

**BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Ul. Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin • tel. / fax. (0-81)534-40-30 e-mail em.lublin@wp.pl  
NIP: 712-100-82-86 REGON: 43055202 KRS: 0000074188 Kapitał zakładowy: 50 000 zł.

**EM**

spółka z o.o.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NIEDRZWICA DUŻA**

**Zmiany studium**



**WYŁOŻENIE DO  
PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Niedzwica Duża  
z dnia .....**

**Niedzwica Duża**

**kwiecień**

**2015**

**Zespół autorski opracowania**  
**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Niedzwica Duża**

przyjętego uchwałą nr XXXI/234/98 Rady Gminy Niedzwica Duża  
z dnia 30 kwietnia 1998r.

mgr Emilia Niećko gł. projektant zag. programowo-funkcjonalne  
mgr inż. arch. Anna Muzyka - zag. przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe  
mgr Jacek Babuchowski - zag. środowiska przyrodniczego  
mgr Piotr Sempliński - zag. środowiska przyrodniczego  
mgr inż. Marta Basta - zag. infrastruktury technicznej  
mgr inż. Irena Majerowska - zag. rolnictwa  
mgr inż. Krystyna Tarkowska - zag. komunikacji  
mgr inż. Alicja Stasiak - zag. elektroenergetyki i telekomunikacji  
mgr inż. Joanna Pawelec - wykonanie graficzne  
Krystyna Bartosiewicz - wykonanie graficzne

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
gminy Niedzwica Duża

**GLÓWNY PROJEKTANT:**                    **mgr inż. arch. Elżbieta Mącik**

mgr inż. arch. Paweł Wrona  
mgr inż. arch. Anna Wasek  
mgr inż. Patrycja Turek Kwiecińska  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr inż. arch. Bartosz Żułtak  
mgr Michał Pyra

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Niedzwica:

**Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Niedzwica Duża naniesiono kolorem  
niebieskim.**

## SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	6
1. Zadania Studium .....	6
2. Przedmiot i zakres Studium.....	6
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....	8
1.1. Położenie geograficzne .....	8
1.2. Stan ludności i procesy demograficzne.....	9
1.2.1. Liczba ludności i rozmieszczenie przestrzenne .....	9
1.2.2. Gęstość zaludnienia .....	10
1.2.3. Struktura ludności.....	10
1.3. Uwarunkowania przyrodnicze .....	12
Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego .....	12
1.4. Uwarunkowania kulturowe .....	20
1.5. Fizjonomia gminy .....	30
1.6. Charakterystyka istniejącej struktury przestrzennej .....	31
1.6.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna .....	31
1.6.2. Układ osadniczy.....	31
1.7. Elementy programowe rozwoju gminy.....	32
1.7.1. Mieszkalnictwo.....	32
1.7.2. Usługi.....	33
Usługi – potrzeby w tym zakresie determinowane są następującymi przesłankami: .....	33
1.8. System transportowy.....	43
1.8.1. Zasady kształtowania układu .....	43
1.8.2. Założenia docelowego podstawowego układu komunikacyjnego gminy .....	43
1.9. Systemy infrastruktury technicznej.....	49
1.9.1. Uzbrojenie sanitarne .....	49
1.9.1.1. Uwarunkowania i koncepcje rozwojowe.....	50
1.9.2. Gospodarka odpadami .....	52
1.9.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz .....	53
1.9.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja.....	53
1.9.4.1. Elektroenergetyka .....	53
1.9.4.2. Telekomunikacja.....	55
II. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU GMINY .....	56
III. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	61
3.1. Cele rozwoju przestrzennego.....	61

3.2. Wnioski do ustalenia kierunków rozwoju gminy .....	62
3.3. Główne kierunki zagospodarowania.....	62
IV. POLITYKA PRZESTRZENNA .....	64
4.1. Główne czynniki rozwojowe i przekształceń.....	64
4.2. Główne zasady polityki przestrzennej .....	64
4.3. Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia .....	65
4.4. Nowe elementy struktury przestrzennej gminy .....	66
4.5. Kierunki przekształceń osadnictwa.....	68
4.6. Polityka strefowa .....	69
4.7. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.....	92
4.8. Ochrona krajobrazu kulturowego .....	97
4.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	109
4.10. System transportowy.....	111
4.11. Infrastruktura techniczna .....	113
V. WNIOSKI DO AKTUALIZACJI PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	119
VI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM.....	120
VII. CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	122
7.1. Schematy w tekście.....	122
7.2. Plansze diagnozy stanu .....	122
7.3. Plansze kierunków rozwoju .....	122

# WSTĘP

---

## **1. Zadania Studium**

### **1.1. Zadaniem studium jest:**

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- określenie podstawowych kierunków przekształceń i funkcji terenu, w tym szczególnie pożądanej weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych;
- stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

### **2.2. Studium określa warunki godzenia interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy.**

## **2. Przedmiot i zakres Studium**

**2.1.** Przedmiotem opracowania studium jest obszar gminy Niedrzwica Duża w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych. Opracowanie ma charakter kompleksowy i obejmuje zagadnienia:

- gospodarki przestrzennej;
- strategii gminy, w tym m.in. hierarchię celów;
- preferencje kierunków rozwoju prowadzących do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych;
- poprawy struktury ekonomicznej.

**2.2.** Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej Państwa na obszarze regionu i gminy. W aspekcie tego obszaru obejmują one:

- uwarunkowania przyrodnicze, ochronę systemu ekologicznego oraz zasobów wodnych,
- ochronę wartości i krajobrazu kulturowego,
- elementy rozwoju krajowego i regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
- kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem usytuowania gminy w obszarze aglomeracji lubelskiej,

- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

### **2.3. Studium jest opracowane w formie:**

- a. dokumentu będącego załącznikiem uchwały Rady Gminy, który obejmuje:
  - tekst ustaleń studium ze schematami w skali 1: 50000, dotyczącymi: sieci drogowej i kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej;
  - rysunek w skali 1:10000, będący integralną częścią ustaleń studium, w zakresie stanowiącym uszczegółowienie problematyki tekstowej.
- b. dokumentacji stanu gminy w momencie przystąpienia do opracowania pierwszej edycji studium, zawierającej:

#### **część opisową:**

- 1) Stan istniejący zagospodarowania,
- 2) Studia problemowe uwarunkowań i kierunków rozwoju oraz zagospodarowania przestrzennego w ujęciu działowo-branżowym,
- 3) Synteza studium.

#### **część graficzną:**

##### **1) Schematy w tekście**

- Schemat gospodarki wodno-ściekowej
- Schemat gospodarki ściekowej
- Zasięg obszarów wskazanych do zagospodarowania w oparciu o mpzp i tereny koncentracji inwestycji celu publicznego

##### **2) Plansze diagnozy stanu**

- Środowisko przyrodnicze, skala 1:25 000
- Wartości kulturowe i krajobrazowe, skala 1:25 000
- Schemat komunikacji drogowej, skala 1:25 000

##### **3) Plansze kierunków rozwoju:**

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego, plansza podstawowa skala 1:10 000
- Plansza zmian 1: 10 000

- 2.4.** Horyzont czasowy wyrażający długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15-20 lat”. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodka gminnego oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wobec wielu niewiadomych dotyczących tempa zmian ekonomicznych - koncepcja urbanistyczna i programowa, zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych.

# I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

---

## **1.1. Położenie geograficzne**

Gmina Niedzwica Duża jest położona w środkowo-południowej części województwa lubelskiego. System hydrograficzny tworzą rzeka Krężniczanka wraz ze swoim prawobocznym dopływem - Sobieszczanką, zwanym inaczej Nędznicą. Ok. 95% obszaru gminy leży w dorzeczu tej rzeki będącym zlewnią cząstkową dorzecza Bystrzycy. Skrajnie wschodnia część gminy należy do bezpośredniej zlewni Bystrzycy, a część zachodnia do zlewni Chodelki. W regionalnym podziale glebowo-rolniczym gmina sytuuje się w dwóch regionach: opolsko-chodelskim (środkowa część gminy) i lubelsko-bychawskim (południowa i skrajnie północna część gminy). Pod względem przyrodniczo - leśnym gmina leży na terenie Dzielnicy Wyżyny Zachodnio-Lubelskiej, należącej do krainy Małopolskiej.

Gmina leży w obszarze bezpośrednich wpływów Lublina. Obszar ten jest zaliczany do funkcjonalnej strefy aglomeracji lubelskiej, w której w większym nasileniu występują powiązania:

- dojazdów i wyjazdów do pracy,
- usługowe i mieszkaniowe,
- żywicielskie rejonu rolniczego,
- zaplecza rekreacyjno-wypoczynkowego mieszkańców Lublina,
- administracyjno-komunikacyjne,
- potencjalne, zaplecza zaopatrzenia w wodę pitną.

Osią komunikacyjną gminy jest droga krajowa, która zgodnie z Zarządzeniem nr 83 generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 24 grudnia 2009 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie klas istniejących dróg krajowych została zaliczona do klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego).

Droga nr 19 przebiegająca przez gminę na odcinku ok. 17,45 km, obecnie stanowi:

- jedno z głównych tranzytowych powiązań krajowych we wschodniej części Polski,
- podstawowe ogniwo układu komunikacyjnego województwa lubelskiego,
- główne powiązanie transportowo-komunikacyjne gminy z Lublinem.

Gminę przecina również droga nr 834, biegnąca z zachodu na wschód, relacji Bełżyce - Niedzwica Duża - Bychawa - Stara Wieś, posiadająca znaczenie regionalne głównie, jako powiązanie z ośrodkami ponadlokalnymi oraz w obsłudze komunikacyjnej środkowej części województwa.

Ponadto po dłuższej osi gminy przebiega niezelektryfikowana linia kolejowa o znaczeniu regionalnym relacji Lublin - Stalowa Wola.

