

UCHWAŁA Nr .IX/32/2003  
Rady Gminy Abramów  
z dnia 10 lipca 2003

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr VI/23/2003 Rady Gminy Abramów z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów”, zwane dalej „studium”.
2. Przedmiotem uchwalenia studium jest:
  - 1/ dokument syntezy (zał. nr 1 do uchwały),
  - 2/ rysunek syntezy w skali 1:25 000 (zał. nr 2 do uchwały).
3. Studium określa wymagania długookresowej polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

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

**STUDIUM PRZYJĘTO UCHWAŁĄ RADY GMINY ABRAMÓW  
NR IX/32/2003 Z DNIA 10 lipca 2003 R.**

*Zleceniodawca:*

Wójt Gminy Abramów

*Jednostka projektowa:*

Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna  
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek  
24-100 Puławy, ul. Cichockiego 7/23

ABRAMÓW 2003

# SPIS TREŚCI.

## I. Informacje wstępne.

<b>1. Zadania studium.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Charakterystyka ogólna gminy.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Warunki geograficzno – przyrodnicze gminy.....</b>	<b>7</b>
3.1. Położenie geograficzne i klimat.....	7
3.2. Charakterystyka geologiczna.....	8
3.3. Warunki hydrogeologiczne i glebowe.....	9
3.4. Surowce mineralne.....	10
<b>4. Zarys historyczny i zasoby kulturowe.....</b>	<b>11</b>
4.1. Zarys historyczny.....	11
4.2. Zasoby materialne gminy .....	12
4.3. Waloryzacja krajobrazu kulturowego.....	16

## II. Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowaniu.

<b>1. Uwarunkowania regionalne.....</b>	<b>16</b>
1.1. Usytuowanie w regionie.....	16
1.2. Zewnętrzne ograniczenia w zagospodarowaniu.....	18
<b>2. Uwarunkowania lokalne i podstawy rozwoju gminy .....</b>	<b>19</b>
2.1. Uwarunkowania demograficzne.....	19
2.2. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa.....	21
2.2.1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	21
2.2.2. Struktura agrarna.....	22
2.2.3. Użytkowanie gruntów.....	22
2.2.4. Charakterystyka kierunku i produktywności gospodarstw.....	22
2.2.5. Produkcja roślinna.....	23
2.2.6. Produkcja zwierzęca.....	23
2.2.7. Wyposażenie techniczne gospodarstw rolnych.....	23
2.3. Uwarunkowania rozwoju turystyki i rekreacji.....	24
2.3.1. Położenie gminy na tle krajowego oraz regionalnego układu obszarów wypoczynkowych.....	24
2.3.2. Podstawowe uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe rozwoju turystyki i rekreacji w gminie.....	25
2.4. Uwarunkowania ze stanu zagospodarowania i zainwestowania.....	25
2.4.1. Surowce naturalne.....	25
2.4.2. Jakość agroekologiczna gleb.....	26
2.4.3. Warunki hydrologiczne.....	27
2.4.4. Lasy.....	28
2.4.5. Sfera gospodarcza.....	28
2.4.6. Usługi publiczne.....	29
2.4.7. Infrastruktura techniczna.....	30
<b>3. Główne problemy i zagrożenia w zagospodarowaniu.....</b>	<b>32</b>
3.1. Zagrożenia rozwoju rolnictwa.....	32
3.2. Modernizacja zagospodarowania.....	32

### **III. Podstawowe założenia strategii i polityki przestrzennej zagospodarowania gminy.**

<b>1. Główne przesłanki i cele strategii.....</b>	<b>34</b>
1.1. Cele strategiczne.....	34
1.2. Polityka rozwoju przestrzennego.....	35
1.3. Założenia programowe zagospodarowania.....	37
1.4. Cele urbanistyczne.....	39
<b>2. Zasady polityki przestrzennej.....</b>	<b>40</b>
2.1. Układ strefowy.....	40
2.2. Obszary objęte ochroną prawną oraz ograniczeń przestrzennych.....	41
2.3. Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego.....	41

### **IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska.**

<b>1. Środowisko przyrodnicze.....</b>	<b>46</b>
1.1. Założenia polityki ekologicznej w gminie .....	46
1.2. Strefowanie struktury ekologicznej gminy .....	46
1.3. Warunki ochrony i kształtowania środowiska. ....	49
1.5. Formy ochrony środowiska. Ochrona prawna.....	50
<b>2. Środowisko kulturowe.....</b>	<b>52</b>
2.1. Warunki ochrony wartości kulturowych.....	52
2.2. Warunki ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz wytyczne do planów miejscowych.....	53
2.3. Ochrona krajobrazu i walorów widokowych.....	54

### **V. Główne kierunki zagospodarowania.**

<b>1. Rozwój osadnictwa, usług i przedsiębiorczości.....</b>	<b>55</b>
1.1. Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia.....	55
1.2. Nowe elementy struktury osadniczej.....	56
1.3. Kierunki przekształceń osadnictwa.....	56
<b>2. Rolnictwo.....</b>	<b>58</b>
2.1. Ocena podstaw rozwoju.....	58
2.2. Kierunki rozwoju rolnictwa.....	58
2.3. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej i poprawa obsługi wsi i rolnictwa.....	61
2.4. Charakterystyka nowych technologii.....	62
<b>3. Turystyka i rekreacja.....</b>	<b>63</b>
3.1. Podstawowe założenia rozwoju funkcji.....	63
3.2. Aktualne i perspektywiczne kierunki rozwoju.....	63
3.3. Zasady przestrzennego różnicowania funkcji turystycznych i rekreacyjnych.....	64

### **VI. Zasady rozwoju infrastruktury.**

<b>1. Komunikacja.....</b>	<b>66</b>
1.1. Zasady kształtowania układu komunikacyjnego gminy.....	66
1.2. Opis zasad i kryteriów modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego.....	66
1.3. Koncepcja rozwoju układu komunikacyjnego w obszarze gminy.....	67

<b>2. Uzbrojenie sanitarne.....</b>	<b>69</b>
2.1 Założenia rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną.....	69
2.2 Zaopatrzenie w wodę.....	70
2.3. Gospodarka ściekowa.....	70
2.4. Gospodarka odpadami.....	71
2.5. Zaopatrzenie w ciepło i gaz.....	71
<b>3. Elektroenergetyka i telekomunikacja.....</b>	<b>71</b>

## **VII. Szczegółowe uwarunkowania i kierunki kształtowania jednostek osadniczych gminy.**

<b>1. Abramów.....</b>	<b>73</b>
<b>2. Marcinów .....</b>	<b>74</b>
<b>3. Michałówka .....</b>	<b>74</b>
<b>4. Sosnówka .....</b>	<b>75</b>
<b>5. Ciotcza .....</b>	<b>75</b>
<b>6. Wielkie .....</b>	<b>75</b>
<b>7. Glinnik .....</b>	<b>75</b>
<b>8. Izabelmont .....</b>	<b>77</b>
<b>9. Wielkolas.....</b>	<b>77</b>
<b>10. Dębiny .....</b>	<b>78</b>
<b>11. Wolica.....</b>	<b>78</b>

## **VIII. Informacje ogólne.**

<b>1. Podstawa opracowania.....</b>	<b>79</b>
<b>2. Opinie i wnioski do studium.....</b>	<b>79</b>
<b>3. Dokumentacja studium.....</b>	<b>79</b>
<b>4. Zespół autorski.....</b>	<b>80</b>

## INFORMACJE WSTĘPNE

### 1. Zadania studium

1/. Zadaniem studium jest:

- ⇒ Rozpoznanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, jej potrzeb oraz problemów do rozwiązania,
- ⇒ Określenie podstawowych kierunków rozwoju i przekształceń funkcji terenu,
- ⇒ Stworzenie podstaw aktualizacji planów miejscowych, a także koordynacji przedsięwzięć rozwojowych i realizacji programów;
- ⇒ Stworzenie podstaw formalnych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- ⇒ Określenie podstaw formułowania strategii i programów dotyczących realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

2/ Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, z późniejszymi zmianami), studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne.

W gminie Abramów obejmują one:

- uwarunkowania przyrodnicze, system ekologiczny, zasoby wodne, rolniczą przestrzeń produkcyjną;
- uwarunkowania kulturowe oraz krajobraz kulturowy;
- elementy rozwoju regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej;
- kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem usytuowania części gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

3/. W Studium horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15-20 lat”. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodków wiejskich oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wobec wielu niewiadomych dotyczących tempa zmian ekonomiczno - społecznych koncepcja urbanistyczna i programowa zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych.

### 2. Charakterystyka ogólna gminy Abramów

1/. Gmina Abramów obejmuje obszar o powierzchni 8298 ha. Liczba ludności liczy (na dzień 2 czerwca 2003 r.) 4582 osoby zamieszkałe w 11 sołectwach.

Gmina usytuowana jest w środkowo-zachodniej części województwa lubelskiego - w odległości około 30 km od Lublina. Sąsiaduje z 7 jednostkami administracyjnymi: od północy z Baranowem i Michowem, od wschodu – z gminą Kamionka, od południa z Garbowem i Markuszowem i od zachodu z gminami Kurów i Żyrzyn.

Gmina posiada zróżnicowaną strukturę funkcjonalno - przestrzenną. Charakteryzuje ją niski udział kompleksów leśnych - lesistość wynosi ok. 8,8 %. Użytki rolne stanowią prawie 84,0 % powierzchni gminy, w tym: grunty orne 77,4 % UR, sady – 0,5 % UR, łąki i pastwiska 22,1 % powierzchni UR. Tereny osadnicze (z komunikacją) zajmują 3,0 % powierzchni gminy.

### **3. Warunki geograficzno – przyrodnicze gminy.**

#### **3.1. Położenie geograficzne i klimat.**

Pod względem fizjograficznym (wg J.Kondrackiego) obszar gminy Abramów położony jest w środkowej części mezoregionu Wysoczyzna Lubartowska zajmującej południowy fragment Niziny Południowopodlaskiej, stanowiącej wschodnią część prowincji Nizin Środkowopolskich. Wysoczyzna po stronie południowej graniczy bezpośrednio z lessową krawędzią Wyżyny Lubelskiej, natomiast od północy przylega do pradoliny dolnego odcinka Wieprza.

Pokrywą Wysoczyzny stanowią piaski wodnolodowcowe, gliny zwałowe, pyły i mułki oraz występujące w dolinach i obniżeniach terenu utwory organiczne (torfy).

Doliny rzeczne i drobniejszych cieków wodnych są szerokie i podmokłe. Tarasy nadzalewowe są pokryte wydmmami. Suche, płaskie i szerokie doliny denudacyjne uchodzą do dolin rzecznych.

Najniższy punkt 149,6 m npm zanotowano w południowo-zachodniej części gminy w dolinie Białki, a najwyższy 198,9 m npm na zachodniej granicy gminy na południe od miejscowości Wolica. Maksymalna deniwelacja omawianego terenu wynosi 49,3 m.

Do głównych form geomorfologicznych gminy Abramów należą:

- a. wysoczyzny morenowe moreny dennej zlodowacenia środkowopolskiego;
- b. zrównania denudacyjne utworów morenowych, jako wynik działania wód polodowcowych i procesów peryglacyjnych;
- c. równiny akumulacyjne starych tarasów rzecznych.

Wysokości bezwzględne wahają się w przedziale 150-200 m n.p.m. Największy obszar wielkości około 80 % powierzchni gminy zajmują wysoczyzny morenowe o rzeźbie niskofalistej i płaskiej.

#### **Klimat.**

Gmina Abramów leży w strefie klimatu umiarkowanego, o widocznych wpływach klimatu kontynentalnego.

**Temperatura:**

- średnia roczna temperatura powietrza – 10,5 °C
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca (lipca) – 21,6 °C
- średnia temperatura najzimniejszego miesiąca (stycznia) – 3,1 °C
- średnia ilość dni zimowych – 94 dni
- średnia ilość dni letnich – 93 dni.

**Opady:**

- opady roczne w tym rejonie wynoszą: 750-760 mm.

Opady atmosferyczne w okresie letnim są dwukrotnie większe niż w okresie zimowym. Największe opady występują w miesiącach czerwiec – sierpień, najmniejszą ilość opadów notuje się w styczniu i lutym. Stała pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio od trzeciej dekady grudnia do pierwszej dekady marca, przez okres ok. 80-90 dni.

**Wiatry:**

Dominują wiatry z kierunków: zachodniego, północno-zachodniego i południowo-zachodniego.

**3.2. Charakterystyka geologiczna.**

Według podziału strukturalno – geologicznego omawiany obszar położony jest na północnym skrzydle tzw. Rowu Mazowiecko-Lubelskiego, jednostki wyodrębnionej jako środkowa część brzeżnego zapadliska wschodnioeuropejskiej platformy prekambryjskiej /W.Pożaryski,1975/.

Na podłożu krystalicznym występuje tu pełny profil stratygraficzny poczynając od osadów paleozoicznych, których strop stanowią osady kambryjskie do głębokości ponad 1000 m, na utworach czwartorzędowych kończąc.

Dla potrzeb planowania przestrzennego gminy najistotniejsza jest pokrywa czwartorzędowa zalegająca na całym obszarze gminy. Czwartorzęd obejmuje osady pleistoceny, wykształcone w postaci glin zwałowych, piasków i żwirów wolnodowcowych oraz piasków, żwirów rzecznych, madów i mułków zastikowych zgrupowanych w dolinach rzecznych Syrocanki i Białki.

Najmłodszymi utworami są osady holoceny. Reprezentowane są przez mułki i piaski rzeczne, namuły piaszczysto-żwirowe i mułkowate, namuły torfiaste oraz torfy. Większe pokłady torfów występują w południowej części gminy w dolinie Syrocanki i jej dopływów.

Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu oraz uwarunkowania geologiczno-inżynierskie (na przeważającym obszarze występują grunty nośne) i oceniając je dla potrzeb dalszego rozwoju, głównie układu osadniczego, należy stwierdzić, że nie stwarzają one istotnych ograniczeń inwestycyjnych. Natomiast

charakterystyczny równinny teren wymaga kształtowania zabudowy według kanonów krajobrazu nizinnego w oparciu o tradycyjne wzorce zabudowy wiejskiej.

### **3.3. Warunki hydrogeologiczne i glebowe.**

Warunki hydrogeologiczne są ściśle związane z budową geologiczną gminy. Obszar gminy leży w zasięgu trzech zlewni. Część zachodnia i środkowa należy do zlewni rzeki Syroczanki (IV rzędu), południowa część objęta jest zlewnią rzeki Białki (III rzędu). Rejony północne, w szczególności grunty wsi Ciotcza, to zlewnia rzeki Mininy do której odprowadza wody przepływający tu lewobrzeżny jej dopływ. Dział wodny między zlewnią Mininy i Białki przechodzi przez grunty wsi Sosnówka.

Białka jest niewielką, płynącą ze wschodu na zachód rzeką, która wyznacza południową granicę gminy. Jej koryto jest uregulowane, a położone w jej dolinie użytki zielone zmeliorowane. Poziom wód w jej korycie oraz w całym systemie uchodzących do niej rowów utrzymuje zwierciadło wody gruntowej na stałym poziomie. Poza granicami omawianej gminy Białka wpada do rzeki Kurówki (prawobrzeżny dopływ Wisły).

Rzeka Syroczanka, prawy dopływ Białki, bierze początek w obrębie wsi Dębiny. Dalej płynie niewielkimi zakolami wąską doliną z kierunku północno-zachodniego na południowy-wschód przez grunty wsi Wielkolas, Marcinów, Wielkie i Abramów. Na terenie Glinnika skręca gwałtownie na południowy zachód i uchodzi do Białki. Uzupelniona siecią rowów otwartych i drenów ma za zadanie utrzymać właściwy poziom zwierciadła wód gruntowych.

Na terenie gminy występują także naturalne zbiorniki wodne, m.in. w Wolicy, Dębinach, Abramowie i Sosnówce. Są to pozostałości starych zbiorników wód polodowcowych oraz wykonane przez mieszkańców gminy sadzawki.

Stosunki hydrograficzne gminy charakteryzuje miejscami bardzo mały spływ powierzchniowy. Mała prędkość spływu powoduje czasami zabagnienie terenu, jak to ma miejsce w rejonie Glinnika, a czasami sprawia, że na części obszaru utrzymuje się zbyt wysoki poziom wód gruntowych. Na nisko położonych równinach akumulacyjnych i w zagłębieniach terenowych woda często stagnuje na powierzchni. Wahania poziomu zwierciadła wód gruntowych są na większości obszarów gminy dość znaczne. Ich zróżnicowanie jest w głównej mierze uzależnione od położenia, ilości i rozkładu opadów, rodzaju gleb i innych czynników. Na niektórych terenach, podmokłych wiosną czy jesienią, w lecie i okresach suszy woda opada głębiej. Na obszarach użytków zielonych poziom wód gruntowych waha się przeciętnie w granicach od 40 do 70 cm, na glebach mineralnych nawet poniżej 2 m i głębiej.

## Gleby.

Według „Mapy Glebowo-rolniczej w skali 1:5000 można wydzielić tu następujące typy i podtypy gleb: pseudobielicowe, brunatne wylugowane i kwaśne oraz czarne ziemie właściwe, szare ziemie i deluwialne. Największą powierzchnie, bo ok. 65 % gruntów ornych gminy, zajmują gleby pseudobielicowe. Występują one we wszystkich obrębach, a szczególnie w Dębinach (90 % gruntów ornych), Wielkolesie (84 %), Wolicy (80%), i Ciotczy (70 %). Nieco mniej jest ich w Marcinowie, Wielkiem, Izabelmoncie i Sosnowce, a najmniej w Abramowie i Glinniku.

Na obszarach równin akumulacyjnych w dolinach rzek gleby tworzą najczęściej utwory organiczne: torfy całkowite i niecałkowite, na różnych podłożach, w części zmurszałe, lub gleby murszaste. Są to przeważnie torfy niskie, średnio i dobrze zmineralizowane, stanowiące dobre stanowisko dla roślinności trawiastej. Wszystkie w części południowo-zachodniej, w dolinie rzeki Syrocanki i Białki są zmeliorowane i w większości posiadają właściwe stosunki wodne, przez co objęte są kompleksem 2z (użytek zielony dobrej i średniej jakości). Tylko podmokłe, niezagospodarowane, zakrzaczone lub zbyt przesycające znalazły się w kompleksie 3z.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych gleb w gminie Abramów przedstawia się następująco:

Klasa bonitacyjna (grunty orne)	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
%	-	0,1	3,0	10,9	18,3	22,1	28,1	17,5

Klasa bonitacyjna (użytki zielone orne)	II	III	IV	V	VI
%	0,1	4,1	44,9	40,10	10,8

Dane wg informacji IUNG w Puławach.

### 3.4. Surowce mineralne.

Gmina Abramów ma bardzo ubogą bazę surowcową. Na jej obszarze brak jest udokumentowanych złóż.

Złóża torfów nie powinny być eksploatowane, ponieważ znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, wyjątkiem może tu być lokalny pobór przy budowie zbiorników wodnych w ramach realizacji programu tzw. małej retencji.

## 4. Zarys historyczny i zasoby kulturowe.

### 4.1. Zarys historyczny

Abramów. Dawna nazwa w brzmieniu ludowym „Jabramów” pochodzi od imienia właściciela wsi utworzonej z parcelacji majątku Wielkie, prawdopodobnie po powstaniu w 1863 r. W końcu XIX wieku wieś liczyła 60 domostw. W czasie zaciętych walk Rosjan z Austriakami w roku 1914 wieś została prawie doszczętnie spalona. Miejscowa ludność żyła w wielkiej nędzy i mieszkała w tzw. ziemiankach. W okresie dwudziestolecia międzywojennego sytuacja wsi uległa niewielkiej poprawie. Szkoła jeszcze po II wojnie światowej mieściła się w zabudowaniach gospodarczych. Okupacja nie pozostawiła innych zniszczeń poza stratami w ludziach. Odbudowa wsi nastąpiła dopiero w latach 60 i 70-tych XX wieku. Poza nowym budownictwem mieszkaniowym oddano do użytku m.in. ośrodek zdrowia, szkołę podstawową z mieszkaniami dla nauczycieli, wodociągi, obiekty handlowe.

Abramów jest siedzibą gminy od 1973 r.

Dębiny. We wsi znajdował się niegdyś folwark zajmujący obszar 2191 morgów. We wsi w końcu XIX wieku znajdowały się trzy budynki murowane i jednaście domostw o zabudowie drewnianej. W folwarku znajdowała się min. owczarnia, ale także drewniany wiatrak.

Marcinów. We wsi istniał niegdyś majątek dworski, co potwierdza plan folwarku z 1901 roku, znajdujący się w zbiorach Archiwum Biblioteki Miejskiej w Lubartowie.

Sosnówka. W końcu XIX wieku wieś liczyła 21 domostw.

Wielkie. Jest to wieś położona na monotonnej równinie, pozbawionej rzeki, nie licząc wód łąkowych i strumyków wpadających do rzeki Kurówki. Duży obszar na tym terenie zajmują lasy zwane Kryjamy i łąki. Dość lakoniczne są podania ludowe o przeszłości tego terenu, dawne dokumenty spaliły się w czasie pożaru w roku 1922 wraz z siedzibą gminy. Nazwę wsi wiąże się z pozostałościami zamku kazimierzowskiego. Podanie ludowe głosi, że dawna piwnica zamkowa ma rozgałęzienia w różnych kierunkach – dzisiaj zasypane. Z braku wód na tym terenie lochy podziemne miały znaczenie obronne. Przekazy historyczne podają, że w 1827 roku we wsi było 47 domostw.

W miejscowości Wielkie istniał majątek Iżyckich złożony z dworu z folwarkiem i ziemiemi zajmującymi powierzchnię 463 morgów. Przy dworze znajdowało się jedno z większych regularnych założeń ogrodowych w stylu francuskim. Pokazują to plany folwarku z 1866 r. Dobra te w 1882 roku od Iżyckich nabył Gross. W 1886 r. od dóbr Wielkie oddzielono folwarki Izabelmont i Glinnik. Majątek Wielkie został zniszczony jeszcze w okresie przed I wojną światową. Wieś przed 1973 r. była siedzibą gminy.

Wielkolas. Wieś o metryce sięgającej XVI w. We wsi istniał niegdyś folwark należący do Zbąskich, który w 1873 r. liczył sobie 910 morgów powierzchni. We wsi w końcu XIX w. było 13 domów drewnianych.

Wolica. W XIX wieku niewielka wieś, wchodząca wcześniej w skład dóbr Dębiny, z folwarkiem.

#### **4.2. Zasoby materialne gminy. Strefowanie krajobrazu kulturowego.**

**1). Obszary i obiekty podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej (wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego) - nie występują.**

**2). Obszary i obiekty podlegające pośredniej ochronie konserwatorskiej, figurujące w ewidencji dóbr kultury gminy Abramów.**

**a. Abramów, kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, drewniany, 1925 r.** Kościół został zbudowany w 1925 roku, wówczas też erygowano parafię, którą organizował ksiądz Piotr Stokrocki (wikary z Chodla). Kościół zbudowali miejscowi cieśle, bez projektu, według własnej koncepcji. Początkowo miał on nieco mniejsze wymiary, nie było przy nim kruchty i był o 1,5 m niższy. Kruchtę i wieżę na kościele dobudowano w 1926 r. W 1928 r. podniesiono zrąb kościoła o 1,5 m przy użyciu lewarów, fundament i dolna część ścian wykonano murowaną z cegły, na niej ułożono podwaliny i posadowiono zrąb kościoła. Ściany z obu stron oszalowano. Pierwszym ołtarzem w kościele był ołtarz z soboru prawosławnego z Lublina, tu przeniesiony i nieco zmieniony. W 1929 r. kobiety z parafii ufundowały nowy ołtarz główny (projektu Bogaczyka z Warszawy). W 1930 r. wykonano dwa ołtarze boczne. Remonty kościoła prowadzono w latach 1926, 1928, 1929, 1947, 1954 i 1964.

