z osadnictwem bezpośrednio skupionym w pasie przydolinny.

Obszar pomiędzy doliną Białej Łady a leśnym obszarem węzłowym ma odmienny typ budowy geomorfologicznej i krajobrazu: płaskie, płytowe powierzchnie zrównań „schodowo” obniżają się do doliny ciekі, co bardzo wyraźnie podkreślają strefy krawędzi strukturalno–denudacyjnych wzdłuż miejscowości Zagrody i w pasie Wólka Abramowska – północna granica gminy. Odmienny typ zagospodarowania przestrzennego i szaty roślinnej decyduje o stosunkowo dużych walorach estetyczno–krajobrazowych i ekologicznych (Uroczysko Mała Izówka, łyśa Góra, Wąwóz Nowiny, Uroczysko Wielka Izówka) i funkcjach łącznikowych (wspomniane liczne sięgacze ekologiczne).

Pas wschodni, pomiędzy obszarem węzłowym a wschodnią granicą gminy (i Szczebrzeszyńskim Parkiem Krajobrazowym) to fragment wierzchowiny roztoczańskiej przecinanej dolinami, obecnie epizodycznie odprowadzającymi wody opadowe. Niewielkie wzgórza ostańcowe, nieliczne wąwozy i agroekosystemy dopełniają krajobraz obszaru i podkreślają jego rolnicze znaczenie. Jest to strefa o stosunkowo dużym potencjale ekologicznym, który stale należy powiększać. Będzie to również sprzyjać wykorzystaniu turystyczno–rekreacyjnemu.

Ostatni pas, ciągnący się wzdłuż wschodniej granicy gminy, ze względu na sąsiedztwo parku krajobrazowego ma do pełnienia szczególną rolę otulinową. Obecna funkcja terenu: rolnictwo i osadnictwo, rozwijają się z wykorzystaniem korzystnych warunków przyrodniczych (morfologicznych i glebowych) oraz redukcją potencjału ekologicznego.

2.3. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy

Uwzględniając powyższą strukturę terenu i wyodrębniony system przyrodniczy z jego wewnętrznymi i zewnętrznymi powiązaniami, opracowano dla poszczególnych typów terenu zestaw zasad, kierunków, programów i działań uwarunkowanych przyrodniczymi, środowiskowymi i ekologicznymi potencjałami oraz ograniczeniami. Dla każdego z typów terenu określono nadrzędny cel gospodarowania przestrzenią.

2.3.1. *Leśny obszar węzłowy*

Cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego:

Zachowanie i wzrost potencjału przyrodniczego, ekologicznego i gospodarczego kompleksu leśnego, biocentrum PSG Goraj, jako warunek konieczny trwale zrównoważonego rozwoju i środowiska życia mieszkańców.

Osiągnięcie powyższego celu wymaga od administracji leśnej, samorządu terytorialnego i właścicieli obszarów leśnych, w szczególności:

- opracowania i wdrażania kompleksowego programu trwale zrównoważonej gospodarki leśnej; szczególną rolę tego kompleksu powinien uwzględniać plan urządzenia lasu dla całości obszaru, podkreślający:
 - konieczność zachowania przynajmniej dotychczasowej powierzchni leśnej, co wyklucza jakiekolwiek wyłączenia z terenów leśnych, ale wskazane jest dążenie do skracania strefy polno–leśnej (szczególnie w części zachodniej) poprzez dolesienia i zalesienia enklaw i półenklaw, terenów w strefie wododziałowej,
 - niezbędność zachowania różnorodności przyrodniczej buczyny karpackiej ze szczególnym uwzględnieniem bogactwa runa, leśnych zasobów genetycznych i walorów krajobrazowych,
 - dążenie do zgodności drzewostanów i siedlisk ze szczególnymi działaniami eliminującymi sosnę,

- zachowania funkcji ochronnych: gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, retencji zlewni i klimatu lokalnego; proponuje się objęcie całego kompleksu kategorią lasów ochronnych,
- udostępniania kompleksu do penetracji przyrodoznawczej i krajobrazoznawczej wg wytyczonych szlaków pieszych i rowerowych,
- zupełnego zakazu prowadzenia przez obszar nowych tras komunikacji samochodowej i kanałów infrastrukturalnych.

2.3.2. *Leśny węzeł ekologiczny*

Cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego:

Gospodarka leśna zgodna z zasadami trwale zrównoważonego rozwoju uwzględniająca zwiększenie bioróżnorodności i ekspansję przestrzenną na tereny sąsiednie.

Osiągnięcie tak sformułowanego celu oznacza:

- uwzględnienie w planie urządzania lasu wyjątkowej funkcji przyrodniczej w skali gminy i ponadgminnej,
- zapewnienie przestrzennej ekspansji w południowej części obszaru, a w szczególności w kierunku obszaru węzłowego; docelowo należy utrzymywać tendencję do połączenia obydwu kompleksów leśnych,
- tworzenie różnogatunkowej (ale zgodnej z siedliskiem) różnowiekowej i różnopiętrowej struktury leśnej,
- umożliwienie penetracji krajoznawczej i przyrodoznawczej oraz pozyskiwanie runa.

2.3.3. *Korytarz ekologiczny doliny Białej Łady*

Cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego:

Zachowanie i poprawa komunikacji ekologicznej wymagające kształtowania drożności przyrodniczej jako warunek optymalnego funkcjonowania PSG Goraj i przyrody Roztocza Gorajskiego.

Będzie to możliwe poprzez:

- ochronę i zachowanie naturalnego związku: Biała Łada – wody aluwialne w dolinie i wody podziemne, ze szczególnym uwzględnieniem źródeł podzboczowych (2 pomników przyrody),
- zakaz nowych melioracji odwadniających, prostowania koryta rzeki, budowy rowów melioracji podstawowej i szczegółowej; należy generalnie preferować zmianę podejścia do melioracji w dolinie: odejście od melioracji hydrotechnicznej i przechodzenie na meliorację biologiczną,
- odtwarzanie naturalnego reżimu rzeki (wylewy, rozlewiska),

- spowalnianie odpływu Białej Łady (np. przetamowania koryta) jako elementu programu retencji gruntowej w dolinie,
- długofalową zmianę zagospodarowania doliny: funkcje rolnicze (pastwiska, łąki) uzupełniane strefami roślinności łąkowej (pas przykorytowy, kępy i pasy na terasie zalewowej),
- zakaz budowy nowych przejść drogowych przez dolinę,
- zakaz nowej zabudowy na terasie i zboczach, a istniejącej – użytkowanie do tzw. śmierci technicznej.

2.3.4. Sięgacze ekologiczne

Cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego:

Wzmocnienie dotychczasowej funkcji komunikacji ekologicznej jako warunek konieczny optymalnego funkcjonowania PSG Goraj.

Działania wzmacniające to:

- zadarnienia, zakrzaczenia suchych dolin i wąwozów,
- zakaz zasypywania, składowania odpadów, budowy poprzecznych nasypów,
- umożliwienie lokalnej komunikacji bez utwardzania nawierzchni.

2.3.5. Obszary poza PSG

Cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego:

Konieczność wzmocnienia obszarów o wysokim deficycie potencjału ekologicznego jest naczelną zasadą warunkującą poprawę warunków życia mieszkańców i umożliwiającą osadnictwo i rolnictwo.

Generalne kierunki zagospodarowania przestrzennego to:

- wskazana na mapie koncepcja dolesień na wierzchowinie i w strefie wododziałowej,
- szczególne wzmocnienie ekologiczne strefy pomiędzy doliną Białej Łady a leśnym obszarem węzłowym; docelowo powinien być to rejon o przewadze leśnictwa z letniskowym osadnictwem,
- permanentne wdrażanie biologicznej metody ograniczania erozji powierzchniowej i wąwozowej (zakrzaczanie, zadarnianie zboczy),
- uwzględnienie następujących osi rozwojowych w urbanizacji gminy:
 - przydolinna prawostronna: Folwarki – Goraj – Bononia – granica południowa gminy,
 - przydolinna lewostronna: Gościńiec – Resztówka – Zastawie,

- Zagrody wzdłuż drogi wojewódzkiej z odgałęzieniem w kierunku miejscowości Gościńiec
- Kondraty – Kolonia Kondracka,
- Gilów,
- Majdan Abramowski,
- Jędrzejówka.

2.4. Uwagi końcowe

Stan środowiska i jego walory przyrodnicze wymagają niewielkich korekt w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego. Najcenniejsze obszary: węzłowy i węzeł ekologiczny w wyniku wdrażania trwale zrównoważonej gospodarki leśnej będą elementami struktury korzystnie oddziaływującymi na warunki zamieszkiwania. Największe zadanie – to renaturalizacja doliny i rzeki. Będzie to proces długotrwały. Wspomagać go będzie ekonomizacja produkcji rolnej. Biologiczne wzmocnienie terenów wykorzystywanych obecnie przez intensywne rolnictwo, uwarunkowane dobrymi warunkami środowiskowymi, pozytywnie wpłynie na stan warunków życia mieszkańców, jak i samej produkcji rolniczej. Opracowany dla gminy program przeciwdziałania erozji gleb należy sukcesywnie wdrażać i kojarzyć go z największym wyzwaniem: zwiększeniem lesistości gminy.

„Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego gmina Goraj znajduje się w obszarze projektowanym do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, mianowicie:

- 1. Gorajskiego Parku Krajobrazowego obejmującego centralny i wschodni obszar gminy Goraj;***
- 2. Środkoworoztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego pozostały, to jest południowo- zachodni i zachodni obszar gminy Goraj.***
- 3. Międzynarodowy Rezerwat Biosfery "Roztocze" obejmującego prawie cały obszar gminy Goraj bez jej południowo- zachodniej części."***

3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Proces rozpoznania i oceny zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu zakończony identyfikacją uwarunkowań i potrzeb przekształcenia istniejących i kreacji nowych walorów krajobrazu gminy oparty jest na następującej bazie źródłowej:

- a) wizja lokalna,
- b) wywiad środowiskowy,
- c) następujące opracowania:
 - Białe karty dotyczące gm. Goraj, PSOZ/O Zamość
 - Górak J. Materiały do historii kultury materialnej Zamojszczyzny, PSOZ Zamość 1992
 - Górak J. Miasta i miasteczka Zamojszczyzny, OBiDZ Zamość 1990
 - Górak J. Podcieniowa zabudowa miasteczek Lubelszczyzny, PSOZ Zamość 1996
 - Górak J. Regionalne formy architektury drewnianej Lubelszczyzny, PSOZ Zamość 1994
 - Informacje o archeologicznych badaniach powierzchniowych na obszarach: 87–83, 88–83, 89–83, PSOZ/O Zamość
 - Kawałko D. Cmentarze województwa zamojskiego, PSOZ Zamość 1994
 - Kawałko D. Zabytkowe parki dworskie [w:] Środowisko przyrodnicze woj. zamojskiego, Zamość 1992
 - Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego, Warszawa 1881–93
 - Trzewik M. Goraj. Studium historyczno–ruralistyczne z postulatami konserwatorskimi A. Wojciechowskiego, PSOZ/O Zamość 1991–92
 - Wykaz obiektów chronionych gminy Goraj figurujących w rejestrze i ewidencji zabytków PSPZ/O Zamość
 - Zabytki architektury i budownictwa w Polsce, woj. zamojskie, ODZ, W–wa 1991
 - Ziemia lubelska. Raport o stanie środowiska kulturowego ROSiOŚK Lublin 1993

3.1. Warunki ochrony wartości kulturowych

W polityce przestrzennej gminy ustala się zasadę kompleksowej ochrony zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego. Obowiązuje dostosowanie działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów zabytkowych do walorów tych obiektów i zadań określonych w poszczególnych strefach i obszarach ochrony konserwatorskiej.