Centralne położenie gminy w strukturze osadniczo-przestrzennej województwa sprawia, że obszar gminy Niedzwica Duża graniczy z 7 gminami: Konopnica na długości ok. 9,0 km, Głusk na długości - 2,0 km, Borzechów na długości ok. 12 km, Bełżyce na długości ok. 10,5



km, Wilkołaz na długości ok. 3,0 km, Strzyżewice na długości ok. 15 km i miastem Lublin na długości ok. 1,5 km. Długość granic gminy wynosi ok. 53 km.

Głównym uwarunkowaniem gminy jest już wspomniane położenie w Aglomeracji Lubelskiej kształtującej związek funkcjonalno-przestrzenne znacznie bogatsze i wielostronne niż wytwarza każdy z ośrodków ponadlokalnych. W związku z tym gmina znajduje się w strefie oddziaływania wielu ośrodków. Najsilniejsze oddziaływanie posiada miasto Lublin, obsługujący gminę przede wszystkim w sferze miejsc pracy, kształcenia, usług wyspecjalizowanych, administracji rejonowej.

Znaczna część rejonizowanej obsługi gminy znajduje się w Bełżycach. Miasto to zostało wyznaczone w studium aglomeracji i województwa na ośrodek administracyjno-usługowy, odpowiadający III poziomowi obsługi jednostki strukturalnej tzw. zespołu gmin podlubelskich, położonych na kierunku południowo-zachodnim od Lublina, obejmującego również gminę Niedzwica Duża. Jednocześnie gmina związki funkcjonalne z miastem Kraśnikiem oraz z Bychawą - głównie przyrodniczo-ekologiczne i komunikacyjne.

## 1.2. Stan ludności i procesy demograficzne

### 1.2.1. Liczba ludności i rozmieszczenie przestrzenne

Wg stanu na dzień 30 czerwca 2013 r. obszar gminy Niedzwica Duża zamieszkiwało 11.489 osób, co stanowiło 7,7 % ludności powiatu lubelskiego i 0,5% ludności województwa lubelskiego.

Powyżej 1000 mieszkańców odnotowuje się w 3 miejscowościach: Niedzwica Duża (I i II), Niedzwica Kościelna (I i II) oraz Krężnica Jara (szczegółowe dane por. tabela zamieszczona poniżej). W tych miejscowościach zamieszkuje łącznie 7.069 osób, tj. 62 % ludności całej gminy.

Tabela: Liczba mieszkańców Gminy Niedzwica Duża (na dzień 30.06.2013) – w odniesieniu do struktury osadniczej (źródło: <http://www.niedzwicaduza.pl/> - opracowanie własne UG).

Sołectwo	Liczba mieszkańców w sołectwie
Borkowizna	148
Czółna	466
Krebsówka	287
Krężnica Jara	1 341
Majdan Sobieszczański	185
Marianka	232
Niedzwica Duża I	2 030
Niedzwica Duża II	2 102
Niedzwica Kościelna I	872
Niedzwica Kościelna II	724
Osmolice Kol.	112
Radawczyk	237
Radawczyk Kol.	222
Sobieszczany	232
Sobieszczany Kolonia	551

Strzeszkowice Duże I	644
Strzeszkowice Duże II	284
Strzeszkowice Małe	138
Tomaszówka	210
Trojaczkowice	85
Warszawiaki	130
Załużce	275
	<b>11 489</b>

### 1.2.2. Gęstość zaludnienia

Gmina Niedrzwica Duża pod względem gęstości zaludnienia zajmuje 6 pozycję w powiecie lubelskim i 32 w województwie lubelskim. W liczbach bezwzględnych gęstość zaludnienia wg stanu na 31 grudnia 2012 r. wynosiła 108 osób/km<sup>2</sup> (i była taka sama jak w roku 2011). Gęstość zaludnienia w powiecie lubelskim wynosiła w 2012 r. 88 osób.m<sup>2</sup>.

Średnia gęstość zaludnienia na obszarze województwa lubelskiego wynosi 86 osób/km<sup>2</sup>: w miastach 1034, na wsi 48.

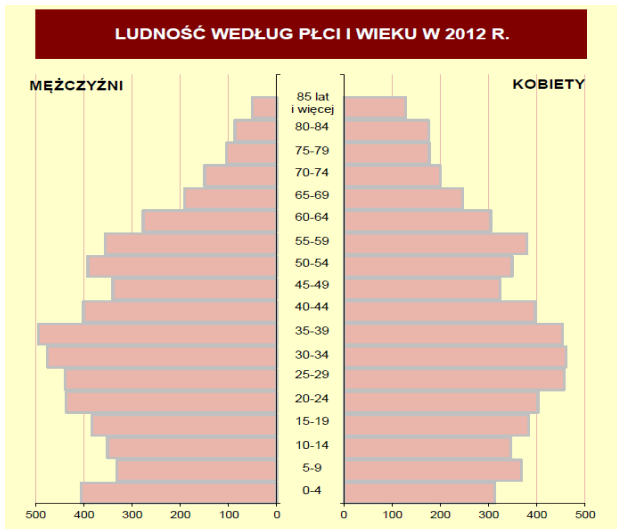
### 1.2.3. Struktura ludności

#### *Urodzenia i zgony. Przyrost naturalny.*

Prawidłowy, długotrwały rozwój gospodarczy gminy warunkują poprawne stosunki demograficzne oraz korzystne tendencje zachodzące w zjawiskach demograficznych. W gminie Niedrzwica Duża w 2012r. odnotowano dodatni przyrost naturalny - wskaźnik urodzeń w liczbach bezwzględnych wyniósł 140, liczba zgonów – 118 – co oznacza, że przyrost naturalny wyniósł 22 osoby (podczas gdy w powiecie odnotowano w tym samym okresie ujemny przyrost naturalny na poziomie – 45 osób).

#### *Piramida wieku.*

Na obszarze województwa lubelskiego na 100 mężczyzn przypada 106 kobiet, w tym w miastach na 100 mężczyzn przypada 112 kobiet, a na wsiach na 100 mężczyzn przypadają 102 kobiety, z tym, że do 47 r. życia odnotowuje się przewagę mężczyzn, natomiast od 48 roku życia – kobiet. Generalnie tę tendencję odzwierciedla także struktura wieku mieszkańców gminy Niedrzwica Duża (wykres poniżej) – w ogólnej liczbie na 100 mężczyzn przypadają 104 kobiety, zaś wahania w poszczególnych grupach wiekowych obrazuje poniższy wykres.

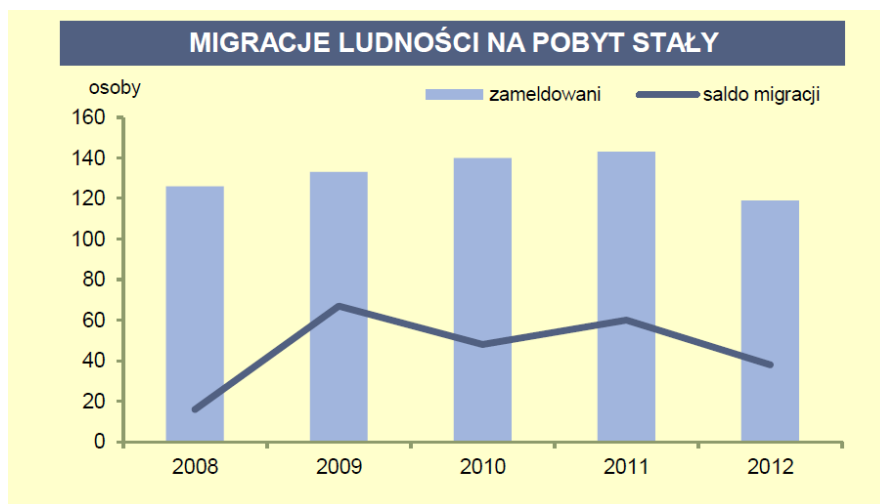


Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach: [http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_lubelskie/portrety\\_gmin/powiat\\_lubelski/gmina\\_niedrzwica\\_duza.pdf](http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedrzwica_duza.pdf)

Dane Głównego Urzędu

### Saldo migracji.

W województwie lubelskim odnotowuje się w przeciągu ostatnich lat odpływ ludności (w 2010 r. odpływ ludności był tutaj wyższy o 4905 osób niż napływ ludności w tym samym okresie). Jednak na obszarze powiatu lubelskiego migracje ludności na pobyt stały miały dodatni wskaźnik i odnotowuje się nieznaczny przyrost mieszkańców, także w gminie Niedrzwica Duża. Saldo migracji w tej gminie pokazuje to poniższa tabela:



Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach [http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_lubelskie/portrety\\_gmin/powiat\\_lubelski/gmina\\_niedrzwica\\_duza.pdf](http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedrzwica_duza.pdf)

Należy jednak zwrócić uwagę, że prognoza ludności w okresie 2008-2035 zakłada znaczący spadek liczby urodzeń i zmniejszenie napływu ludności na obszar województwa lubelskiego. Tendencje te będą miały wpływ także na strukturę demograficzną ludności i saldo migracji gminy Niedrzwica Duża.