W 1989 r., na zachód od drewnianego kościoła, zaczęto wznosić nowy murowany kościół parafialny. Usytuowano go zajmując częściowo teren cmentarza przykościelnego. **Stary kościół drewniany został rozebrany-zabytek winien być wykreślony z ewidencji.**

**b. Abramów, dzwonnica przy kościele parafialnym, drewniana, 1925 r.** Została zbudowana w 1925 r. wraz z kościołem. Wzniesiona również przez miejscowych cieśli. Do 1945 r. nie wykonywano przy niej żadnych prac remontowych. Konstrukcyjnie wzniesiona jako prostopadłościan, dzięki ukośnym fartuchom nad dolną kondygnacją przybiera formę zbliżoną do wieży. **Dzwonnica podobnie jak kościół została rozebrana i winna być wykreślona z ewidencji dóbr kultury.**

**c. Abramów, stara plebania, drewniana, 1925 r.** Została wzniesiona w 1925 roku wraz z kościołem i dzwonnica przez miejscowych cieśli. Zlokalizowana jest w południowo-wschodniej części zespołu kościelnego, w odległości ok. 5 m od ogrodzenia. Przed plebanią znajduje się studnia. W ogrodzie, w

odległości ok. 20 m na wschód od ogrodzenia cmentarza przykościelnego w 1990 r. zbudowano nową plebanię, murowaną, dwukondygnacyjną.

- d. Abramów, drzewostan na cmentarzu przykościelnym, lata 1920-te.** Został posadzony w latach 1920-tych równoległe z tworzącą się parafią w Abramowie. Przeważającą jego część stanowią lipy drobnolistne. Teren cmentarza przykościelnego zajmuje obszar wydłużonego prostokąta o osi N-S i powierzchni 47 arów. Początkowo – po wzniesieniu kościoła, plebani i dzwonnicy – teren cmentarza ogrodzono parkanem i obsadzono jego granice lipami, od zachodu w jednym rzędzie, od wschodu w dwu i trzech rzędach, od południa w dwu rzędach. W 1967 r. cmentarz przykościelny ogrodzono nowym metalowym ogrodzeniem. W latach 1949-1957 przy południowo-zachodnim narożniku cmentarza przykościelnego wzniesiono obszerną murowaną organistówkę.
- e. Abramów, kapliczka, murowana, lata 1930-te.**
- f. Abramów, cmentarz parafialny, 1920 r.** Cmentarz parafialny rzymskokatolicki został założony w 1920 r. Usytuowany jest wśród pól, w pn.-wsch. kierunku od kościoła i drogi lokalnej do Kamionki. Zajmuje powierzchnię ok. 2 ha. Najstarszym znajdującym się tu nagrobkiem jest nagrobek z 1926 r. Na cmentarzu znajduje się także kaplica cmentarna (eklektyczna). Teren cmentarza porośnięty jest licznym starodrzewem. Znajdują się tu głównie lipy, topole, kasztanowce. Stan drzewostanu jest dość dobry. Na cmentarzu znajduje się ok. 30 nagrobków z 1 poł. XX w. oraz 86 mogił z 1 poł. XX wieku. Licznie występują krzyże – metalowe i drewniane. Przeważająca część nagrobków pochodzi z 2 poł. XX w. Układ cmentarza jest czytelny.
- g. Marcinów, wiatrak koźlak, drewniany 1920 r.** Z drewna sosnowego (za wyjątkiem sztymbra i bursztyków z drewna dębowego). Dach dwuspadowy, kryty gontem. Obecnie wiatrak znajduje się w złym stanie technicznym.
- h. Marcinów, cmentarz z I wojny światowej, 1915 r.** Cmentarz położony jest w pn.-zach. części wsi, na płaskim terenie, na skrzyżowaniu dróg Kurów-Michów oraz Garbów-Dęblin. Zajmuje obszar 5 arów. Obecnie cmentarz wygrodzony jest metalowym ogrodzeniem. Cmentarz tworzą mogiły zbiorowe ziemne żołnierzy polskich, austriackich i rosyjskich poległych w czasie I wojny światowej. Cmentarz założony jest na rzucie prostokąta. W jego centralnej części znajduje się kopiec z obeliskiem (głazem narzutowym), od strony pd.-wsch. niska mogiła ziemna, kryjąca zwłoki 900 żołnierzy. Obelisk wystawiono w 1984r. z inicjatywy ówczesnego naczelnika gminy. Na pomniku granitowa tablica z napisem: „PAMIĘCI ŻOŁNIERZY /

POLSKICH, ROSYJSKICH / I AUSTRIACKICH / POLEGŁYCH W I-SZEJ / WOJNIE ŚWIATOWEJ / SPOŁECZEŃSTWO / GMINY ABRAMÓW / W 70-TĄ ROCZNICĘ / 1914 – 1984”. Całość cmentarza jest czytelna, jednak mogiły miejscami są mniej czytelne, a wręcz zanikają w terenie. Na cmentarzu znajduje się nieliczny starodrzew w postaci kilku jesionów, brzozy i topola.

**i. Glinnik, kapliczka, murowana, lata 1930-te**

**j. Glinnik, kapliczka, murowana, lata 1930-te**

**k. Sosnówka, kapliczka, murowana, lata 1940-te**

**l. Wielkie, kapliczka, murowana, lata 1930-te.**

**3). Obszary obserwacji archeologicznej „OW”.**

Strefa obejmuje obszary i jednostkowe stanowiska archeologiczne pokazane na rysunku „Studium”. Gmina Abramów została poddana pełnej prospekcji terenowej w ramach badań Archeologiczne Zdjęcie Polski. Są to obszary AZP nr 72-78, 73-78, 72-79 i 73-79.

Gmina Abramów leży na obrzeżu mezoregionu geograficznego – Wysoczyzna Lubartowska, należącego do Niziny Południowopodlaskiej. Geomorfologicznie północną część zajmują zdenudowane wysoczyzny morenowe zlodowacenia środkowopolskiego, wśród których na zboczach dolin zachowały się formy akumulacji rzecznej w postaci równin terasowych z okresu zlodowacenia bałtyckiego. W najniższych partiach terenu (południowa część obszaru AZP 73-79) wytworzyły się w holocenie torfy oraz rudy darniowe.

Na terenie gminy Abramów zarejestrowano kilkaset punktów osadniczych. Na uwagę zasługują dwa stanowiska kultury mierzanowickiej 2/7 i 6/11 (z obszaru AZP 73-79), jedno stanowisko kultury pomorskiej. Znaczna część stanowisk zlokalizowana jest na stokach doliny Syroczanki, w okolicach Abramowa. Wśród przebadanych dominują ślady osadnictwa nowożytnego, ale także dużą część stanowią punkty osadnicze wczesnośredniowieczne. Zapewne podmokły i bagienny charakter tego terenu sprawiły, że został on tak późno zagospodarowany.

**4) Pozostałe obiekty współtworzące tożsamość kulturową gminy Abramów.**

**A) Budownictwo tradycyjne (drewniana zabudowa zagrodowa).**

Na terenie gminy znajdują się liczne przykłady tradycyjnej zabudowy drewnianej. Są to przeważnie budynki mieszkalne, stodoły, spichlerze, kuźnie

itp. Budynki mieszkalne w przeważającej części to chałupy o konstrukcji zrębowej, zwęglowane na jaskółczy ogon. Obiekty te rozproszone wśród zabudowy zagrodowej stopniowo wypierane są przez współczesne budynki murowane. Przykłady tego typu obiektów przedstawiono w katalogu fotografii z terenowych prac inwentaryzacyjnych. Ze względu na silne rozproszenie oraz potrzeby i wymagania współczesnego budownictwa zagrodowego trudno jest wyznaczyć obszary czy też inne uzasadnione formy ochronne. Dlatego postuluje się aby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić zapisy nakazujące w przypadku konieczności rozbiórki takich obiektów wykonanie uproszczonej inwentaryzacji, której kopia winna być przekazana do archiwum gminy.

Zachowane przykłady tradycyjnej zabudowy, znajdujące się w spisie „*Zabytki architektury i budownictwa w Polsce*”, tom 22, woj. lubelskie, Warszawa 1995.

### **B) Kapliczki, krzyże, miejsca pamięci.**

Na terenie gminy znajdują się bardzo liczne przykłady kapliczek, figur i krzyży przydrożnych. Stara tradycja budowy kapliczek na rozdrożach jest tu ciągle wyjątkowo żywa. Obok starszych kapliczek powstają także nowe. Jako obiekty sakralne, małej architektury nie wymagają szczególnych zapisów w planie miejscowym, jako cenny element krajobrazu kulturowego winny podlegać ochronie szczególnie te znajdujące się na rozdrożach, w charakterystycznych punktach wsi, w pasach drogowych, na terenach gminnych i wspólnot wiejskich. Charakterystyczne dla gminy są kapliczki murowane, na planie prostokąta lub kwadratu, słupowe, nakryte stromymi daszkami (najczęściej pokrytymi blachą).

### **C) Pozostałości dawnych zespołów dworsko parkowych i folwarcznych.**

Na terenie gminy Abramów istniało jeszcze w 2 połowie XIX wieku osiem zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych. Znajdowały się one w miejscowościach: Abramów, Dębiny, Glinnik, Izabelmont, Marcinów, Wielkie, Wielkolas, Wolica.

Dzisiaj w żadnym z tych miejsc dawno nie ma już zabudowań ani dworskich, ani folwarcznych. Jedynym świadectwem ich dawnej świetnej historii są ślady w postaci, czasem jednego, czasem kilku drzew niegdyś wchodzących w skład parków i zieleni komponowanej.

### **D) Zabytki techniki.**

Na terenie gminy Abramów występuje obecnie właściwie tylko jeden zabytek techniki, jakim jest wiatrak koźlak w Marcinowie. Ale i on nie znajduje się w dobrej kondycji technicznej.

W końcu XIX i w pierwszej połowie XX wieku na obszarze gminy charakterystycznym elementem krajobrazu tego terenu były właśnie drewniane

wiatraki, przeważnie „koźlaki”. Znajdowały się one w Ciotczy (trzy wiatraki: z końca XIX w., z 1938 r. i z ok. 1929 r.), w Abramowie (dwa wiatraki: z ok. 1880 r. i z ok. 1915 r.), w Sosnowce (z ok. 1915 r.) i w Glinniku (z ok. 1920 r.).

### **4.3. Waloryzacja krajobrazu kulturowego.**

#### **1) Dominanty, akcenty, wnętrza krajobrazowe.**

Zdecydowanie najważniejszą dominantą przestrzenną i kulturową, urbanistyczna o znaczeniu lokalnym jest zespół kościoła parafialnego w Abramowie. Strzelista bryła kościoła ukierunkowuje wewnętrznie przestrzeń Abramowa, domykając wewnątrz krajobrazowe centrum wsi. Teren przykościelny, ogrodzony i obsadzony starodrzewem (lipami) zaakcentowany a zarazem „domknięty” przestrzennie.

Drugim ważnym akcentem przestrzennym jest porośnięty licznym starodrzewem stary cmentarz parafialny w Abramowie.

Powstające w drugiej połowie XX wieku nowe kościoły parafialne – w Dębinach, Abramowie i Wielkolesie – reprezentujące różne nurty współczesnej architektury sakralnej w równie ważnej mierze krystalizują przestrzeń tych miejscowości, stając się lokalnymi dominantami krajobrazowymi.

Natomiast ważnymi akcentami przestrzennymi są niewątpliwie wspomniane liczne kapliczki, krzyże i figury przydrożne.

Nizinny krajobraz gminy Abramów jest malowniczy poprzez zetknięcie ze sobą porozrzucanych po gminie kompleksów leśnych z terenami o przewadze rozległych gruntów ornych i doliną rzeczki Syroczanki, otoczonej terenami podmokłymi i łąkami.

#### **2) Strefy ekspozycji, punkty widokowe.**

Nizinny krajobraz gminy Abramów charakteryzuje się niewielką ilością naturalnie ukształtowanych punktów widokowych. Ich rozmieszczenie obrazuje rysunek „Studium”.

## **II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA**

### **1. Uwarunkowania regionalne**

#### **1.1. Usytuowanie w regionie**

##### **Powiązania zewnętrzne komunikacyjne.**

Gmina jest położona z dala od ważnych dróg o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. Ważną rolę odgrywają tu drogi powiatowe, które dają możliwość połączeń z ważnymi drogami o znaczeniu krajowym, tj. z

drogą S 17 Warszawa – Lublin, S 19 Lublin – Lubartów- Białystok, Nr 12 Kurów – Puławy – Radom, Nr 48 Dęblin – Kock, a także z siecią dróg o znaczeniu lokalnym. :

### **1) droga powiatowa klasy G:**

- **nr 22303** (Kurów – Michów) – granica powiatu – Glinnik – Wielkie – Marcinów – Ciotcza – Michów - do drogi powiatowej nr 22141

### **2) drogi powiatowe klasy Z**

- **nr 22147** (Wola Osińska – Bronisławka) – granica powiatu – Wolica – Trzciniac – do drogi powiatowej nr 22303,
- **nr 22153** – (Markuszów) – granica powiatu – Wolica – granica powiatu – (Zagózdź) – granica powiatu – Blizocin – do drogi powiatowej Nr 22127
- **nr 22340** od drogi powiatowej nr 22364 – Ciotcza – Wypnicha – Rudno - do drogi wojewódzkiej nr 809
- **nr 22363** od drogi powiatowej nr 22153 – Dębiny – Abramów – Michałówka - Rudka Gołębska - do drogi wojewódzkiej nr 809

### **3) drogi powiatowe klasy L**

- **nr 22148** (Kotliny) - granica powiatu – Dębiny - do drogi powiatowej nr 22156
- **nr 22152** (Choszczów – Marianka) – granica powiatu – Glinnik - do drogi powiatowej 22156,
- **nr 22156** – (Garbów - Wola Przybysławska) – granica powiatu- Abramów-droga powiatowa nr 22363
- **nr 22361** od drogi powiatowej nr 22363 – Abramów – Ciotcza - do drogi powiatowej nr 22340
- **nr 22364** od drogi powiatowej nr 22153 – Wypnicha – Michałówka - Syry – do drogi powiatowej nr 22155
- **nr 22393** od drogi powiatowej 22153 – Debiny – Natalin – Rudzienko Kolonia – do drogi powiatowej nr 22303
- **nr 22303** Kurów-Michów.

### **Powiązania zewnętrzne w zakresie infrastruktury sanitarnej i gazowniczej.**

Gmina leży w zasięgu magistralnego układu gazowniczego regionu, który „wchodzi” do gminy od strony gminy Kamionka. Efektem budowy tej linii przesyłowej jest odcinek gazociągu ciągnący się od granicy gminy przez grunty wsi Michałówka do stacji redukcyjnej w Abramowie. Ponadto gmina korzysta z ujęcia wody położonego we wsi Natalin (gm. Michów).

### **Powiązania zewnętrzne w zakresie elektroenergetyki**

Gmina Abramów posiada słabo rozwinięty system elektroenergetycznych, liniowych powiązań zewnętrznych. Główne Punkty Zasilania (GPZ) zlokalizowane są poza obszarem gminy. Ogólny stan techniczny sieci

przesyłowej napowietrznej SN 15kV (w tym stacji przesyłowych) określa się jako słaby i wymaga w najbliższym czasie modernizacji – nawet przy obecnym stanie zainwestowania. Stan techniczny sieci jest poważnym ograniczeniem jej rozwoju.

## **1.2 Zewnętrzne ograniczenia w zagospodarowaniu.**

Gmina Abramów ze względu na walory środowiska i krajobrazu, oraz na usytuowanie w układzie przyrodniczo-przestrzennym regionu posiada znaczny udział w wieloprzestrzennych systemach ochrony - wchodzi w skład wielkoobszarowego systemu zwanego Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych.

Południowa i południowo-zachodnia część gminy Abramów należy do Obszaru Chronionego „Kozi Bór”, który łączy się od północy z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Pradolina Wieprza” (oznaczonego symbolem 46K), zaś od wschodu z „Kozłowieckim Parkiem Krajobrazowym”.

Gmina w całości usytuowana jest w obrębie rozległego zbiornika wód czwartorzędowych - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406. . Celem zachowania poziomów wodonośnych do wykorzystania w przyszłości oraz ze względu na zagrożenia zanieczyszczenia wód z uwagi na istniejącą strukturę geologiczną – obszar gminy został objęty statusem ochrony wód podziemnych – obowiązuje ochrona wód podziemnych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Zasady zagospodarowania na tym terenie powinny zmierzać do zakazów wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wody, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar gminy leży w zasięgu trzech zlewni. Część zachodnia i środkowa należy do zlewni rzeki Syrocanki (IV rzędu), południowa część objęta jest zlewnią rzeki Białki (III rzędu), rejony północne, w szczególności grunty wsi Ciotcza wchodzi w skład zlewni Mininy.

Walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostały uwzględnione w ochronie prawnej środowiska przyrodniczego. Ochroną prawną objęta jest południowa część gminy, na południe od wsi Glinnik i Abramów utworzony został w 1989 r. Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” w celu ochrony walorów krajobrazowych mozaiki lasów i łąk oraz zachowania powiązań przestrzennych między terenami o wysokiej atrakcyjności biologicznej.

Na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z 2 czerwca 1998 r. (Dz.U.Woj. Lubelskiego Nr 11 z 16 czerwca 1998 r.) obowiązuje:

- a) Szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
  - ochrona punktów i panoram widokowych,

- ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych
- ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- b) Szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- c) Wymóg zachowania zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej.
- d) Na terenie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.
- e) Na terenie obszarów chronionego krajobrazu ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
  - lokalizowania inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
  - budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmieniających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
  - lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

Zgodnie z obowiązującym prawem w tym zakresie, ustanowione przepisy określają niezbędne zakazy dla zagospodarowania gminy warunkujące stabilność i zachowanie objętych ochroną obiektów.

## **2. Uwarunkowania lokalne i podstawy rozwoju gminy**

### **2.1. Uwarunkowania demograficzne**

Gmina Abramów pod względem zasobów ludności należy do jednej z mniejszych w województwie lubelskim. Gęstość zaludnienia należy do przeciętnych i wynosi 51,0 os/km<sup>2</sup>, natomiast średnia gęstość zaludnienia na wsi w województwie wynosi 65,6 os/km<sup>2</sup>. Gmina Abramów charakteryzuje się przewagą mężczyzn - w 2003 r. (stan na dzień 2 czerwca 2003 r.) na 98 kobiet przypadało 100 mężczyzn.

Ruch naturalny w gminie jest niekorzystny a świadczą o tym współczynniki ruchu naturalnego. Najwyraźniej widać to w przypadku przyrostu naturalnego, który dla gminy jest ujemny i wynosi 0,67 ‰, podczas gdy średni przyrost dla wsi lubelskiej, chociaż jest już od kilku lat ujemny ale wynosi tylko -0,17‰. W strukturze wieku dość wysoki jest udział ludności w wieku produkcyjnym wynosi ok. 52,5 %; ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi ok. 25,3 % a poprodukcyjnym 22,3 %. Z danych wynika, że gmina Abramów charakteryzuje się niższym udziałem dzieci i młodzieży a także wyższym o ponad 6 % udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym niż

województwo. Porównanie współczynnika obciążenia ekonomicznego w gminie Abramów ze średnim współczynnikiem województwa wykazuje na niekorzystną sytuację w gminie, gdyż na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada tu 42,4 osoby w wieku poprodukcyjnym, podczas gdy średnio w województwie współczynnik ten wynosi ponad 27,0 i jest prawie o połowę niższy.

Ludność w gminie Abramów zamieszkuje w 11 sołectwach. Są one bardzo zróżnicowane pod względem liczby mieszkańców. Największymi miejscowościami są: Abramów, Wielkolas, Wolica i Wielkie.

Lp.	Miejscowość	Ilość	Kobiety	Mężczyźni
1	2	3	4	5
1.	Abramów	706	356	350
2.	Ciotcza	404	202	202
3.	Dębiny	342	167	175
4.	Glinnik	458	230	228
5.	Izabelmont	126	66	60
6.	Marcinów	263	130	133
7.	Michałówka	269	132	137
8.	Sosnowka	302	150	152
9.	Wielkie	510	249	261
10.	Wielkolas	656	314	342
11.	Wolica	546	268	278
	<b>RAZEM</b>	<b>4582</b>	<b>2264</b>	<b>2318</b>

Razem gminę Abramów zamieszkiwały 4582 osoby – wg danych udostępnionych przez Urząd Gminy – stan na 2 czerwca 2003 r.

Analiza struktury wieku ludności w poszczególnych miejscowościach gminy pozwala dostrzec znaczne zróżnicowanie:

- udział dzieci i młodzieży waha się od 21,0 do 26,1%,
- mieszkańców w wieku produkcyjnym od 45,6 % do 62,3 %,
- w wieku poprodukcyjnym od 11,8 do 23,4 %.

Dwie największe miejscowości – charakteryzują się niskim udziałem dzieci i młodzieży (21,0%, 22,9%) oraz wysokim udziałem ludności w wieku produkcyjnym (60,2%, 62,3%) i niskim w wieku poprodukcyjnym (14,7%, 11,8%). Należy się więc spodziewać, że w najbliższych latach będzie postępował proces starzenia się mieszkańców w tych miejscowościach. Proces starzenia się ludności dotyka cały obszar gminy, a ujemny przyrost naturalny znacznie wyższy niż w województwie jest tego najlepszym dowodem.

Liczba ludności wykazuje stosunkowo dużą stabilność gdyż napływ ludności wynosił 0,5 % a odpływ 1,2 %, dane te wskazują na ogólnie obserwowaną tendencję wyludniania się obszarów wiejskich.

W latach 1971-1995 mimo wysokiego wskaźnika przyrostu naturalnego wzrost liczby mieszkańców wynosił zaledwie 0,2 %. Największe tempo przyrostu wystąpiło w latach 1980-1985 o 4,6 %, przy ciągle przewyższającym przeciętne wskaźniki wojewódzkie przyrostu naturalnego. W następnym okresie 10 lat nastąpiło zmniejszenie ludności o prawie 3 %. W okresie od 1991-1997 roku liczba mieszkańców utrzymuje się na podobnym poziomie (przy niewielkich zmianach). W całym niemal omawianym okresie gmina była obszarem intensywnych migracji-przeważał odpływ nad napływem ludności. Ujemne saldo migracji przekraczało w skali roku 60 osób. W latach 90-tych zjawisko to wyrównało się i obecnie ma charakter dość stabilny (plus, minus 30 osób).

W całym okresie ma miejsce malejąca liczba urodzeń. W roku 1995 zanotowano ujemny przyrost naturalny. W wyniku zachodzących procesów systematycznie ulega pogorszeniu struktura wieku. W roku 1985 udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 28,3 %, w wieku produkcyjnym wynosił 55,9 % i w wieku poprodukcyjnym 15,8 %. W roku 1997 struktura ludności w analogicznych przedziałach wynosiła odpowiednio 24,9 %, 54,0 %, 21,1 %, a w 2001 analogicznie 25,3 %, 52,5 %, 22,3 %. Dane te wskazują na zmniejszanie się udziału dzieci i młodzieży oraz starzenie się ludności gminy.