Wprowadza się następujące rodzaje ochrony konserwatorskiej:

- A. strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- B. strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- C. obszary obserwacji archeologicznej,
- D. obszary chronionego krajobrazu kulturowego.

A. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa ta obejmuje obiekty wpisane do rejestru zabytków. W gminie Goraj są to dwa zespoły sakralne: w Gilowie i w Goraju.

- A1. Gilów – kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, drewniany, budowany w latach: 1929–1932, remont kapitalny w 2000 r., dzwonnica drewniana z 1938 r, zespół wpisany do rejestru zabytków pod nr 446/88.
- A2. Goraj – kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła wzniesiony w latach: 1779–1782, murowany, jednonawowy, fasada jednokondygnacyjowa z trójkątnym szczytem, bogaty wystrój wnętrza, dzwonnica–brama murowana, czworoboczna, otwór przejazdowy i dwa otwory na dzwony, zespół wraz z cmentarzem przykościelnym wpisany do rejestru zabytków pod nr 42/67.
- A3. Goraj – cmentarz rzymskokatolicki, czynny, położony na wzgórzu przy ul. Cmentarnej, założony po 1772 r., ośmiokwaterowy, ok. 30 nagrobków XIX–wiecznych i ok. 80 sprzed 1945 r., kaplica cmentarna z 1988 r., częściowo zadrzewiony, ogrodzony, wpisany do rejestru zabytków pod nr 364/86.
- A4. Zastawie – cmentarz z I wojny światowej, nieczynny, położony wśród pól na „Kamiennej Górze”, na skraju skarpy, kwaterowy, mogiły ziemne, samosiewy drzew, obok murowana kapliczka NMP, cmentarz wpisany do rejestru zabytków pod nr 411/87.

Zasady ochrony:

Na obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca: prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, rozbiórkowe oraz budowa nowych obiektów i urządzeń, a także wycinka drzew – bezwzględnie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z Ustawą o ochronie dóbr kultury.

B. Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

Strefa ochrony pośredniej obejmuje obszary i obiekty, które figurują w ewidencji zabytków. W tej grupie znajdują się resztki założeń dworsko-parkowych, cmentarze, obiekty zabudowy zagrodowej, przemysłowej, kultowej, także zespół urbanistyczny Goraja.

B1. Największym obszarem objętym strefą ochrony pośredniej jest osada Goraj, gdzie przetrwały resztki historycznego układu urbanistycznego z nielicznymi zabytkami. W oparciu o „Studium historyczno-ruralistyczne Goraja z 1992 r., autorstwa M. Trzewika, z postulatami konserwatorskimi A. Wojciechowskiego”, ta strefa ochrony powinna objąć cały układ przestrzenny miasteczka w utrwalonych dziewiętnastowiecznych granicach zabudowy z rynkiem, siecią ulic i traktów przebiegających przez miasto wraz z cmentarzem i kirkutem oraz z ośrodkiem podworskim w Zagrodach. Problematyka ochrony i rewaloryzacji urbanistyczno-architektonicznej Goraja, w tym jego podcieniowej zabudowy przyrynkowej zawarte są w postulatach A. Wojciechowskiego (tam ujętych jako strefa ochrony ścisłej i strefa ochrony pośredniej ale w materiałach PSOZ zakwalifikowanych jako obszar w ewidencji) zał. nr 3.1. Jest to materiał w dużym stopniu nadal aktualny (zdezaktualizowane fragmenty wykreślono). Zasady szczegółowej rewaloryzacji układu urbanistycznego Goraja powinien określić plan miejscowy osady, spełniający jednocześnie wymogi planu rewaloryzacyjnego.

B2. Resztki zabytkowych założeń dworsko-parkowych przetrwały w dwóch wsiach:

Abramów – pozostałości parku dworskiego, starodrzew i samosiewy w silnym zwarcie, układ zatarty, nieczytelny, częściowo otoczony sadami, w krajobrazie wyróżnia się jako duże skupisko zieleni wysokiej;

Goraj-Zagrody (zaliczony do zespołu urbanistycznego Goraja) – resztki parku dworskiego przy szosie Lublin-Biłgoraj na wyniosłym skraju doliny Białej Łady, resztki alei kasztanowcowej, kępy starodrzewu lipowego, murowana kapliczka wśród lip, malownicze położenie, nowe chaotyczne budowle, niski standard utrzymania;

B3. Zabytkowe obiekty cmentarne:

Gilów – rzymskokatolicki, czynny, położony ok. 250 m na północny zachód od kościoła, założony ok. 1930 r. wraz z powstaniem parafii, zachowane stare nagrobki z miejscowych zakładów kamieniarskich i krzyże kute przez kowala z Turobina; grób nieznanego żołnierza z kampanii 1939 r., cmentarz kwaterowy, ogrodzony, zadrzewienia głównie lipowe i sosnowe,

Goraj – cmentarz żydowski, nieczynny, położony przy ul. Cmentarnej w sąsiedztwie rzymskokatolickiego, funkcjonował w latach: 1850–1942, nagrobki nie zachowały się, pomnik i kamienna stela pochodzą z czasów powojennych, ogrodzony siatką, rzędy młodych drzew;

Goraj – cmentarz przykościelny w otoczeniu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja Apostoła, nieczynny, chroniony jako część zespołu sakralnego (rejestr zabytków: nr 42/67);

- B4. W grupie zabytków techniki i przemysłu należy wymienić młyn wodny w Bononii nad Białą Ładą. Młyn był murowany w 1925 r. Obecnie jest nie użytkowany i znajduje się w stanie postępującej ruiny.
- B5. Zabytkowa zabudowa drewniana występuje w Abramowie, Goraju, Wólce Abramowskiej, Zastawiu,
- B6. Liczną grupę w ewidencji zabytków stanowią kapliczki.

Pełny wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków PSOZ/O Zamość i objętych ochroną pośrednią zawiera tabela:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	2	3	4
1.	Abramów	Pozostałości parku dworskiego	ok. poł. XIX w.
2.	Abramów	Zagroda nr 120 (dom, obora, stodoła), drewn., uż. J. Klepka	ok. poł. XIX w.
3.	Abramów	Dom nr 115, drewn., J. Kapica	pocz. XX w.
4.	Abramów	Dom nr 117, drewn., P. Kargol	1883 r.
5.	Bononia	Młyn wodny, mur., nieużytkowany	1925 r.
6.	Gilów	Cmentarz grzebalny, czynny	XX w.
7.	Goraj	Układ urbanistyczny	
8.	Goraj	Ogrodzenie cmentarza kościelnego, mur.	1832 r.
9.	Goraj	Dom parafialny, drewn., nieużytkowany	poł. XIX w.
10.	Goraj	Kapliczka św. J. Nepomucena, drewn.,	2. poł. XIX w.
11.	Goraj	Kapliczka św. J. Nepomucena, mur./kam.,	XVIII/XIX w.
12.	Goraj	Kapliczka MB Częstochowskiej, mur.	2. poł. XIX w.
13.	Goraj	Kapliczka św. Tekli (ul. Janowska), drewn.	k. XIX w.
14.	Goraj, ul. Frampolska	Dom nr 9, drewn., uż. M. Omiotek	pocz. XIX w.
15.	Goraj, ul. Frampolska	Zagroda nr 25 (dom, obora, stodoła), drewn., uż. M. Omiotek	l. 20. XX w.
16.	Goraj, ul. Janowska	Dom nr 26, drewn./mur., uż. M. Bracha	l. 20. XX w.
17.	Goraj, ul. Kościelna	Dom nr 9, drewn.	pocz. XIX w.
18.	Goraj, ul. Radecka	Dom nr 6, drewn., uż. M. Fiedurek	2 poł. XIX w.

1	2	3	4
19.	Goraj, ul. Rolna	Dom nr 33, drewn., uż. Bielikowie	1829 r.
20.	Goraj, ul. Szczepieszka	Zagroda nr 2 (dom, stodoła), drewn., uż. Kalinowscy	ok. 1890 r.
21.	Goraj	Cmentarz żydowski, nieczynny	ok. 1850 r.
22.	Hosznia Abramowska	Kapliczka drewn.	2 poł. XIX w.
23.	Hosznia Ordynacka	Kapliczka św. Jana Nepomucena, drewn.	k. XIX w.
24.	Wólka Abramowska	Dom nr 82, drewn., uż. G. Czerw	poł. XIX w.
25.	Wólka Abramowska	Dom nr 83, drewn., uż. M. Czerw	k. XIX w.
26.	Wólka Abramowska	Dom, ob. Skład, drewn., uż. J. Momot	k. XIX w.
27.	Zagrody	Obora dworska, mur.	2 poł. XIX w.
28.	Zagrody	Pozostałości parku dworskiego	2 poł. XIX w.
29.	Zagrody	Kapliczka kładowa, drewn.	1912 r.
30.	Zastawie	Kapliczka MB, mur.	pocz. XX w.
31.	Zastawie	Zagroda nr 13 (dom, obora), drewn., uż. W. Wlizio	1912 r.
32.	Zastawie	Zagroda nr 69 (dom, chlew), drewn., uż. W. Doliński	przed 1914 r.
33.	Zastawie	Zagroda nr 141 (chlew, stodoła), drewn., uż. W. Malec	2 poł. XIX w.
34.	Zastawie	Dom nr 3, drewn., uż. S. Kapica	1914 r.
35.	Zastawie	Dom nr 89, drewn., uż. J. Styk	l. 20. XX w.

Zasady ochrony:

Główną zasadą obowiązującą na obszarze strefy ochrony pośredniej jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów oraz ich rewaloryzacja. Na obszarze strefy zabrania się dokonywania zmian – bez pozytywnej opinii służb konserwatorskich – zabytkowej struktury przestrzennej, układu zieleni komponowanej, przekształceń funkcjonalnych, wprowadzenia wtórnych podziałów działek na obszarach stanowiących jednorodną historyczną całość. W tej strefie wszelka działalność mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenia lub widok na obiekt powinna być opiniowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

C. Obszary obserwacji archeologicznej

Przeważająca część terenu gminy została objęta archeologicznymi badaniami powierzchniowymi kraju, mieszczącymi się na obszarach: 87–83, 88–83 i 89–83.

W trakcie w/w badań odkryte zostały ślady osadnictwa z różnych okresów chronologiczno–kulturowych. Najstarsze stanowisko pochodzi z mezolitu i obejmuje obozowisko w Wólce Abramowskiej zlokalizowane na wyniosłym skraju doliny Białej Łady. Kilkanaście stanowisk ze śladami osadnictwa (głównie

w Hoszni Ordynackiej) lub cmentarzysk (Gilów, Hosznia Abramowska) zakwalifikowano do okresu neolitu. Kilka stanowisk datuje się też na epokę brązu oraz kilkanaście jako: starożytne nieokreślone.