## PROGNOZA LUDNOŚCI W OKRESIE 2008-2035 - województwo lubelskie

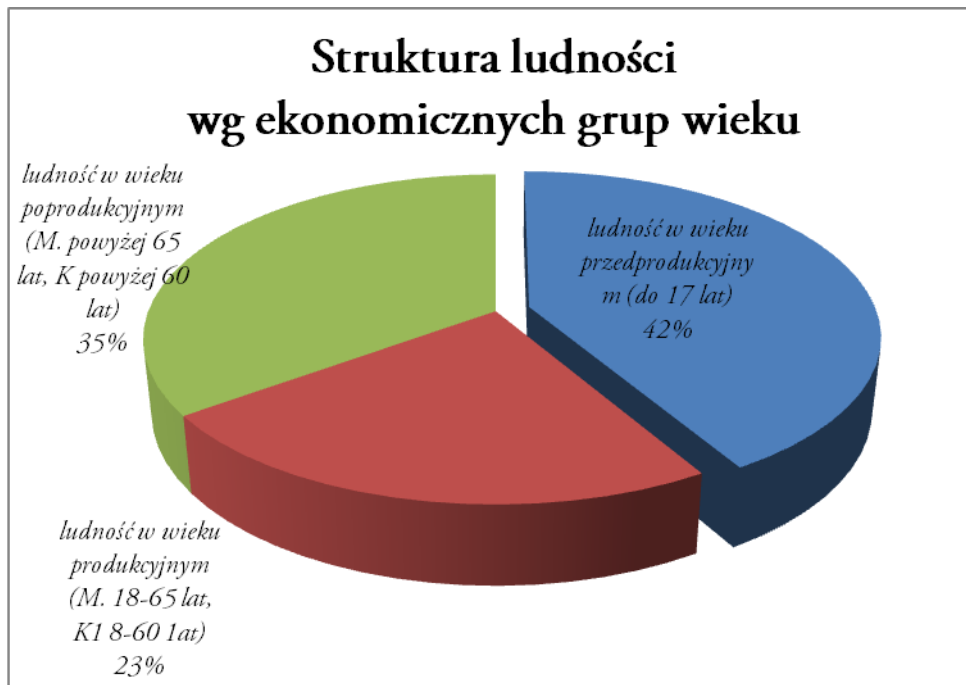
	Ruch naturalny		Migracje wewnętrzne		Migracje zagraniczne	
	urodzenia	zgony	napływ	odpływ	imigracja	emigracja
2011	23 435	24 076	28 685	34 736	475	1 452
2035	13 692	24 635	22 393	27 118	750	725

Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach [http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/lublin/ASSETS\\_demografia.pdf](http://www.stat.gov.pl/cps/rde/xbcr/lublin/ASSETS_demografia.pdf)

### **Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku.**

Bardzo istotne znaczenie ma także struktura ludności z uwagi na ekonomiczne grupy wieku. Na obszarze województwa lubelskiego maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym – na rzecz ludności w wieku poprodukcyjnym. Prawdopodobnie wartości te ulegną pewnej korekcie z uwagi na wydłużenie wieku zatrudnienia, jednak nie ulegną zahamowaniu.

W gminie Niedrzwica Duża wg stanu na 2012 r., struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku kształtowała się następująco:



### **1.3. Uwarunkowania przyrodnicze**

#### **Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego**

1. Gmina Niedrzwica Duża jest położona na Wyżynie Lubelskiej, na styku płaskiej Równiny Bełżyckiej i falistych Wzniesień Urzędowskich. Krajobraz gminy stanowi łagodna falista równina i jest stosunkowo mało urozmaicony. Jej głównymi elementami morfologicznymi

są głębokie i dość wąskie doliny rzek, płaskie wierzchowiny w niewielkim stopniu urozmaicane wydmami, suchymi dolinami erozyjno-denudacyjnymi oraz płatami glin zwałowych. Cały obszar gminy jest nachylony z południa na północny zachód. Hipsometria gminy ma niewielkie zróżnicowanie. Najniżej położony punkt w gminie znajduje się na wysokości 179 m n.p.m. w dnie doliny Krężniczanki w Krężnicy Jarej. Najwyższy punkt sięga 244 m n.p.m. w rejonie Majdanu Sobieszczanskiego. Różnice wysokości wynoszą ok. 65 m. Gmina ma kształt wydłużony w kierunku południkowym. Obszar gminy jest wyraźnie podporządkowany dolinie rzeki Nędznicy, która wraz z Krężniczanką, do której wpada, stanowi oś gminy na niemal całej jej długości. Pomimo mało urozmaiconej rzeźby geologia obszaru jest dość zróżnicowana. Wyższe poziomy wierzchowinowe budują opoki z wkładkami margli i wapieni, niższe - mułki piaszczyste i piaski pyłowate lessopodobne, załęgające piaskach wodnolodowcowych bądź opokach. Terasy nadzalewowe budują piaski i mułki rzeczne i rzeczno-peryglacjalne, suche doliny wypełnione są piaszczystymi i pyłowatymi deluwiami, a dna dolin rzecznych budują mady i torfy. Największymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi odznaczają się:

- dolina Nędznicy pomiędzy stawami w Niedzwicy Kościelnej a ujściem rzeki do Krężniczanki (występuje tu mozaika zbiorowisk roślin łąkowych, leśnych, zarostowych, szuwarowych i wodnych),
- stawy w Niedzwicy Kościelnej (ostoja ptactwa wodnego, zbiorowiska wodne i szuwarowe),
- stawy i źródło w Niedzwicy Dużej,
- dolina Krężniczanki, częściowo znajdująca się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a częściowo sąsiadująca od zachodu z tym obszarem chronionym.

W obszarze gminy stwierdzono występowanie ponad 30 gatunków płazów, gadów, ptaków i ssaków objętych ochroną gatunkową oraz 7 gatunków ptaków łownych, mających okres ochronny.

## **2. Do najbardziej charakterystycznych cech środowiska należą:**

- **na ogół sprzyjające budownictwu warunki fizjograficzne,**
- **duża ekspozycyjność stoków zrównań wierzchowinowych,**
- **słabe rozcięcie powierzchni topograficznej,** co z wielokrotnia znaczenie jedynych w gminie **dwóch większych dolin rzecznych (Nędznicy i Krężniczanki)** w związkach ekologicznych z otoczeniem i w aspekcie różnorodności biologicznej środowiska (jedynie w obu dolinach, poza niewielkimi kompleksami leśnymi na wierzchowinach, zachowały się resztki naturalnych zbiorowisk roślinnych i odpowiednie warunki bytowe dla zgrupowań fauny),
- **ubóstwo wód powierzchniowych,**
- **duże zasoby dobrej jakości wód podziemnych,**
- **wysokie walory agroekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej, związane z tym znaczne wylesienie terenu,**
- **uboga baza surowcowa.**

1/ Na korzystne dla osadnictwa warunki fizjograficzne składają się:

- prawie wyłącznie dobre warunki morfometryczne rzeźby dla podstawowych typów budownictwa tj. dla lekkiej zabudowy, dla ciężkich odosobnionych budowli oraz dla podziemnych wodociągów i kanalizacji,
- bardzo korzystne i korzystne warunki klimatyczne (przede wszystkim pod względem nasłonecznienia i przewietrzania),
- dominacja terenów o warunkach geologiczno-inżynierskich nie stwarzających przeszkód budownictwu. Cecha ta ma pozytywne i negatywne aspekty:
  - pozytywne, ponieważ na ogół nie muszą być stosowane specjalne zabiegi geotechniczne, umożliwiające posadawianie w gruncie obiektów budowlanych,
  - negatywne, ponieważ nie stwarzają żadnych barier przed chaotycznym rozwojem osadnictwa.

2/ Na terenach wierzchowinowych dominują długie, połogie stoki. Uboga zieleń śródpolna i brak innych naturalnych przeszkód terenowych powoduje, że zabudowa kubaturowa jest na ogół dobrze widoczna nawet z większych odległości. Szczególnie razi wówczas, gdy odznacza się złą architekturą, zbyt dużą skalą i brakiem osłony zielenią.

3/ Znaczenie dolin rzecznych w stabilizowaniu stosunków ekologicznych w gminie polega na tym, że tylko w ich obrębie zachowały się ekosystemy wodne. Stąd:

- stanowią jedyne (na ogół z trudem funkcjonujące) ciągi (korytarze) ekologiczne, zapewniające łączność pomiędzy znajdującymi się na obrzeżach gminy ekologicznymi obszarami węzłowymi (lasy krężnickie, Leśniczówki i Radawca),
- występujące w nich wilgotne siedliska umożliwiają egzystencję zbiorowisk wodnych, szuwarowych i łąkowych, a także zaroślowych i leśnych typowych dla dolin rzecznych i podmokłych obniżen. Ze względu na to, że wzdłuż obu dolin w gminie rozwijają się ciągi osadnicze wpływ tych głównych ogniw systemu ekologicznego na przyległe tereny wierzchowinowe jest niewielki. Miejscami drożność przestrzenna dolin jest utrudniona liniowymi barierami ekologicznymi typu komunikacyjnego (najmniej przenikalną barierą jest droga krajowa Lublin - Kraśnik).

4/ Wyjątkowe ubóstwo powierzchniowych zjawisk wodnych dokumentowane jest niezwykle małą gęstością sieci rzecznej i niewielką sumaryczną powierzchnią wód stojących (blisko 27 ha stawów). Występowanie terenów bagiennych i trwale podmokłych ograniczone jest w zasadzie tylko do doliny Krężniczanki w rejonie Krężnicy. Natomiast średni odpływ jednostkowy należy do najwyższych w województwie, przekraczając 4,5 l/sek z km<sup>2</sup>.

5/ Gmina jest położona w obrębie rozległego i bardzo zasobnego w wodę regionu kredy lubelskiej. Pomimo różnego stopnia wodoprzepuszczalności utworów węglanowych, wody podziemne są ze sobą powiązane hydraulicznie. Utworzony przez nie zbiornik jest zasilany z infiltracji opadów atmosferycznych i drenowanymi dolinami. Wody kredowe są bardzo dobre i nie wymagają uzdatnienia, natomiast jakość wód czwartorzędowych występujących w strefie dolin jest średnia (wody te wymagają szerokiego uzdatnienia).

6/ Rolnicza przestrzeń produkcyjna odznacza się korzystnymi warunkami agroekologicznymi.