Na terenie gminy w gospodarce narodowej pracowało 192 osoby, w tym 126 kobiet (stan 31.12.2001 r.) w 155 podmiotach. Około  $\frac{3}{4}$  zatrudnionych na terenie gminy to pracujący w działach produkcyjnych. Sfery które w strukturze zatrudnienia odgrywają znaczącą rolę to budownictwo (32 osoby), handel i naprawy (54 osoby). Z danych spisu rolnego (1996 r. brak innych danych) wynika, że pełnozatrudnionych w rolnictwie jest 1815 osób (1003 mężczyzn i 812 kobiet). Pełnozatrudnieni w rolnictwie i gospodarce narodowej stanowi prawie 88,4 % ludności w wieku produkcyjnym a z bezrobotnymi 101,5 %. Oznacza to, że 1,5 % ludności w wieku poprodukcyjnym prowadzi gospodarstwo rolne.

Na koniec 2001 r. na terenie gminy Abramów zarejestrowanych było 298 osób bezrobotnych (13,0 % ludności w wieku produkcyjnym). Wśród bezrobotnych dominują mężczyźni. Ich udział wynosi 58,7 % ogółu bezrobotnych. Prawie 96 % nie ma prawa do zasiłku a blisko 58% stanowią bezrobotni bez pracy powyżej 12 miesięcy.

## **2.2. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa**

### **2.2.1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Gmina Abramów ma gorsze od przeciętnych w województwie warunki do produkcji rolniczej. Wartość ogólnego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wyrażona wg punktacji IUNG) wynosi 72,4 pkt i plasuje gminę w grupie jednostek o średniej przydatności do produkcji rolniczej. Przeważają

grunty klasy IV, które stanowią 59,5 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Grunty klasy III stanowią dalsze 26,9 %. Grunty marginalne klasy V i VI stanowią 13,6 %. Rolnicza przestrzeń produkcyjna jest zróżnicowana, zachodnia część gminy charakteryzuje się lepszymi warunkami (Wolica, Wielkie, Dębiny), a szczegółową klasyfikację gleb przedstawiono na odrębnej mapie.

Do głównych zagrożeń rolniczej przestrzeni produkcyjnej należą:

- **zakwaszenie gleb oraz niedobory pierwiastków w glebie.**

Zakwaszenie gleby jest zjawiskiem niezwykle niekorzystnym zarówno w aspekcie ekonomicznym jak też przyrodniczym. W gminie odczyn gleb b.kwaśnych i kwaśnych dotyczy aż 86 % użytków rolnych. Gleb bardzo kwaśnych o  $\text{pH} \leq 4,5$  jest aż 55 %, gleb kwaśnych o  $\text{pH} 4,5-5,5$  jest 31 % powierzchni użytków rolnych. Bardzo niska i niska zawartość magnezu występuje na 72% powierzchni użytków rolnych. Niedobory fosforu dotyczą 28%, a potasu prawie 50 % (są to wielkości zbliżone do średnich charakteryzujących województwo). Natomiast pozytywnym zjawiskiem jest czystość gleb – brak zawartości metali ciężkich – kadm, ołów, siarka, dotyczy to całego obszaru gminy.

### **2.2.2. Struktura agrarna.**

Z powszechnego spisu rolnego 1996 r. wynika, że w gminie Abramów funkcjonowało 1091 indywidualnych gospodarstw rolnych. W odniesieniu do zatrudnienia w rolnictwie - na 100 ha użytków rolnych przypada średnio 26,3 pracujących osób (pełnozatrudnionych), w tym: 14,5 mężczyzn i 11,8 kobiet. W strukturze agrarnej największy udział mają gospodarstwa o wielkości od 2-5 ha - prawie 30 %. Udział gospodarstw o powierzchni 5-7 ha wynosił 24,8 %. Gospodarstwa o pow. 7-10 ha stanowiły 24 %, a o pow. 10-15 ha 12,9 %, natomiast gospodarstwa powyżej 15 ha stanowią tylko 1,3 %. Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 6,3 ha, przy średniej dla województwa lubelskiego ok. 5,8 ha użytków rolnych.

### **2.2.3 Użytkowanie gruntów.**

W granicach administracyjnych gminy znajduje się 6970 ha użytków rolnych, z czego we władaniu indywidualnych gospodarstw rolnych było 6945 ha, ok. 99,6 %. Udział gruntów ornych w UR gminy wynosi aż 77,4 %, sadów 0,5 %, łąk i pastwisk ponad 22 %. Lasy i grunty leśne zajmują tylko 8,8 % ogólnej powierzchni gminy.

### **2.2.4. Charakterystyka kierunku i produktywności gospodarstw.**

Rolnictwo w gminie posiada wyraźny profilu specjalizacji produkcyjnej - spośród indywidualnych gospodarstw rolnych prawie 50 % gospodarstw

specjalizuje się w produkcji zwierzęcej (czterokrotnie więcej niż w województwie), a 23,5 % w produkcji roślinnej, ok. 10,6 % gospodarstw nie posiada zwierząt gospodarskich w ogóle. Pod zasiewami znajduje się 99,8 % powierzchni gruntów ornych. Gospodarstwa charakteryzują się wysoką towarowością – prawie 75 % gospodarstw produkuje głównie lub wyłącznie na sprzedaż, a tylko 0,2 % gospodarstw prowadzi produkcję wyłącznie na własne potrzeby. Wyłącznie z produkcji rolniczej uzyskuje dochody 45,8 % gospodarstw indywidualnych. Ważna jest ocena stanu rolnictwa przez rolników gminy Abramów, którzy prawie 21 % gospodarstw uznają za rozwojowe, 43,4 % za nierozwojowe.

### **2.2.5. Produkcja roślinna.**

W strukturze zasiewów 79,8 % stanowią zboża, z czego: pszenica 10,2 %, żyto – 24,5 %), przemysłowe 0,9 %, ziemniaki 10,2 % a pastewne 5,0 %. Ocena osiągniętych plonów jest niekorzystna. Osiągane plony (pszenica tylko 25,5 q/ha) nie korespondują z jakością wskaźnika rolniczej przestrzeni produkcyjnej i są o 12 % niższe w porównaniu z średnimi plonami osiąganymi w województwie. Na taki stan rzeczy wpływa niewątpliwie wysoki udział gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych oraz niedobory makroskładników. Wyższe niż w województwie plony dotyczą tylko roślin tolerujących gleby kwaśne (żyto o 8 %). Stan sanitarny rolniczej przestrzeni produkcyjnej pozwala na prowadzenie i rozwijanie produkcji „zdrowej żywności”. Aktualnie tylko 1,8 % gospodarstw prowadzi ten rodzaj produkcji.

### **2.2.6. Produkcja zwierzęca.**

Na 1091 indywidualne gospodarstwa rolne aż 49,6 % specjalizuje się w produkcji zwierzęcej – jest to czterokrotnie więcej niż w województwie. Specjalizacja ta dotyczy głównie bydła 66,4 szt./100 ha UR, w tym: krów 34,8 szt./100 UR. Na tak wysoką obsadę bydła niewątpliwie wpływ miał wysoki udział TUZ (ponad 22 %) oraz ich jakość o 10 % lepsza niż średnio w województwie. Drugim kierunkiem specjalizacji jest trzoda chlewna. Jej obsada wynosi prawie 92 szt./100 ha UR, ale udział loch i relatywnie ich wysoka obsada sugeruje, że produkcja trzody chlewnej jest kierunkiem o reprodukcji rozszerzonej. Pozostałe gatunki zwierząt są dopełnieniem produkcji zwierzęcej. Niska obsada dotyczy kóz i futerkowych a także owiec a z drobiu głównie gęsi i indyków.

### **2.2.7. Wyposażenie techniczne gospodarstw rolnych.**

Wyposażenie techniczne w przeliczeniu na 100 ha UR jest mniej korzystne niż przeciętne wyposażenie w gminach województwa lubelskiego. I tak gorsze

jest wyposażenie (od średniego w województwie) w: ciągniki o 9 %, kombajny zbożowe o 37 %, ziemniaczane o 53 %, opryskiwacze polowe o 24 %.

Lepsze jest wyposażenie w : rozrzutniki obornika o 32 %, kosiarki o 104 %, kopaczki do ziemniaków o 64 %. Znacznie słabsze niż w województwie jest wyposażenie w środki transportu - samochody dostawcze i osobowe a także przyczepy. Wynika to z przerobu znacznej części produktów rolnych w obrębie gospodarstw. Należy podkreślić, że lepsze jest (niż średnie w województwie) wykorzystanie budynków gospodarczych. Wysoka obsada bydła ma swoje odzwierciedlenie w wyższym niż w województwie o 50 % zasobach obór jak również wyższych zasobach (o prawie 25 %) stodół. Mimo tego w gminie nie wykorzystuje się powierzchni, którą dysponują indywidualne gospodarstwa rolne tj. ok. 8,4 % chlewni, 2,7 % kurników, 2,5 % budynków wielofunkcyjnych i 1,6 % stodół.

Na terenie gminy występuje niewielka liczba punktów obsługi rolnictwa. Są to: obiekty usług. (baza GS), piekarnia, punkty skupu owoców i warzyw, handel art. do produkcji rolnej, punkty skupu mleka, punkty insyminacji zwierząt, usługi kowalskie, bazy (baza SKR), usługi weterynaryjne, obsługa maszynowa produkcji rolniczej, naprawa maszyn i sprzętu rolniczego.

### **2.3. Uwarunkowania rozwoju turystyki i rekreacji.**

#### **2.3.1. Położenie gminy na tle krajowego oraz regionalnego układu obszarów wypoczynkowych.**

Przestrzeń rekreacyjna Polski, w tym również wiejska przestrzeń rekreacyjna, klasyfikowana jest według różnych kryteriów i dla różnych celów. Brak jest aktualnego, syntetycznego opracowania klasyfikującego walory turystyczne i rekreacyjne Polski w ujęciu gminnym. Obszar gminy Abramów nie wykazuje większego zróżnicowania pod względem krajobrazowym. Zdecydowana przewaga użytków rolnych, zajmujących 85,6 % ogólnej powierzchni gminy przesądza o jej typowo rolniczym krajobrazie, z gruntami ornymi na pofałdowanych wierzchołkach (65,5%) i użytkami zielonymi na równinach akumulacyjnych dolin rzecznych Syroczanki i Białki i w lokalnych zakłęsłościach terenu. Niska lesistość gminy, prawie dwukrotnie niższa od wojewódzkiej, potęguje rolniczy charakter gminy.

Jak już wspomniano, gmina Abramów charakteryzuje się wprawdzie przeciętnymi walorami krajobrazowymi, ale jej południowa część i skrajnie zachodnia (obszary chronione) posiadają naturalne predyspozycje do rozwoju turystyki. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa tereny te zalicza do strefy zrównoważonego rozwoju turystyki, w której możliwe jest kształtowanie warunków dla rozwoju tej funkcji.

Niektóre źródła uznają, że umiarkowana atrakcyjność zasobów przyrodniczych i krajobrazowych i brak bardziej wartościowych dóbr kultury

materialnej powodują, że „gmina nie stanowi szczególnej atrakcyjności turystycznej”.

### **2.3.2. Podstawowe uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe rozwoju turystyki i rekreacji w gminie.**

Wykorzystanie obszarów cenniejszych krajobrazowo i przyrodniczo będzie możliwe przez:

- zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne;
- lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy;
- realizację zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej;
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej;
- wzbogacenie obszarów w urządzenia turystyczne – ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe, wzrost innej infrastruktury turystycznej – np. gastronomia;
- innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory;
- podniesienie wizerunku turystycznego obszarów przez estetyzację zabudowy i wzbogacenie przyrodnicze terenów wiejskich, poprawę stanu sanitarnego;
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.

Lesistość gminy jest co prawda niewielka, a część lasów nieprzydatna do celów rekreacyjnych, to jednak lasy położone w południowej części gminy mogą być wykorzystane dla celów wypoczynku i rekreacji. Potrzeba ochrony tych lasów nie wyklucza ich rekreacyjnego wykorzystania. Część użytków zielonych (o korzystnych dla rekreacji stosunkach wodnych) może być także wykorzystywana do celów wypoczynku i rekreacji.

## **2.4. Uwarunkowania ze stanu zagospodarowania i zainwestowania**

### **2.4.1. Surowce naturalne**

Gmina Abramów ma bardzo ubogą bazę surowcową. Na jej obszarze brak jest udokumentowanych złóż. W 1997 r. zarejestrowano tylko 3 punkty eksploatacji naturalnego kruszywa – piasku. W dwóch z nich eksploatacja odbywa się na niewielką skalę na potrzeby właścicieli działek. W trzecim punkcie eksploatacyjnym istnieje wyrobisko o wymiarach 100 x 90m, w którym piasek wydobywany jest na potrzeby gminy do budowy dróg. Są to piaski pochodzenia wodnolodowcowego. Punkty, w których obecnie eksploatowany jest piasek, zlokalizowane są w obrębie małych rozmiarów płatów utworów

wodnolodowcowych nie dających możliwości znacznego powiększenia bazy surowcowej.

Pewne nadzieje na udokumentowanie złóż surowców ilastych można wiązać z glinami zwałowymi występującymi w północnej i środkowej części gminy.

Na terenie gminy brak jest surowców węglanowych i nie ma przesłanek na ich znalezienie.

Złóża torfów nie powinny być eksploatowane, ponieważ znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

#### **2.4.2. Jakość agroekologiczna gleb.**

Wyrazem walorów agroekologicznych gleb są kompleksy glebowo-rolnicze, określające predyspozycje siedlisk do uprawy wybranych roślin.

Do terenów o najwyższych walorach rolniczej przestrzeni zaliczono kompleksy:

- 2 - pszenny dobry – 21,3 % pow. gruntów ornych gminy. Oprócz Abramowa i Sosnowki występują we wszystkich pozostałych obrębach, zajmując stosunkowo duże powierzchnie w Wolicy, Dębinach i Wielkolasie. kompleks ten obejmuje gleby klasy IIIa i IIIb;
- 4 pszenno-żytni, zalega na ok. 30,8 % pow. gruntów ornych gminy. Występuje we wszystkich obrębach, przy czym najwięcej jest go w Ciotczy, Sosnowce, Marcinowie i Wielkiem. Gleby kompleksu 4 najmniejszą powierzchnie zajmują w Glinniku i Abramowie. W skład tego kompleksu wchodzi gleby pseudobielicowe i czarne ziemie, pod względem bonitacyjnym są to gleby klasy IIIa, IIIb i IVa;
- 5 – żytni dobry – 22,7 % pow. gruntów ornych gminy Abramów i znajduje się we wszystkich obrębach. Stosunkowo najwięcej jest ich w Abramowie, Glinniku, Wielkiem, i Sosnowce, a najmniejszą powierzchnię zajmują w Dębinach i Wielkolesie. Kompleks ten obejmuje przeważnie gleby brunatne wyługowane, rzadziej pseudobielicowe i czarne ziemie. Dominują tu piaski gliniaste lekkie podścielone piaskiem słabo gliniastym, zalegające średnio głęboko na piasku słabo gliniastym i na pyle zwykłym. Bonitacyjnie gleby te mieszczą się w klasach IVa i IVb.
- 6 - żytni słaby – 12,5 % pow. gruntów ornych. Objęte nim gleby występują we wszystkich obrębach (najwięcej w Abramowie i Glinniku). W skład tego kompleksu wchodzi gleby brunatne wyługowane i kwaśne. Pod względem bonitacyjnym kompleks 6-ty obejmuje gleby klasy V i IV b.
- 7 – żytnio-łubinowy – ok. 2,5 % powierzchni gruntów ornych gminy. Oprócz Wolicy i Wielkiego występuje we wszystkich pozostałych obrębach, zajmując największe powierzchnie w Glinniku i Abramowie. Do tego kompleksu zaliczono naj słabsze gleby gminy, tzn. gleby klasy VI i częściowo V,

przeważnie gleby brunatne wylugowane i kwaśne, utworzone z piasków luźnych.;

- 8 – zbożowo- pastewny mocny. Zajmuje ok. 5 % gruntów ornych gminy Abramów i występuje we wszystkich obrębach, przy czym najczęściej jest go w Ciotczy, Sosnówce, i Marcinowie a najmniej w Abramowie, Dębinach i Wielkolasie. Do omawianego kompleksu zaliczyć należy gleby pseudobielicowe oraz czarne ziemie właściwe, szare i deluwialne, utworzone przeważnie z glin lekkich i średnich, najczęściej spiaszczonych w wierzchnich warstwach do piasku gliniastego mocnego pylastego, o wadliwym układzie stosunków powietrzno-wodnych.
- 9 – zbożowo-pastewny słaby – zajmuje ok. 5,2 % gruntów ornych gminy i oprócz Wolicy występuje we wszystkich obrębach (najczęściej w Glinniku, Abramowie, Wielkiem a najmniej w Izabelmoncie, Dębinach i Wielkolasie. W skład omawianego kompleksu wchodzi gleby w typie czarnych i szarych ziem właściwych, rzadziej pseudobielicowe. Wśród nich przeważają piaski gliniaste lekkie i mocne, często pylaste.
- 2 z - użytki zielone średnie – ok. 82,8 % pow. użytków zielonych, które występują na glebach organicznych, przeważnie w jej południowych rejonach, w obrębach: Abramów, Glinnik i Wielkie. Wśród nich wyróżnić można gleby murszowo-torfowe, murszowo-mineralne, rzadziej murszaste. Na ogół są to łąki klas III i IV o uregulowanych stosunkach wodnych. Odrębną grupę stanowią użytki zielone na glebach mineralnych w typie czarnych ziem. Do rzadkich na terenie gminy gleb tego kompleksu należą gleby glejowe utworzone z pyłów zwykłych, które występują wyłącznie na gruntach wsi Izabelmont i Glinnik.
- 3 z – użytki zielone słabe i b.słabe – ok.17,2 % powierzchni użytków zielonych gminy. Stosunkowo najczęściej jest ich w Glinniku, Wolicy i Wielkiem. Dominują wśród nich gleby murszowo-torfowe, torfowe całkowite i niecałkowite. Dość często w obrębie omawianego kompleksu występują gleby murszowo-mineralne, gdzie utwór murszowy zalega płytko i średnio głęboko na piasku słabo gliniastym i luźnym. Do rzadziej występujących należą gleby murszowate, zalegające płytko na piasku luźnym i słabo gliniastym. Wśród gleb mineralnych przeważają gleby w typie czarnych ziem, utworzone z piasków gliniastych lekkich i mocnych, czasem pylastych. Użytki zielone organiczne tego kompleksu są w typie siedliskowym pdbagiennym, natomiast użytki mineralne – w typie grądów podmokłych.

### **2.4.3. Warunki hydrologiczne.**

Istotną wartością dla gminy jest rzeka, która wpływa na kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego oraz hydrologicznego. Istnieje także związek rzeki z wartością użytkową rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wpływa na zagospodarowanie i zainwestowanie gminy, zarówno w ujęciu pozytywnym jak też negatywnym.

Północna część gminy Abramów leży w dorzeczu rzeczki Mininy, lewobrzeżnego dopływu Wieprza. Część środkowa i południowa leży w dorzeczu Syrocanki i Białki prawobrzeżnych dopływów Kurówki. Ponadto istnieje szereg cieków bez nazwy. Wszystkie cieki są uregulowane i razem z przekopanymi na obszarze łąk rowami melioracyjnymi tworzą system odwodnień. Cieki prowadzą bardzo mało wody. Naturalną przyczyną braku wody są występujące tutaj deficyty wody, jedne z większych na terenie województwa lubelskiego. Niekorzystne warunki naturalne uległy pogorszeniu wskutek przeprowadzonych robót melioracyjnych. Stwierdzono zanik wielu źródeł, skrócenie górnych odcinków rzek, brak wody w mniejszych ciekach i obniżenie zwierciadła wody.

Do wód stojących należy zaliczyć niewielkie stawy w Abramowie i Sosnowce oraz torfianki i sadzawki rozmieszczone na terenie całej gminy. Powierzchnia wód zajmuje 42 ha, co stanowi 0,5 % całej powierzchni gminy.

Wody podziemne w obrębie gminy Abramów związane są z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy.

#### **2.4.4. Lasy.**

W obszarze gminy występują stosunkowo zwarte kompleksy leśne i ze względu na łączną ich powierzchnię ok. 733 ha (8,8 % powierzchni całej gminy), mimo nierównomiernego rozmieszczenia, stanowią w strukturze przyrodniczej regionu ważny potencjał biomasy i terenów czynnych biologicznie (ważne ogniwo wielko-przestrzennych układów przyrodniczych) oraz reprezentują dużą wartość gospodarczą i użytkową dla gminy. Mimo wpływów i przekształceń antropogenicznych lasy należą do ekosystemów najbardziej zbliżonych do naturalnych, niektóre z nich charakteryzują się znaczną stabilnością i zdolnościami homeostatycznymi.

Zwarte kompleksy leśne przy południowej i południowo-zachodniej granicy gminy należą do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Są to przeważnie lasy sosnowo – dębowe z niewielkim udziałem grabu i brzozy.

#### **2.4.5. Sfera gospodarcza.**

Sfera gospodarcza jest słabo rozwinięta. Brak jest podmiotów gospodarczych prowadzących działalność mogącą wpłynąć na wielofunkcyjny rozwój gminy. Zdecydowaną przewagę mają funkcjonujące na terenie gminy małe firmy i zakłady usługowe. Jest ok. 155 jednostek; skupiają się głównie w Abramowie. Wśród nich jest znaczący udział firm prowadzących działalność handlową i naprawy (54 sklepy, 40 budownictwo, 32 transportowych i 16 przewozowych). Na terenie gminy istnieje 20 zakładów rzemieślniczych, w większości obejmują one małe i średnie warsztaty wykorzystujące obiekty w

zabudowie siedliskowej i jednorodzinnej. Zatrudniają ok. 30 osób. Specyfika branżowa jest zorientowana przede wszystkim na obsługę ludności gminy. W gminie funkcjonują liczne zakłady naprawcze w branży motoryzacyjnej), z innych zaś to stolarska oraz związane z wykonawstwem budowlanym. W inwentaryzacji urbanistycznej gminy stwierdzono działalność 24 placówki handlu detalicznego oraz 5 hurtowni i magazynów artykułów i materiałów budowlanych.

Na terenie gminy nie jest rozwinięty przemysł – nie funkcjonuje tu żaden zakład przemysłowy. Nie wykorzystane są tereny i obiekty po b. GS, stanowią w dalszym ciągu rezerwę na rozwój sfery produkcyjnej w gminie. Mimo nie pełnego wykorzystania potencjału rozwojowego - obiekty przemysłowe oraz bazy i składy zatrudniają obecnie niewielką ilość osób.

Gmina Abramów posiada słabo rozwiniętą sieć obsługującą rolnictwo. Są to nieliczne punkty skupu płodów rolnych, sprzedaży pasz i środków produkcji, skup surowców. Stosunkowo dobrze funkcjonują (w porównaniu do województwa) punkty skupu mleka, które są zlokalizowane w każdej wsi, natomiast nie działa lecznica dla zwierząt, mimo, że takie potrzeby wynikałyby z ilości hodowanych tu zwierząt gospodarskich. Niewykorzystywane są obiekty i tereny RSP, SKR i GS.