Opis stanowisk na obszarach: 87–83, 88–83 i 89–83 zawiera zał. nr 3.5. (Etap 1 – „Uwarunkowania”).

Zasady ochrony:

W oparciu o zlokalizowane ślady dawnego osadnictwa i wskazówki Archeologa PSOZ w Zamościu zostały określone obszary obserwacji archeologicznej (zaznaczone na rysunku „Studium...” w skali 1:10 000), w których obrębie obowiązuje ochrona zachowanych reliktyw oraz wzmożony nadzór służb konserwatorskich w trakcie przygotowywania i realizacji na tych obszarach inwestycji związanych z pracami ziemnymi i przekształceniami naturalnego ukształtowania terenu. Tego typu zamierzenia inwestycyjne (zakładanie fundamentów, wodociągów, linii kablowych, budowa dróg, zbiorników wodnych itp.), muszą być zgłaszane do PSOZ na etapie formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu określenia wytycznych archeologiczno-konserwatorskich, ustalenie nadzoru archeologicznego oraz ewentualnego przeprowadzenia badań przedinwestycyjnych.

Jednocześnie na całym obszarze gminy, w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych lub przedmiotów o cechach zabytku, obowiązuje wstrzymanie prac i niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich. Ten ustawowy nakaz ma szczególne znaczenie dla zachodniego fragmentu gminy z osadą Goraj – nie objętego jeszcze programowymi badaniami archeologicznymi. Jest to teren o starych tradycjach osadniczych, gdzie występuje duże prawdopodobieństwo występowania przypowierzchniowych materiałów archeologicznych. Z tego względu zwiększonej uwadze powinny podlegać rejony kulminacji terenu, cyple i wyniosłości nadrzeczne oraz obecne tereny osadnicze – w szczególności obszar historycznego układu urbanistycznego Goraja..

D. Obszary chronionego krajobrazu kulturowego

Najcenniejsze fragmenty krajobrazu kulturowego gminy chronione są w ramach poprzednich trzech stref (ochrony ścisłej, pośredniej i archeologicznej). W celu ich uzupełnienia należy wprowadzić dwa obszary chronionego krajobrazu kulturowego:

- obszar chronionego krajobrazu kulturowego w dolinie Białej Łady wraz ze strefą ochrony krajobrazowej historycznego układu Goraja – obszar D1,
- obszar chronionego krajobrazu kulturowego w paśmie wschodnim osadnictwa wiejskiego – obszar D2.

***D1. obszar chronionego krajobrazu kulturowego w dolinie Białej Łady,
wraz ze strefą ochrony krajobrazowej historycznego układu
urbanistycznego Goraja***

Całe pasmo historycznego osadnictwa opartego na osi krajobrazowej Białej Łady wymaga ochrony przed niekontrolowaną urbanizacją i specjalnego kształtowania przestrzennego w ramach wspólnej strefy chronionego krajobrazu kulturowego. Pasma to zawiera w sobie cenne układy ruralistyczne (Abramów, Bononia, Wólka Abramowska, Zagrody, Zastawie) i urbanistyczne (Goraj), godne ochrony, wyeksponowania i kontynuacji. Ponadto w strukturach zabudowy przetrwały jeszcze cenne relikty drewnianej zabudowy z początku ubiegłego wieku. Znaczne skupisko tego typu zabudowy występuje w Zastawiu. Jest tam m. in. charakterystyczna, kilkurzędowa zabudowa na wąskich, prostopadłych do stoku doliny Białej Łady działkach.

Cenne obiekty architektury wiejskiej zostały udokumentowane w białych kartach WO SOZ w Zamościu (tabela poniżej – pominięto obiekty wymienione już w rejestrze i w ewidencji zabytków):

Goraj:

- ul. Frampolska 3 – budynek Urzędu Gminy i Poczty, III dekada XX w.,
- ul. Frampolska 8 – dom mieszkalny z 1944 r.,
- ul. Frampolska 11 – dom z III dekady XX w.,
- ul. Frampolska 23 – chałupa z 1923 r.,
- ul. Janowska 22 – chałupa z 1922 r.,
- ul. Janowska 24 – dom mieszkalny z 2 dekady XX w.,
- ul. Kościelna 3 – dom mieszkalny z 1934 r.,
- ul. Nadrzeczna 14 – chałupa z I dekady XX w.,
- ul. Rolna 24 – chałupa z I dekady XX w.,
- ul. Rolna 44 – dom murowany z 2 dekady XX wieku,
- Rynek 16 – dom mieszkalny, III dekada XX w.,
- Rynek 17 – chałupa z podcieniem, przeniesiona do Muzeum Wsi Lubelskiej,
- ul. Szczepieszka 3 – chałupa z I dekady XX w.,

Wólka Abramowska 89:

- chałupa nr 89 z końca XIX w.,

Zastawie:

- chałupa z 1918 r., uż. B. Miksza i obora z końca XIX w., uż. R. i S. Miksza,
- chałupa nr 22 z 1929 r.

Centralne miejsce w obszarze D1 zajmuje strefa ochrony krajobrazowej historycznego układu urbanistycznego Goraja.

Zgodnie z wytycznymi ze „Studium historyczno–ruralistycznego Goraja z 1992 r., autorstwa M. Trzewika wraz z postulatami konserwatorskimi A. Wojciechowskiego” strefa ta obejmuje bliższe i dalsze obrzeża miasta w promieniu ok. 1 km z Zastawiem, Majdankiem i doliną Białej Łady na wschodzie, Bononią i terenami rolnymi na południu, wzgórzem cmentarnym i dalej rozciągniętymi po Folwarki polami uprawnymi na zachodzie, doliną Białej Łady i położonym za nią parkiem podworskim w Zagrodach na północy.

D2. obszar chronionego krajobrazu kulturowego w paśmie wschodnim osadnictwa wiejskiego

Osadnictwo wiejskie, towarzyszące mu uprawy rolno–ogrodnicze, drogi, zadrzewienia mają cechy krajobrazu kulturowego, narastającego przez wieki w wyniku działalności mieszkańców. Takie cechy mają malowniczo położone wsie: Gilów, Hosznia Ordynacka, Hosznia Abramowska, Kondraty, Jędrzejówka, Średniówka, Majdan Abramowski, Albinów. Ich rodowód sięga XVIII (lub wcześniejszego) wieku. Wsie mają w znacznym stopniu zachowaną formę typową dla łańcuchówek, lokalnie zagęszczoną tylko w wyniku wtórnych podziałów rodzinnych.

Zasady ochrony

W wyznaczonych obszarach chronionego krajobrazu kulturowego należy:

- zachować istniejącą wartościową zabudowę wsi wraz z ich oprawą krajobrazową (układ siedlisk, sposób zagospodarowania, zieleń itp.),
- opracować i ustanowić lokalne wytyczne określające sposób utrzymania i kontynuowania tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego każdej wsi w zakresie form nowej zabudowy, sposobu rozplanowania działek siedliskowych, utrzymania (powrotu) do harmonii w lokalnym krajobrazie w odniesieniu do konkretnych miejscowości,
- w rejonach skoncentrowanej działalności inwestycyjnej wchodzących w obręb stref D1 i D2 wskazane jest opracowanie planów miejscowych w skalach szczegółowych zgodnie z ustaleniami sformułowanymi w rozdz. 8 „Warunki realizacji” p. 2, 3 i 4 (str. 50); plany szczegółowe powinny porządkować kwestie ochrony krajobrazu na tle wszystkich koncentrujących się w nich problemów urbanistycznych przy uwzględnieniu zagadnień jakości fizjonomii krajobrazu,
- odnośnie zasad kształtowania krajobrazu w osadzie Goraj należy wykorzystać wytyczne A. Wojciechowskiego (zał. nr 3.1.), które w większości (poza wykreślonymi fragmentami) zachowały aktualność. Szczegółowe zasady rewaloryzacji układu urbanistycznego osady Goraj powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego spełniającemu jednocześnie wymogi planu rewaloryzacji.

3.2. Zasoby i ochrona walorów widokowych

a typy krajobrazu

W syntetycznym ujęciu podstawowymi elementami współtworzącymi krajobraz gminy są:

- rzeźba terenu,
- osadnictwo, w tym wymienione obiekty zabytkowe,
- szata roślinna,
- punkty i ciągi widokowe.

Występując w różnych układach, elementy te współtworzą trzy podstawowe typy krajobrazu: naturalny, naturalno–kulturowy i kulturowy (w przewadze harmonijny).

- Krajobraz naturalny występuje w centralnej części gminy, gdzie znajdują się rozległe kompleksy lasów liściastych i mieszanych porastających wierzchowinę i stoki.
- Rozłogi pól, zieleń w labiryntach wąwozów, otwarta dolina Białej Łady to krajobraz mieszany: naturalno–kulturowy.
- Osadnictwo wiejskie, towarzyszące mu uprawy rolno–ogrodnicze, drogi, zadrzewienia mają cechy krajobrazu kulturowego, narastającego przez wieki w wyniku działalności ludzi.

b fizjonomia krajobrazu

Pod względem fizjonomii krajobrazu i walorów widokowych gmina ma charakter wyżynno–dolinny. O krajobrazie wyżynnym decydują roztoczańskie formy geomorfologiczne wyróżniające się wyraźnymi krawędziami wzgórz rozciętych wielokierunkowym labiryntem wąwozów, wądołów, jarów. Na obszarach tych dominują lasy i użytki rolne; osadnictwo prawie nie występuje. Ta dynamiczna wyżynna rzeźba kontrastuje z przechodzącą przez południowo zachodnią część gminy doliną rzeki Białej Łady, która jest wcięta w podłoże, płaska i ma zmienną szerokość. W dolinie od wieków lokowało się osadnictwo, które występuje w formie dość skupionej. Drugie pasmo skupionego osadnictwa znajduje się w lokalnych dolinach na wschodnich obrzeżach gminy.

c punkty widokowe

Wyżynno–dolinna dwoistość gminy i duża różnica wysokości względnych sprawia, że gmina charakteryzuje się bardzo dużą liczbą punktów i ekspozycji widokowych. Punkty widokowe układają się pasmowo wzdłuż krawędzi wału Roztocza lub występują pojedynczo na odsłoniętych wzniesieniach terenu, tworząc następujące układy:

- ciąg wzdłuż zachodniego skraju centralnego wału z dalekim widokiem na rozłogi pól i w dali dolinę Białej Łady z osadnictwem,

- ciąg wzdłuż wschodniego skraju wału z rozczłonkowanymi widokami na poszczególne harmonijne wsie i dalszy krajobraz Roztocza,
- rozproszone punkty widokowe na obrzeżach doliny Białej Łady z widokiem na Goraj i otaczające go wsie,
- rozproszone punkty widokowe w części wschodniej i południowo-wschodniej na lokalne panoramy i ekspozycje krajobrazu przyrodniczo-kulturowego.

d ekspozycje i dominanty widokowe

Na obszarze gminy można wyróżnić dwa rodzaje ekspozycji i dominant krajobrazowych. W skali wielkoprzestrzennej są to przede wszystkim ekspozycje na centralne wzgórza porośnięte lasem i osłonięte krajobrazem rolno-wąwozowym, na dolinę Białej Łady z podstawowym pasmem wsi i osad, oraz na wschodnie pasmo rolno-osadnicze.