Wskaźnik liczbowy charakteryzujący jej jakość, będący syntezą oceny przydatności rolniczej gleb, agroklimatu, rzeźby i warunków wodnych, wynosi 80,8 punktów, przy średnie wojewódzkiej 77,9 pkt. W ogólnym areale gleb dominują gleby pseudobielicowe wykształcone z lessów, piasków i pyłów wodnego pochodzenia. O wysokiej wartości użytkowej gleb świadczy ich odsetek pod gruntami klas najwyższych: 21,8% - kl. Ula, 21,4% - kl. Illb, 22,8% - kl.IVa i 18,9 - kl.IVb. Pod względem glebowo- rolniczym największą powierzchnię zajmują kompleksy: 5 (34,2%), 2 (22,0%) i 4 (17,1%). Użytki zielone charakteryzują się średnią przydatnością rolniczą. Niekorzystna natomiast jest charakterystyka agrochemiczna gleb. Aż 84% powierzchni gleb wykazuje odczyn kwaśny, przy czym na 53% powierzchni gleb wapnowanie jest zabiegiem koniecznym, a na 32 powierzchni - zabiegiem wskazanym.

7/ Wielowiekowa intensywna gospodarka rolna doprowadziła do znacznego wylesienia gminy. Pod lasami znajduje się zaledwie 892 ha, co stanowi 8,3% powierzchni gminy (jest to jeden z najniższych wskaźników w województwie). Jedyne nieco większe kompleksy leśne o powierzchni ok. 100 ha i więcej występują na ogół na obrzeżu gminy (największy z nich położony na międzyrzeczu Bystrzycy i Nędzniczy pomiędzy Piotrowicami, Osmolicami i Niedzwicą Dużą liczy 624 ha), a jedyny większy kompleks w środkowej części gminy (k. Niedzwicy Kościelnej) sięga 92 ha powierzchni. Najbardziej charakterystyczne dla struktury przestrzennej lasów w gminie są niewielkie laski o powierzchni kilku hektarów, rozproszone na wierzchowinach. Zadrzewienia koncentrują się wzdłuż cieków w układach kępowych, pasowych i rzędowych. Najczęściej zajmują powierzchnie kilku-arowe. W podobnych układach i miejscach występują zarośla.

8/ Zasoby surowców mineralnych.

Podstawowe surowce mineralne w gminie są związane z utworami geologicznymi wieku czwartorzędowego i kredowego. Wytworzone w czwartorzędzie kruszywa naturalne (piaski i żwiry) reprezentowane są przez piaski wodnolodowcowe, rzeczne i rzeczno-peryglacjalne lub deluwialne. Pierwsze z nich budują zbocza wzgórz, wypełniają zasypane dolinki oraz zalegają pod pokrywą mułków piaszczystych i piasków pyłowych lessopodobnych. Piaski rzeczne i rzeczno-peryglacjalne wyścielają

dna dolin rzecznych, a piaski deluwialne wyścielają dna i budują zbocza suchych erozyjno-denudacyjnych.

W gminie udokumentowano 5 złóż kruszywa naturalnego. Są to :

- w Niedzwicy Dużej 3 złoża
- w Kolonii Radawczyk 2 złoża

Ponadto w wyniku szeroko zakrojonych prac poszukiwawczych w celu znalezienia złóż piasków i żwirów 6 obszarów uznano za obszary prognostyczne występowania kopalin. Wyniki badań uznano za negatywne ze względu na występowanie tu soczewek piasków o nieznacznych zasobach. Mogą być one stosowane w drogownictwie i dla potrzeb miejscowej ludności. Nie są one ujęte w centralnej bazie danych geologicznych.

Surowce ilaste, mimo że występują na terenie gminy, nie są wykorzystywane. Zasoby są jednak niewielkie; miąższość mułków lessopodobnych rzadko przekracza 1,5 m. Jako surowce ilaste traktowane są również gliny zwałowe, ale ze względu na ich silne zanieczyszczenie piaszczyste, żwirowe i głazowe nie nadają się one do produkcji cegły na szerszą, niż lokalną, skalę. Złoże tych surowców znajduje się na granicy Niedzwicy Kościelnej i wsi Litania.

W granicach gminy udokumentowano również dwa złoża torfu, oba w dolinie Nędznicy, natomiast jedno, w Radawczyku I, stanowi wschodnią część złoża w większej części położonego w gm. Bełżyce. Drugie natomiast położone jest w Krężnicy Jarej.

Średnia miąższość tych złóż nie przekracza 1,5 m, średnia popielność oscyluje wokół wskaźnika 40, a średni stopień rozkładu wynosi 28-30 %.

Z utworów kredowych znaczenie budowlane posiada opoka; w przeszłości była ona eksploatowana na lokalne potrzeby. Jednak w gminie nigdy nie prowadzono badań surowcowych tej skały.

3. Ogólna odporność środowiska przyrodniczego na antropopresję nie poddaje się jednoznacznej ocenie, ponieważ geokomponenty w różnym stopniu są podatne na zagrożenia, pochodzące ze źródeł naturalnych bądź antropogenicznych. Ponadto w odniesieniu do tego samego elementu środowiska jego odporność oceniana jest różnie w zależności od charakteru (nie siły) antropopresji. Najbardziej znamienym w tym względzie przykładem są gleby. Wytworzone głównie z pyłów i lessów odznaczają się bardzo dużą odpornością na zabiegi agrotechniczne, również stosowane nieprawidłowo (np. przedawkowanie nawozami). Ze względu na niewielkie hipsometryczne zróżnicowanie rzeźby (niewielkie, jak na Wyżynę Lubelską, wysokości względne) również erozja wodna nie stanowi szczególnego zagrożenia dla pedosfery, choć bywa czasem uruchomiana przez człowieka na skutek nieprawidłowej uprawy roli w silnie nachylonych ku rzekom zboczach dolin (okolice Sobieszczan, Strzeszkowic i Radawczyka). Istotnym problemem natomiast dla gminy jest erozja wietrzna. Sprzyja jej bardzo słabe pokrycie terenu szatą roślinną, która najskuteczniej zapobiega wywiewaniu drobin glebowych. Tego typu erozja jest szczególnie dokuczliwa podczas bezśnieżnych i wietrznych zim. Spośród najczęściej spotykanych przeciw działaniom (trwałe zadarnienia, leśne pasy ochronne) ten drugi środek wydaje się być najwłaściwszy w sytuacji ekologicznej gminy.



Zupełnym brakiem odporności na zanieczyszczenia odznaczają się czwartorzędowe i kredowe wody podziemne. Wynika to z braku izolacji poziomów wodonośnych przed wpływami powierzchniowymi. Również powierzchniowe płynące są wyjątkowo podatne na skażenie, ze względu na bardzo małe przepływy (poniżej 1 m<sup>3</sup>/sek), które obniżają zdolności rzek do samooczyszczania do minimum.

4. Istniejące i potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego gminy wynikają, głównie z:
- presji urbanizacyjnej i przemysłowej Lublina,
  - braku technicznych urządzeń ochrony środowiska,
  - generalnie niskiej odporności lądowej części hydrosfery na różnego rodzaju zakłócenia,
  - silnej chemizacji rolnictwa,
  - chaotycznej eksploatacji lokalnych zasobów naturalnych.
- 1/ Antropopresja Lubelskiego Zespołu Miejskiego na północną i północno-wschodnią część gminy przejawia się w:
- zanieczyszczeniu powietrza (zwłaszcza NO<sub>2</sub> i CO) w północno-wschodniej części gminy,
  - istniejącej (ujęcie Prawiedniki) i potencjalnej (ujęcie Strzeszkowice) eksploatacji zasobów wód podziemnych na potrzeby Lublina i Świdnika,
  - intensyfikującej się w sposób chaotyczny urbanizacji i początkach niekontrolowanego rozwoju zabudowy letniskowej w rejonie Krężnicy.
- 2/ Znaczej poprawie w ostatnich latach uległa sytuacja w zakresie oczyszczania ścieków. Zrealizowano 6663 mb sieci kanalizacyjnej z 3 przepompowniami oraz oczyszczalnią ścieków w Niedzwicy Dużej. W najbliższym czasie przewidziana jest dalsza realizacja sieci kanalizacyjnej. Na terenie gminy wprowadzono system gospodarowania odpadami w ramach, którego prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów oraz Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
- 3/ Niekorzystną okolicznością w aspekcie ochrony wód jest obudowa wąskich dolin Nędznicy i Krężniczanki pasmami osadniczymi. Pozbawione kanalizacji sanitarnej w decydującej mierze wpływają na zły stan wód tut. rzek, uniemożliwiając przy tym, wskutek rozciągnięcia ich na prawie całej długości rzek w granicach gminy, wyznaczenie odcinków regeneracji jakości wody. ~~Obecnie woda w rzekach na ogół nie odpowiada normom.~~ Obecnie sytuacja ulga sukcesywnej poprawie poprzez realizację kolejnych odcinków sieci kanalizacyjnej i wykluczaniu dzikiego zrzutu ścieków.
- 4/ Niewystarczająca osłona biologiczna rzeczek (zwłaszcza Krężniczanki i jej dopływu spod Radawca) sprawia, że niemal bez przeszkód są one odbiornikami biogenów (powszechnie stosowanych w rolnictwie nieorganicznych soli mineralnych) silnie się eutrafizując.