#### **2.4.6. Usługi publiczne**

Rozwój sfery usług publicznych jest zróżnicowany, ocena standardu wyposażenia gminy w obiekty użyteczności publicznej jest pozytywna tylko dla pewnych rodzajów usług. Obejmuje ona oświatę i wychowanie, stan i rozmieszczenie obiektów sakralnych, sieć placówek ochotniczej straży pożarnej oraz usługi administracji. Niską ocenę posiada stan usług kultury, sportu i kultury fizycznej, ochrony zdrowia, łączności i telekomunikacji. Nie ma także żadnych usług w sferze obsługi turystyki, kulturalno-oświatowych, ochrony zdrowia i profilaktyki zdrowotnej oraz wyspecjalizowanych funkcji kulturotwórczych i kondycji zdrowotnej. Występuje znaczący niedobór sieci placówek bytowych i obsługi ludności jak też brak określonych typów obiektów usługowych dla ludności na poziomie ponadlokalnym. Podstawowe usługi publiczne zaspakajane są także przez sąsiednie ośrodki gminne (Kurów, Markuszów, Michów) i przez usługi zabezpieczane przez Lubartów będący jednostką powiatową (30 km). Dostęp do szeregu usług jest utrudniony ze względu na bariery komunikacyjne.

Znaczący potencjał ludności gminy, a zwłaszcza wielkość lokalnego ośrodka jakim jest sam Abramów, uzasadnia racjonalność kształtowania, w miarę kompletnego zestawu programu usług podstawowych w ośrodku gminnym. Stymulowanie takiego rozwoju powinno prowadzić do podjęcia prób koncentracji usług w ośrodku gminnym z uwzględnieniem jego skomunikowania z ośrodkami wiejskimi.

## 2.4.7. Infrastruktura techniczna

O rozwoju terenów wiejskich i poziomie warunków życia ludności w dużym stopniu decyduje rozwój komunikacji, szczególnie sieć drogową. Położenie gminy z dala od połączeń o znaczeniu krajowym i międzynarodowym jest czynnikiem przyczyniającym się do stagnacji i ograniczenia rozwoju funkcji pozarolniczych.

System komunikacyjny gminy składa się z podstawowego układu dróg publicznych, które tworzą drogi powiatowe oraz układu lokalnego, uzupełniającego, który tworzą drogi gminne - zgodnie ze stanem prawnym o długości 36 km (42,6 km na 100 km<sup>2</sup>). Osnowę komunikacji, głównie dla funkcji tranzytowych tworzą drogi powiatowe.

Utrzymanie tych dróg w dobrym stanie technicznym, podnoszenie ich rangi poprzez systematyczne podnoszenie parametrów technicznych zgodnych z obowiązującymi przepisami dla projektowanych klas i kategorii daje gwarancję na pojawianie się funkcji towarzyszących dobrym drogom.

Gmina Abramów posiada także sieć dróg gminnych o łącznej długości 36 km, z czego tylko niewielka część jest utwardzona – 7 km. Przewiduje się weryfikację wykazu sieci dróg gminnych oraz ich modernizację do odpowiednich parametrów technicznych.

W systemie inżynierii sanitarnej dobrze zorganizowany został tylko system zaopatrzenia w wodę, który zaspokaja potrzeby gminy – (gmina jest prawie w 100 % zwodociągowana – długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 68,1 km. Nie ma przeszkód dla rozbudowy sieci wodociągowej na terenie przewidywanej zabudowy.

Stacja wraz z ujęciem wody w Natalinie (gmina Michów) wykorzystywana jest dla zasilania grupowego wodociągu wiejskiego we wsiach Ciotcza, Dębiny i Wielkolas (gmina Abramów). Z opracowania „Projekt stref ochronnych ujęcia wód podziemnych z utworów górnokredowych dla wodociągu wiejskiego w miejscowości Natalin” wynika, że „względne a zarazem eksploatowane wody górnokredowe na omawianym obszarze, wymagają uzdatniania przy przeznaczaniu dla potrzeb pitnych”. Woda przed wprowadzeniem do sieci wodociągu wiejskiego poddawana jest stałe procesowi uzdatniania (odżelaziacze zainstalowane w hydrofornii). Nie stwierdzono natomiast przekraczania dopuszczalnych norm składników azotu amonowego, azotynów i azotanów.

Pozostała część wodociągów gminnych zasilana jest z ujęć wody zlokalizowanych w Abramowie .

Przewiduje się zwodociągowanie gospodarstw , do których dotychczas nie zapewniono wody z wiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

Obecnie gmina nie posiada zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej i opadowej odpowiadającego sieci wodociągowej i poborowi wody. Nowooddana

oczyszczalnia ścieków w Abramowie „zbiera” ścieki z części ośrodka gminnego (odcinki skanalizowane oznaczono na mapie zawierającej elementy infrastruktury technicznej). Oczyszczalnia działa w systemie podciśnieniowym, ma dużą moc przerobową (360 m<sup>3</sup>/dobę) i jest w stanie obsłużyć znaczny obszar gminy.

Istnieją poważne dysproporcje w długości sieci wodociągowej (68,1 km) i czynną siecią kanalizacyjną (7,3 km, co odpowiada 10,7 % długości sieci wodociągowej). Wody opadowe z całego obszaru odprowadzane są powierzchniowo na tereny niżej położone do istniejących rowów i rzek.

Gmina jest zainteresowana w realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, głównie opartym o kanalizację grawitacyjną, częściowo także ciśnieniową do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Marcinowie. Władze samorządowe gminy są zainteresowane budową zbiorczej sieci kanalizacyjnej, tym bardziej, że pozwalają na to warunki techniczne nowej oczyszczalni. Gminny system kanalizacyjny powinien także obejmować oczyszczalnie ekologiczne lokalizowane w obrębie siedlisk rolnych.

System składowania odpadów komunalnych opiera się na :  
gminnym wysypisku odpadów komunalnych, zlokalizowanym w starym wyrobisku po kopalni piasku, które jest czynne od 1989 r.. Zlokalizowane jest między lasami po północnej stronie drogi z Sosnówki do Michałówki. Wysypisko posiada wymiary 150 x 20 m i gromadzi odpady komunalne stałe z gospodarstw domowych i obiektów obsługi ludności. Przewiduje się eksploatację wysypiska do 2009 r. Rocznik statystyczny podaje, że z wysypiska gminnego korzysta ok. 27 % gospodarstw domowych.  
System utylizacji wymaga uzupełnienia przez zorganizowanie czasowych punktów segregacji i składowania odpadów (WPGO) oraz odbioru i stałego składowania śmieci z różnych części gminy. Konieczna jest likwidacja „dzikich wysypisk” nieczystości.

#### Gospodarka cieplna i gazyfikacja

Obecnie gospodarka cieplna na terenie gminy bazuje głównie na indywidualnych urządzeniach grzewczych i lokalnych kotłowniach opalanych paliwem stałym. Źródła ciepła pracujące na paliwie stałym pogarszają stan czystości powietrza atmosferycznego na terenie gminy. Szanse na poprawę tego stanu wiążą się z planowanym rozwojem gazyfikacji. Na terenach sąsiedniej gminy Michów przebiega sieć gazowa wysokoprężnego krajowego systemu dystrybucji gazu ziemnego o średnicy Dn 700 mm. Od sieci magistralnej wybudowano odgałęzienie biegnące w kierunku gminy Abramów, a w jej granicach odgałęzienie przebiega przez grunty wsi Michałów do stacji redukcyjnej w Abramowie. Stacja ta będzie źródłem zasilania rozdzielczej sieci niskoprężnej dla wszystkich miejscowości gminy Abramów.

Planowany rozwój gazyfikacji pozwoli na poprawę standardów wyposażenia istniejącej zabudowy oraz spowoduje znaczne zmniejszenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.

### **3. Główne problemy i zagrożenia w zagospodarowaniu.**

#### **3.1. Zagrożenia rozwoju rolnictwa.**

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

- niedorozwój usług i rzemiosła na rzecz wsi i rolnictwa;
- degradacja funkcjonalna i materialna ośrodków i obiektów obsługi rolnictwa (GS, SKR), a także wykorzystanie tych terenów na inne funkcje nie związane z rolnictwem;
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi (niedorozwój dróg utwardzonych i brak kanalizacji),
- niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
- wysoki stopień rozdrobnienia struktury agrarnej,

#### **3.2. Modernizacja zagospodarowania.**

Do głównych problemów gminy, stwarzających poważne przeszkody w modernizacji zagospodarowania, w tym dla poprawy organizacji funkcjonalno-przestrzennej gminy należą:

- bariery komunikacyjne i brak dobrych powiązań bezpośrednich z ośrodkami obsługi wyższego rzędu;
- ograniczone możliwości terenowe rozwoju głównych ośrodków osadniczych gminy, ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne;
- znaczne niedoinwestowanie dróg gminnych i powiatowych, utrudniające sprawną obsługę komunikacyjną terenów zabudowy;
- niska koncentracja usług centrotwórczych ośrodka gminnego
- brak udokumentowanych zasobów surowców mineralnych do celów eksploatacji i ewentualne kolizje z zasobami środowiska przyrodniczego.
- niedorozwój infrastruktury komunalnej, znaczne zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

### **III. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII POLITYKI PRZESTRZENNEJ I ZAGOSPODAROWANIA GMINY**

#### **1. Główne przesłanki i cele strategii**

Ustala się, następujące kryteria zagospodarowania gminy:

- ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i technicznych na zasadzie rozwoju zrównoważonego;
- kompleksowe podejście do kształtowania rozwoju i zagospodarowania gminy, z uwzględnieniem uwarunkowań zewnętrznych, wynikających z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
- racjonalne wykorzystanie zasobów i potencjałów gminy, z poszukiwaniem możliwych rozwiązań problemów i konfliktów w zagospodarowaniu funkcjonalnym.

#### **1.1. Cele strategiczne.**

**Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest zwiększenie potencjału społeczno - ekonomicznego gminy pozwalające na poprawę warunków życia oraz zamożności mieszkańców.**

Generalnie gmina powinna poprawić swoją pozycję w regionie pod względem gospodarczym, kulturalnym, społeczno - administracyjnym i rekreacyjnym. Ważną podstawą ugruntowania pozycji jest ukierunkowanie rozwoju ośrodka gminnego, a także generalnie urozmaiconej bazy ekonomicznej gminy, wzbogacenie ośrodków wiejskich o obiekty podnoszące ich rangę w systemie osadniczym gminy i jej otoczenia.

Osiągnięcie celu warunkuje realizacja następujących priorytetów:

- Większe i bardziej efektywne wykorzystanie walorów położenia gminy – walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie skażonej pierwiastkami ciężkimi a przez to przydatnej do produkcji „zdrowej żywności”;
- Intensyfikację rozwoju rolnictwa, szczególnie kierunków produkcji o dużych tradycjach – uprawa zbóż i ziemniaków, chowu bydła i trzody chlewnej;
- Wzbogacenie rozwoju i zagospodarowania gminy o funkcję turystyczną i rekreacyjną w oparciu o walory gminy, szczególnie jej południową i południowo-zachodnią część, wykorzystanie kompleksów leśnych przydatnych do rekreacji i rozwoju agroturystyki;
- Popieranie rozwoju wszelkich form przedsiębiorczości i biznesu.

- Podniesienie standardu obsługi ludności poprzez zwiększenie wyposażenia gminy w infrastrukturę społeczną i techniczną.
- Poprawa przestrzennej obsługi komunikacyjnej gminy poprzez modernizację i budowę odcinków drogowych tworzących podstawowy i wewnętrzny układ komunikacyjny.

## **1.2. Polityka rozwoju przestrzennego**

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

- Kształtowanie ładu przestrzennego i poprawa struktury terenów zabudowanych i otwartych, przez dyscyplinowanie układu osadniczego terenów wiejskich, dążenie do intensyfikacji zabudowy; krystalizowanie i integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych. Planowany wzrost rangi miejscowości Abramów jako lokalnego ośrodka obsługi mieszkańców - koncentracja usług, zagospodarowanie terenów po byłym SKR i GS i przeznaczenie ich na wiejskie ośrodki przedsiębiorczości;
- Tworzenie lokalnego systemu ekologicznego, szczególnie terenów otwartych jako podstawowego układu przestrzennego, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej społeczności gminy oraz rozwój turystyki i rekreacji;
- Delimitacja obszarów turystyki i rekreacji;
- Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniające szczególną podatność środowiska przyrodniczego gminy na degradację;
- Wzbogacenie oferty funkcji usługowo - administracyjnych w gminie, szczególnie w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu, zieleni i rekreacji, gastronomii, finansów itp.;
- Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług;

- Tworzenie obszarów lub pasm koncentracji przedsiębiorczości jako stref przekształceń i dynamiki rozwoju. Jednocześnie stymulowanie bardziej intensywnego wykorzystania obiektów po b. GS i SKR oraz terenów obsługi rolnictwa;
- Przekształcenie istniejącej bazy obsługi rolnictwa, przez jej modernizację, wzrost ilości ośrodków i terenów stanowiących zaplecze techniczne rolnictwa oraz rozwój usług rzemiosła, a także innych form przedsiębiorczości w sferze gospodarki żywnościowej;

Poprawa integralności kulturowej i funkcjonalnej gminy poprzez zwiększenie związków komunikacyjnych i kształtowanie tożsamości w oparciu o zasoby kulturowe i turystyczne oraz związki kulturalne.

Powyższe cele uznaje się jako wzajemnie współzależne i komplementarne. Ich osiągnięcie powinno być związane z następującymi założeniami:

- a) aktywizacją ekonomiczną obszaru gminy;** powinna ona umożliwić poprawę dochodowości zarówno mieszkańców jak i budżetu gminy. Wymaga to stworzenia w zagospodarowaniu przestrzennym możliwości:
  - wykorzystania uwarunkowań i potencjałów rozwoju tego obszaru, w tym korzyści położenia gminy w obszarze wolnym od jakiegokolwiek skażenia,
  - inwestowania i działań w sferze przedsiębiorczości, biznesu, obsługi, gospodarki żywnościowej,
  - rozwoju funkcji podnoszących atrakcyjność turystyczno - wypoczynkową gminy.
- b) podniesieniem standardów życia i zamieszkiwania ludności, poprzez:**
  - poprawę warunków mieszkaniowych, stanu sanitarnego siedlisk rolnych i porządkowanie zabudowy zagrodowej ,
  - poprawę obsługi oraz dostępności usług, w tym szczególnie publicznych,
  - poprawę atrakcyjności programu zagospodarowania w infrastrukturze społecznej i technicznej ośrodków lokalnych oraz większych miejscowości wiejskich,
  - zwiększenie oferty miejsc pracy pozarolniczej na obszarze gminy,
  - podnoszenie kultury i wzbogacanie szans kulturowych obszaru.
- c) wzmocnieniem wyposażenia gminy w program zagospodarowania o randze ponadlokalnej w zakresie usług i bazy ekonomicznej, poprzez:**
  - budowę obiektów użyteczności publicznej (usługi zdrowia, kultury, sportu i kultury fizycznej itp.)
  - urozmaicenie struktury gminy o strefy i ośrodki rozwoju różnego rodzaju biznesu i przedsiębiorczości,
  - eliminowanie obiektów i zagospodarowania substandardowego,

- d) usprawnieniem obsługi obszaru gminy w infrastrukturze technicznej, w tym szczególnie:**
- komunikacji i transportu,
  - w wyposażeniu w infrastrukturę sanitarną, łączności i elektroenergetykę,
- e) minimalizacją istniejących i potencjalnych konfliktów ekologicznych w tym szczególnie poprawę skuteczności ochrony oraz racjonalności wykorzystania środowiska, m.in. poprzez:**
- rekultywację terenów zdegradowanych,
  - przywrócenie walorów naturalnych obszarom zagrożonym w tym m.in. erozją i zanieczyszczeniem,
  - zapewnienie użytkowania terenu, zgodnie z jego naturalnymi predyspozycjami,
- f) ochroną i kształtowaniem tożsamości kulturowej gminy, w tym szczególnie ich wizerunku zewnętrznego, poprzez:**
- ochronę i rewaloryzację wartości stanowiących cenną spuściznę historyczną obszaru,
  - poprawę stanu zagospodarowania i estetyki jednostek osadniczych,
  - promocję walorów turystycznych i widokowych tutejszego krajobrazu kulturowego.
- g) poprawą efektywności funkcjonalnej i ekonomicznej gminy oraz miejscowości wiejskich, szczególnie z punktu widzenia systemów infrastruktury komunalnej oraz dostępności usług i miejsc pracy, m.in. poprzez zapewnienie:**
- zwartego przestrzennie rozwoju osadnictwa,
  - ochrony terenów otwartych i publicznych, niezbędnych dla realizacji celów gminy, zwłaszcza potrzeb ponadlokalnych i związanych z osiągnięciem aspiracji samorządu..

### **1.3. Założenia programowe zagospodarowania**

Założenia programowe odzwierciedlają potrzeby zagospodarowania perspektywicznego i strategii rozwoju dla okresu ok.15-20 lat. Przyjmuje się następujące wielkości, będące podstawą określenia programu zagospodarowania I. w. - II. w. Analiza stanu dotychczasowego wskaźnikiem jednopodstawowym i estymacja funkcji pozwala ustalić tendencję rozwoju na poziomie:

- 1) Liczba mieszkańców: 3200 – 3300, (4000-4100 prognoza optymistyczna)
- 2) Zaludnienie na 1 km<sup>2</sup> 38 – 40, (48-49 prognoza optymistyczna)
- 3) Pojemność turystyczno-rekreacyjna (jednoczesny pobyt) ok. 2 tys. osób
- 4) Program usług i urządzeń obsługi określa się w oparciu o wielkość 5-6 tys. osób.
- 5) Struktura wieku:
  - wiek przedprodukcyjny 20,5 % (22,9 %)

- wiek produkcyjny 55,5 % 56.6 % (45,5-50,0 %)
  - wiek poprodukcyjny 24,0 % 20,5 % (34,0-27,1 %)
- 6) Ludność wg grup wieku:
- liczba dzieci w wieku 0-2 lata 105 – 95 (130-150)
  - liczba dzieci w wieku 3-6 lat 140 – 130 (175-205)
  - liczba dzieci w wieku 7-15 lat 315 – 290 (395-455)
  - liczba młodzieży 95 – 85 (120-140)
  - ludność w wieku produkcyjnym 1775 - 1980 (1820-2050)
  - ludność w wieku poprodukcyjnym 770-720 (1360-1100)
- 7) Zasoby siły roboczej szacuje się na poziomie 1700-1800 osób
- 8) Szacunkowa struktura zatrudnienia
- zatrudnienie w rolnictwie około 1450 osób
  - zatrudnienie poza rolnictwem 150-250
  - bezrobotni ok. 50- 100
- 9) Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:
- uzyskanie minimalnych standardów:
    - 21 m<sup>2</sup> pow. użytk. na 1 mieszkańca w zabudowie intensywnej
    - 30 m<sup>2</sup> pow. użytk. na 1 mieszkańca w zabudowie jednorodzinnej i siedliskowej
  - modernizacja i przekształcenia zdegradowanych ciągów i zespołów, zabudowy,
  - modernizacja i dogęszczania zabudowy w obrębie historycznych układów osadnictwa,
  - wydłużenie w wybranych obszarach terenów zabudowy jako kontynuację istniejących ciągów i zespołów zabudowy.
- 10) Rozwój usług:
- zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych posiadających możliwość modernizacji i rozbudowy swojej bazy.
  - niezbędny jest ilościowy rozwój usług publicznych i komercyjnych oraz dostosowanie programu rodzajowego i urządzeń ponadlokalnych do przyjętej strategii wzmocnienia rangi gminy.
  - **uzyskanie minimalnych standardów wyposażenia gminy** na poziomie zapewniającym ochronę jakości życia mieszkańców tj.
    - miejsc w przedszkolach na poziomie 60% uczestnictwa w grupie wieku 3-6 lat
    - szkół podstawowych z poziomem gimnazjalnym na poziomie 100% uczestnictwa w grupie wieku 7-15 lat,
    - usług kultury na poziomie wskaźników: 30 m<sup>2</sup>/1000 M dla bibliotek, 100-120 m<sup>2</sup>/1000M dla celów upowszechniania kultury (kluby, sale widowiskowe).

- **umożliwienie swobodnego rozwoju usług komercyjnych**, w oparciu o możliwości inwestorskie i przedsiębiorczość ludności oraz właścicieli nieruchomości.
- **proponuje się segregację przestrzenną usług**, preferuje się:
  - zapewnienie pełnej dostępności do usług elementarnych w oparciu o tereny mieszkaniowe,
  - kształtowanie wielofunkcyjnych ośrodków (centrów) obsługi oraz lokalizowanie usług w strefach centralnych miejscowości,
  - dla usług związanych z obsługą turystyki - kształtowanie węzłów obsługi, ich program w wyznaczonych ośrodkach rekreacyjnych, a także w nawiązaniu do tras turystycznych i komunikacyjnych;
  - dla programu administracji samorządowej i gospodarczej przewidziano teren w strefie usługowej Abramowa .

#### 11) Rozwój miejsc pracy:

- Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości indywidualnej, a także odpowiedniej polityki wspierającej rozwój miejsc pracy.
- Rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich oraz przekształcenia modernizacyjne na terenach wiejskich, spowoduje zmniejszenie się liczby zatrudnionych w rolnictwie, która powiększy zasoby pracy w działach pozarolniczych.
- Realizacja programu w obrębie wskazanych rezerw terenowych powinna zapewnić przyrostu miejsc pracy:

#### 12) Zaspokojenie potrzeb socjalnych.

Zakłada się dwa główne kierunki działań:

- rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki,
- aktywizację działań profilaktycznych zapobiegających patologiom społecznym (alkoholizm, narkomania).

### 1.4. Cele urbanistyczne.

Wyznaczony obszar zainwestowania gminy opiera się na wykorzystaniu możliwości uzupełnienia zabudowy ukształtowanych ciągów wszystkich miejscowości wiejskich, jak również ich kontynuacji na wskazanych kierunkach. Dopuszcza się ponadto intensyfikację zabudowy w strefach kolonijnych i siedlisk rozproszonych, pod warunkiem sterowania tymi procesami oraz realizowania zespołów i skupisk zabudowy wiejskiej.

- Głównymi elementami krystalizującymi strukturę urbanistyczną gminy są:
- a. układ komunikacyjny, zaprojektowany jako system hierarchiczny, zapewniający segregację ruchu ulicznego i drogowego (komunikacyjnego i transportowego),
  - b. powiązania funkcjonalne, zaprojektowane jako hierarchiczny system ośrodków obsługi i ciągów usługowych, rekreacyjnych,
  - c. kompozycja przestrzenna, uwzględniająca wartości kształtowania krajobrazu kulturowego, takie jak: place, ulice, osie i ciągi widokowe, dominanty przestrzenne i funkcjonalne.

Obszary integrujące gminę należą do nich - kształtujące się główne powiązania przestrzenne i funkcjonalne ośrodek gminny z pozostałymi sołectwami, wsiami z sąsiednimi ośrodkami gminnymi oraz ze starostwem w Lubartowie.

Przestrzenny rozwój ośrodków lokalnych, zwłaszcza lokalizacja nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej stwarza nowe przesłanki do zorganizowania bardziej wyrazistej, hierarchicznej struktury funkcjonalnej gminy opartej o ukształtowane ośrodki lokalne.