W skali lokalnej wyróżnić można szereg miejscowych dominant krajobrazowych jak wieże kościołów, zespoły zabudowy, masywy zieleni parkowej, cmentarnej czy przykościelnej, itp. Tego typu dominanty zostały już wcześniej wymienione wśród elementów krajobrazu chronionego.

Zasada ochrony walorów widokowych:

Klarowny układ trzech podstawowych typów krajobrazu oraz względna koncentracja obszarów zabudowanych przyczyniły się do utrzymania na obszarze gminy dużych walorów widokowych. Klucz do zachowania (a nawet wzmocnienia) walorów tkwi w dalszym utrzymywaniu takiego układu przestrzennego. W tym celu należy utrzymać dotychczasowe obszary otwarte w formie wolnej od zabudowy. Na nich bowiem znajdują się prawie wszystkie miejsca (punkty) widokowe. Równocześnie należy poddać kontroli charakter i układ zabudowy w istniejących pasmach osadniczych.

Kwestie te wiążą się z respektowaniem powyższych ustaleń odnośnie stref A, B, C, D oraz z dalszymi ustaleniami określonymi w rozdziałach studium dotyczących zasad kształtowania obszarów otwartych i obszarów osadniczych.

4. STRUKTURA PRZESTRZENNA – TERENY OTWARTE

4.1. Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów otwartych gminy Goraj

- (1) Obszary otwarte gminy czyli tereny wolne od zabudowy stanowią poważne zagadnienie planistyczne. Tradycyjnie obszary te pełnią bardzo ważne funkcje produkcyjne. Użytkowane są bowiem jako pola uprawne, lasy, łąki, pastwiska, zadrzewienia itp. Jednocześnie obszary otwarte powinny w jak najszerszym stopniu spełniać szereg istotnych funkcji pozaprodukcyjnych związanych z funkcjonowaniem przyrodniczym terenu, z tworzeniem korzystnych warunków życia i wypoczynku, ze sferą harmonii krajobrazu. Pożądane jest zatem aby we właściwy sposób tworzyły:
 - bazę przyrodniczą gminy,
 - walory krajobrazu,
 - potencjalne środowisko rozwoju turystyki,
 - w uzasadnionych sytuacjach mogą też być traktowane jako rezerwa terenu pod ewentualne inwestycje.
- (2) W oparciu o rozpoznane na poprzednim etapie prac nad studium gminy uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z występującymi potrzebami ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, wyznacza się obszary otwarte gminy Goraj, które są i powinny nadal pozostać niezabudowane pełniąc ważne funkcje produkcyjne i pozaprodukcyjne.
- (3) Wyznaczone obszary otwarte (patrz: – rysunek „Studium...”) użytkowane jako pola uprawne, lasy, łąki i pastwiska, wody otwarte, zadrzewienia, tereny rekreacyjne i inne, podlegają ochronie przed nieracjonalnym użytkowaniem, w tym przed nieplanową, rozproszoną zabudową.

4.2. Obszary rolnicze

- (4) Funkcja rolnicza oparta o bardzo urodzajne gleby, korzystny agroklimat, rolnicze tradycje i czyste środowisko przyrodnicze powinna być zachowana i rozwijana w oparciu o specjalistyczne programy dostosowane do lokalnych uwarunkowań i tendencji makroregionalnych.
- (5) Warunki naturalne pozwalają rozwijać w gminie różne kierunki produkcji rolnej. Poza tradycyjnym w gminie kierunkiem upraw zbożowo–przemysłowych, występują korzystne warunki do rozwoju sadownictwa, z większym wykorzystaniem ciepłych południowych stoków. Inne kierunki to: warzywnictwo, zielarstwo, rośliny oleiste, pszczelarstwo. Dużą szansą

dla rolnictwa może być rozwój produkcji biopaliw z roślin oleistych, z plantacji wierzbowych, z resztek organicznych itp.

- (6) Obszary użytków rolnych podlegają ochronie przed zabudową i powinny trwale pozostać obszarem otwartym, pełniąc podstawowe funkcje produkcyjne, a ponadto przyrodnicze i krajobrazowe. Niewielkie wyłączenia terenów rolnych na rzecz niezbędnych inwestycji powinny przyczynić się do rozszerzenia działalności gospodarczej mieszkańców o usługi rolnicze oraz wytwórczość i usługi pozarolnicze. W tym celu studium wskazuje w ośrodku gminnym i w poszczególnych wsiach obszary przeznaczone pod tereny inwestycyjno-osadnicze.
- (7) Szczególnym problemem rolnictwa jest powstrzymanie degradującej gleby erozji wodnej, która ujawnia się na obszarze ok. 70% gruntów rolnych. Duże rezerwy w tym zakresie tkwią w następujących przedsięwzięciach:
 - w komasacji gruntów wraz z dostosowaniem rozłogów do techniki orki wstępowej,
 - w rewizji układu dróg polnych, aby nie powodowały tworzenia się głębocznic,
 - w zadrzewianiu i zalesianiu form wąwozowych, krawędziowych i gruntów na zboczach stoków powyżej 30% spadku,
 - we wprowadzaniu na erozyjne stoki upraw sadowniczych, krzewów jagodowych, roślin motylkowych i trwałych użytków zielonych.
 - stosowaniu właściwej agrotechniki, stosowaniu przedplonów i poplonów jak najdłużej wiążących zagrożoną erozją glebę
- (8) Gospodarka rolna nie powinna destabilizować środowiska przyrodniczego. Poza ograniczaniem erozji gleb ważne jest również:
 - zachowanie umiaru w chemizacji rolnictwa,
 - racjonalizacja melioracji wodnych,
 - ochrona oczek wodnych i dolin cieków,
 - tworzenie małej retencji,
 - rozwój zalesień i zadrzewień

4.3. Obszary leśne

- (9) Lasy, zajmujące około 19 % powierzchni gminy, podlegają ustawowej ochronie przed zmianą użytkowania. Poza produkcją drewna i produktów ubocznego użytkowania lasu znaczenie terenów leśnych przejawia się w korzystnym wpływie na:
 - równowagę przyrodniczą rejonu gminy,
 - ochronę gleb, wód, flory i fauny,
 - warunki życia ludzi,

- fizjonomię krajobrazu,
 - atrakcyjność turystyczną gminy.
- (10) Korzystna jest ujawniająca się ostatnio tendencja do zalesiania gruntów rolnych. Należy ją utrzymać, zwłaszcza jeśli dotyczy gruntów objętych lub zagrożonych erozją wodną lub gruntów niższych klas.
- (11) W ramach ustawowej ochrony właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymywania lasów, nie umniejszania ich wartości ekologicznych i funkcji ochronnych oraz do zapewnienia ciągłości użytkowania.
- (12) Funkcja wypoczynkowa lasów powinna być dostosowana ilościowo i jakościowo do ich chłonności turystycznej.

4.4. Obszary otwarte o funkcji rekreacyjnej

- (13) Turystyka – gałąź gospodarki wykazująca coraz większą dynamikę rozwoju – stanowi istotne wyzwanie i szansę w zróżnicowaniu lokalnej gospodarki i ograniczeniu ukrytego bezrobocia w rolnictwie. Gmina dysponuje ważnymi w promocji usług rekreacyjno–turystycznych walorami przyrody, środowiska kulturowego i krajobrazu. Są to:
- urozmaicona, dynamiczna rzeźba terenu i malowniczy krajobraz z rozległymi ekspozycjami widokowymi,
 - atrakcyjna krajobrazowo dolina Białej Łady, kontrastowa względem urzeźbionej wysoczyzny,
 - walory fitoklimatyczne lasów,
 - specyfika flory i fauny,
 - zasoby tradycyjnego krajobrazu i osadnictwa wiejskiego,
 - wiele innych atrakcyjnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - ponadto obszar gminy podlega siłom turystycznego przyciągania przez całe Roztocze z kształtującą się bazą turystyczną.
- (14) Powyższe walory tworzą warunki do rozwijania szeregu form wypoczynku. Wśród nich jest miejsce na rozwijanie takich form jak:
- wypoczynek sobotnio–niedzielny mieszkańców pobliskich miast,
 - turystyka piesza i rowerowa (w tym tranzytowa, związana z Roztoczem),
 - krajoznawstwo,
 - zielone klasy,
 - działki rekreacyjne.
- (15) W oparciu o rozpoznane walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz o uwarunkowania funkcjonalno–przestrzenne formułuje się kierunki

turystycznego zagospodarowania gminy. Układ walorów, fizjonomia krajobrazu i rozmieszczenie osadnictwa warunkują trojaki typ zagospodarowania turystycznego:

- ośrodki turystyczne w ciągu osadniczym doliny Białej Łady,
- ośrodki agroturystyczne w paśmie osadniczym wschodnim,
- leśno–rolne wewnątrz gminy.

- (16) Rejon turystyczny w ciągu osadniczym doliny Białej Łady powinien wykorzystywać atrakcyjność położenia i możliwości rozwojowe Goraja i szeregu nadrzecznych wsi: Abramowa, Wólki Abramowskiej, Bononii, Zastawia, Zagród. Poza korzystną scenerią krajobrazową, są tu możliwości uzyskania terenów rekreacyjnych i rozwoju ośrodków nadrzecznych (zalewy, stawy).
- (17) Rejon agroturystyczny „wschodni” oparty o malowniczo położone wsie o potencjale agroturystycznym jak: Gilów, Hosznia Ordynacka i Hosznia Abramowska, Kondraty, Jędrzejówka, Średniówka, Majdan Abramowski, Albinów.
- (18) Otwarte leśno–rolne wewnątrz gminy stanowi atrakcyjne pole penetracji turystycznej po szlakach i trasach widokowych. Rzeźba terenu i warunki śniegowe stwarzają ponadto możliwość uatrakcyjnienia programu o sporty zimowe.
- (19) Ośrodkiem głównym, w skali nawet ponadgminnej powinien być Goraj, gdzie w tym kierunku należy wykorzystać liczne atuty miejsca, historii, kultury i przedsiębiorczości mieszkańców i władz. Ważną rolę, także promocyjną, może odegrać przeprowadzenie rewaloryzacji gorajskiego rynku z odtworzeniem osobliwości zabudowy podcieniowej.
- (20) Elementem wiążącym poszczególne ośrodki ze sobą i z otoczeniem gminy powinna być sprawna sieć komunikacyjna. W rozwoju funkcji wypoczynkowych szczególne znaczenie mają trasy piesze, rowerowe obwodowa trasa samochodowa i ewentualnie inne (wodne, konne).

4.5. Obszary wyłączone – urbanizowane

- (21) W celu zaspokojenia przewidywanych potrzeb na tereny inwestycyjne (usługi, komunikacja, osadnictwo itp.) wydziela się z terenów otwartych wybrane obszary przeznaczone do urbanizacji. Należą do nich następujące kategorie terenów:
- rezerwy rozwojowe dla bazy rekreacyjno–turystycznej w wybranych, atrakcyjnych rejonach gminy (ośrodki wymienione w p. 13–15),
 - rezerwy rozwojowe dla osadnictwa i infrastruktury rolnej (ośrodki usług rolnictwa) w obrębie Goraja, ośrodka gminnego w Goraju.
 - rezerwy rozwojowe dla inwestycji komunikacyjnych i innych.