- 5/ Śladem niekontrolowanej eksploatacji złóż surowców mineralnych (głównie okruchowych i ilastych, ale także węglanowych) są wyrobiska poeksploatacyjne. Koncentrują się Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Krężnicy i Strzeszkowicach a także w rejonach Krebsówki, Załużca, Niedzwicy Kościelnej, Radawczyka i Sobieszczan Kolonii. Odrębne zagadnienie jest związane z eksploatacją torfów. Jej krajobrazową pozostałością są występujące w dolinie Krężniczanki potorfia. Wskutek wypełnienia się wodą i sukcesji ekologicznej przeistoczyły się torfianki o istotnym znaczeniu w strukturze przyrodniczej tej części gminy.
5. Pomimo długotrwałej, a w ostatnich latach nasilającej się antropogenizacji środowiska, w gminie zachowały się tereny o wybijających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Należą do nich dwa odcinki dolin Krężniczanki i Nędznicy pomiędzy Krężnicą i Niedzwicą Dużą oraz w Niedzwicy Kościelnej. Występują tam: mozaika zbiorowisk łąkowych, leśnych, zaroślowych, szuwarowych i wodnych, stawy będące ostoją ptaków wodnych oraz źródła. Wśród zbiorowisk roślinnych stwierdzonych wiele stanowisk gatunków objętych ochroną prawną, a rzadko występujących oraz zagrożonych na terenie woj. lubelskiego. Wartościami przyrodniczymi i kulturowymi odznaczają się pozostałości parków i obiektów dworskich w Strzeszkowicach Małych, Niedzwicy Dużej i Niedzwicy Kościelnej.
6. Stan ochrony prawnej nie odzwierciedla rzeczywistych walorów gminy. Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmuje z jej terenu jedynie niewielki Las Rudki o powierzchni ok. 1 km<sup>2</sup> i sąsiadujące z nimi łąki w dolinie Krężniczanki. Ponadto zatwierdzono następujące pomniki przyrody:
- Piaskowiec czerwony - Dwa głazy znajdujące się w parku w Niedzwicy Kościelnej,
  - Klon Kibic - drzewo z gatunku klon pospolity o obwodzie pnia 296 cm rosnące w parku w Niedzwicy Kościelnej. Wiek - około 110 lat,
  - Łbik gajowy – drzewo z gatunku jesion wyniosły o obwodzie pnia 400 cm rosnące przy ul. Ludwinów w Niedzwicy Kościelnej. Wiek - około 160 lat,
  - Dąb Dziedzic – drzewo z gatunku dąb szypułkowy o obwodzie pnia 300 cm rosnące na skrzyżowaniu ul. Spacerowej i ul. Krakowskiej w Niedzwicy Kościelnej. Wiek około 120 lat,
  - Aleja dworska – grupa 8 drzew z gatunku jesion wyniosły i wiąz pospolity tworząca „Aleję dworską” przy ul. Spacerowej w Niedzwicy Kościelnej. Wiek - około 140 lat,
  - Robinia akacja – drzewo z gatunku robinia akacja o obwodzie pnia 427 cm rosnące przy kościele parafialnym w Niedzwicy Kościelnej. Wiek - około 220 lat,
  - Grupa dwóch lip drobnolistnych – grupa dwóch drzew z gatunku lipa drobnolistna o obwodach pni 478 cm i 402 cm rosnące przy kościele parafialnym w Niedzwicy Kościelnej. Wiek około 180 lat.

Ponadto do statusu pomnika przyrody kwalifikują się następujące obiekty przyrody ożywionej i nieożywionej:

- Stanowisko bluszczu pospolitego w Niedzwicy Kościelnej, na brzegu lasu przy szosie Niedzwica – Borzechów,
- 21 świerków pospolitych o obw. pni od 60 do 130 cm i wysokości 15 – 20 m w Radawczyku I,

- c) 2 lipy drobnolistne o obw. pni 295 i 335 cm oraz dąb bezszypułkowy o obw. pnia 225 cm w Radawczyku I,
- d) 4 lipy drobnolistne o obw. pni od 250 do 410 cm i wysokości 25 m w Radawczyku I,
- e) 2 lipy drobnolistne o obw. pni 400 i 460 cm w parku podworskim w Niedzwicy Dużej – Górki,
- f) 2 topole białe o obw. pni 270 i 300 cm i wysokości 20 m w parku podworskim w Niedzwicy Dużej – Górki,
- g) wierzba krucha o obw. pnia 510 cm w parku podworskim w Niedzwicy Dużej – Górki,
- h) kilkanaście lip drobnolistnych o obw. pni do 300 cm w parku podworskim w Strzeszkowicach,
- i) kilkanaście wierzb białych o obw. pni do 300 cm w parku podworskim w Strzeszkowicach,
- j) lipa drobnolistna o obw. pnia 280 cm i wysokości 20 m w Krężnicy Jarej,
- k) 5 lip drobnolistnych o obw. pni 270 – 330 cm i wysokości 25 m w Krężnicy Jarej k. kościoła,
- l) lipa drobnolistna o obw. pnia 300 cm i wysokości 20 m w Kol. Czólna,
- m) kilka wierzb kruchych o obw. pni 300 – 400 cm w Radawczyku II wzdłuż drogi i przy starym stawie.

7. Nieporównanie większy zasięg zajmuje ochrona planistyczna. Ze względu na brak izolacji użytkowych poziomów wodonośnych i ujmowanie dużych ilości wód podziemnych dla potrzeb LZM prawie cała zlewnia Bystrzycy (a wraz z nią gmina Niedzwica Duża) stanowi Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych i zarazem objęta jest statusem zlewni chronionej. Oznacza to zaostrzone rygory w gospodarce wodno-ściekowej. Ze względu na niedorozwój infrastruktury służącej ochronie środowiska rygory te nie są na ogół przestrzegane.

Uznaje się za zasadne objęcie statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, który obejmuje cały obszar gminy. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. W obrębie GZWP obowiązują następujące ustalenia:

- zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych, niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
- zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
- zakaz lokalizowania dużych magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym,
- zakaz budowy rurociągów paliw płynnych o zasięgu ponadlokalnym,
- zakaz lokalizowania ferm z bezściółkową hodowlą zwierząt;

oraz:

- nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym objęcia kanalizacją zwodociągowanych wsi,
- nakaz likwidacji bądź modernizacji obiektów zagrażających wodom podziemnym,

- nakaz ustanowienia i właściwego zagospodarowania stref ochronnych ujęć wód podziemnych.
8. Północno-wschodnia, wartościowa przyrodniczo i kraj obrazowo część gminy jest atrakcyjna turystycznie, a ze względu na bliskie położenie w stosunku do Lublina, jest również przydatna dla potrzeb wypoczynku sobotnio-niedzielnego. Zaczyna się również rozwijać budownictwo letniskowe. Brak obiektów turystycznych. Zwarty kompleks leśny położony na północnym zboczu doliny Krężniczanki w pobliżu Koi. Krężnicą Jara i o powierzchni 163 ha objęty jest statusem lasu masowego wypoczynku.

#### **1.4. Uwarunkowania kulturowe**

Gmina należy do stosunkowo mało zasobnych w obiekty zabytkowe – te, które przetrwały nie należą, ze względu na swoje wartości historyczne, architektoniczne i naukowe do obiektów o szczególnym znaczeniu na obszarze krajobrazu kulturowego Lubelszczyzny. Nie wszystkie zabytki zostały znajdujące się na terenie Gminy ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (wykaz zabytków ujętych w GEZ zamieszczony został w rozdziale XX Studium i liczy 32 pozycje). Poniżej omówione zostały poszczególne kategorie zabytków, zlokalizowane na jej obszarze.

##### ***Zespoły dworko-parkowe***

- W obrębie aktualnych granic Niedzwica Duża znajdowały się **ośrodki dworskie** w miejscowościach: – **Niedzwica Kościelna**: na początku XIX wieku istniał w Niedzwicy Kościelnej dwór stanowiący siedzibę dzierżawcy, w późniejszym okresie ówczesni właściciele dóbr – Grabowscy wybudowali dwór o charakterze rezydencji wiejskiej. Po licytacji dóbr w Niedzwicy Dużej w 1885 roku – ośrodek dworski w Niedzwicy Kościelnej pozostał okrojony. Obecnie park dworski zachowany na powierzchni ok. 8,0 ha (dawny ogród angielski) z częściowo zachowanym układem alei, alejkami, drzewostanem, fragmentami d. stawów w części wyschniętych. Z dawnych obiektów dworskich zachowane są rządcówka i przebudowane budynki gospodarskie bez cech zabytkowych. Nie zachowały się dwór ani oficyna dworskie oraz 50% drzewostanu. Cechy dawnego rozplanowania słabo czytelne, zdegradowane przez nową zabudowę mieszkalną i usługową. Poza zespołem znajduje się zespół zabudowy folwarcznej z wielkokubaturowymi: murowanym budynkiem spichlerza, obory i czworaków. Zarówno same obiekty częściowo opuszczone jak i ich bezpośrednie otoczenie są zdegradowane i wymagają pilnych działań zmierzających do zagospodarowania i poprawy stanu estetyczno-sanitarnego.
- **Niedzwica Duża** - pozostałości zespołu dworsko-parkowego, II poł. XVIII/I poł. XIX w.: dwór z wieżą, brama wjazdowa, park (pozostałości – kilka drzew) oraz stawy. Dwór miał pierwotnie charakter fortalicji, gdyż do dziś widoczny jest obronny kontekst założenia. Położony na wzniesieniu otoczonym rzeką Nędnicą od strony północno-zachodniej oraz stawami od strony południowej i wschodniej. Najprawdopodobniej na pocz. XIX w. dwór został rozbudowany przez Mariannę z Kownackich Dłuską. Zachowane do dzisiaj założenie mieszkalne składa się z trzech zasadniczych części: środkowej parterowej, będącej pozostałością starego dworu, piętrowej od strony północno-wschodniej, wzniesionej bądź jedynie przebudowanej w I poł. XIX w. oraz narożnej wieży z przylegającą do niej klatką schodową z tego

samego okresu, po stronie południowej. Na zewnętrznych ścianach części piętrowej zachowała się dekoracja architektoniczna w klasycyzujących formach, wśród których wyróżnić możemy proste obramienia okien, boniowania ścian i fryz z tryglifami pod gzymsem koronującym. Dziewiętnastowieczną dekorację ma również wieża, której sześcioboczna dolna kondygnacja jest boniowana, zaś górna zwieńczona jest neogotyckim fryzem arkadkowym. Pod dworem znajdują się sklepione kolebkowo piwnice.