## **2. Zasady polityki przestrzennej**

### **2.1 Układ strefowy**

W układzie strefowym wydziela się:

- system ekologiczny gminy,
- układ kulturowo-krajobrazowy w oparciu o zasoby objęte ochroną i wskazane do ochrony,
- tereny mieszkaniowe,
- tereny usług,
- tereny przedsiębiorczości,
- obszary polne,
- obszary leśne,

Układ strefowy uzupełniają elementy liniowe komunikacji oraz główne obiekty funkcjonalne o znaczeniu węzłowym i ponadlokalnym dla całego obszaru.

Zasady kształtowania przeznaczenia i użytkowania terenu, zostały określone w studium w oparciu o powyższy układ strefowy oraz miejscowości (sołectwa) w obrębie gminy.

W wyniku oceny uwarunkowań naturalnych i historycznych oraz potrzeb, określa się:

- obszary i obiekty podlegające ochronie,

- tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Lokalizacja zainwestowania jest możliwa tylko na wyznaczonych terenach zgodnie z funkcją.

## 2.2 Obszary objęte ochroną prawną oraz ograniczeń przestrzennych

W studium oznaczono granice obszarów objętych ochroną prawną dotyczącą środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu na podstawie przepisów szczególnych oraz wskazanych do ochrony planistycznej, na których określono warunki ograniczające sposób zagospodarowania.

Obejmują one następujące **jednostki (istniejące i projektowane)**:

- 1) Obszar Chronionego Krajobrazu „KOZI BÓR”
- 2) Projektowane użytki ekologiczne
- 3) Projektowane pomniki przyrody (ożywionej i nieożywionej)
- 4) Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 5) Strefa ekspozycji krajobrazu
- 6) Strefa rekultywacji terenów zdegradowanych
- 7) Lokalny Ekologiczny System Ochrony
- 8) Strefa ochrony zasobów wód podziemnych
- 9) Strefy sanitarne (oczyszczalnia, wysypisko, cmentarze,)

## 2.3 Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego

Aktywizacja rozwoju gminy jest możliwa poprzez tworzenie stref (ośrodków) przedsiębiorczości, kształtujących przestrzeń ekonomiczną.

W studium wskazano tereny pod rozwój składów, baz, rzemiosła, urządzeń obsługi rolnictwa, usług komercyjnych.

W studium wyznaczono tereny adresowane do rozwoju funkcji imiennych, dla których wskazano lokalizacje, spełniające określone wymagania, z uwzględnieniem znaczenia tych obiektów w otoczeniu gminnym. Zaproponowane obiekty publiczne warunkują podniesienie rangi osadniczej i funkcji administracyjno-usługowych. Kluczowe znaczenie przypisuje się budowie zespołu takich obiektów jak gminny ośrodek kultury, zespół administracyjno-usługowy.

Przyjmuje się, że w realizacji polityki przestrzennej przestrzegane będą następujące zasady:

**A. Na obszarach upraw polowych** (obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa zabudowy), określonych na rysunku, ustala się:

1/ Zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi (zalesienia, zadrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury,

2/ Zakaz lokalizacji budynków, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury poza zainwestowanymi dopuszczonymi do adaptacji i modernizacji w oparciu o ustalenia studium,

**B. Na obszarach upraw polowych** (o ograniczonych prawach zabudowy) ustala się:

- 1/ Ochronę terenów otwartych: polnych i polno-leśnych. Dopuszcza się ograniczoną działalność budowlaną z zachowaniem przepisów szczególnych oraz ustaleń polityki przestrzennej w strefach określonych w studium;
- 2/ Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej odtworzenia i rozbudowy w granicach istniejącego siedliska, pod warunkiem utrzymania gabarytów istniejących budynków,
- 3/ Lokalizacje nowej zabudowy siedliskowej wyłącznie w sąsiedztwie istniejącej;
- 4/ Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnianie w granicach działki budowlanej na funkcje rekreacyjne, usługowe, drobnej przedsiębiorczości i inne, pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,

**C. Na obszarach użytków zielonych**, ustala się:

- 1/ Ochronę łąk, muraw i pastwisk oraz transformację upraw polowych na użytki zielone obejmujących tereny położone w dnach dolin, podmokłe oraz suche obrzeża lasu,
- 2/ Zakaz zmiany przeznaczenia użytków zielonych na cele budowlane i inne kolizyjne dla ich przydatności rolniczej i przyrodniczej;
- 3/ Ochronę łąk podmokłych i zbiorowisk roślinności łąkowej przed zachwianiem stabilności wodnogruntowej;
- 4/ Ochronę torfowisk i roślinności torfowiskowej przez zakaz ingerencji w naturalne ekosystemy;

**D. Na terenach zabudowy zagrodowej (w tym ekstensywnej)** ustala się:

- 1/ Utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego wsi:
  - a) przez kontynuację jednorzędowej zabudowy pasmowej,
  - b) w skali zabudowy - maksymalna dwie kondygnacje
  - c) w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
  - d) sytuowaniu budynków w ujednoczonej linii od krawędzi dróg publicznych,
- 2/ Optymalna wielkość działki zagrodowej 0,15 - 0,30 ha (dla zabudowy ekstensywnej wielkość działki należy zwiększyć o ok. 30 %);
- 3/ Adaptację, modernizację i budowę obiektów budowlanych w granicach siedlisk
- 4/ Lokalizację nowych siedlisk rolniczych,

- 5/ Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,
- 6/ Możliwość lokalizacji usług oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
- 7/ Możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę letniskową,
- 8/ Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących szczególnie pogorszyć stan środowiska.

**E. Na terenach zabudowy zagrodowej-kolonijnej i rozproszonej, ustala się:**

- 1/ Minimalizacja konfliktów zabudowy z wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi, a także harmonizowanie zabudowy oraz osłabianie negatywnej ekspozycji w widokach lokalnych.
- 2/ Sukcesywne zmniejszanie intensywności zainwestowania (przenoszenie zainwestowania o kolizyjnej lokalizacji na tereny rozwojowe);
- 3/ Wzbogacanie terenów zabudowy zielenią; tworzenie w otoczeniu zabudowy kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej, oraz osłon krajobrazowych;
- 4/ Lokalizację zabudowy na dużych działkach ( ok. 2000 m<sup>2</sup> );
- 5/ Przekształcanie funkcji zabudowy zagrodowej na letniskową, jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu,
- 6/ Szczególne rygory dotyczące kształtowania architektury budynków oraz ich usytuowania;

**F. Na terenach usług publicznych i komercyjnych ustala się:**

- 1/ Lokalizację usług oświaty i wychowania, kultury, obiekty sakralne, usługi zdrowia, opieki społecznej, sportu i kultury fizycznej, administracji publicznej, porządku i bezpieczeństwa, łączności publicznej oraz inne obiekty użyteczności publicznej związane z realizacją oczywistych celów publicznych, a także usług komercyjnych takich jak handlu, gastronomii, rzemiosła itp.;
- 2/ Lokalizację obiektów usługowych o charakterze publicznym, ważnych dla struktury gminy oraz rangi ośrodka należy imiennie wskazać w planie miejscowym,
- 3/ Adaptację istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy,
- 4/ Przeznaczenie w zagospodarowaniu działki min. 25% powierzchni brutto na zielen rekreacyjną i izolacyjną;

**G. Na terenach usług sportu i rekreacji ustala się:**

- 1/ Lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych o charakterze publicznym, zarówno wydzielonych jak i wbudowanych w inne funkcje (np. zespoły sportowe przyszkolne),
- 2/ W zagospodarowaniu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych w ramach obsługi komunikacyjnej zespołu,

3/ Stosować zieleni izolacyjną szczególnie na kierunkach gdzie mogą występować konflikty przestrzenne.

#### **H. Na terenach przeznaczonych na usługi dla rolnictwa ustala się:**

- 1/. Grupowanie funkcjonalne usług obsługujących obszary rolne z zachowaniem odpowiednich dla rodzaju działalności warunków sytuowania obiektów, a także zagospodarowanie zielenią osłonową i izolacyjną,
- 2/. Możliwość lokalizacji usług zaopatrzenia, skupu, agrotechnicznych i innych komplementarnych dla terenów wiejskich i produkcji rolnej,
- 3/. Likwidację obiektów kolidujących z warunkami zagospodarowania ustalonymi w strefach polityki przestrzennej lub z zagospodarowaniem sąsiednich terenów;
- 4/. Możliwość przekształceń funkcjonalnych (usługi handlu, obsługa komunikacji) i modernizacji adaptowanych obiektów pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska i uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu inspekcji sanitarnej;
- 5/ Możliwość lokalizacji nowych obiektów (handlu i skupu, usług agrotechnicznych, usług weterynaryjnych, usług naprawczych i konserwacji narzędzi i sprzętu rolniczego itp.),
- 6/ Zakaz lokalizowania obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a także w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

#### **I. Na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się:**

- 1/ Lokalizację obiektów przemysłowych, rzemiosła produkcyjnego, obiektów, magazynowo i składowo-produkcyjnych, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów produkcyjno-naprawczych, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji, i innych obiektów gospodarczych towarzyszących procesom produkcyjno-usługowym;
- 2/ Zasadę grupowania obiektów usługowo-produkcyjnych oraz kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem warunków wynikających z sąsiedztwa funkcji;
- 3/ Adaptację istniejących obiektów produkcyjnych, restrukturyzacja terenów zdegradowanych jako dostosowanie zagospodarowania i modernizacji zabudowy do nowych mniej uciążliwych funkcji, uwzględnienie wymogu ograniczenia ich oddziaływania do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 4/ Możliwość lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii organu inspekcji sanitarnej i jednoczesnego nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 5/ Uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska dotyczących wód i powietrza np. uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów, magazynowanie nawozów oraz sypkich środków

chemicznych w obiektach zamkniętych, zagospodarowanie otoczenia obiektów zielenią osłonową;

6/ Wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowych o charakterze stałym w obrębie części produkcyjnej zespołu;

7/ Urządzenie miejsc postojowych i parkingowych dla potrzeb użytkowników terenu,

8/ Warunek zagospodarowania działek zielenią izolacyjną jednocześnie z realizacją inwestycji; pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m należy wprowadzić wzdłuż granic działek o różnych funkcjach oraz przyległych do dróg,

9/ realizacja wspólnej dla zespołu infrastruktury technicznej jak: drogi dojazdowe, place nawrotowe, miejsca postojowe, urządzenia sanitarne.

#### **J. Na obszarze eksploatacji surowców mineralnych ustala się:**

1/ Powierzchniową eksploatację surowców ilastych i piasku, pod warunkiem, że wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego mimo zastosowania właściwej dla danego terenu rekultywacji,

2/ Z eksploatacji wyłącza się tereny mogące spowodować naruszenie równowagi stosunków wodnych oraz:

a. koryta rzek i strefy zboczowe dolin rzecznych;

b. tereny leśne i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu min. 30 m;

3/ Rekultywację wyrobisk; preferuje się rekultywację poprzez zalesienie.

## IV. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

### 1. Środowisko przyrodnicze.

#### 1.1 Założenia polityki ekologicznej w gminie

Zagadnienia ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w gminie uznaje się za wiodące dla przesądzenia o kierunkach rozwoju przestrzennego. W proponowanym zagospodarowaniu uwzględnienia się wszystkie uwarunkowania jakie stwarzają zasoby walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz ich ochrona. Głównym zadaniem studium w tym zakresie jest ustalenie przepisów, zasięgu i zakresu rygorów ochronnych. Polityka przestrzenna opiera się na przyjęciu **naczelnego kryterium - kształtowania rozwoju zrównoważonego ekologicznie**. Oznacza on zgodność zagospodarowania gminy z naturalnymi warunkami przyrodniczymi. Konsekwentna realizacja tej zasady umożliwia optymalne korzystanie z zasobów naturalnych zgodnie ze możliwościami odnawialności niektórych z nich i ze świadomością nieodnawialności innych.

Podstawowym założeniem jest zabezpieczenie stabilności struktury ekologicznej obszaru przez zachowanie terenów czynnych biologicznie jako obszary zasilania ekologicznego i jako ruszt struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy. Strategia polityki ekologicznej w tym zakresie obejmuje:

- a) objęcie ochroną prawną wszystkich obszarów charakteryzujących się najwyższymi wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi, a także zagrożonych utratą tych walorów;
- b) stworzenie ochrony planistycznej dla obszarów szczególnie ważnych w funkcjonowaniu przyrody i niezbędnych dla zachowania powiązań i ciągłości systemów przyrodniczo-ekologicznych.
- c) kształtowanie sposobu zagospodarowania, szczególnie rozmieszczenia programu zainwestowania z dostosowaniem do strefowania struktury przyrodniczej i wymogów ochrony walorów estetyczno - krajobrazowych.
- d) osiągnięcia wyraźnej poprawy w stanie sanitarnym gminy.

#### 1.2. Strefowanie struktury ekologicznej gminy

W celu ochrony potencjału biotycznego środowiska i walorów krajobrazowych gminy, a także wzmocnienia osłabionych elementów struktury ekologicznej gminy wyznacza się lokalny system ochrony i kształtowania środowiska – „Lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych” (ESOCH). **Rdzeniem tego systemu jest istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” oraz jego powiązania z doliną rzeki Syrocanki.**

1/ Ze względu na zróżnicowaną wartość biotyczną wyznaczonej strefy oraz pozostałej części gminy w studium wyodrębnia się z niej tereny o podwyższonej aktywności ekologicznej w stosunku do bezpośredniego otoczenia, decydujące o równowadze przyrodniczej fizjocenozy gminy. Część tych terenów wchodzi w

skład Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

W zasadach zagospodarowania strefy lokalnego ESOCH uwzględnia się przepisy ustanawiane dla tych obszarów.

Na terenach objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Lubelskiego z 2 czerwca 1998 r. (Dz.U.Woj. Lubelskiego Nr 11 z 16 czerwca 1998 r.) ustalenia regulujące zasady zagospodarowania są obowiązujące.

Zgodnie z obowiązującym prawem w tym zakresie, ustanowione przepisy określają niezbędne zakazy dla zagospodarowania gminy warunkujące stabilność i zachowanie objętych ochroną obiektów.

2/ Zróżnicowane walory przyrodniczo – krajobrazowe, znaczenie dla równowagi ekologicznej i stanu zachowania zasobów środowiska są podstawą do ochrony i wzbogacenie potencjału biotycznego gminy zarówno w jej obszarze jak i w kontekście regionalnym jednostki przestrzennej i funkcjonalnej terenów o podwyższonej aktywności biologicznej;

3/ Ochronę dziedzictwa kulturowego gminy traktuje się, w rygorach i zaleceniach niemal równorzędnie z ochroną dziedzictwa przyrodniczego ponieważ przenikające się wartości obu stref współtworzą znaczącą, w skali kraju, jakość przyrodniczo–krajobrazową, wymagającą zachowania i pielęgnacji.

Główną zasadą użytkowania strefy powinna być zasada nienaruszalności stosunków ekologicznych i krajobrazu - wartości przyrody ożywionej wpływających w istotnym stopniu na różnorodność biologiczną środowiska, wymagających ochrony prawnej i planistycznej przed ingerencją człowieka, grożącą destabilizacją stosunków ekologicznych i utratą przez wchodzące w skład tej podstrefy tereny walorów naturalnych.

W ciągu doliny rzeki Syrocanki (wspomagającej „Kozi Bór”) obejmującej torfowiska, trwale podmokłe łąki, tereny podlegające samoistnej renaturalizacji, głównymi zasadami użytkowania powinny być (w zależności od indywidualnego charakteru terenów): nienaruszalność stosunków ekologicznych, utrzymywanie dotychczasowego użytkowania (ekstensywnej gospodarki łąkowej), dopuszczalność wyłącznie takich zmian w zagospodarowaniu (użytkowaniu), które wzbogacą, pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, środowisko, a z zakazem działalności obniżających prężność ekologiczną lub harmonię krajobrazu.

W strukturze ekologicznej gminy ważną rolę odgrywają obszary o podwyższonej aktywności ekologicznej, wpływająca na odporność środowiska na degradację (głównie hydrosfery i pedosfery), względną równowagę powierzchniową pomiędzy układem ekologicznym i antropogenicznym i wciąż

korzystne, w skali gminy, proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi a otwartymi. Obejmują one:

- drzewostany nieuszkodzone przez przemysł,
- śródleśne, przyleśne, śródpolne łąki i pastwiska, a także większe zgrupowania zarośli na terenach pozadolinnych,
- dna dolin pod użytkami zielonymi,
- otwarte tereny rolne nie podlegające ekspansji zabudowy mieszkaniowej.

Generalną zasadą, obowiązującą w tych obszarach, powinno być utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania.

4/ Obszary rewitalizacji, transformacji i przebudowy - jest to strefa z ekosystemami wskazanymi do transformacji biologicznej oraz częściowej przebudowy składu gatunkowego szaty roślinnej.

Należą do nich:

- agroekosystemy wskazane do trwałych zadarnień (tj. do transformacji na użytki zielone),
- tereny wskazane pod zalesienie,
- suche obniżenia dolinne i rozcięcia erozyjne,
- odcinki koryt rzecznych wskazane do obudowy biologicznej,
- kierunki powiązań ekologiczno-funkcjonalnych wymagających kształtowania pasmowych lub rzędowych zadrzewień i zakrzewień, proponowane do odtworzenia lub modernizacji sztuczne zbiorniki wodne, zieleń komponowana - zieleń przykościelna wskazana do rewaloryzacji.

Zasady zagospodarowania terenów w strefie powinny uwzględniać dążenie do większej zgodności sposobu użytkowania terenów z ich naturalnymi predyspozycjami, również z korzyścią dla krajobrazu, dążność do uzyskania większej spójności lokalnego systemu ekologicznego.

5/ Obszar rekultywacji - obejmuje najczęściej rozproszone drzewostany, ekosystemy zdegradowane i zdewastowane, wymagające przywrócenia im wartości użytkowych, a także tereny wymagające zagospodarowania w sposób chroniący przyległe tereny przed uciążliwością obiektu, będącego ogniskiem zanieczyszczeń oraz zagospodarowania osłabiającego dysharmonię krajobrazu.

Należą tu:

- tereny wylesione (zdegradowane)
- tereny poeksploatacyjne,
- rejony dzikich wysypisk,
- tereny wokół obiektów dysharmonizujących krajobraz.

Powinien tu obowiązywać **wymóg czynnej ochrony środowiska.**

Poza strefą ochrony i kształtowania środowiska znalazły się obszary o niskich wartościach agroekologicznych, obejmujące tereny zwartej zabudowy, tereny skupionej i zagęszczającej się zabudowy zagrodowej.

Największe problemy dla stanu sanitarnego środowiska i krajobrazu stwarza zabudowa rozproszona. Charakteryzuje się chaotyczną strukturą przestrzenną, prawie zupełnym zanikiem zieleni śródpolnej i występowaniem intensywnych, miejscami średnio powierzchniowych (Dębiny, Wielkie, Wielkolas) agrocenoz. Nie mniejsze problemy, choć głównie dla stanu sanitarnego środowiska stwarza zabudowa częściowo skupiona, a częściowo rozproszona. Ze względu na narastający proces realizacji zabudowy zagrodowej na tych obszarach proponuje się wprowadzanie działań osłonowych krajobrazu poprzez wprowadzanie zieleni przyzagrodowej.

### **1.3. Warunki ochrony i kształtowania środowiska.**

Za podstawę ochrony obszarowej (prawnej i planistycznej) przyjmuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych koncentrujący obszar (obiekty) o najwyższych wartościach przyrodniczych i wysokiej w skali gminy aktywności biologicznej. Podstawowymi ogniwami Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych są:

- pasmo lasów, trwałych łąk z rowami melioracyjnymi w południowej części gminy tworzące biocentrum obszaru węzłowego, a zarazem główna część korytarza ekologicznego w randze wojewódzkiej,
- dolina Syrocznki – korytarz ekologiczny o randze gminnej,
- mozaikowe, polno-leśne i polno-leśno-łąkowe krajobrazy gminne.

W polityce przestrzennej sfery ekologicznej wskazuje się realizację następujących zadań:

**Wzbogacania walorów przyrodniczo - krajobrazowych** przez wzbogacanie zasobów biotycznych i wzbogacaniu krajobrazu.

**Rekultywację środowiska** i czynne sposoby przeciwstawiania się degradacji; koncentrujące się na:

- rekultywacji i zagospodarowaniu wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych ;
- likwidacji dzikich wysypisk; w zdecydowanej większości likwidacja wysypisk powinna polegać na usunięciu odpadów, zasypywaniu wyrobiska i ew. rozplantowaniu ziemi.
- leśnej rekultywacji tzw. dzikiej eksploatacji kruszywa;
- poprawie gospodarki odpadami.

**Ochrona atmosfery.** Na terenie gminy brak jest źródeł skażenia atmosfery. Ochrona skażenia atmosfery powinna polegać na wprowadzaniu do celów

grzewczych paliw niskoemisyjnych oraz ograniczanie skażeń komunikacyjnych wzdłuż intensywniej użytkowanych dróg poprzez formowanie średniej i wysokiej zieleni izolacyjnej (rozwiniętej dotychczas w stopniu niedostatecznym), a także rygorystyczne przestrzeganie ustawowych odległości zabudowy od krawędzi jezdni. W przypadku zapylenia (przez emitory) przeciwdziałanie powinno polegać na zabiegach fitomelioracyjnych (kształtowanie różnych form zieleni).

**Ochrona wód.** Poprawa jakości wód powierzchniowych i płytkich podziemnych (gruntowych) wymaga na terenie gminy realizacji zbiorczych systemów unieszkodliwiania ścieków, upowszechniania rolnictwa biodynamicznego zużywającego mniej środków chemicznych niż rolnictwo tradycyjne. Powinno być wykluczone odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi. Natomiast traktowanie Ziemi jako odbiornika ścieków odprowadzanych z lokalnej oczyszczalni byłoby dopuszczalne jedynie w odniesieniu do zabudowy rozproszonej i tylko na obszarach o niskim stopniu zagrożenia wód podziemnych tj. o dobrej izolacji poziomów wodonośnych. Gmina znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych - zbiornik nr 406. Na tym obszarze obowiązują szczególne rygory ochrony i potrzeba zabezpieczenia wód przed skażeniem.

**Ochrona przeciwpowodziowa.** Na obszarze gminy nie występują zagrożenia powodziowe, natomiast notowane są okresowe podtapiania sezonowe zabudowy położonej w częściach dolinnych i przydolinnych.

Przeciwdziałanie powinno polegać głównie na wprowadzeniu zabiegów melioracyjnych i budowie zbiorników „małej retencji”, głównie w wyznaczonych obszarach o najkorzystniejszych warunkach lokalizacyjnych.

**Ochrona lasów.** Ochrona lasów w skrajnie niekorzystnych warunkach prowadzona jest dwutorowo: jako rekultywacja zdegradowanych terenów i jako przebudowa istniejących drzewostanów głównie poprzez prawidłowy dobór gatunków leśnych, który stwarza szanse odzyskania zdolności samoregulacji ekosystemów leśnych.

#### **1.4. Formy ochrony środowiska. Ochrona prawna.**

W studium gminy uwzględnia się istniejące i projektowane obszary (obiekty) chronione, których formy przewidują najważniejsze akty prawne regulujące gospodarkę zasobami przyrody i jej ochronę. Są to:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska”,
- Ustawa z dnia 18 października 2001 r. „Prawo wodne”,
- Ustawa z dnia 12 grudnia 1991 r. „O ochronie przyrody”,
- Ustawa z dnia 28 grudnia 1991 r. „O lasach”.