- (22) Zakłada się, że nowe zainwestowanie nie będzie uciążliwe dla ludzi i środowiska, spełni wymogi ochrony bardzo urodzajnych gleb przed zabudową oraz zostanie dopełnione strukturami biologicznie czynnymi.

4.6. Jakość zagospodarowania obszarów otwartych

- (23) Należy podnosić kulturę kształtowania, zarówno obszarów osadniczych, jak i krajobrazu otwartego gminy: rozłogów pól, dolin rzecznych, obrzeży lasów, terenów wypoczynkowych, parków i ogrodów. Kryteria jakościowe z zakresu planowania przestrzennego i architektury krajobrazu przewijają się przez szereg ustaleń studium, niektóre jednak wymagają jeszcze wyeksponowania.
- (24) Dolina rzeki Białej Łady jest obszarem otwartym o szczególnym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym. Z tego względu musi być poddawana podwyższonym wymagom w zakresie dyscypliny przestrzennej. Niedopuszczalne jest zabudowywanie dolin, przeznaczanie łąk i pastwisk dolinnych na użytkowanie orne, stosowanie melioracji bezwzględnie odwadniających doliny. Na wybranych odcinkach, jak ośrodki rekreacyjne, wsie letniskowe, strefy osadnicze Goraja i innych miejscowości wskazane jest stosowanie szczególnych zasad kształtowania krajobrazu dolin rzek, w tym wzbogacania ich funkcji przyrodniczych i użytkowych poprzez tworzenie stawów, zbiorników retencyjnych i zalewów rekreacyjnych.
- (25) Należy kontynuować i rozwijać tradycje zakładania parków, ogrodów i różnego typu zadrzewień, rekompensujących także niedostatek lasów. Wśród nasadzeń należy preferować gatunki rodzime, długowieczne, także miododajne (lipy, klony, wierzby itp.).
- (26) Tereny dysharmonijne, jak wyrobiska poeksploatacyjne, zaśmiecone obrzeża lasów, dróg i inne podobne tereny podlegają obligatoryjnej rekultywacji i uporządkowaniu.

5. STRUKTURA PRZESTRZENNA – OSADNICTWO

5.1. Ogólne kierunki rozwoju gminy

Uwzględniając wytyczne regionalne (wojewódzkie), wynikające ze „Strategii rozwoju województwa lubelskiego” z roku 2000 (zatwierdzonej uchwałą nr XXII/265/2000 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 14. 07. 2000 r.) i „Programu wojewódzkiego województwa lubelskiego 2001–2002”, a także „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego byłego województwa zamojskiego”, należy się liczyć z dwoma podstawowymi kierunkami rozwoju gminy Goraj:

- restrukturyzacją i rozwojem rolnictwa do poziomu utworzenia w tym rejonie „Głównej Jednostki Żywniowej” – krajowego zagłębia produkcji żywności i biznesu rolnego (modernizacja rolnictwa w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukacją mieszkańców);
- znacznym rozwojem funkcji turystyczno–rekreacyjnych w obszarze gminy, z wykorzystaniem jej unikalnych walorów przyrodniczych i kulturowych (walorem gminy są pokłady źródeł w miejscowościach: Goraj, Zastawie, Zagrody, Abramów).

W konsekwencji należy się liczyć także z:

- rozwojem krajowych i międzynarodowych szlaków komunikacyjnych przechodzących w rejonie gminy, w związku z przygranicznym jej położeniem – w zasięgu oddziaływania głównego korytarza tranzytowego (drogi nr 4: granica państwa – Jędrzychowice – Wrocław – Gliwice – Katowice – Chrzanów – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Jarosław – Radymno – Korczowa – granica państwa), w rejonie której będzie przebiegać trasa planowanej autostrady A 4: Drezno – Lwów) oraz co za tym idzie – rozwojem wymiany towarowej i powstawaniem nowych zakładów przetwórczych rolno–spożywczych;

Równolegle z głównymi kierunkami rozwoju gminy należy dążyć do spełnienia wymogów ogólnych:

- poprawy powiązań komunikacyjnych z regionem i krajem (doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów, poprawa bezpieczeństwa ruchu, zwiększenie sieci dróg twardych);
- podniesienia atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji oraz podniesienia jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwzględniając wskazane kierunki rozwoju gminy, o dużym potencjale każdy, można się liczyć z istotnym jej rozwojem w perspektywie.

Obecna polityka przestrzenna powinna wskazać te potencjały, chronić je przed degradacją, a w miarę potrzeb i możliwości – rozwijać.

5.2. Kierunki rozwoju funkcji rolniczych

Przyjmując wytyczne strategii regionalnej, jak również doceniając wielki potencjał gminy w tym zakresie (85% gruntów ornych – to gleby dobre i bardzo dobre; 2%– gleby słabe i bardzo słabe), zakłada się, że gospodarka rolna powinna być objęta ochroną, pozostać dominującą w gminie i rozwijać się jakościowo.

W szczególności – w kategoriach gospodarczych – wskazana jest :

- poprawa efektywności sektora rolno–spożywczego;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego (restrukturyzacja rolnictwa);
- rozwój funkcji pozarolniczych;
- edukacja i aktywizacja mieszkańców wsi;
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa;
- wszechstronna poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej, ekonomicznej i społecznej.

Wiodącymi kierunkami produkcji powinny być:

- uprawa zbóż,
- uprawa warzyw,
- uprawa roślin jagodowych.

(wszystko to w systemie żywności ekologicznej).

Wskazany jest rozwój rolnictwa ekologicznego (Szczepreszyński Park Krajobrazowy) :

- rozwój ogrodnictwa;
- uprawy ziół;
- hodowli pszczół;
- możliwość realizacji przetwórstwa rolno–spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

W konsekwencji – w kategoriach przestrzennych – zaleca się :

a) utworzenie ośrodka obsługi rolnictwa (R)

Stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju jednego głównego ośrodka obsługi rolnictwa i funkcji towarzyszących w obszarze gminy, tj:

- miejsowość Goraj – dla całego rejonu gminy.

Jest to ośrodek dostatecznie rozwinięty, aby stać się silniejszą jednostką w strukturze osadniczej gminy i łatwo dostępny – położony przy głównej osi komunikacyjnej gminy – drodze nr 835.

W ośrodku tym oraz w pozostałych wsiach gminy, przewiduje się tereny pod rozwój usług rolniczych, biznesu związanego z rolnictwem i innych funkcji o charakterze usługowym, tj. miejscami pracy dla nadwyżek ludności wiejskiej.

Jednocześnie zakłada się, że ośrodek gminny Goraj będzie pełnił rolę głównego ośrodka obsługi gminy, również w ramach obsługi rolnictwa.

- b) Zakładając, że szanse rozwój obiektów biznesu z miejscami pracy poza bezpośrednią pracą w rolnictwie, bądź wspomagających rolnictwo, mogą pojawić się w każdej wsi, w większości wsi wskazuje się tereny pod rozwój funkcji osadniczej z dopuszczeniem nieuciążliwych obiektów na cele biznesu. Dotyczy to szczególnie wsi dobrze skomunikowanych.
- c) Ze względu na chronione, wyjątkowo wysokiej klasy gleby, ogranicza się rozwój przestrzenny terenów mieszkaniowych we wsiach. Dotyczy to szczególnie zabudowy o charakterze rozproszonym i zabudowy dobrych terenów rolnych. Natomiast jest wskazane pełne wykorzystanie pod zabudowę wolnych działek wewnątrz terenów wyznaczonych w rysunku „Studium...” pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe.

Tereny rolne, poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę, powinny być chronione przed zabudową, zwłaszcza rozproszoną, niezależnie od jej funkcji, co jest nadrzędnym warunkiem racjonalnej gospodarki przestrzennej, ochrony środowiska i krajobrazu (wynika to z ogólnych rygorów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – art. 1, Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego z r. 2000 oraz Wytycznych Urzędu Marszałkowskiego do „Studium...” gminy Goraj – pismo nr L. Dz. BPP. Z – 7322/38/JS/2001, z dnia 02. 07. 2001 r.).

Biorąc warunek ten pod uwagę, możliwa jest zabudowa poszczególnych działek również poza terenami wyznaczonymi, ale tylko tam, gdzie nie wywołuje to zjawiska rozproszenia, a więc np. przy istniejącej już zabudowie (zabudowa „plombowa”), bądź w jej pobliżu – zakładając, że są to pojedyncze budynki lub zagrody. W przypadku powstającego większego skupiska zabudowy, bądź większych obiektów o funkcji nie mieszkaniowej – konieczne jest poprzedzenie takiej realizacji procedurą zmiany planu (zgodnie z wymogami ustawy).

- d) Dla podniesienia sprawności funkcjonowania gospodarki gminy i jakości życia mieszkańców, wskazane jest poprawienie jakości lokalnego układu komunikacyjnego gminy. Dotyczy to szczególnie powiązania wsi z ośrodkiem gminnym – stanowiącym centrum gminy oraz stanowiącym również ośrodek obsługi, a także wsi między sobą.

Należy też podnieść, odpowiednio do potrzeb, standard obsługi wsi w infrastrukturę techniczną – wodociąg, kanalizację, energię elektryczną, gaz, telekomunikację (patrz rozdz.7).

- e) Dla podniesienia standardu cywilizacyjnego wsi konieczne jest podniesienie poziomu infrastruktury społecznej (rozwój usług), jak również poziomu ładu przestrzennego i kultury przestrzennej, zabudowy nowej i adaptowanej.

Wymaga to większej troski o jakość zagospodarowania przestrzennego i architektury (patrz rozdz.3 i 4).

5.3. Kierunki rozwoju funkcji usług i biznesu

„Głównym ośrodkiem rozwoju usług i biznesu będzie miejscowość gminna Goraj. Rozwój biznesu opierać się winien na obecnie zainwestowanych terenach z wykorzystaniem istniejących obiektów będących w stanie technicznym pozwalającym na ich adaptację do nowych funkcji, również z możliwością realizacji nowych według potrzeb. Dotyczy to głównie terenów p/GS w północnej części miejscowości oraz położonych przy drodze wojewódzkiej nr 835 dawnego SKR i BZM. Dla tych terenów należy ograniczyć powierzchnię do granicy m. Goraj 9działka nr 3602) oraz zmienić przeznaczenie działek położonych w Goraju od nr 3584/1 do nr 3599 z terenu upraw rolnych na tereny działalności biznesu”.

- 1) *Należy zachować istniejące przedsiębiorstwa i usługi:*

- a) w Wólce Abramowskiej: zakład mechaniki pojazdowej, masarnia oraz obecny obiekt szkolny,*
- b) w Zastawiu tereny sportowe z możliwością ich powiększenia.*

- 2) *Strefy biznesu oznaczonych literą **D** zmienia się:*

- a) w Wólce Abramowskiej na rezerwę terenów zabudowy zagrodowej (część terenu),*
- b) w Zastawiu na uprawy rolne.*

- 3) *W Wólce Abramowskiej przy drodze wojewódzkiej projektowane tereny zabudowy zagrodowej zmienia się zgodnie z Uchwałą nr XXXV/141/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 30.04.1998r. oraz ze stanem istniejącym na tereny usługowo produkcyjne (zakład produkcji mebli, sklep itp.) oraz projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej,*

- 4) *Przewiduje się rozwój przedsiębiorczości o charakterze nieuciążliwym w terenach zainwestowania wiejskiego, pozostałych jednostek osadniczych.*

- 5) **We wszystkich jednostkach osadniczych wyznacza się tereny pod ośrodki odnowy wsi.**

5.4. Kierunki rozwoju funkcji turystycznej

Gmina Goraj posiada wyjątkowo duży potencjał przyrodniczy i krajobrazowy, a także kulturowy, warunkujący rozwój różnych form rekreacji i turystyki, który należy optymalnie wykorzystać dla rozwoju gminy.