- **Czółna:** zachowane relikty parku dworskiego.
- **Strzeszkowice Duże:** park dworski zachowany szczątkowo, czytelny poprzez układ alei otaczających zespół od strony pól i zespół stawów. Obecnie podzielony między wielu użytkowników z nową zabudową mieszkalną i gospodarczą.
- Pozostałe ośrodki dworskie – nie zachowane: **Sobieszczany A** - największy ośrodek dworski w Sobieszczanach, położony na zachód od drogi Lublin - Kraśnik, wartościowy pod względem architektonicznym z ogrodem kwatrowym i zespołem stawów. Zniszczony w czasie I wojny światowej, grunty rozparcelowane.
- **Sobieszczany C** – był to najmniejszy z ośrodków dworskich w Sobieszczanach. Folwark rozparcelowany w posiadaniu wielu właścicieli, obiekty rozebrane. Brak śladów w terenie
- **Sobieszczany J** - położony przy drodze Lublin - Kraśnik na granicy z dobrami Niedzwica Kościelna. Około 1910 roku całkowicie rozparcelowany. Brak pozostałości.

#### *Zabytki o charakterze sakralnym lub powiązane z zespołami sakralnymi*

- zespół kościelny w Niedzwicy Kościelnej z kościołem z początku XIX w., dzwonnica i ogrodzeniem, odbudowane po zniszczeniach wojennych I wojny światowej
- cmentarz parafialny w Niedzwicy Kościelnej, na którym znajdują się zabytkowe nagrobki
- zespół plebański w Niedzwicy Kościelnej z plebanią
- zespół kościelno-plebański z kościołem św. Floriana w Krężnicy Jarej o stosunkowo późnej, XIX wiekowej metryce, dobrze eksponowany w widoku na dolinę rzeki - Krężniczanki,
- organistówka w Krężnicy Jarej (odnowiona i dyslokowana)
- cmentarz parafialny w Krężnicy Jarej w enklawie śródleśnej, powiązany aleją z zespołem kościelnym,
- kapliczki w Niedzwicy Kościelnej, Strzeszkowicach, Radawczyku, Niedzwicy Dużej

#### *Cmentarze wojenne:*

Świadectwem historii najnowszej okresu I wojny światowej (1914-1916) są liczne na obszarze gminy cmentarze wojenne. Miejsca spoczynku żołnierzy armii rosyjskiej i austrowęgierskiej i niemieckiej oraz legionistów znajdują się w następujących miejscowościach:

- **Strzeszkowice** 1915 r., położony w pobliżu przejazdu kolejowego linii Lublin - Kraśnik przy drodze Strzeszkowice Duże - Krężnica Jara. Obejmuje 2 mogiły zbiorowe i jedną pojedynczą, ogrodzony, jest obecnie odnowiony i wyeksponowany.

- **Niedrzwica Duża II** 1915r., na terenie płaskim, przy linii kolejowej za stacją PKP, ogrodzony parkanem i okolony drzewami.
- **Niedrzwica Duża z 1916 r.**, miejsce cmentarza z I wojny światowej położone na wschód ulicy Kraśnickiej, oznaczone krzyżem. W latach 1930, 1937 przeniesiony w części na cmentarz legionistów w Jastkowie, cz. na cmentarz Kolonia Niedrzwica Kościelna.
- **Sobieszczany I poł. XIX w.**, położony ok. 2 km od szosy Lublin - Kraśnik, na niewielkim wzniesieniu wśród pól uprawnych obok cmentarza kolonistów niemieckich. Spoczywa tu nieznana liczba żołnierzy austrowęgierskich i rosyjskich z 1914 r. oraz ok. 100 żołnierzy austrowęgierskich i rosyjskich pochowanych w 1915 r.
- **Niedrzwica Kościelna - Kolonia** 1914 r., położony na terenie polnym oddalony ok. 1 km od drogi Niedrzwica Kościelna - Borzechów, posiada szczególne znaczenie ze względu na swoją formę krajobrazową. Kopiec eksponowany jest w krajobrazie.

#### ***Zabytki związane z osadnictwem kolonistów niemieckich***

Teren gminy w przeszłości był zróżnicowany etnicznie - osiedlani na Lubelszczyźnie koloniści niemieccy stali się właścicielami majątków ziemskich, m.in. Strzeszkowice, Niedrzwicy Dużej, Kol. Sobieszczany, Radawczyka. Pozostałości po nich to cmentarze w Strzeszkowicach (stanowiący m.in. miejsce spoczynku rodziny Schmidtów właścicieli majątku Strzeszkowice) i Sobieszczanach, sąsiadujący z cmentarzem wojennym. Nie istnieje już -kościół ewangelicki w Radawczyku.

#### ***Obiekty publiczne***

Stosunkowo licznie są reprezentowane na terenie gminy **obiekty publiczne** pochodzące głównie z końca XIX wieku i początku XX. Wśród nich **zespół dworcowy** w Niedrzwicy Dużej z **murowanym budynkiem dworca kolejowego**. W Krężnicy Jarej znajdują się: **drewniana – szkoła** oraz **dom akademicki KUL** z początku XX wieku. – Obiekty pełniące nowe funkcje: **murowana karczma** w Niedrzwicy Dużej (przekształcona na sklep) oraz **zajazd dawny** w Niedrzwicy Kościelnej (mieszczący zakład stolarski) i **przysłup dla bezdomnych** (dawny).

#### ***Zabytki techniki***

Pojedynczy zabytek techniki – kuźnia drewniana – zachowana jest w Niedrzwicy Kościelnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej Lublin - Kraśnik. –Do niedawna istniała jeszcze jedna kuźnia drewniana w tej samej miejscowości, ale została rozebrana z uwagi na stan techniczny.

Istniejąca do niedawna w zespole dworca kolejowego w Niedrzwicy Dużej drewniana **wieża ciśnień** została w ostatnich latach rozebrana. Zachowany jest natomiast murowany budynek młyna w tej miejscowości.

#### ***Budownictwo ludowe***

Mimo znacznych przekształceń kulturowych w obszarze gminy zachowały się jeszcze obiekty budownictwa ludowego obejmujące: domy mieszkalne, zagrody lub ich część (stodoły, spichlerze, obory), młyny. Najczęściej są to obiekty z początku XX wieku, bardzo nieliczne z końca XIX wieku. W opracowaniu wykonanym w połowie lat 90. XX wieku na podstawie kart adresowych będących w posiadaniu Biura Dokumentacji

Zabytków w Lublinie, zatytułowanym *Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Województwo lubelskie*, wydanym przez Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie figurowało wówczas: - 54 domy mieszkalne - w przeważającej liczbie - drewniane oraz 5 zagród (4 - Krężnica Jara, 1 w Radawczyku). W w/w spisie zabytków najliczniej reprezentowane - było stare budownictwo mieszkalne w Niedzwicy Dużej - 22 domy, w Krężnicy Jarej - 9 domów, w Niedzwicy Kościelnej - 8. Ponadto domy o cechach zabytkowych zarejestrowano w Krebsówce (3), Strzeszkowicach Dużych (2), Sobieszczanach - 4, Radawczyku (29), Załuczu (2). -Budynki mieszkalne i gospodarcze, związane z układami ruralistycznymi, są jednak coraz mniej liczne.

Ponadto w wyżej wskazanym katalogu — Ośrodka Dokumentacji Zabytków zarejestrowane takie obiekty jak: szkoły w Sobieszczanach i Strzeszkowicach (I poł. XX w.), młyn w Niedzwicy Dużej, 2 karczmy, dom zakonny (ob. dom mieszkalny), dom kółka rolniczego (obecnie apteka) w Niedzwicy Kościelnej.

### **Zabytki archeologiczne**

Gmina została przebadana niemal w całości (7/8 obszarów stanowiących jednostki badawcze) w ramach realizacji programu Archeologiczne Zdjęcia Polski. Ponadto informacje na temat lokalizacji zabytków archeologicznych pozyskane zostały w trakcie nadzorów przy wykonywaniu prac ziemnych na terenie gminy. Na podstawie dokumentacji AZP stwierdzono obecność łącznie na - **6 obszarach 198 stanowisk**. Pod względem zasobności stanowisk archeologicznych sytuuje to gminę na ważnej pozycji na obszarze województwa.