Nadanie statusu lasu ochronnego następuje w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska: w przypadku lasu ochronnego nie stanowiącego własności Skarbu Państwa - na wniosek wojewody, uzgodniony z właścicielem lasu i wójtem gminy. Proponuje się wprowadzenie lasów ochronnych (glebochronnych w obrębie Glinnik i wodochronnych w obrębie Abramów. Proponowane do ochrony prawnej formy lasów ochronnych przedstawiona na rys. pt. „Środowisko przyrodnicze”. Stanowienie innych form ochrony: pomników przyrody, zespołów przyrodniczo - krajobrazowych i stanowisk dokumentacyjnych następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały rady gminy.

Projektowane obszary chronione obejmuje się, do czasu ustanowienia ochrony prawnej, ochroną planistyczną.

### **Obszary chronione:**

#### **Istniejące:**

- **Południowa i południowo-zachodnia część gminy Obszar Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.**

#### **Projektowane:**

- **Lasy glebochronne w obrębie Glinnik,**
- **Lasy wodochronne w obrębie Abramów,**
- **Lokalny ESOCH obejmujący dolinę rzeki Syroczanki,**
- **pomniki przyrody – głaz narzutowy ok. 350 cm obwodu na skraju wsi Dębiny oraz głaz narzutowy ok. 500 cm obwodu przy drodze na północnym skraju lasu Choiny (okolice Sosnówki);**
- **Pojedyncze egzemplarze roślin: Ulmus laevis – na posesji Sosnówka 24, Ulmus laevis – Abramów, ul. Łakowa, Ulmus laevis – Glinnik 63;**

Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej wprowadza się ochronę planistyczną polegającą na obowiązku szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:

- ochrony punktów i panoram widokowych,
- ochrony naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- ochrony krajobrazu naturalnych ekosystemów;
- obowiązku szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi;
- wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
- zakazu lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów.

Ponadto na terenie OCK ustanowiono obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- lokalizacji inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,

- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- lokalizowania kopalni surowców mineralnych na skalę przemysłową.

## **2. Środowisko kulturowe.**

### **2.1. Warunki ochrony wartości kulturowych.**

W myśl Ustawy z dnia 15 lutego o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48/1962) z późniejszymi zmianami oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415/1994) na obszarze gminy należy objąć ochroną materialne i niematerialne zasoby kulturowe.

Jednym z założonych w „Strategii rozwoju województwa lubelskiego” celów długookresowej polityki przestrzennej, podporządkowanych jej głównej misji oraz jednym z wybranych priorytetów jest „ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego”. Za cel generalny „Strategii...” uznano „osiągnięcie trwałego rozwoju społecznego i gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej”.

Spośród określonych zamierzeń rozwojowych, do obowiązujących ustaleń planu przyjęto następujące elementy:

- cel wiodący: poprawa jakości zagospodarowania regionu prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności rozwojowej i jakości warunków życia
- cele strategiczne: poprawa jakości środowiska kulturowego poprzez ochronę wartości regionalnych, rewaloryzację zasobów zabytkowych, kształtowanie rozwoju w ciągłości (kontynuacji) historycznej i kulturowej.

Rewaloryzacja i rozwój wsi oraz ochrona i konserwacja ich kulturowego dziedzictwa zostały określone jako zadania komplementarne samorządu województwa lubelskiego, służące rozwojowi obszarów wiejskich.

Ochrona i zrównoważone wykorzystanie walorów kulturowych obszarów wypoczynkowych ma na celu ukształtowanie wizerunku Lubelszczyzny jako obszaru atrakcyjnego turystycznie i ma służyć rozwojowi różnych – w tym nowych – form wypoczynku, takich jak agroturystyka i turystyka kulturowa.

W rozważaniach dotyczących rozwoju poszczególnych gmin wyraźnie widoczna jest wysoka ranga, jaką otrzymuje w chwili obecnej i w perspektywie na przyszłość, problematyka środowiska kulturowego w planowaniu oraz szeroko rozumianej polityce przestrzennej, a także jej trudne do przecenienia znaczenie w promocji i rozwoju całego regionu. Kładzie się nacisk na wpisanie

dziedzictwa kulturowego w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz – co dotyczy zarówno zespołów, jak i poszczególnych obiektów zabytkowych.

W polityce przestrzennej gminy Abramów ustala się zasadę kompleksowej ochrony zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego. Obowiązuje dostosowanie działań konserwatorskich (konserwacja, rewaloryzacja, rekonstrukcja) oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów zabytkowych do walorów tych obiektów i zadań określonych w strefach ochrony konserwatorskiej.

## **2.2. Warunki ochrony obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz wytyczne do planów miejscowych.**

### **A. Obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury gminy Abramów.**

Wszystkie wymienione w rozdziale pt. „Zarys historyczny i zasoby kulturowe” obiekty i obszary należy wprowadzić do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Objęte są one ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego i kompozycji przestrzennej. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiektach (w tym także rozbiórki) wymagają określenia odrębnych warunków konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna przy w/w obiektach podlega opiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinii takiej podlegają również przekształcenia bezpośredniego otoczenia obiektów.

Główną zasadą obowiązującą przy obiektach w ewidencji dóbr kultury gminy lub w strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej oraz ich rewaloryzacja i uczytelnienie.

Na obszarach położonych w strefie zabrania się także dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układu zieleni komponowanej, przekształceń funkcjonalnych.

### **B. Obszary obserwacji archeologicznej „OW”.**

Są to obszary występowania zarówno oznaczonych na rysunku „Studium” powierzchni stanowisk archeologicznych, jak i znacznego ich nasycenia – wyznaczonych stref obserwacji archeologicznej.

W obrębie tych obszarów zamierzenia inwestycyjne, związane z budową obiektów kubaturowych, inwestycje liniowe oraz inne związane z pracami ziemnymi (w tym zalesienia) i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie wydawania

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji. Powyższe odnosi się też do związanych z inwestycjami wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku.

W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, linie telekomunikacyjne, melioracje itp.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego lub - w razie konieczności - przeprowadzenia wykopaliskowych badań wyprzedzających.

Zgodnie z art. 22 Ustawy o ochronie dóbr kultury obowiązuje konieczność niezwłocznego powiadomienia Zarządu Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku ( tj. naczynia ceramiczne i szklane, kafle, narzędzia kamienne, metalowe) oraz fragmentów murów ujawnionych w trakcie prowadzenia prac budowlanych i ziemnych. Osoby znajdujące te przedmioty zobowiązane są zabezpieczyć odkryty eksponat i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć – do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **Strefy ekspozycji, punkty widokowe.**

Nizinny krajobraz gminy Abramów charakteryzuje się niewielką ilością naturalnie ukształtowanych punktów widokowych. Ich rozmieszczenie obrazuje rysunek „Studium”.

### **2.3. Ochrona krajobrazu i walorów widokowych.**

Ochrona zespołów zabytkowych w gminie Abramów winna łączyć się z ochroną naturalnego krajobrazu i jego walorami przyrodniczymi. Ocena zachowanych, przyrodniczych wartości krajobrazu obszaru będącego przedmiotem rozpoznania w powiązaniu z elementami jego zagospodarowania o wartościach kulturowych wskazuje na zróżnicowanie tych komponentów krajobrazu i harmonię ich wzajemnych relacji w przestrzeni. Krajobraz gminy należy uznać za harmonijny, mało przekształcony. Położona na uboczu głównych szlaków komunikacyjnych gmina Abramów w dużej mierze „obroniła” się przed napływem obcych kulturowo form przestrzennych i chaosem w traktowaniu przestrzeni. Wyraźnie widoczna jest kulturowa tożsamość gminy. O wysokich walorach krajobrazowych gminy decyduje tu przede wszystkim przyroda: pewien udział skupionych terenów leśnych i terenów otwartych, urozmaicone ukształtowanie doliny rzecznej i cieków wodnych. Obrazu tego dopełnia również zwarta zabudowa wsi w gminie

Abramów, reprezentujących typ tzw. „ulicówki”. Nowe obiekty dość harmonijnie wpisują się w istniejące historyczne układy ruralistyczne. Nie obserwuje się tu beładnej ekspansji na tereny nieurbanizowane. Tym bardziej należy więc położyć szczególny nacisk na przestrzeganie właściwych zasad gospodarowania przestrzenią w przyszłości.

**W celu zachowania harmonijnego krajobrazu kulturowego wyznacza się strefę ochrony krajobrazu.**

Strefą należy objąć:

- dolinę rzeczki Syrocanki w obszarze powiązań widokowych
- tereny użytkowane rolniczo na obszarze otwarcia widokowych na zabytki chronione i wokół nich (obszar ciszy inwestycyjnej).

**W zagospodarowaniu obowiązują następujące uwarunkowania, zróżnicowane ze względu na ich walory przyrodniczo – krajobrazowe i znaczenie w kompozycji krajobrazu:**

- sytuowanie nowej zabudowy wyłącznie na terenach już zainwestowanych jako uzupełnienie niezabudowanych działek,
- na terenach zainwestowanych utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy np. poprzez wprowadzenie ograniczeń wtórnych podziałów terenu,
- zakaz lokalizacji zabudowy wielokubaturowej o gabarytach przekraczających skalę zabudowy tradycyjnej, maksymalna wysokość nowej zabudowy to parter z poddaszem użytkowym,
- zabudowa rozproszona, skalą i formą nawiązująca do tradycyjnej zabudowy, wpisana harmonijnie w krajobraz naturalny,
- użycie tradycyjnych materiałów budowlanych (drewno, tynki gładkie, dachówka ceramiczna),
- na terenach rolniczych w obszarze otwarcia widokowego obowiązuje zachowanie rolniczego sposobu użytkowania terenów otwartych,
- w obszarze powiązań widokowych dopuszcza się ich przekształcenia na inne funkcje warunkowane wykluczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych,
- kształtowanie zieleni na przedpolu zespołów zabytkowych jako niskiej; zieleni średnią i wysoką dopuszcza się wyłącznie jako osłony krajobrazowe istniejących obiektów,
- ochrona dominant architektonicznych.

## V. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

### 1. Rozwój osadnictwa, usług i przedsiębiorczości

#### 1.1 Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia

1/ Rozwój społeczno-gospodarczy ma swoje odzwierciedlenie w procesach osadniczych, szczególnie w rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej usług a także stałym wzroście obiektów oraz urządzeń bazy ekonomicznej. Przewidywany wzrost ludności gminy, ponadto konieczność poprawy warunków zamieszkania i możliwości realizacji zakładanych przedsięwzięć inwestycyjnych, wymaga znacznego powiększenia terenów przeznaczonych na zainwestowanie. Układ przestrzenny gminy Abramów odzwierciedla historyczne procesy kształtowania krajobrazu kulturowego, który ulega stopniowemu przekształceniu z krajobrazu wiejskiego w kierunku urbanizacji podmiejskiej. Na zasięg tego zjawiska determinująco wpływają:

- **naturalne warunki krajobrazu**, doliny rzeczne, tereny leśne, jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej ograniczają rozprzestrzenianie się osadnictwa;
- **położenie gminy** z dala od wyższej kategorii dróg o znaczeniu regionalnym, krajowym i międzynarodowym jest przyczyną stagnacji i ogranicza rozwój gminy – powoduje jej jednostronny rozwój.

#### 1.2 Nowe elementy struktury osadniczej

W studium założono potrzebę rozbudowy ośrodków: oraz wyznaczenia nowych terenów budowlanych na cele mieszkalnictwa, usług i rozwój przedsiębiorczości. Będą się one koncentrowały w granicach miejscowości: Abramów i Marcinów. Wykorzystuje się możliwości intensyfikacji zabudowy w istniejących terenach budowlanych we wszystkich miejscowościach. Jednak preferencję dla nowych terenów zabudowy wskazuje się w miejscowościach położonych przy drogach publicznych.

Na obszarach położonych poza wyznaczonym w studium ESOCH, określonych na rysunku studium, dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi podróżnych - parkingów, węzłów sanitarnych, obiektów usługowo - gastronomicznych z warunkiem kompleksowego projektowania obiektów o wysokich walorach form oraz ich otoczenia.

#### 1.3 Kierunki przekształceń osadnictwa

Podstawowym kierunkiem przekształceń gminy winna być przebudowa układu osadniczego. Współczesne tendencje to rozpraszanie zabudowy na terenach upraw polowych, powstawanie zabudowy kolonijnej i obudowa dróg

publicznych powiatowych i gminnych. Stan ten powoduje z jednej strony konieczność korekty tradycyjnych obszarów osadnictwa jak i problemy, wynikające ze znacznego rozproszenia zabudowy, z delimitacją obszarów wskazanych do kontynuacji i uzupełniania nową zabudową.

Obszary te wyodrębniono kierując się zasadą wykluczeń realizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w systemie ESOCH ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych oraz terenów krajobrazu otwartego pól w tym kulminacji krajobrazowych, stref ekspozycji krajobrazowej. Wyznaczone obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów nie obrazują potrzeb bilansowych gminy w zakresie mieszkalnictwa, a znacznie je przekraczają, tworzą ramy dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, wskazane do ewentualnego uściślenia w planie miejscowym.

W odniesieniu do **pojedynczej zabudowy** lub usytuowanej gniazdowo na obszarach objętych w niniejszym studium polityką ochrony lub przekształceń obowiązują zasady dostosowania zagospodarowania do funkcji stref:

- zabudowa istniejąca na obszarach ochrony i wzbogacenia krajobrazu otwartego jest wskazana do adaptacji w granicach siedliska oraz tworzenia pierścieni zieleni osłonowej,
- zabudowa istniejąca na obszarze wskazanym do rewitalizacji i rekultywacji w granicach ESOCH (głównie dotyczy to zabudowy położonej w dnach dolin rzecznych, może być adaptowana do amortyzacji (bez prawa rozbudowy i modernizacji),
- pozostała zabudowa istniejąca w granicach ESOCH, ograniczająca prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów łągowych i na terenach przyleśnych, zabudowa dolnych partii stoków dolin) jest w studium wskazana do adaptacji i sukcesywnego odgospodarowania (pasma zabudowy ekstensywnej) i przekształceń funkcjonalnych (głównie przez adaptację istniejących siedlisk na funkcje letniskowe)
- zabudowa mieszkaniowa położona w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń może być adaptowana pod warunkiem, że jest możliwe zmniejszenie jej uciążliwości przez zastosowanie środków technicznych lub przekształcenie zagospodarowania w otoczeniu budynków mieszkalnych (zadrzewienia i zalesienia).

Generalnie zatem przebudowa systemu wiejskich jednostek osadniczych na obszarze gminy, pełniących głównie funkcje obsługi rolnictwa winna sprowadzać się do tworzenia zespołów zwartej zabudowy z wykształconymi centrami usługowymi (usługi podstawowe). W zabudowie wsi, poza obszarami dla których określono pozarolniczy kierunek rozwoju, winno dominować budownictwo zagrodowe. Należy ograniczyć tendencje zabudowy przestrzeni rolniczej. Tendencje te winny zostać ukierunkowane na rozwój funkcji osadniczych, skupionych w preferowanych ośrodkach lokalnych, gdzie wyznaczono możliwość lokalizacji zespołów zabudowy jednorodzinnej.

## **2. Rolnictwo**

### **2.1 Ocena podstaw rozwoju**

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

- 1/ zbliżoną do przeciętnej w województwie jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej pozbawioną pierwiastków ciężkich;
- 2/ znacznymi zasobami siły roboczej;
- 3/ stosunkowo dobrym wyposażeniem w środki techniczne;
- 4/ ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedlisk;
- 5/ rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi, z predyspozycjami rozwoju:
  - chowu bydła mlecznego (wykorzystujące zasoby użytków zielonych)
  - specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych w produkcji przede wszystkim zwierzęcej);
  - dobrymi warunkami do rozwoju rolnictwa proekologicznego - z uwagi na stan środowiska przyrodniczego.

W porównaniu z przeciętnymi warunkami na terenach wiejskich w gminie występuje:

- Bardzo wysoki udział gruntów ornych,
- Bardzo mały udział sadów i ogrodów,
- Wysoki udział użytków zielonych,
- Stosunkowo wysoka towarowość gospodarstw rolnych

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

- procesach modernizacji rolnictwa, w celu zwiększenia jego towarowości,
- stymulowania zrzeszeń producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej;
- stymulowanie specjalizacji rolnej związanej z zaopatrzeniem rynku miejskiego;
- lepszym zarządzaniu terenów obsługi rolnictwa.

### **2.2 Kierunki rozwoju rolnictwa**

W granicach gminy Abramów notuje się korzystne przemiany w strukturze agrarnej. Zapowiadane przemiany w rolnictwie, także w związku z wejściem do UE sprzyjać powinny dotychczasowym tendencjom. Generalnie wszelkie przemiany sprzyjać będą poprawie struktury agrarnej, koncentracji ziemi i wzrostowi towarowości gospodarstw.

Część gruntów powinna jednak świadomie wypaść z produkcji, głównie z uwagi na potrzebę wprowadzenia zalesienia.

Z uwagi na powolne z punktu widzenia efektywności rolnictwa - procesy koncentracji ziemi, w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów z przewagą ekstensywnego rolnictwa. Przewiduje się zasadniczej zmiany wielkości gospodarstw rolnych (wzrost średniej powierzchni z obecnej 6,3 ha do 15-20). Jak już wspomniano działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na zalesienia gruntów marginalnych (V i VI klasy). Sprzyjać to będzie poprawie warunków agroklimatycznych.

Jednocześnie powinny nastąpić, w znacznie większej skali zmiany w strukturze użytkowania użytków rolnych, obejmujące wzrost udziału łąk i pastwisk – należy unikać niekorzystnego przekształcenia użytków zielonych na grunty orne wszędzie tam gdzie może to wpływać na strukturę użytkowanych gruntów. Należy przy tym podkreślić, że zwiększenie powierzchni użytków zielonych ma swoje uzasadnienie (poza gospodarczym) także ekologiczne, klimatyczne, rekreacyjne i krajobrazowe.

Zmiany społeczno - gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji, wzrosnąć też powinna towarowość gospodarstw, ponieważ mimo stosunkowo dobrego wskaźnika charakteryzującego gminę Abramów, istnieją szanse i potrzeba poprawy tego wskaźnika. Pomimo niekorzystnych tendencji w strukturze agrarnej należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych - ich podstawową bazą mogą być: wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny. Przemiany w strukturze agrarnej i przemiany technologiczne uzależnione będą przede wszystkim od możliwości zatrudnienia nadwyżek siły roboczej poza rolnictwem. Gmina nie ma specjalnych możliwości zatrudnienia poza rolnictwem, w rzemiośle, handlu i usługach, to jednak widoczne są pozytywne tendencje w aktywnej postawie mieszkańców gminy w poszukiwaniu miejsc pracy poza rolnictwem, także w usługach związanych z obsługą rolnictwa i charakterem rolniczym gminy.

Istnieją przesłanki by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy. Generalnie należy stwierdzić, że 1/5 gospodarstw rokuje nadzieję na utrzymanie proponowanych standardów europejskich.

Zróżnicowane warunki glebowe w gminie pozwalają na ochronę najlepszych jakościowo gleb, które stanowią największe bogactwo gminy. Aktualny stan zagospodarowania gruntów użytkowanych rolniczo świadczy o gospodarności i pracowitości mieszkańców gminy oraz o „szacunku do ziemi”. Jednakże perspektywnie, wraz z rozwojem funkcji nierolniczych w gminie należy podejmować działania umożliwiające uzyskanie takiego stanu środowiska, który pozwoli na produkcję zdrowej żywności, zwłaszcza w stanie nieprzetworzonym. Działania zmierzające do poprawienia warunków do produkcji rolniczej muszą być prowadzone nie tylko w sferze gospodarki żywnościowej, ale przede wszystkim w tych dziedzinach - w obrębie innych

działów- które wprowadzone na tereny rolne mogą powodować komplikacje i ograniczenia dla sposobu użytkowania rolniczego i kierunków produkcji rolnej. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny pogarszać warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rozpatrując kompleksowo uwarunkowania gospodarki rolnej w obszarze gminy, a także warunki glebowe należy sądzić, że gmina ma szansę na poprawę efektywności produkcji rolniczej roślinnej i zwierzęcej;

1/ W produkcji roślinnej poprawa ta winna nastąpić w wyniku:

- zmniejszenia w strukturze zasiewów udziału zbóż;
- zwiększenia udziału w strukturze upraw zbożowych pszenicy, pszenżyta i jęczmienia, gdzie istnieją takie warunki;
- zwiększenie upraw z grupy przemysłowych;
- rozwoju produkcji ogrodniczej - sadowniczej i warzywniczej;

Jak już podkreślano powyżej jakość gleb a przede wszystkim ich czystość- brak metali ciężkich daje możliwość rozwoju różnych kierunków i zastosowania szczególnych technologii. Istotne znaczenie mieć tutaj będzie intensywność produkcji- zwiększone nakłady na nawożenie, kwalifikowany materiał siewny, sposób uprawy. Nieodzowne przy tak wysokim zakwaszeniu będzie wapnowanie.

Wysoki udział użytków zielonych w gminie wskazuje znaczne szanse rozwoju chowu bydła. W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu bydła zakłada się przyspieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności. Z uwagi na nowe technologie produkcji i eliminowanie w żywieniu ziemniaków, możliwy jest także dynamiczny rozwój produkcji trzody chlewnej. Nowa ocena rzeźna żywca wieprzowego wymusi stosowanie w żywieniu proporcjonalnych mieszanek przemysłowych. Z aktualnych uwarunkowań ekonomicznych wynika, że powinny powstawać gospodarstwa specjalizujące się w produkcji trzody chlewnej w cyklu zamkniętym (min.250-300 sztuk tuczników w skali roku).

Produkcja owczarska na terenie gminy pozostanie w nielicznych gospodarstwach. Ważne znaczenie w produkcji zwierzęcej powinna mieć poprawa efektywności gospodarowania na użytkach zielonych.

Dla mniejszych obszarowo gospodarstw szansą rozwoju powinny być uprawy roślin intensywnych: między innymi jagodowych, warzyw do konsumpcji i dla przetwórstwa oraz sadów.

O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach, decydować będzie głównie rynek. Zasadniczo stosowaną technologią będzie rolnictwo konwencjonalne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin. Istnieje potrzeba i odpowiednie warunki do wprowadzenia także metod rolnictwa integrowanego i ekologicznego, które mogą być alternatywą rozwoju rolnictwa rodzinnego w gospodarstwach o mniejszym areale. Zasoby

siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii przyjaznych środowisku.

Z waloryzacji agroekologicznych dla poszczególnych wsi wynika, że szczególnie korzystne warunki dla rolnictwa ekologicznego występują we wsiach: Glinnik, Abramów.

Należy propagować rolnictwo integrowane wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób niezagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy).

Do określonych proekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę. Chodzi tu m.in. o:

- zaplecze techniczne,
- budownictwo inwentarskie,
- urządzenia melioracyjne,
- przystosowanie i urządzenie dróg gospodarczych i wiejskich.

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

Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych szans może być rozwój gospodarstw agroturystycznych, chociaż atrakcyjność gminy w tym zakresie nie jest zbyt wysoka. Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego) ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **2.3. Rozbudowa infrastruktury wiejskiej i poprawa obsługi wsi i rolnictwa**

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki

do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstawania nowych, związanych z różnymi formami obsługi. W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć się do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: bazy, składy, magazyny, chłodnie, suszarnie i elewatory, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników.