Potencjały te dotyczą całej gminy, choć w różnym charakterze. Szczególne znaczenie dla rozwoju turystyki i rekreacji mają trzy strefy – rejon (pasy), obejmujące wartości obszaru gminy. Są to:

- rejon doliny Białej Łady (B),
- rejon „wschodni” (C),
- strefa centralna – między rejonami jw.

Rejon doliny Białej Łady – to piękna dolina z rzeką i zbiornikiem retencyjnym, który można powiększyć, otoczona malowniczymi wzgórzami. Jej kulminacją funkcjonalno–przestrzenną i kulturową jest miejscowość Goraj. Na stokach wzgórz mniejsze miejscowości – wsie. Dolina ta, zarówno na północ jak i na południe od Goraja kwalifikuje się do rozwoju ośrodków rekreacyjnych, dla których zapleczem byłby obszar całej doliny, wzgórze i okoliczne wąwozy.

Rejon „wschodni” skupiający kilka wsi, też bardzo malowniczo położonych, w pobliżu lasów i dolin cieków, kwalifikuje się co najmniej do rozwoju agroturystyki.

Strefa centralna między tymi rejonami – to najcenniejsza przyrodniczo i krajobrazowo baza rekreacyjno–turystyczna gminy, w tym szczególnie rejonów B i C. Bardzo bogata rzeźba terenu kwalifikuje ten obszar do rozwoju sieci dolinnych i grzbietowych ciągów turystycznych o niezwyklej malowniczości krajobrazowej. Wzbogacone w punktach węzłowych usługami mogą stać się rzeczywistą atrakcją i siłą przyciągania turystów z całego regionu.

Opis głównych ośrodków i terenów ofertowych w zakresie turystyki, agroturystyki i rekreacji – zamieszczono poniżej.

5.4.1. Rejon „północny” doliny Białej Łady – B 1

Zagrody

Funkcje rekreacyjne ośrodka można rozwijać w oparciu o rzekę Białą Ładę, ewentualnie zespół podworski w tzw. „Resztówce” oraz zbiornik retencyjny na terenach brzegowych Goraja.

Nie bez znaczenia jest tu bliskość ośrodka gminnego Goraj.

Bezpośrednią bazą ośrodka rekreacyjnego byłaby miejscowość – Zagrody, co pozwoliłoby na utworzenie tu ośrodka.

Dostępność komunikacyjna – drogą nr 835 lub nr 001 z Goraja i drogą nr 022 – o zmodyfikowanym, niekolizyjnym przebiegu.

Zakłada się utworzenie sieci ciągów turystyczno–rekreacyjnych, dróg rowerowych i pieszych, wiążących ośrodek z siedzibą gminy oraz ośrodek z szeregiem mniejszych miejscowości rekreacyjnych i agroturystycznych np.: Kondraty, Gilów, Kol. Kondracka, Hosznia Ordynacka, Hosznia Abramowska.

5.4.2. Rejon „południowy” doliny Białej Łady – B 2

Abramów – Wólka Abramowska

Funkcje rekreacyjne ośrodka można rozwijać w oparciu o rzekę Białą Ładę, ewentualnie istniejący tu zespół stawów – w pobliżu parku podworskiego – w Abramowie.

Bezpośrednią bazą ośrodka byłaby miejscowość: Abramów. W ramach tego obszaru znalazłyby się również miejscowości Wólka Abramowska i Stefin.

Dostępność komunikacyjna – drogą nr 48146 – od strony Goraja, o zmodyfikowanym i niekolizyjnym przebiegu.

Zakłada się utworzenie sieci ciągów turystyczno–rekreacyjnych, dróg rowerowych i pieszych, wiążących ośrodek „C” z siedzibą gminy oraz ośrodek z szeregiem mniejszych miejscowości rekreacyjnych i agroturystycznych położonych wokół obszaru „C”. Są to ośrodki: Albinów Duży, Albinów Mały, Średniówka, Majdan Abramowski.

5.4.3. Rejon „wschodni” agroturystyczny – C

Jest to zespół mniejszych wsi – osad, zlokalizowanych w całej wschodniej części gminy. Jest to obszar mieszczący się w otulinie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego i dysponujący ważnymi dla usług rekreacyjno–turystycznych – walorami przyrody, środowiska kulturowego i krajobrazu.

Dość urozmaicona, falisto–pagórkowata rzeźba terenu oraz bogactwo florystyczne lasów, to mocna baza, w oparciu o którą można tu zaproponować utworzenie we wszystkich tutejszych osadach – ośrodków agroturystycznych. Są to: Kondraty, Kol. Kondracka, Gilów, Hosznia Ordynacka, Hosznia Abramowska, Albinów Mały, Albinów Duży, Średniówka, Majdan Abramowski, Jędrzejówka, jak również Zagrody – w północnej części gminy. Miejscowości: Hosznia Ordynacka i Zagrody (od wschodniej części drogi) są szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki zimowej (sporty zimowe typu narciarstwo biegowe lub zjazdowe, budowa wyciągów narciarskich, itp.).

Obsługa komunikacyjna wszystkich tych wsi – drogami nr: 48146, 48144, 48147, o zmodyfikowanym, niekolizyjnym przebiegu.

Zakłada się utworzenie sieci ciągów turystyczno–rekreacyjnych, dróg rowerowych i pieszych, wiążących poszczególne ośrodki agroturystyczne z siedzibą gminy, a także ośrodki między sobą.

5.5. Goraj – Strefa „podmiejska” A

W ramach strefy „podmiejskiej” znajdują się miejscowości: Goraj, Zastawie i Bononia, położone w swoim bezpośrednim sąsiedztwie. Sama miejscowość Goraj – ze względu na swoje walory, położenie i powiązania – będzie pełniła kilka istotnych funkcji w gminie:

- ośrodka administracyjnego – centrum gminy,
- głównego ośrodka usługowego – obsługującego całą gminę,
- głównego ośrodka obsługi rolnictwa w gminie,
- centrum rekreacyjnego, zasilającego ośrodki „B” i „C” i je wiążącego,
- największej w gminie koncentracji osadnictwa o wiodącej roli w perspektywie,

W północnej części Goraja proponuje się powiększenie istniejącego zbiornika wodnego. Zaleca się też podniesienie jego atrakcyjności jako centrum gminy poprzez rewaloryzację jego zagospodarowania i zabudowy. Jednocześnie wyznacza się tu obszar pod rozwój mieszkaniowo–biznesowy – ofertę terenu pod adresem osób potencjalnie zainteresowanych osiedleniem w tej miejscowości z uwagi na biznes czy walory rekreacyjno–turystyczne.

5.6. Programy rozwoju ośrodków

Wszystkie proponowane wyżej ośrodki, a zwłaszcza turystyczno– rekreacyjne (w rejonie B i C) powinny być realizowane w oparciu o szczegółowe programy ich rozwoju i plany zagospodarowania w szczegółowej skali. Plany te powinny być zgodne z planem (ogólnym) zagospodarowania przestrzennego gminy („planem rozwoju” gminy), natomiast programy rozwoju ośrodków – z ogólną strategią rozwoju funkcji turystyczno–rekreacyjnej w gminie Goraj (patrz rozdz. 8 – „Warunki realizacji”).

6. KOMUNIKACJA

6.1. Docelowy układ drogowy

Adaptowane zostały drogi istniejące dla których należy zapewnić parametry techniczne jak: szerokość drogi w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni – pasów ruchu, odległość zabudowy od krawędzi jezdni, łuki poziome, zasady obsługi przylegających terenów, właściwe skrzyżowania z innymi drogami, itp. odpowiadające przypisanym im klasom, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Ustawie o Drogach publicznych z dnia 21 marca 198 r. z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. Ponadto odległości zabudowy od dróg określone są w Wytycznych Projektowania Dróg III, IV i V klasy technicznej – WPD–2 (Załącznik nr2 do zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r.).

6.2. Układ dróg

Istniejący w gminie Goraj układ dróg wojewódzkich i powiatowych zapewnia powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy z wyjątkiem dogodnego połączenia pomiędzy Gorajem a sąsiadującą gminą Radecznica. Obsługa komunikacyjna poszczególnych zespołów zabudowy jest zróżnicowana. Dobrze obsłużone są wsie położone przy drogach powiatowych i niektórych urządzonych drogach gminnych. Utrudniona jest obsługa wsi położonych przy drogach nieurządzonych, jak m. in. zgrupowań zabudowy: Nad Jeziolem (Wilcze Doły), Majdan Abramowski, część Jędrzejówki, Albinów Duży itp.

Dalekie powiązania komunikacyjne gminy zapewnia droga wojewódzka nr 835 dająca połączenia z Lublinem na północy i z Przemyślem i Medyką na południu.

Powiązania w kierunkach zachodnim i wschodnim również będą odbywały się poprzez drogę nr 835, która doprowadza od strony południowej do drogi krajowej nr 74 w rejonie Frampola oraz od strony północnej do drogi wojewódzkiej nr 842 w rejonie miejscowości Wysokie. Drogi te przebiegają na kierunku wschód – zachód.

Bliskie powiązania komunikacyjne gminy Goraj z sąsiadującymi gminami zapewnią następujące drogi:

- z gminą Turobin położoną w powiecie biłgorajskim, droga wojewódzka nr 835,
- z gminą Chrzanów należącą do powiatu janowskiego, droga powiatowa nr 2810 L,

- z gminą Dzwola należącą do powiatu janowskiego, droga powiatowa *nr 2811 L*,
- z miastem i gminą Frampol w powiecie biłgorajskim, droga wojewódzka *nr 835*,
- z gminą Radecznica położoną w powiecie zamojskim droga powiatowa *nr 2909 L*.

Ukształtowanie obszaru gminy, jej położenie na wale Rostocza oraz przebieg istniejących ważniejszych dróg na obszarach sąsiednich powodują, że w układach dróg: krajowym i wojewódzkim nie przewiduje się przeprowadzenia przez ten obszar nowych ważniejszych dróg. Zakłada się natomiast znaczne podwyższenie parametrów drogi wojewódzkiej *nr 835* prowadzącej ruch na kierunku północ – południe, od Lublina nominalnie do Przeworska z powiązaniem w kierunku Jarosławia i Przemyśla i przejścia granicznego w Medyce.

Przyjęcie dla tej drogi docelowej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) powoduje konieczność dokonania pewnych korekt w całym układzie drogowym gminy. W układzie tym nie zachodzi potrzeba wyznaczenia nowych dróg powiatowych, gdyż spełnia on wymagania w zakresie powiązań, zarówno bliskich, jak też powiązań z drogami układu krajowego i wojewódzkiego.