### **Wykaz stanowisk archeologicznych -**

<b>Lp.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>obszar AZP</b>	<b>Nr stan. na obszarze</b>	<b>Nr stan. w miejsc.</b>
1.	Borkowizna	80-79	31	1
2.	Borkowizna	80-79	32	2
3.	Borkowizna	80-79	33	3
4.	Czołna	80-79	37	1
5.	Czołna	80-79	38	2
6.	Czołna	80-79	39	3
7.	Czołna	80-79	40	4
8.	Czołna	80-79	41	5
9.	Czołna	80-79	42	6
10.	Czołna	80-79	43	7
11.	Kolonia Radawczyk II	79-80	43	1
12.	Krężnica Jara	80-80	1	24
13.	Krężnica Jara	79-80	1	1

14.	Krężnica Jara	79-80	2	2
15.	Krężnica Jara	79-80	3	3
16.	Krężnica Jara	79-80	4	4
17.	Krężnica Jara	79-80	59	5
18.	Krężnica Jara	79-80	60	6
19.	Krężnica Jara	79-80	61	7
20.	Krężnica Jara	79-80	62	8
21.	Krężnica Jara	79-80	63	9
22.	Krężnica Jara	79-80	64	10
23.	Krężnica Jara	79-80	65	11
24.	Krężnica Jara	79-80	66	12
25.	Krężnica Jara	79-80	67	13
26.	Krężnica Jara	79-80	68	14
27.	Krężnica Jara	79-80	69	15
28.	Krężnica Jara	79-80	72	16
29.	Krężnica Jara	79-80	73	17
30.	Krężnica Jara	79-80	74	18
31.	Krężnica Jara	79-80	75	19
32.	Krężnica Jara	79-80	77	21
33.	Krężnica Jara	79-80	76	20
34.	Krężnica Jara	79-80	78	22
35.	Krężnica Jara	79-80	79	23
36.	Majdan Sobieszczęński	81-79	111	1
37.	Majdan Sobieszczęński	81-79	112	2
38.	Niedzwica Duża	80-80	2	1
39.	Niedzwica Duża	80-80	3	2
40.	Niedzwica Duża	80-80	4	3
41.	Niedzwica Duża	80-80	5	4
42.	Niedzwica Duża	80-80	7	5
43.	Niedzwica Duża	80-80	8	6
44.	Niedzwica Duża	80-80	9	7
45.	Niedzwica Duża	80-80	10	8
46.	Niedzwica Duża	80-80	11	9



47.	Niedzwica Duża	80-80	12	10
48.	Niedzwica Duża	80-79	8	12
49.	Niedzwica Duża	80-79	9	13
50.	Niedzwica Duża	80-79	10	14
51.	Niedzwica Duża	80-79	11	15
52.	Niedzwica Duża	80-79	12	16
53.	Niedzwica Duża	80-79	13	17
54.	Niedzwica Duża	80-79	14	18
55.	Niedzwica Duża	80-79	15	19
56.	Niedzwica Duża	80-79	16	20
57.	Niedzwica Duża	80-79	17	21
58.	Niedzwica Duża	80-79	18	22
59.	Niedzwica Duża	80-79	19	23
60.	Niedzwica Duża	80-79	20	24
61.	Niedzwica Duża	80-79	21	25
62.	Niedzwica Duża	80-79	22	26
63.	Niedzwica Duża	80-79	25	27
64.	Niedzwica Duża	80-79	26	28
65.	Niedzwica Duża	80-79	27	29
66.	Niedzwica Duża	80-79	28	30
67.	Niedzwica Duża	80-79	29	31
68.	Niedzwica Kościelna	81-79	2	1
69.	Niedzwica Kościelna	81-79	23	3
70.	Niedzwica Kościelna	81-79	24	4
71.	Niedzwica Kościelna	81-79	25	5
72.	Niedzwica Kościelna	81-79	26	6
73.	Niedzwica Kościelna	81-79	27	7
74.	Niedzwica Kościelna	81-79	28	8
75.	Niedzwica Kościelna	81-79	29	9
76.	Niedzwica Kościelna	81-79	38	11
77.	Niedzwica Kościelna	81-79	37	10
78.	Niedzwica Kościelna	81-79	39	12
79.	Niedzwica Kościelna	81-79	40	13

80.	Niedzwica Kościelna	81-79	41	14
81.	Niedzwica Kościelna	81-79	42	15
82.	Niedzwica Kościelna	81-79	43	16
83.	Niedzwica Kościelna	81-79	3	2
84.	Niedzwica Kościelna	80-79	5	1
85.	Niedzwica Kościelna	80-79	6	2
86.	Niedzwica Kościelna	80-79	7	3
87.	Niedzwica Kościelna	80-79	23	4
88.	Niedzwica Kościelna	80-79	24	5
89.	Niedzwica Kościelna	80-79	30	6
90.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	30	1
91.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	31	2
92.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	32	3
93.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	33	4
94.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	34	5
95.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	35	6
96.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	36	7
97.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	44	8
98.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	45	9
99.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	46	10
100.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	94	11
101.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	95	12
102.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	96	13
103.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	97	14
104.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	98	15
105.	Niedzwica Kościelna - Kolonia	81-79	99	16
106.	Radawczyk	79-80	44	1
107.	Radawczyk	79-80	48	2

108.	Radawczyk	79-80	49	3
109.	Radawczyk	79-80	50	4
110.	Radawczyk	79-80	51	5
111.	Radawczyk	79-80	52	6
112.	Radawczyk	79-80	54	8
113.	Radawczyk	79-80	53	7
114.	Radawczyk	79-80	55	9
115.	Radawczyk	79-80	56	10
116.	Radawczyk	79-79	24	19
117.	Radawczyk	79-79	25	13
118.	Radawczyk	79-79	26	14
119.	Radawczyk	79-79	27	15
120.	Radawczyk	79-79	28	16
121.	Radawczyk	79-79	29	17
122.	Radawczyk	79-79	30	18
123.	Radawczyk	79-79	34	20
124.	Radawczyk	79-79	35	21
125.	Radawczyk	79-79	36	22
126.	Radawczyk	79-79	37	23
127.	Radawczyk	79-79	38	24
128.	Radawczyk	79-79	39	25
129.	Radawczyk	79-79	40	26
130.	Radawczyk Kolonia I	80-79	3	1
131.	Radawczyk Kolonia I	80-79	4	2
132.	Radawczyk Kolonia I	80-79	44	6
133.	Radawczyk Kolonia I	80-79	45	7
134.	Radawczyk Kolonia Pierwsza	79-79	31	8
135.	Radawczyk Kolonia Pierwsza	79-79	32	9
136.	Radawczyk Kolonia Pierwsza	79-79	33	10
137.	Radawczyk Kolonia Pierwsza	79-79	41	11
138.	Radawczyk Kolonia Pierwsza	79-79	50	9
139.	Radawczyk Kolonia	79-79	51	10

	Pierwsza			
140.	Radwczyk Kolonia I	80-79	34	3
141.	Radwczyk Kolonia I	80-79	35	4
142.	Radwczyk Kolonia I	80-79	36	5
143.	Sobieszczyany	81-79	90	1
144.	Sobieszczyany	81-79	91	2
145.	Sobieszczyany	81-79	92	3
146.	Sobieszczyany	81-79	93	4
147.	Sobieszczyany	81-79	100	5
148.	Sobieszczyany	81-79	101	6
149.	Sobieszczyany	81-79	102	7
150.	Sobieszczyany	81-79	103	8
151.	Sobieszczyany	81-79	104	9
152.	Sobieszczyany	81-79	105	10
153.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	88	1
154.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	89	2
155.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	106	3
156.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	107	4
157.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	108	5
158.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	109	6
159.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	116	7
160.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	117	8
161.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	118	9
162.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	119	10
163.	Sobieszczyany Kolonia	81-79	120	11
164.	Strzeszkowice Duże	80-80	6	34
165.	Strzeszkowice Duże	79-80	5	1
166.	Strzeszkowice Duże	79-80	6	2
167.	Strzeszkowice Duże	79-80	32	28
168.	Strzeszkowice Duże	79-80	7	3
169.	Strzeszkowice Duże	79-80	8	4
170.	Strzeszkowice Duże	79-80	9	5
171.	Strzeszkowice Duże	79-80	10	6

172.	Strzeszkowice Duże	79-80	11	7
173.	Strzeszkowice Duże	79-80	12	8
174.	Strzeszkowice Duże	79-80	13	9
175.	Strzeszkowice Duże	79-80	14	10
176.	Strzeszkowice Duże	79-80	15	11
177.	Strzeszkowice Duże	79-80	16	12
178.	Strzeszkowice Duże	79-80	17	13
179.	Strzeszkowice Duże	79-80	18	14
180.	Strzeszkowice Duże	79-80	19	15
181.	Strzeszkowice Duże	79-80	20	16
182.	Strzeszkowice Duże	79-80	21	17
183.	Strzeszkowice Duże	79-80	22	18
184.	Strzeszkowice Duże	79-80	23	19
185.	Strzeszkowice Duże	79-80	24	20
186.	Strzeszkowice Duże	79-80	25	21
187.	Strzeszkowice Duże	79-80	26	22
188.	Strzeszkowice Duże	79-80	27	23
189.	Strzeszkowice Duże	79-80	28	24
190.	Strzeszkowice Duże	79-80	29	25
191.	Strzeszkowice Duże	79-80	30	26
192.	Strzeszkowice Duże	79-80	31	27
193.	Strzeszkowice Duże	79-80	33	29
194.	Strzeszkowice Duże	79-80	34	30
195.	Strzeszkowice Duże	79-80	35	31
196.	Strzeszkowice Duże	79-80	36	32
197.	Strzeszkowice Duże	79-80	37	33
198.	Strzeszkowice Duże	79-80	80	34

Ze względu na różną wartość zabytkową i charakter stanowisk, można je podzielić na 3 grupy:

**Grupa I - stanowiska o własnej formie terenowej** stanowiące potencjalne obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej - stanowi je wczesno średniowieczne pole kurhanowe (obszar AZP 80-80, stanowisko 1/24) w miejscowości Krężnica Jara o powierzchni ok. 5 ha, przebadane pod względem archeologicznym w 1973 r.

**Grupa II - stanowiska, których zasięg został zarejestrowany** na powierzchni poprzez występowanie zabytków archeologicznych, w wyniku przekształceń warstwy kulturowej.

Zarejestrowano na mapie punkty osadnicze o powierzchni powyżej 0,5 ha. Stanowiska takie ustalono w:

- **Strzeszkowicach Dużych** z ok. VII - XVIII w, o pow. 1,0 ha (2 obszary), w **Radawczyku** 3 ok. 5 ha obszary, świadectwa osadnictwa neolitycznego, VII - VIII w, X - XII i XIII w.
- **Krężnicy Jarej** - 3 ok. 1 ha obszary z VII - VIII w.
- **Niedzwicy Kościelnej** 3 stanowiska o pow. 0,5 i 5,0 ha z XI -XIII i XVI - XVII w. oraz pradziejową osadę obozowisko,
- **Sobieszczanach** 3 obszary o pow. 0,5; 1,0; 5 ha z metryk pradziejowej, IX - X w; XII - XII w i XIV - XV w.,
- **Niedzwicy Kościelnej Kolonii** o pow. **0,5** ha z XV - XVI w. w **Niedzwicy Dużej** o pow. 1 ha z neolitu.