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

- zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę,
- melioracji regulujących stosunki wodne,
- kanalizacji wsi,
- telefonizacji i gazyfikacji,
- reelektryfikacji,
- budowy i modernizacji dróg (także dla potrzeb rolnictwa).

## **2.4. Charakterystyka nowych technologii**

W związku z preferencjami technologii ekologicznie przyjaznych środowisku, niezbędne jest stopniowe przygotowywanie dla nich właściwych podstaw rozwoju. Opierają się one na następujących głównych zasadach i wymaganiach:

W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki zwierząt). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków roślin) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin):

- nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne),
- poplony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1-2 polach, (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych),
- zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych,
- w uprawie roli głęboszowanie jest stosowane sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami,
- odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawione,
- siew w postaci ścieżek technologicznych,
- pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodnik przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby,

- w produkcji zwierzęcej - bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków),
- dopuszczone uzupełnienia pasz z zakupu.

Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze):

- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i tzw. mieszaniny,
- nawożenie tylko organiczne często w formie kompostu, z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% areału), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych,
- nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów (rzadziej do gleby) - azotowych nie stosuje się,
- głęboszowanie nie ma zastosowania do systemu rolnictwa ekologicznego,
- własny materiał siewny, nie zaprawiony specjalnymi środkami, odmiany dostosowane do systemu rolnictwa ekologicznego,
- siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego.

### **3. Turystyka i rekreacja**

#### **3.1 Podstawowe założenia rozwoju funkcji**

1/ Gmina Abramów położona jest w części województwa o niezbyt wysokiej atrakcyjności, nie rozwinęła się baza mogąca służyć jakimkolwiek formom rekreacji.

2/ Szczególną atrakcyjnością (w skali gminy) charakteryzuje się jej południowa część.

3/ Jako główne formy turystyki i rekreacji mające szansę rozwoju w gminie Abramów należy wskazać:

- świąteczny wypoczynek mieszkańców przy wykorzystaniu kompleksów leśnych i przydatnych rekreacyjnie łąk,
- turystyka rowerowa rozwijana ścieżkami rowerowymi
- jeździectwo,
- przystosowanie gospodarstw agroturystycznych do obsługi ruchu rekreacyjno-turystycznego,
- budownictwo rekreacyjne w wytypowanych rejonach gminy.

#### **3.2 Aktualne i perspektywiczne kierunki rozwoju**

Obecnie przez gminę nie przebiega znakowany szlak turystyczny. Gmina ma szansę na rozwój takich form turystyki jak:

- agroturystyka, czyli wypoczynek w lokalnych gospodarstwach wiejskich, co daje możliwości łączenia zysków ekonomicznych z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych,
- turystyka kwalifikowana dla osób o zainteresowaniach przyrodniczych,
- organizacja letniego wypoczynku dla dzieci w szkołach wiejskich.

### **3.3 Zasady przestrzennego różnicowania funkcji turystycznych i rekreacyjnych.**

#### **Wypoczynek świąteczny.**

1/ Obszar gminy pełni funkcję zaplecza rekreacyjnego. Do wypoczynku głównie świątecznego, szczególnie chętnie wykorzystywane są obszary leśne okolic Abramowa, Glinnika.

2/ Problemem natomiast jest i pozostanie słaba odporność na presję turystyczną znacznej części występujących w omawianym rejonie siedlisk leśnych. Są to głównie lasy mieszane i mieszane świeże, które pełnią rolę lasów glebochronnych i wodochronnych (takim statusem należy je objąć). Biorąc pod uwagę, że intensywna penetracja lasu przez turystów – „jagodziarzy i grzybiarzy” trwa w skali roku niezbyt długo, szkody powodowane przez zbieraczy są stosunkowo szybko regenerowane. Taka penetracja zwiększa zagrożenie pożarowe i dla ograniczenia ewentualnych szkód, należy rygorystycznie przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, porządkowych oraz wprowadzanych przez leśników okresowych zakazów wstępu do lasu – jednym z większych zagrożeń dla lasu są wjeżdżające samochody i zaśmiecanie.

3/ Zbiorniki i cieki wodne są obiektami szczególnie atrakcyjnymi dla wypoczynku w okresie letnim, niestety nie ma na terenie zbiorników, nad którymi mogłaby się rozwijać ta forma rekreacji. W rozwoju jakichkolwiek form rekreacji istotne będzie zapewnienie odpowiedniego zaplecza sanitarnego i gastronomicznego dla osób korzystających z takich obiektów.

4/ Dla ograniczenia zanieczyszczenia i zaśmiecania terenu należy przewidzieć usytuowanie ekologicznego zaplecza sanitarnego, koszy na śmieci, itp. Nie przewiduje się natomiast znacznej rozbudowy infrastruktury turystycznej, aby nie zwiększać nadmiernie ilości odpoczywających tu osób.

#### **Turystyka rowerowa**

1/ Brak atrakcyjnych i bezpiecznych tras rowerowych jest jednym z głównych czynników ograniczających rozwój turystyki rowerowej. W „Studium” przewidziano budowę systemu ścieżek rowerowych mających dogodne połączenie ośrodka gminnego z Sosnowką, Wielkim i Glinnikiem (przez Zaborze). Pozostałe ścieżki umożliwiające dogodne połączenia rowerowe – wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

## **Jeździectwo**

Ta forma czynnej rekreacji rozwijana będzie głównie w oparciu o ewentualnie pojawiające się gospodarstwa agroturystyczne. Pozwalają na to trwałe użytki zielone, które należy oczywiście odpowiednio przygotować i wyposażyć, by spełniały wymogi „szkółek jeździeckich”. W przypadku wzrostu zainteresowania rekreacyjnym wykorzystaniem terenów położonych nad Syrocanką jedną z atrakcji mogłyby się stać jazdy konne.

## **Budownictwo rekreacyjne**

Indywidualne budownictwo rekreacyjne staje się coraz modniejsze i należy przewidywać, że będzie to tendencja o charakterze stałym. Ze względu na atrakcyjność położenia oraz uwarunkowania przestrzenne miejscowości w gminie Abramów szczególne predyspozycje do rozwoju tej formy rekreacyjnej a przez to aktywizacji terenów wiejskich mają wsie: Abramów, Glinnik. Wprawdzie nie przewiduje się wyznaczenia obszarów budownictwa rekreacyjnego, to jednak dopuszcza się możliwość przekształcania siedlisk na zabudowę letniskową. Możliwe jest również lokalizowanie nowych obiektów na zasadzie uzupełnień pod warunkiem zachowania historycznie ukształtowanego układu przestrzennego wsi.

## **VI. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY**

### **1. KOMUNIKACJA**

#### **Zasady kształtowania układu komunikacyjnego gminy**

Docelowy układ komunikacyjny gminy Abramów opiera się na zhierarchizowanym układzie dróg w którym występują:

- I. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych (bliskich), przenoszący ruch międzypowiatowy. Ruch ten prowadzony jest głównie po drogach powiatowych.
- II. Układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz-gminny tworzony jest przez wszystkie drogi gminne, jako pozostałe drogi publiczne. Lokalnym uzupełnieniem sieci drogowej są też publiczne i niepubliczne drogi wewnętrzne, które głównie stanowią dojazdy do pól, łąk i lasów i nie mają większego znaczenia komunikacyjnego.
- III. Układ ścieżek rowerowych –winien być utworzony gdyż na terenie gminy nie ma żadnego szlaku przeznaczonego dla komunikacji rowerowej.
- IV. Powiązania kolejowe nie występują.

#### **1.2 Opis zasad i kryteriów modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego.**

Rozwój sieci komunikacyjnej gminy wymuszają potrzeby w zakresie poprawy bezpieczeństwa i wygody ruchu oraz sprawności i szybkości przejazdu. Ponadto istotną sprawą jest eliminacja uciążliwości ruchu drogowego dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz tworzenie warunków do rozwoju turystyki. Bezpieczeństwo i wygoda ruchu realizowane są poprzez następujące działania:

- 1/ budowę nawierzchni na drogach gruntowych,
- 2/ trasowanie nowych przebiegów dróg oraz dostosowanie do odpowiednich parametrów pasów drogowych istniejących dróg,
- 3/ zmiana geometrii skrzyżowań,
- 4/ budowa nowych pasów ruchu, utwardzonych poboczy itp.,
- 5/ budowa obiektów inżynierskich (mostów),
- 6/ modernizacja zniszczonych nawierzchni drogowych,
- 7/ zmiany w organizacji ruchu drogowego.

W celu ograniczenia uciążliwości stwarzanych przez ruch drogowy należy przewidywać następujące działania:

- 1/ uspokojenie ruchu (ograniczenie prędkości jazdy) na odcinkach dróg przechodzących przez miejscowości,
- 2/ trasowanie nowych przebiegów z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody,

- 3/ budowa przepustów ułatwiających powiązania ekologiczne i regulację stosunków wodnych.

Rozwój turystyki zapewni wyznaczenie i organizacja ścieżek rowerowych, tras turystycznych i parkingów w celu umożliwienia dojazdu i zaparkowania pojazdów w miejscach atrakcji turystyki i rekreacji.

### **1.3 Koncepcja rozwoju układu komunikacyjnego w obszarze gminy.**

#### **Usprawnienie układu głównych powiązań zewnętrznych dalekich.**

Opiera się na rozbudowie połączeń z drogą powiatową 22303 w klasie G umożliwiającą połączenie z drogą krajową S 17 (Lublin –Warszawa). Alternatywnym połączeniem nabierającym coraz większego znaczenia jest połączenie z tą drogą w kierunku Lublina za pomocą drogi powiatowej 22156 w klasie L - klasa ta docelowo powinna ulec podwyższeniu. Drugim oknem powiązań na kierunku Lubartowa jest droga powiatowa 22363 w klasie Z. Zakłada się utrzymanie klasy drogi ale ze względu na znaczenie komunikacyjne konieczne jest w możliwie krótkim czasie uzyskanie takich parametrów.

#### **Modernizacja i rozbudowa układu podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich.**

W skład tego układu wchodzi drogi powiatowe. Stan techniczny dróg jest dość niski, ale większość z utwardzonych dróg posiada dostateczną jakość jezdni. Przejścia dróg o dużym natężeniu ruchu przez obszary zabudowane jest uciążliwe dla mieszkańców i stwarza zagrożenie bezpieczeństwa. Dla poprawy istniejącej sytuacji należałoby przewidzieć następujące działania:

- na drodze powiatowej nr 22303 wymagana jest modernizacja nawierzchni z uspokojeniem ruchu w miejscowości Marcinów, Wielkie i Glinnik.
- droga powiatowa nr 22 363 w kierunku do Lubartowa winna być utrzymana w klasie Z (parametry minimalne jak dla drogi o takim znaczeniu komunikacyjnym), ale ze względu na przebieg poprzez wsie Wielkolas i głównie Marcinów-Abramów (ilość wjazdów bramowych, szkół ) ruch wymaga uspokojenia.
- niedocenianym połączeniem, udroźnienie którego może dać wymierne korzyści rozwojowe jest droga powiatowa nr 22147 w kierunku wsi Bronisławka i dalej do Żyrzyna, droga winna być utrzymana w klasie Z zmodernizowana i doprowadzona do wymaganych parametrów, ale również z uspokojeniem ruchu w miejscowości Wolica.

Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

- 1) Parametry dróg 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;
- 2) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych zgodnie z art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838);
- 3) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być spełniać wymagania określone rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690)

### **Modernizacja i rozbudowa układu powiązań lokalnych.**

W skład tego układu wchodzi drogi gminne, które w znacznej większości są nieutwardzone lub wymagają modernizacji. Łączna długość sieci dróg gminnych wynosi 170 km. Przewiduje się weryfikację sieci dróg gminnych oraz ich modernizację do odpowiednich parametrów technicznych. Ponadto wiele posesji nie posiada dostępu do drogi publicznej. W celu poprawy tej sytuacji planowane jest wytrasowanie nowych przebiegów dróg gminnych tak, aby ograniczyć do minimum zabudowę mającą połączenie z drogą publiczną jedynie poprzez drogę wewnętrzną. Jednocześnie należy utwardzić wszystkie odcinki gruntowe i zmodernizować nawierzchnie złej jakości. Ponadto wskazuje się drogi lub ich fragmenty do zmiany kategorii z dróg gminnych na drogi wewnętrzne.

### **Koncepcja rozwoju ścieżek rowerowych.**

Obecnie na terenie gminy nie ma żadnych ścieżek ani tras rowerowych. Ciągi piesze istnieją sporadycznie w miejscowościach i są sprzężone z jezdniami. Z uwagi na przewidywany szybki rozwój komunikacji rowerowej planowane jest wytrasowanie i utwardzenie ścieżek rowerowych na odcinkach:

- Abramów - Sosnówka i dalej do Ciotczy
- Abramów - Glinnik poprzez przysiółek Zaborze
- Abramów - Wielkie oraz kontynuację tego połączenia do Izabelmontu i Wolicy.
- pozostałe trasy rowerowe to połączenia mogące funkcjonować jako wydzielone lub nie wydzielone z ruchu kołowego istniejących dróg.

Poza ww. utwardzonymi ścieżkami proponuje się tworzenie gruntowych tras rowerowych, głównie w systemie dróg gminnych, które obok znaczenia komunikacyjnego miałyby znaczenie turystyczne (np. wzdłuż przyrodniczych ścieżek edukacyjnych).

Szerokość ścieżek rowerowych zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 99 r. Nr 43, poz. 430).

### **Obsługa transportowa i zaplecze techniczne.**

W istniejącym układzie drogowym sieć obsługi komunikacji publicznej równoważy możliwości, rentowność i potrzeby w tym zakresie. Działania planistyczne winny być skierowane na trasowanie nowych połączeń w odpowiednim stanie technicznym. Istnieje natomiast potrzeba urozmaicenia usług w tym zakresie tj. wprowadzenia obsługi możliwie wszystkich miejscowości przy zastosowaniu różnej wielkości autobusów i zwiększeniu częstotliwości ich kursowania. Jednak działania te muszą być poprzedzone szczegółową analizą potrzeb i możliwości w tym zakresie.

Przewiduje się rozwój zaplecza motoryzacji.

- a) Zakłada się adaptację istniejących obiektów, obejmujących:
- zakłady naprawy samochodów i zakłady usługowe
  - parkingi ogólnodostępne w miejscowościach: Abramów, Wielkie, Glinnik, Wielkolas, Dębiny i Wolica – jako wydzielone i w ramach pasów drogowych.
  - niewielkie stacje gazowe, lub gazowo-paliwowe przy zachowaniu warunku ochrony sąsiednich terenów budownictwa mieszkaniowego jako priorytetowego na tym terenie
- b) Utrzymuje się rezerwę terenu przewidzianą do realizacji stacji paliw (jako obiektu wielofunkcyjnego) w miejscowości Marcinów, przy skrzyżowaniu dróg powiatowych oraz uzupełnia ofertę terenową nową lokalizacją po drugiej stronie drogi.

## **2. Uzbrojenie sanitarne.**

### **2.1 Założenia rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną.**

- 1/ Gmina należy do obszaru, w którym powinny obowiązywać zaostrome reżimy sanitarne i ochrona przed zanieczyszczeniem i degradacją środowiska przyrodniczego.
- 2/ Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, możliwości korzystania z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i ciepłej, konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną. Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia

- wody. Wraz z realizacją i uzupełnianiem wodociągów wiejskich powinno postępować równoległe rozwiązanie problemu kanalizacji wsi.
- 3/ Dla kolonijnej zabudowy wsi zakłada się budowę małych przydomowych oczyszczalni ścieków dla indywidualnych bądź grupowych gospodarstw. Stosowane systemy naturalnego oczyszczania ścieków wyróżniają się efektywnością technologiczną i ekonomiczną, są stosunkowo tanimi rozwiązaniami pod względem inwestycyjnym i eksploatacyjnym, są do zastosowania w warunkach wiejskich. Wśród systemów oczyszczania ścieków w środowisku wodnym znalazły zastosowanie stawy i zbiorniki wodne, w których procesy oczyszczania występują przy udziale mikroorganizmów zwanych planktonem oraz roślin naczyniowych. Dla intensyfikacji procesów oczyszczania ścieków stosowane są stawy biologiczne z roślinnością pływającą – glonami albo rzęsą wodną, względnie z roślinnością wynurzoną – trzcina. Stosunkowo dużą grupę małych oczyszczalni lokalnych mogą stanowić złoża gruntowe z roślinnością bagienną, najczęściej z trzcina lub nasadzeniami wierzby krzaczastej.
  - 4/ Gospodarka odpadami winna być rozwiązana z wykorzystaniem punktów przeładunkowych tzw. wiejskich punktów gromadzenia odpadów (bezpieczne ich składowanie). Proponuje się wdrożenie systemu segregacji odpadów, recykling i likwidację dzikich wysypisk.
  - 5/ Źródło zaopatrzenia w ciepło docelowo powinno stanowić wyłącznie paliwo niskoemisyjne.

## **2.2 Zaopatrzenie w wodę.**

- 1/ Istniejące systemy zaopatrzenia w wodę zaspokajają potrzeby gminy. Gmina jest prawie w 100% zwodociągowana. Nie ma przeszkód natury technicznej aby rozbudować sieć wodociągową na terenie przewidywanej zabudowy.
- 2/ Adaptuje się istniejące ujęcia wody oraz strefy sanitarne bezpośrednie. Strefy pośrednie nie występują.

## **2.3. Gospodarka ściekowa.**

Dysproporcja pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a rozwojem systemów zbierania i oczyszczania ścieków stwarza poważne zagrożenie dla warunków sanitarnych i ochrony środowiska. Zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej objęto tylko niewielki fragment gminy, z którego odprowadzane są ścieki systemem podciśnieniowym do nowowytbudowanej oczyszczalni ścieków.

Do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej ścieki powinny być gromadzone do bezodpływowych, szczelnych zbiorników i wywożone do oczyszczalni – przewidziane parametry techniczne oczyszczalni zapewniają odbiór ścieków komunalnych z obszaru gminy.

Docelowo, na pozostałym obszarze przewiduje się dalszą realizację systemu obsługi kanalizacyjnej. Na trasie projektowanej sieci kanalizacyjnej planowane jest wykonanie pompowni ściekowych.

Rozwiązaniem alternatywnym dla grupowych sieci kanalizacji sanitarnych i gminnej oczyszczalni mogą być lokalne systemy unieszkodliwiania ścieków. W każdej lokalnej oczyszczalni należy przeprowadzić analizę wyboru właściwego rozwiązania szczegółową, wariantową analizę techniczno-ekonomiczną. Planowane oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawną technologię, a zarazem powinny być proste i niezawodne w eksploatacji, o dużej pewności działania.

Dla pojedynczych gospodarstw i małych zakładów przyjmuje się kanalizację indywidualną – osadnik gnilny, wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewczego oczyszczalni gminnej.

## **2.4. Gospodarka odpadami**

Gospodarkę odpadami można rozwiązać wyznaczając sieć punktów przeładunkowych tzw. wiejskich punktów gromadzenia odpadów (w skrócie WPGO) przy minimalizacji ilości powstających odpadów, wdrażania segregacji odpadów u źródła i recyklingu. Należy przyjąć zasadę lokalizacji co najmniej jednego WPGO w każdym sołectwie.

Alternatywnym rozwiązaniem do WPGO jest okresowy zbiór i wywóz odpadów z indywidualnych przydomowych zbiorników.

Wyznaczona lokalizacja wysypiska śmieci zabezpiecza potrzeby gminy na najbliższe lata, warunki terenowe umożliwiają jego rozbudowę. Docelowo odbiór odpadów winien odbywać się do Powiatowego Zakładu Utylizacji-przewidzianego do realizacji w rejonie Lubartowa.

## **2.5. Zaopatrzenie w ciepło i gaz**

Gospodarka cieplna gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym lub gazem ze zbiorników przydomowych. Gmina posiada już zasilanie z punktem redukcyjnym gazu w Abramowie. Docelowo przewiduje się gazyfikację całego obszaru gminy.

## **3. Elektroenergetyka i telekomunikacja.**

Zakłada się utrzymanie funkcjonowania podstawowych źródeł zasilania w energię elektryczną gminy. Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ Michów.

Za podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną przyjmuje się istniejący napowietrzny system sieci średniego napięcia 15 kV. Zasilanie gospodarstw, terenów zabudowy zagrodowej, usługowej odbywać się będzie za

pośrednictwem stacji transformatorowych SN/nN (15/0,4 kV) w wykonaniu słupowym, a dla odbiorców o większym zapotrzebowaniu mocy w wykonaniu wewnętrznym.

Na terenach wiejskich sieć niskiego napięcia przewiduje się w wykonaniu napowietrznym, przy zabudowie zwartej intensywnej w wykonaniu kablowym.

Dla linii energetycznych należy zarezerwować pasy techniczne wolne od zabudowy i zalesień o następujących szerokościach:

\* 15 m dla linii SN – 15 kV.

Na kierunkach rozwoju terenów budowlanych, przemysłowych i obsługi rolnictwa przewiduje się rozbudowę układu zasilania polegającą na budowie linii napowietrznych lub kablowych SN – 15 kV i nN oraz stacji transformatorowych bądź przebudowie istniejących sieci nN. Dla pozostałych miejscowości przewiduje się rozbudowę w ramach istniejącego układu zasilania. Stan techniczny oraz posiadane moce są niewystarczające i wymagają remontu i uzupełnienia mocy (niedobory są jedna z barier rozwojowych gminy).

Obsługę gminy w zakresie łączności przewiduje się za pomocą kablowej sieci podziemnej. Wskazany wskaźnik telefonizacji przyjmuje się ok. 50 abonamentów na 100 mk. Uzupełniającym systemem łączności będzie system telefonii komórkowej. Lokalizację ewentualnych stacji przekaźnikowych należy określić w planie miejscowym z uwzględnieniem zasad ochrony wartości krajobrazowych.

### **Program małej retencji**

Przedstawione propozycje małej retencji uwzględniają:

- wymogi i uwarunkowania przyrodnicze
- ograniczenia formalno-prawne
- uwarunkowania planów zagospodarowania przestrzennego województwa i gminy Abramów
- przesłanki i uwarunkowania ekonomiczne.

## **VII. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA JEDNOSTEK OSADNICZYCH GMINY.**

### **1. ABRAMÓW**

Wieś utworzona z majątku Wielkie w centralnej części gminy. Miejscowość gminna od 1973 r., licząca ok. 700 mieszkańców. Na terenie Abramowa zlokalizowany jest kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, cmentarz parafialny, szkoła podstawowa i gimnazjum gminne, ośrodek zdrowia, składy i bazy magazynowo-handlowe, kompleks urzędu gminy, policja, poczta oraz sklepy spożywczo-przemysłowe. Wieś położona w pobliżu skrzyżowania dwóch głównych ciągów komunikacyjnych północ-południe i wschód –zachód. przy największym ciężeniu komunikacyjnym w kierunku Kurowa i Garbowa do drogi krajowej nr 17 i w kierunku Lubartowa (m. powiatowej) dwa pierwsze pod względem krajobrazowym są szczególnie istotne. Z dróg tych rozciąga się widok panoramiczny na Abramów, nad którym dominuje bryła kościoła parafialnego. Centrum ośrodka gminnego w skład którego wchodzi kościół szczególnie atrakcyjnie prezentuje się również od strony cmentarza i sąsiedniej Sosnowki.