Do problemów wynikających z porządkowania gminnego układu dróg należy zaliczyć:

- hierarchizację układu polegającą na ograniczeniu liczby skrzyżowań dróg zbiorczych i lokalnych oraz wyeliminowanie wlotów dróg dojazdowych i wyjazdów indywidualnych na drogę wojewódzką *nr 835*;
- wyznaczenie trzech skrzyżowań z drogą wojewódzką:
 - w północnej części gminy w rejonie połączenia z drogami *nr 109148 L* i *109171 L*,
 - w środkowej części gminy – skrzyżowanie główne łączące Goraj ze wschodnią częścią gminy drogą powiatową *nr 2905 L*,
 - w południowej części gminy w rejonie powiązania z drogą powiatową *nr 2908 L*;
- zarezerwowanie terenu na możliwość przeprowadzenia krótkiego odcinka drogi *nr 835* umożliwiającego poprawę geometrii przebiegu (likwidację zbędnych zakrętów), upłynniającej ruch i poprawę widoczności na skrzyżowaniu południowym;
- wyznaczenie zmiany przebiegu krótkiego, końcowego odcinka drogi zbiorczej powiatowej *nr 2905 L*, sprowadzającej ruch ze wschodniej części gminy na główne, środkowe skrzyżowanie z drogą wojewódzką *nr 835* (GP);

- utworzenie ciągów dróg w klasie L, równoległych do drogi nr 835, po obu jej stronach, z wykorzystaniem odcinków istniejących dróg gminnych i realizację nowych fragmentów co umożliwi:
 - objazd tej części gminy w wypadku awarii na drodze nr 835,
 - obsługę komunikacyjną głównych terenów rozwojowych gminy i nie angażowania do tych celów drogi nr 835,
 - obsługę istniejącej rozproszonej zabudowy, położonej po wschodniej stronie drogi nr 835, w północnej części gminy, z wyeliminowaniem wyjazdów na drogę GP.

6.3. Droga główna ruchu przyspieszonego – klasy GP

Jest to droga spełniająca funkcje trasy ruchu tranzytowego oraz funkcje dalekich powiązań gminy z obszarem województwa i obszarami kraju. Z uwagi na zakładaną jej wysoką klasę, struktura przestrzenna terenów z nią sąsiadujących powinna być kształtowana z ukierunkowaniem na obsługę komunikacyjną z wewnętrznych układów dróg realizowanych na tych obszarach zespołów zabudowy. Drogi obsługujące – dojazdowe powinny łączyć się z drogami lokalnymi o proponowanym przebiegu równoległym do drogi klasy GP.

Droga w obszarze gminy posiada bardzo dobrą nawierzchnię – szerokość jezdni ok. 10,0–11,0 m (dwa pasy ruchu po 3,75 m) i utwardzone pobocza (po ok. 1,75 m). Z uwagi na otaczające ją niezabudowane tereny, stwarza bardzo dobre warunki jazdy.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przewiduje poprawę parametrów techniczno- użytkowych do koniecznych dla drogi klasy GP w celu zmiany tej kategorii z wojewódzkiej na krajową”

6.4. Drogi Powiatowe

Drogi powiatowe zgodnie z Uchwałą nr CXI/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2004r. otrzymują następującą numerację:

2902 L/48139/ klasa „Z” Gródki-Zaporze-Czernięcin,

2811 L /48141/ klasa „L” Kocudza Górna-Goraj-Bononia,

2810 L /48142/ klasa „Z” Chrzanów- Goraj,

2906 L/48144/ klasa „Z” Gilów – Teodorówka,

2905 L/48145/ klasa „Z” Goraj-Kondraty-Hosznia,

2908 L/48146/ klasa „Z” Bononia-Wola Radzięcka,

2907 L/48147/klasa „L” Wólka Abramowska-Albinów,

2911 L/48148/klasa „Z” Stefan-Kąty-Korytków,

2909 L/48150/ klasa „L” Albinów Duży-Jędrzejówka-Chłopków.

Drogi te wymagają modernizacji – doprowadzenia do odpowiadających ich klasie parametrów, poszerzenia pasów drogowych, przebudowy lub budowy nawierzchni z urządzeniem poboczy, przebudowy skrzyżowań i łagodzenia łuków.

6.5. Drogi Gminne

Drogi gminne zgodnie z Uchwałą nr CXI/1443/04 Zarząd Województwa Lubelskiego z dnia 02 czerwca 2004r. otrzymują nową numerację. Postuluje się dla dróg przebiegających równolegle do drogi wojewódzkiej nr 835 /po obu jej stronach/ klasę techniczną „L”. Dotyczy to dróg: po stronie wschodniej nr 109147 L/Gp001/, nr 109148 L/Gp002/ i nr 109165 L/Gp021/, oraz po stronie wschodniej nr 109162 L/Gp 017/ i nr 109185 L/Gu 041/.

6.6. Drogi Pozostałe

Dla pozostałych dróg postuluje się w miarę możliwości lub potrzeb klasę techniczną „D” Układ tych dróg stanowi bezpośrednią obsługę komunikacyjną zespołu zabudowy, dojazdu do terenów upraw rolnych, łąk oraz kompleksów leśnych. Często stanowią łączniki z podstawowym układem dróg. Budowa nowych dróg oraz modernizacja istniejących może być realizowana w miarę występujących potrzeb”

6.7. Szlaki rowerowe i piesze

Wyznaczone szlaki rowerowe i piesze posiadają głównie funkcje rekreacyjne i związane są z rozwojem turystyki na obszarach Roztocza. Szlaki te koncentrują się w Goraju, który stanowi bazę obsługi ruchu turystycznego. Kolejność urządzania poszczególnych szlaków uzależniona będzie od występujących potrzeb i możliwości realizacyjnych.

7. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

7.1. Zaopatrzenie w wodę

- 7.1.1. Rozszerzenie zasięgu istniejącego zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę obejmującego już wszystkie wsie gminy Goraj na tereny nowej urbanizacji wsi i rozwoju przestrzennego gminy.
- 7.1.2. Adaptowanie i przystosowanie obecnego systemu wodociągów wiejskich projektowanej strategii rozwoju gminy głównie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwoju nowej przewidywanej funkcji rekreacyjno-turystycznej w gminie.
- 7.1.3. Podstawowym kierunkiem będzie ścisła ochrona terenów już istniejących i ewentualnie nowych potencjalnych zasobów i źródeł wód podziemnych przeznaczonych do zaopatrzenia w wodę mieszkańców, gospodarki i produkcji rolniczej.
- 7.1.4. Zabezpieczenie i ochrona ujęć wody w ich bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie przez opracowanie projektów zagospodarowania obszarów ograniczonego użytkowania w strefach ochronnych studni w oparciu o Dz. U. Nr 116 z dnia 16 grudnia 1991 r. poz. 504.
- 7.1.5. Ewentualne nowe ujęcia wody winny być lokalizowane w oparciu o badania hydrologiczne potencjalnych zasobów wód podziemnych i po ich zatwierdzeniu uwzględniane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w programach i projektach realizacyjnych.
- 7.1.6. Modernizacja istniejących ujęć wody i stacji wodociagowych przez wymianę i przeinstalowanie pompowni i hydroforni na urządzenia nowocześniejsze zmniejszające koszty eksploatacyjne pompowanej wody głównie w zakresie zużycia energii elektrycznej, a przez to zmniejszenie opłat pobieranej wody dla odbiorców.
- 7.1.7. Uaktualnienie pozwoleń wodno-prawnych ujęć wód podziemnych i urządzeń wodociagowych w oparciu o nowelizację prawa wodnego.

7.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

- 7.2.1. Konieczność zrealizowania dla zwodociagowanych wsi odpowiedniego do możliwości systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych powstających proporcjonalnie do zużywanej wody w gospodarstwach domowych dla zapewnienia ich utylizacji.

7.2.2. Podstawowym kierunkiem dla sanitacji obszaru gminy będzie odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych przy pomocy systemu zorganizowanego zbiorowego w centralnym obszarze zabudowy o intensywnej urbanizacji w postaci układu sieciowego kanalizacji sanitarnej przewodowej i oczyszczalni ścieków przepływowych. Dla zabudowy o niskiej intensywności i małej aktywizacji wsi odprowadzanie i oczyszczanie ścieków systemem indywidualnym.

7.2.3. Podstawowym kierunkiem dla sanitacji centralnego obszaru gminy o zwartej zabudowie będzie wyznaczenie 2 rejonów lokalizacji oczyszczalni przepływowych tj.

- jeden dla obsługi wsi: Goraj, Zastawie, Bononia, Majdanek z lokalizacją oczyszczalni pomiędzy wsią Goraj i Bononia,
- drugi dla obsługi wsi: Abramów i Wólka Abramowska z lokalizacją oczyszczalni pomiędzy tymi wsiami.

Uściślenie lokalizacji w tych rejonach nastąpi w planie miejscowym gminy oraz w programie inwestycyjnym kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni w gminie uwzględniających warunki lokalne i możliwości pozyskania terenu. Na rysunku „Studium...” oba rejonu oznaczono symbolami: $R_{NO I}$ i $R_{NO II}$. Oczyszczalnie w wyznaczonych rejonach winny być realizowane jako mechaniczno-biologiczne z procesami technologicznymi oczyszczania o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń z uwagi na zapewnienie czystości jedyne go odbiornika wód pościekowych znajdującego się w obszarze gminy Goraj, jakim jest rzeka Biała Łada o bardzo małym przepływie i zaliczana do I klasy czystości rzek.

7.2.4. Pozostałe wsie gminy z uwagi na bardzo niekorzystną konfigurację terenową i brak warunków dla realizacji kanalizacji przewodowej i lokalnych oczyszczalni ścieków przepływowych obsługiwane będą przy pomocy indywidualnych w każdym gospodarstwie domowym osadników i szambach przydomowych bezodpływowych realizowanych jako bardzo szczelne z 10–cio dobowym przetrzymywaniem ścieków i wywożeniem wozami asenizacyjnymi ścieków i osadów do oczyszczalni centralnej przepływowej. Dla miejscowości Zagrody istnieje możliwość realizacji przyzagrodowych systemów indywidualnego odprowadzania i oczyszczania ścieków przy pomocy przydomowych oczyszczalni z wprowadzaniem wód pościekowych drenażem do gruntu.

7.2.5. *Adaptuje się oczyszczalnie typu KOS I w obszarze ośrodka gminnego Goraj (oznaczone na rysunku „Studium...” symbolem: NO I) z przystosowaniem do okresowego przyjęcia ścieków z pozostałej nieskanalizowanej części wsi Goraj i pozostawienia w eksploatacji do czasu zrealizowania oczyszczalni centralnej i zamianę w przyszłości na lokalne przepompownie bądź grawitacyjne podłączenie do głównego kolektora odprowadzającego ścieki z tego obszaru wszystkich wsi przewidywanych do podłączenia do nowej oczyszczalni.*

- 7.2.6. Konieczność opracowania odpowiedniego programu inwestycyjnego odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych dla całego obszaru gminy Goraj z uwzględnieniem szczegółowego dopracowania sposobu i organizacji wywozu ścieków i osadów ze wsi nie posiadających kanalizacji zorganizowanej przewodowej a bazujących na szambach i osadnikach bezodpływowych.
- 7.2.7. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronę ekosystemu wód podziemnych i stanu środowiska przyrodniczego ustala się w maksymalnym stopniu ograniczanie odprowadzania wód pościekowych, ścieków i osadów pochodzących z osadników bezodpływowych, szamb i oczyszczalni indywidualnych przyzagrodowych do gruntu.