W opracowaniach regulujących zasady kształtowania zabudowy należy dążyć do ograniczenia gabarytów budynków, szczególnie ich wysokości, wyznaczenia obowiązujących linii zabudowy tworzących zwarte lecz nie ciągłe pierzeje, ustalenia minimalnych standardów jakościowych wznoszonych budynków. Odnośnie samej tkanki budowlanej mocno rozwiniętej i nadal rozwijającej się Abramów może być przykładem wszelkich prądów, stylów i mód. Obok starych domów z naczółkowymi dachami, gankami i facjatami z dużą ilością drewnianych detali, znajdują się przeskalowane kostki domów z dachami kopertowymi lub łamanymi dwuspadowymi. Mamy tutaj również przykłady starych domów drewnianych o konstrukcji wieńcowej często ze zdobionym szalunkiem zewnętrznym. Budynki powstałe w ostatnich latach w odróżnieniu od tych z lat siedemdziesiątych czy nawet osiemdziesiątych zaczynają powoli wpisywać się w charakter starszej, tradycyjnej zabudowy. Aby utrzymać tradycyjny charakter zabudowy należy ograniczyć skalę i wysokość nowo-wznoszonej zabudowy do dwóch kondygnacji, preferować architekturę o wysokich dachach z drewnianym detalem. Ponadto należy dążyć do utrzymania czytelnej linii zabudowy. Odstępstwa od tej zasady są niczym nie uzasadnione i niewłaściwe. Zagospodarowanie od strony południowej, tj. od strony łąk i rzeki powinno być ograniczane, uzupełniane zielenią osłonową.

Siedliska położone od strony południowo-wschodniej (od strony rzeki) powinny służyć także funkcji rekreacyjnej (przystosowane do potrzeb agroturystyki). W Abramowie najdogodniejsze warunki zagospodarowania terenów na taki cel znajdują się w południowej części gdzie rzeka najbardziej zbliża się do miejscowości.

## **2. MARCINÓW**

Wieś położona w samym centrum gminy przy skrzyżowaniu głównych dróg. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z Abramowem pod względem funkcjonalnym stanowi przedłużenie i uzupełnienie ośrodka gminnego. Walory położenia Marcinowa predysponują tę miejscowość do rozwoju funkcji usługowych. Sklep, stacja naprawy samochodów, bar a także projektowana i utrzymana w studium lokalizacja stacji paliw to z pewnością czynniki centrotwórcze. Dziś wieś licząca 260 mieszkańców, rozciąga się zabudową wzdłuż drogi, tworząc podobnie jak Abramów układ ulicowy. Za sprawą rozwijającej się głównie zabudowy jednorodzinnej układ urbanistyczny ewoluuje w kierunku wielodrożnicy. Forma taka uwarunkowana jest trudnymi do zabudowy terenami łąkowymi na południe od drogi i ucieczką na obszary wyżej położone. Kierunek taki uznaje się za prawidłowy i utrzymuje w studium. Zabudowa Marcinowa to ciągle jeszcze w przeważającej ilości zagrody średniej wielkości- domy starsze parterowe drewniane, nowsze parterowe i dwukondygnacyjne murowane. Te ostatnie nieraz o nadwyraz rozbudowanych formach architektonicznych, mające niewiele wspólnego z lokalną tradycją budowlaną. Przeciwdziałanie takim niekorzystnym zjawiskom w krajobrazie wsi winno odbywać się poprzez wprowadzanie regulacji przestrzennych dyscyplinujących charakter i standardy architektoniczne realizowanej zabudowy na zasadzie analogicznej jak w Abramowie.

## **3. MICHAŁÓWKA**

Wieś licząca 270 mieszkańców, położona wzdłuż drogi do Lubartowa, na wschodnim skraju gminy to typowej ulicówki. Skromne wyposażenie w obiekty usługowe-znajduje się tu sklep i strażnica OSP. Zabudowa wsi grupuje się głównie po stronie północnej drogi, strona południowa ze względu na obniżenie, tereny lasów i łąk luźniej zabudowana. Tereny te znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Michałówka na tle gminy posiada nie najlepsze grunty, jednak jest to typowo rolnicza miejscowość z przewagą małych i średnich gospodarstw. Na północ od strefy zainwestowanej znajduje się nie zbadane (perspektywiczne) złożę piasku o potencjalnych możliwościach poboru nawet na cele przemysłowe. Mniejsze złożę piasku eksploatowane na niewielką skalę, na lokalne cele gospodarcze funkcjonuje w południowej części wsi. Ze względu na słabą klasę gruntów i dogodne położenie komunikacyjne a także brak przesłanek dla intensyfikacji funkcji rolniczych, wskazuje się tereny do potencjalnego wykorzystania na funkcje produkcyjno-usługowe (małe przetwórnice, ubojnie itp.-tzw. strefy aktywności gospodarczej). Dla terenów zainwestowanych przewiduje się utrzymanie i kontynuację istniejącego układu, z jednoczesnym zdyscyplinowaniem linii zabudowy wzdłuż drogi oraz utrzymaniem jedno- i dwukondygnacyjnej wysokości budynków. Dla małych gospodarstw zakłada się zmianę funkcji na zabudowę jednorodziną.

#### **4. SOSNÓWKA**

Wieś położona na północ od Abramowa, licząca 300 mieszkańców, o zwartej zabudowie wzdłuż drogi to kolejny układ ulicowy. Przy czym po wschodniej stronie drogi znajdują się znaczne rezerwy terenowe pod zabudowę. Ponadto od zachodu równolegle do ciągu zabudowy przebiega droga wzdłuż której realizowana jest nowa zabudowa. Tereny te jak na potrzeby inwestycyjne wsi stanowią ogromną rezerwę obszarową, dlatego postuluje się lokalizację w tym rejonie większych gospodarstw i siedlisk o niskiej intensywności (tzw. zabudowę ekstensywną). Programy funkcjonalne siedlisk i działek jednorodzinnych winny uwzględniać stosunkowo duży udział w zagospodarowaniu zieleni wysokiej, sadów okołozagrodowych i przydomowych pełniących również funkcje zieleni izolacyjnej. Charakter krajobrazowy takiej zabudowy narzuca ograniczenia wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, preferencje dla wysokich form dachów oraz wyznaczenia tzw. miękkiej linii zabudowy jako minimalnej od..., nieprzekraczalnej do.... .

#### **5. CIOTCZA**

Wieś licząca 400 mieszkańców, położona w północno-wschodniej części gminy, po obu stronach doliny bezimiennego cieką wodnego. Większość zabudowy grupuje się wzdłuż głównej drogi Trzciniac-Wypnicha. Obok wsi na południu znajduje się zespół siedlisk tworzący rozproszoną lecz uporządkowaną względem dróg zabudowę kolonijną. Tereny te szczególnie predysponowane są do lokalizacji dużych siedlisk zagrodowych-gospodarstw średniotowarowych. Dla wskazanego obszaru w planie miejscowym należy ustalić wymóg ograniczenia minimalnej powierzchni działki, udziału okołozagrodowej zieleni wysokiej, wymagań dotyczących wysokości i form dachów jak w Sosnówce. Analogiczne warunki należy ustalić na wskazanych terenach w północnej części wsi. Dla pozostałych terenów zainwestowanych przewiduje się utrzymanie i kontynuację istniejącego układu z zachowaniem wysokości i utrzymaniem linii zabudowy jak na działkach sąsiednich. Na terenie wsi w znacznym oddaleniu wskazuje się potencjalny obszar do zagospodarowania na funkcje produkcyjno-usługowe (małe przetwórnice, składy, ubojnie itp. wg indywidualnych programów inwestycyjnych).

#### **6. WIELKIE**

Wieś położona w centralnej części gminy, licząca 510 mieszkańców. Niegdyś duży majątek ziemski z którego wydzielono folwarki Glinnik i Izabelmont, a także Abramów, dziś oddzielne miejscowości. Wieś o silnie rozczłonkowanej zabudowie, położona na równinie pomiędzy doliną Syrocanki i doliną jej bezimiennej odnogi. Jedynie centralna część jest stosunkowo zwarta tworząc wyraźną jednostkę osadniczą, pozostałe obszary to mniej lub bardziej skupione i rozproszone siedliska, tworzące ekstensywne i kolonijne formy przestrzenne. Jako jedna z najstarszych wsi, Wielkie szczyci się lokalnymi

podaniami i legendami, sięgającymi aż do czasów Kazimierza Wielkiego. Do 1973 r. Wielkie było siedzibą gminy. Istniejąca zabudowa wsi jest dość mocno zróżnicowana. Stara zabudowa drewniana, dziś już nieliczna, to z reguły domy parterowe o wieńcowej konstrukcji ścian, nowsza to już murowana ale jeszcze parterowa z dachami dwuspadowymi często naczółkowymi, ale także i czterospadowymi kopertowymi. Nowe budynki z reguły dwukondygnacyjne-kostki o kopertowych dachach. Najnowsze realizacje odchodzą od sposobu budownictwa lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych na rzecz tzw. architektury katalogowej-domów utrzymanych w tradycji. Przewaga tych ostatnich ze względu na krajobraz jest wyraźna. Wobec tak silnego zróżnicowania zarówno pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym niezbędnym jest zdyscyplinowanie lokalizacji nowej zabudowy do obszarów i intensywności wskazanych na rysunku studium, ustalenie standartów architektonicznych bazujących na budynkach tradycyjnych i najnowszych realizacjach będących kontynuacją sprawdzonych form. Ograniczenia skali zabudowy, jej wysokości, form dachów, zasad kształtowania linii i zieleni przydomowej wskazane dla opisywanych miejscowości są obowiązujące. Ponadto wskazuje się istniejące i projektowane obszary aktywności gospodarczej z przeznaczeniem na funkcje produkcyjno-handlowe i składowo-magazynowe. Realizacja w oparciu o indywidualne programy przy zachowaniu zasad strefowania, izolacji i maksymalnej ochrony terenów mieszkalnictwa rodzinnego od uciążliwości wywołanej ich lokalizacją.

## **7. GLINNIK**

Wieś wydzielona z gruntów majątku Wielkie. Obecnie licząca 460 mieszkańców, położona w południowej części gminy w sąsiedztwie rozległych łąk i lasów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”. Zabudowa zagrodowa wsi rozciąga się wzdłuż drogi tworząc kolejny układ ulicowy. Zabudowa stosunkowo zwarta, na fragmentach ze względu na lokalne obniżenia terenowe rozluźniona. Wjeżdżając na teren gminy od strony Kurowa Glinnik prezentuje w oddali harmonijną panoramę dachów schowanych w zieleni, podkreślonej dywanem łąk. Czytelna forma zwartej jednostki osadniczej widoczna jest także od strony drogi do Garbowa, chociaż w mniejszej okazałości. Zabudowa samej wsi również mocno zróżnicowana o podobnych cechach jak w poprzednich wsiach, ale ze względu na zwarty układ mniejszą skalę budynków nie jest tak agresywna pod względem krajobrazowym. Dla terenów zainwestowanych przewiduje się utrzymanie i wskazuje kontynuację istniejącego układu, z jednoczesnym zdyscyplinowaniem linii zabudowy wzdłuż drogi oraz utrzymaniem jedno- i dwukondygnacyjnej wysokości budynków. Ze względów krajobrazowych jako zasadę należy przyjąć wysokie formy dachów oraz warunek realizacji zieleni przyzagrodowej. Dla małych gospodarstw zakłada się zmianę funkcji na zabudowę jednorodziną. Sąsiedztwo kompleksu

łąk predysponuje wieś do rozwoju funkcji agroturystycznych lub zamiany małych gospodarstw na zabudowę letniskową.

## **8. IZABELMONT**

Najmniejsza wieś w gminie, powstała podobnie jak Glinnik z wydzielenia folwarku z majątku Wielkie. Wieś liczy zaledwie 120 mieszkańców. Położona na zachód od wsi Wielkie, po obu stronach skraju wąskiej doliny prawobrzeżnego dopływu rzeki Syroczanki. Taka lokalizacja wsi uwarunkowana była dostępem do wód cieką. Przy czym jej strona północna tworzy wyraźną formę liniową wzdłuż doliny, nieco oddaloną od drogi, zaś część południowa zwarta forma skupiona wokół wijącej się tu drogi. Ze względu na niewielki ruch budowlany w południowej części wsi adaptuje się istniejący układ w całości z możliwością jego rozbudowy w ograniczonym zakresie. Dla części północnej zakłada się transformację układu polegającą wyprowadzeniu zabudowy z doliny bliżej drogi. Proces ten już następuje i wydaje się być nieuchronny. Tradycyjna zabudowa zagrodowa niewielkich gospodarstw wiejskich zastępowana jest nowoczesną zabudową średnich gospodarstw produkcyjnych. Poza wsią na południu znajduje się grupa zabudowy silnie rozproszonej ciężącej do wsi Glinnik-do adaptacji.

## **9. WIELKOLAS**

Wieś położona w obrębie górnego biegu rzeki Syroczanki. Podobnie jak Wielkie wyróżnia się dość zwartym liniowym układem ulicowym wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego zachód-wschód, oraz licznymi grupami siedlisk mniej lub bardziej rozproszonych w układach ekstensywnych i kolonijnych. Pod względem liczby ludności jest druga po Abramowie wieś licząca 650 mieszkańców. Wielkolas na tle innych miejscowości jest stosunkowo dobrze wyposażony w obiekty usługowe, znajdują się tu: kościół, szkoła, strażnica OSP, biblioteka, zlewnia mleka, sklep. W zabudowie zdecydowanie przeważają siedliska zagrodowe, przy czym te położone poza głównym ciągiem to przeważnie gospodarstwa średniej wielkości i większe. Potencjał wsi predysponuje ją do dalszego wzmacniania funkcji rolniczej szczególnie na terenach zabudowy rozproszonej a także do umiarkowanego rozwoju funkcji rolniczych w części wzdłuż drogi powiatowej na rzecz rozwoju funkcji usługowych zarówno wbudowanych jak i wydzielonych. Nieco innego podejścia wymaga również podejścia do kształtowania zasad zabudowy w obydwu tych częściach. Dla układu liniowego przewiduje się zachowanie i kontynuacja zasad zabudowy z zachowaniem wysokości budynków i utrzymaniem linii zabudowy jak na działkach sąsiednich. Dla pozostałych terenów wskazanych jako zabudowa ekstensywna zasady realizacji winny być oparte jak w ustaleniach dla analogicznych terenów we wsi Sosnówka,

Wielkolas, dla obszarów silnie rozproszonych podobnie jak dla opisanych już układów kolonijnych.

## **10. DEBINY**

Wieś położona na północno-zachodnim skraju gminy licząca 340 mieszkańców. Układ wsi silnie rozczłonkowany, i tutaj podobnie jak w Wielkim jedynie centralna część stanowi zwarty ciąg zabudowy, pozostała zabudowa rozrzucona na znacznym obszarze to układy silnie rozproszone-kolonijne, i zgrupowane po kilka gospodarstw w niewielkiej odległości od siebie (ekstensywne). Architektura budynków i sposób zagospodarowania działek nie odbiega od generalnych tendencji opisanych dla poprzednich miejscowości.

Wobec tak silnego zróżnicowania zarówno pod względem architektonicznym jak i urbanistycznym niezbędnym jest zdyscyplinowanie lokalizacji nowej zabudowy do obszarów i intensywności wskazanych na rysunku studium, ustalenie standartów architektonicznych bazujących na budynkach tradycyjnych i najnowszych realizacjach będących kontynuacją sprawdzonych form. Ograniczenia skali zabudowy, jej wysokości, form dachów, zasad kształtowania linii i zieleni przydomowej wskazane dla opisywanych miejscowości są obowiązujące.

## **11. WOLICA**

Wieś najdalej wysunięta na zachód, licząca 540 mieszkańców. Układ urbanistyczny tworzy w odróżnieniu od pozostałych miejscowości zachodniej części gminy czytelny układ zwartej zabudowy liniowy ciąg tzw. ulicówkę. Na południe, równoległe do istniejącej zabudowy tworzy się nowy ciąg zabudowy o znacznie mniejszej intensywności. Układ taki przypomina najbardziej opisywany już sposób zabudowy wsi Sosnówka. Tereny te jak na potrzeby inwestycyjne wsi stanowią ogromną rezerwę obszarową, dlatego postuluje się lokalizację w tym rejonie większych gospodarstw i siedlisk o niskiej intensywności (tzw. zabudowę ekstensywną). Programy funkcjonalne siedlisk i działek jednorodzinnych winny uwzględniać stosunkowo duży udział w zagospodarowaniu zieleni wysokiej, sadów okołozagrodowych i przydomowych pełniących również funkcje zieleni izolacyjnej. Charakter krajobrazowy takiej zabudowy narzuca ograniczenia wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji, preferencje dla wysokich form dachów. Ponadto w ramach istniejącego ciągu przewiduje się jego rozbudowę na kierunku zachodnim i wschodnim.

## TERENY I USŁUGI IMIENNIE WSKAZANE

### DO ZAGOSPODAROWANIA:

#### ABRAMÓW

1. Urząd gminy, poczta, biblioteka, policja, apteka – adaptacja funkcji,
2. Sklep spożywczo-przemysłowy – adaptacja funkcji,
3. Zespół kościoła parafialnego – adaptacja funkcji,
4. Zakład fryzjerski – adaptacja funkcji,
5. Bank – adaptacja funkcji,
6. Ośrodek zdrowia – adaptacja funkcji,
7. Stacja kontroli pojazdów – rozbudowa i adaptacja funkcji,
8. Sklep spożywczo-przemysłowy – adaptacja funkcji,
9. GS, piekarnia, składy – rozbudowa i adaptacja funkcji,
10. Szkoła – rozbudowa i adaptacja funkcji, (ogródki działkowe-kierunek przekształceń usługi komercyjne, handel, mieszkalnictwo towarzyszące )
11. Skład materiałów budowlanych – adaptacja funkcji, usługi komercyjne,
12. Zlewnia mleka – adaptacja funkcji, kierunek przekształceń-usługi komercyjne, handel,
13. OSP – adaptacja funkcji,
14. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji,
15. Kiosk spożywczy - do adaptacji,
16. Tartak – adaptacja funkcji, kierunek przekształceń inne funkcje produkcyjne,

#### MARCINÓW

1. Cmentarz-do adaptacji,
2. Punkt sprzedaży środków ochrony roślin – adaptacja funkcji,
3. Stacja kontroli pojazdów – rozbudowa i adaptacja funkcji,
4. Stacja kontroli pojazdów, autobusowa pomoc drogowa – rozbudowa i adaptacja funkcji
5. Bar – do rozbudowy i adaptacji funkcji,
6. Sklep motoryzacyjny – do adaptacji funkcji,

#### MICHAŁÓWKA

1. OSP – adaptacja funkcji, rozbudowa programu o boisko sportowe,
2. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji funkcji,

#### SOSNÓWKA

1. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji funkcji,
2. OSP – adaptacja funkcji,
3. Szkoła – do przekształceń na usługi publiczne lub komercyjne, alternatywnie mieszkalnictwo

## CIOTCZA

1. Szkoła – kierunek przekształceń usługi publiczne i komercyjne,
2. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji,
3. Zlewnia mleka – kierunek przekształceń usługi komercyjne, handel itp.

## WIELKIE

1. SKR – kierunek przekształceń usługi komercyjne, handel,
2. Szkoła – do adaptacji funkcji,
3. Zlewnia mleka - kierunek przekształceń usługi, handel
4. Sklep spożywczo-przemysłowy – adaptacja funkcji,
5. Punkt sprzedaży pasz – adaptacja i rozbudowa funkcji,
6. Stacja paliw – adaptacja funkcji pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki,

## GLINNIK

1. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji funkcji,
2. OSP – do adaptacji,
3. Zlewnia mleka – kierunek przekształceń usługi, handel,
4. Szkoła – zmiana funkcji na mieszkalnictwo, usługi publiczne, komercyjne,
5. Sklep spożywczy – do adaptacji,

## WIELKOLAS

1. Zespół kościelny – do adaptacji,
2. Szkoła – do adaptacji,
3. SKR – kierunek przekształceń usługi komercyjne, rzemiosło produkcyjne, handel,
4. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji
5. Zlewnia mleka - kierunek przekształceń usługi, handel,
6. OSP – do adaptacji funkcji,
7. Punkt naprawy pomp – do adaptacji,

## DĘBINY

1. Szkoła – kierunek przekształceń usługi publiczne i komercyjne, alternatywnie rzemiosło produkcyjne itp.
2. Sklep spożywczo-przemysłowy – do adaptacji,
3. Zlewnia mleka - kierunek przekształceń usługi, handel,
4. Kościół – do adaptacji,

## WOLICA

1. Sklep spożywczy – adaptacja i rozbudowa funkcji,
2. OSP – do adaptacji,
3. Rada sołecka – budynek dawnej szkoły, kierunek przekształceń usługi publiczne lub komercyjne, alternatywnie mieszkalnictwo,
4. Zlewnia mleka - kierunek przekształceń usługi, handel,

Dla wszystkich podanych wyżej terenów i usług wbudowanych obowiązują zasady ustalone dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

## **VIII. INFORMACJE OGÓLNE.**

### **1. Podstawa opracowania.**

Studium opracowano na podstawie uchwały Rady Gminy Nr VI/23/2003 Rady Gminy Abramów z dnia 27 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Abramów.

### **2. Opinie i wnioski do Studium.**

Stosownie do wymogów art. 6. ust.3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 27 do 17 stycznia 2003 r. studium zostało udostępnione do zaopiniowania właściwym organom i instytucjom.

Przystąpienie do prac nad studium zostało poprzedzone zebraniem opinii, wytycznych i informacji zainteresowanych organów służb i jednostek organizacyjnych (wg rozdzielnika). W wyniku zebranych opinii wprowadzono poprawki do projektu studium uwzględniające zgłoszone uwagi (zbiór opinii dotyczących projektu studium znajduje się w oddzielnej teczce).

### **3. Dokumentacja studium.**

Studium zawiera:

A/ Dokumentację opisową-tekst syntezy, zał. nr 1 do uchwały.

B/ Dokumentację graficzną:

Plansza podstawowa, zał. nr 2 do uchwały.

1. Rysunek syntezy.....skala 1:25 000

Plansze uzupełniające, opracowania analityczno-problemowe.

2. Inwentaryzacja urbanistyczna.....skala 1:10 000

3. Środowisko przyrodnicze.....skala 1:25 000

4. Środowisko kulturowe.....skala 1:25 000

5. Infrastruktura Techniczna i Komunikacja.....skala 1:25 000

#### 4. Zespół autorski

Jednostka projektowa:

Pracownia Architektoniczno-Urbanistyczna  
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek  
24-100 Puławy, ul. Cichockiego 7/23  
tel. (081) 8877450

kierownik zespołu:  
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek

główny projektant:  
dr inż. arch. Edward Kołakowski

Skład zespołu projektowego:

dr inż. arch. Edward Kołakowski	zag. programowo-przestrzenne, elementy strategii rozwoju, demografia
mgr inż. arch. Andrzej Lemieszek	zag. przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe, koordynacja
mgr inż. Elżbieta Zyguła	zag. infrastruktury sanitarnej
dr inż. Wojciech Majerowski	zag. rolnictwa,
Mgr inż. Wiesław Stolarski	komunikacja-konsultacje
Mgr inż. Marek Brzostek	zag. elektroenergetyki i telekomunikacji
Mgr Jacek Babuchowski	zag. przyrodniczo-krajobrazowe -konsultacje
Mgr inż. Artur Madej	grafika