7.3. Gazyfikacja. Ciepłownictwo.

- 7.3.1. Podstawowym kierunkiem z uwagi na ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego pochodzących ze źródeł spalania paliw stałych będzie konieczność zgazyfikowania wszystkich wsi i terenów nowej urbanizacji gazem ziemnym przewodowym z dostarczeniem gazu dla potrzeb bytowych mieszkańców wsi oraz potrzeb ogrzewania mieszkań.
- 7.3.2. Źródłem zaopatrzenia w gaz ziemny przewodowy – zgodnie z programem gazyfikacji gminy Goraj – będzie stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana w sąsiedniej gminie Frampol, zasilająca gazociągami średniego ciśnienia od strony południowej wszystkie wsie gminy.
- 7.3.3. Stopniowa rezygnacja z użytkowania paliw stałych, tj. węgla, koksu, drewna opałowego dla potrzeb bytowych i ciepłownictwa na rzecz użytkowania paliw czystych ekologicznie tj. głównie gazu przewodowego i bezprzewodowego, oleju opałowego i energii elektrycznej .
- 7.3.4. Maksymalne ograniczenie strat ciepłych obiektów kubaturowych mieszkalnictwa, obiektów użyteczności publicznej, podmiotów gospodarczych przez stosowanie termoizolacji i modernizację przegród budowlanych tj. izolacji ścian, stropów, wymiana stolarki budowlanej, modernizacje kotłowni.
- 7.3.5. Konieczność dostosowania zagadnienia zaopatrzenia w energię ciepłą i gazową do warunków Ustawy „Prawo energetyczne” Dz. U. Nr 54 poz. 348 z dnia 4 czerwca 1997 r. przez opracowanie założeń i planu uciepłownienia i gazyfikacji obszaru gminy, uchwalanego przez Radę Gminy i uzgodnionego przez Urząd Regulacji Energetyki.

7.4. Usuwanie odpadów komunalnych

- 7.4.1. Ukierunkowaniem podstawowym w utylizacji odpadów będzie konieczność ponoszenia kosztów usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych przez mieszkańców wsi i podmioty gospodarcze.
- 7.4.2. Dążenie do wprowadzania w zakładach przemysłowych i podmiotach gospodarczych technologii małoodpadowych lub bezodpadowych z jednoczesnym wykorzystaniem ich jako surowców wtórnych bądź utylizacją na terenach własnych zakładów.
- 7.4.3. Dla składowania i utylizacji odpadów komunalnych z obszaru gminy Goraj sprzyjającą okolicznością jest wyznaczone w planie gminy wysypisko z lokalizacją na terenach położonych na południowym zachodzie wsi Goraj i traktowane w niniejszym „Studium...” jako przesądzenie lokalizacji z uwagi na dogodny teren, wybudowaną już drogę dojazdową oraz możliwość zmniejszenia ustalonego w planie obecnie obowiązującym obszaru ograniczonego użytkowania tj. strefy ochrony sanitarnej z 1000 mb na 300 mb, przy zastosowaniu odpowiedniej technologii składowania i utylizacji.
- 7.4.4. Sprzyjającym uwarunkowaniem dla stanu czystości środowiska w obszarze gminy Goraj tj. wywozu zarówno odpadów stałych z wyznaczonych lokalnych miejsc przy pomocy kontenerów na wysypisko ogólnogminne oraz ścieków i osadów z osadników bezodpływowych do oczyszczalni centralnej będzie konieczność zorganizowania koncesjonowanego przedsiębiorstwa podmiotu gospodarczego dysponującego sprzętem wywozowym nie stwarzającym uciążliwości dla mieszkańców wsi i otoczenia.
- 7.4.5. Konieczność dostosowania się do wymagań „Ustawy o odpadach” z dnia Dz. U. Nr 62 poz. 628 z 2001 r. oraz Dyrektyw Unii Europejskiej dotyczącej całości zagadnień gospodarki odpadami.

7.5. Regulacja stosunków wodnych

- 7.5.1. Dla utrzymania w odpowiednim stanie wód powierzchniowych konieczna będzie modernizacja i utrzymanie w dobrym stanie technicznym wszystkich urządzeń melioracyjnych cieków wodnych oraz całej doliny rzeki Biała Łada przebiegającej przez obszar gminy.
- 7.5.2. Dla rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku będzie konieczność uatrakcyjnienia istniejącego zbiornika wodnego we wsi Goraj przez wykonanie odpowiedniego opracowania specjalistycznego hydrotechnicznego i uściślenie lokalizacji powierzchni i pojemności zbiornika oraz odpowiedniego programu rekreacyjnego zagospodarowania obszaru.

7.6. Elektroenergetyka

- 7.6.1. Zelektryfikowane wszystkie wsie w obszarze gminy oraz dyspozycyjna moc w stacjach transformatorowych i liniach energetycznych średniego napięcia SN 15 kV nie stwarzają uwarunkowań dla obecnej i przyszłościowej urbanizacji gminy.
- 7.6.2. Adaptuje się istniejącą linię energetyczną przesyłową wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Janów – Żółkiewka przebiegającą przez centralny obszar gminy.
- 7.6.3. Konieczność dostosowania się do warunków Ustawy „Prawo energetyczne” Dz. U. Nr 54 z dnia 4 czerwca 1997 r. przy modernizacji istniejącego zainwestowania energetycznego oraz nowych zamierzeń inwestycyjnych.
- 7.6.4. Zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zabezpiecza się teren pod linię przesyłową wysokiego napięcia WN 400 kV relacji Jarosław – GPZ Zamość przebiegającą przez wschodni obszar gminy Goraj z zabezpieczeniem wolnej strefy od zabudowy o szerokości 62,0 m.
- 7.6.5. ***Energetyka wiatrowa na obszarze gminy Goraj, która zalicza się do terenów cennych przyrodniczo są to tereny projektowanego:***
 - a) ***Gorajskiego Parku Krajobrazowego***
 - b) ***Środkoworostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu***

może rozwijać się jedynie w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi, w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi, udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz innymi funkcjami ekologicznymi i krajobrazowymi terenów.

Na terenach tych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych, ich parametry (wysokość całkowita, moc) i urządzenia towarzyszące winny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami zawartymi w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego - w miejscach niekolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi oraz z funkcjami ekologicznymi terenów i wymogami ochrony przyrody.

Ocena dostosowania warunków realizacji inwestycji do wyżej wymienionych wymagań nastąpi w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływania na środowisko, a następnie na podstawie dokumentacji technicznej w procedurze oddziaływania na środowisko na poziomie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z wytycznymi wynikającymi z „Ekofizjografii” oraz "Prognozy wpływu na środowisko" wskazuje się najmniej kolizyjne tereny pod rozwój energetyki wiatrowej. Są tereny rolnicze w zachodniej części gminy we miejscowościach Goraj, Bononia oraz w miejscowości Abramów.

7.7. Telekomunikacja

- 7.7.1. Obecny stan telefonizacji obsługiwany przez centrale automatyczne usytuowane w: UG Goraj i OSP w Hoszni Ordynackiej, w pełni zabezpieczają potrzeby mieszkańców w warunkach wiejskich. Wszystkie wsie w obszarze gminy oraz liczne gospodarstwa wyposażone już są w telefony i nie stwarzają uwarunkowań dla obszaru urbanizacji gminy.

8. WARUNKI REALIZACJI

- (1) Elaborat „Studium...” jest zbiorem ustaleń polityki przestrzennej gminy, odniesionych do jej rozwoju długookresowego – perspektywicznego (15–20 lat) i terytorium, będącego w jej granicach. Po uchwaleniu przez Radę Gminy ustalenia (graficzne i tekstowe) „Studium...” stają się wiążące Zarząd Gminy w decyzjach planistycznych i przestrzennych. Nie mogą powstawać ani być realizowane plany zagospodarowania przestrzennego sprzeczne lub niezgodne ze „Studium...”. Natomiast plany mogą być sporządzane na okresy krótsze (np. 10 lat).
- (2) Głównym narzędziem realizacji „Studium...” jest zatem sporządzenie elaboratu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnego z elaboratem „Studium...”. Jest to jedyna droga, aby ustalenia „Studium...” stały się prawem miejscowym, powszechnie obowiązującym na terenie gminy. Pożądana skala planu – 1:10 000.
- (3) Dla węzłowych obszarów gminy, szczególnie tych, na których przewidziana jest skoncentrowana działalność inwestycyjna i są ważne dla rozwoju gminy, wskazane jest opracowanie planów miejscowych w skalach szczegółowych – 1:2 000 lub 1:1 000. Dotyczy to niewątpliwie samej miejscowości Goraj, jak też planowanych ośrodków rekreacyjnych, ważniejszych wsi, itp.
- (4) Istotne jest, aby plany miejscowe (niezależnie od skali) były sporządzane przez merytorycznie dobre, doświadczone i utalentowane zespoły planistyczne, urbanistyczne. Od jakości merytorycznej planu, zawartej w nim wizji rozwoju, od jej trafności, a zarazem realności zależy realizacja „Studium...” i rozwój gminy.
- (5) Biorąc pod uwagę, że w myśl wytycznych regionalnych (Urzędu Marszałkowskiego) podstawowym kierunkiem rozwoju gminy są: rolnictwo oraz rekreacja i turystyka, dla tych kierunków rozwoju należałoby opracować szczegółowe programy tego rozwoju. Dotyczy to zwłaszcza działu „rekreacja i turystyka”, względnie nowego w tradycji gminy, a zarazem rokującego duże nadzieje.
- (6) Rekreacja i turystyka ma wyjątkowo silne podstawy rozwoju w gminie Goraj, może stać się rzeczywiście źródłem dobrobytu mieszkańców. Jej rozwój musi być jednak potraktowany poważnie zarówno przez aktyw społeczny i polityczny gminy, władze w ośrodkach opiniotwórczych województwa, jak też potencjalnych inwestorów. W tym celu zasadnicze znaczenie ma odpowiednia informacja. Wskazane jest opracowanie i wydanie odpowiedniego folderu o potencjałach rozwojowych gminy. Podstawą folderu powinny być materiały i ustalenia „Studium...” gminy.

- (7) W celu racjonalnej realizacji ustaleń „Studium...” konieczne jest uwzględnienie zarówno aktualnej sytuacji gminy, jej obecnych realnych potrzeb, jak i ograniczonych możliwości, ale także jej perspektywicznych potencjałów i szans rozwojowych – wyjątkowo dużych (w działach – jw.). Niewielkie środki obecne warto częściowo wykorzystać, aby tę perspektywę urealnić, przybliżyć, a przynajmniej nie zaprzepaścić poprzez krótkowzroczne decyzje, niszczące potencjały przyrodnicze, kulturowe czy gospodarcze gminy.

ZAŁĄCZNIKI

**POSTULATY KONSERWATORSKIE –
z opracowania pt. „Studium historyczno–ruralistycznym Goraja
z 1992 r., autorstwa M. Trzewika,
z postulatami konserwatorskimi A. Wojciechowskiego”**