**Grupa III - pozostałe stanowiska - punkty osadnicze (osady, obozowiska cmentarzyska i ślady osadnictwa:**

- **skupienia osadnicze** wzdłuż ciekę rzeki Kryniczanki (Radawczyk, Strzeszkowice, Krężnica Jara),
- **wzdłuż rzeki Nędznicy** ok. 250 m po obu stronach ciekę (m. in Sobieszczany, Niedzwica Kościelna).

### **1.5. Fizjonomia gminy**

Gmina zajmuje powierzchnię 10,7 tys. ha powierzchni, co stanowi 1,6 % powierzchni województwa (25 miejsce wśród gmin województwa). Zamieszkuje tu ok. 10,6 tys. tj ok. 1,0% ludności województwa. Zaludnienie na 1 km<sup>2</sup> wynosi 99,4 osoby na 1 km. Sieć osadnicza gminy obejmuje 20 miejscowości o bardzo zróżnicowanej wielkości; większe, najbardziej zaludnione wsie rozłożyły się wzdłuż dolin rzecznych (Niedzwica Duża, Niedzwica Kościelna, Sobieszczany, Krężnica, Radawczyk). Zabudowa kolonijna i rozproszona występuje głównie na wierzchołkach w środkowej części gminy. Ponad 30% ludności zamieszkuje w ośrodku gminnym, który liczy ok. 3 400 osób. Znaczny potencjał ludności posiada także zespół osadniczy Niedzwicy Kościelnej (I i II z Kolonią) liczy on prawie 1400 osób tj. ponad 13% ludności gminy.

W ogólnej powierzchni gminy do użytków rolnych zakwalifikowano 83,7 % terenu, lasy i zadrzewienia zajmują 8,5% powierzchni, wody niecałe 0,5%; pozostałe tereny tj. ok. 780 ha stanowią tereny osiedleńcze z infrastrukturą (zainwestowanie osadnicze - 4,3%, komunikacja - 2,3 %). W strukturze przestrzennej gminy jednak obszary osiedleńcze są zdecydowanie bardziej rozległe. Tereny kwalifikowane, jako zieleń parkowa obejmują niespełna 8 ha. W strukturze własnościowej obszaru dominują grunty użytkowane w gospodarstwach indywidualnych, obejmują one 88,1 % powierzchni.

## 1.6. Charakterystyka istniejącej struktury przestrzennej

### 1.6.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Na strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, co najmniej tak samo jak uwarunkowania naturalne waży bliskość Lublina. Wywołuje ona żywiołową ekspansję zabudowy mieszkaniowej (w tym letniskowej) również na terenach o mniej korzystnych dla osadnictwa warunkach fizjograficznych, na terenach o walorach krajobrazowych, gdzie powinna obowiązywać szczególna dbałość o harmonizowanie zabudowy z otoczeniem, a także na terenach otwartych o bardzo dobrych glebach, a więc na obszarach, na których z kolei powinno być preferowane intensywne rolnictwo, a przestrzeń (jako jedno z zasobów naturalnych) powinna być jak najoszczędniej użytkowana. Nie zawsze więc przyrodnicze cechy środowiska preferujące określony sposób użytkowania terenu, czytelnie wpływają na aktualny charakter i intensywność zagospodarowania terenu.

### 1.6.2 Układ osadniczy

W gminie Niedzwica Duża funkcjonują 22 sołectwa:

Sołectwa w Gminie Niedzwica Duża wraz z liczbą mieszkańców (na dzień 30.06.2013).

Sołectwo
Borkowizna
Czółna
Krebsówka
Krężnica Jara
Majdan Sobieszkański
Marianka
Niedzwica Duża I
Niedzwica Duża II
Niedzwica Kościelna
Niedzwica Kościelna Kolonia
Osmolice Kol.
Radawczyk
Radawczyk Kol.
Sobieszczany
Sobieszczany Kolonia
Strzeszkowice Duże I
Strzeszkowice Duże II
Strzeszkowice Małe
Tomaszówka
Trojaczkowice
Warszawiaki
Załużce

## 1.7. Elementy programowe rozwoju gminy

### 1.7.1. Mieszkalnictwo

**Mieszkalnictwo** – potrzeby w tym zakresie determinowane są głównie:

- ubytkami w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz potrzebami wymiany zabudowy,
- niezaspokojonymi potrzebami samodzielnych gospodarstw domowych;
- potrzebami komunalnymi;
- z potrzeb osiedlania się.

1/ Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:

- uzyskanie standardu 1 mieszkania na 1 gospodarstwo domowe
- uzyskanie minimum standardu 30 m<sup>2</sup> pow. uż. na 1 mieszkańca;
- uzyskanie średniej 0,9 osób na 1 izbę;
- przyrostu ilości mieszkań rzędu 1100 -1200, z tego:
  - wymiana zasobów 300 - 350 mieszkań
  - przyrost nowych zasobów 700 - 900 mieszkań
  - (w ośrodku gminnym ok. 300 - 400 mieszkań)

Zwraca się uwagę, że w odniesieniu do w/w przewidywanych wskaźników w zakresie standardu powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca, według danych uzyskanych w oparciu o wyniki Narodowego Spisu Powszechnego w 2011 r. – aktualnie jest on bardzo zadawalający. Obrazuje to poniższa tabela:

ZASOBY MIESZKANIOWE		
	2011	2012
Mieszkania <sup>a</sup> .....	3356	3385
Przeciętna powierzchnia użytkowa <sup>a</sup> 1 mieszkania w m <sup>2</sup> .....	101,3	101,5
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych.....	102	103
Liczba lokali socjalnych.....	3	3

<sup>a</sup> Dane za 2011 r. w oparciu o wyniki NSP 2011.

Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach [http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_lubelskie/portrety\\_gmin/powiat\\_lubelski/gmina\\_niedrzwica\\_duza.pdf](http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedrzwica_duza.pdf). Uwaga: powinno być: "przeciętna powierzchnia użytkowa 1 domu mieszkalnego w m<sup>2</sup>"

2/ Bez względu na dobre wskaźniki mieszkalnictwa na tle średniej powiatu priorytetem Gminy powinno być dalsze podnoszenie standardów, w szczególności poprzez poprawę infrastruktury technicznej – zwodociągowanie i skanalizowanie całego terenu oraz budowę dróg.



- 3/ Zakłada się rozwój głównie zabudowy jednorodzinnej, w ośrodku gminnym – udział bardziej intensywnych form zabudowy powinien osiągnąć min. 20% zasobów;
- 4/ Intensywność zabudowy, powinna się wyrażać w parametrach:
  - powierzchni działki zagrodowej 0,20 - 0,30 ha,
  - powierzchni działki jednorodzinnej 400-1500 m<sup>2</sup> (w zależności od formy zabudowy – średnia 800 m<sup>2</sup>) min. powierzchni działki pod zabudowę letniskową 1500 m<sup>2</sup> zagęszczenie zabudowy - ośrodek miejski 100 - 200 mieszkańców/ha.

### 1.7.2. Usługi

**Usługi** – potrzeby w tym zakresie determinowane są następującymi przesłankami:

- zmiana struktury demograficznej, szczególnie wzrost ludności w podeszłym wieku;
  - podniesieniem standardu obsługi przez rozwój ilościowy i rodzajowy usług oraz poprawę stanu bazy usług istniejących;
  - poprawę dostępności do usług przez reorganizację przestrzenną obsługi tj. uatrakcyjnienie i wzmocnienie ośrodków lokalnych i przybliżenie do miejsca zamieszkania usług elementarnych;
  - koniecznością maksymalnego zmniejszenia niedogodności w obsłudze ludności, wywołanych realizacją trasy ekspresowej i obwodnicy, przez wykreowanie nowych, lokalnych ośrodków obsługi (Krebsówka), oraz realizację nowych placówek usług (-);
  - kreowaniem statusu miejscowości Niedrzwicy Dużej i wyposażeniem ośrodka w obiekty i usługi o randze ponadlokalnej (administracja publiczna i finansowa, dworzec i inne).
- 1/ Zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych. Stwarza się im terenowe możliwości rozwoju i poprawy bazy materialnej. Obiektom, które ze względu na uciążliwość trasy komunikacyjnej mają warunki nieodpowiadające normom ochrony zdrowia i środowiska wskazano nowe lokalizacje;
  - 2/ Nowe elementy programu usług powinny rozwijać się w oparciu o określone w studium standardy kształtowania jakości życia; z uwarunkowań istniejących jako sfery preferowane do rozwoju wskazuje się:
    - **kultura i ochrona dziedzictwa narodowego** – słaba baza i zbyt mały wachlarz usług – w miejscowości gminnej ( potrzeby: poprawa bazy lokalowej gminnego ośrodka kultury, sala widowiskowo-teatralna, kino, kluby, baza rozrywkowa i inne) oraz w pozostałych wsiach (wiejskie domy kultury, zaplecze kulturalno-oświatowe),
    - **zieleń i kultura fizyczna** – w tym zakresie potrzeby są rosące, zarówno na poziomie elementarnym (zaplecza szkół podstawowych) jak i ogólnodostępnych boisk trawiastych, urządzeń terenowych sportu i rekreacji, zaplecza kultury fizycznej w gminie (szczególnie w ośrodku gminnym). Ważnym czynnikiem umożliwiającym realizację inwestycji w tym zakresie jest możliwość uzyskania zewnętrznych środków finansowych: np. w 2012 r. zrealizowano w Krężnicy Jarej

(z udziałem środków finansowych Gminy) budowę boiska wielofunkcyjnego o wymiarach 22 x 30 m, o nawierzchni poliuretanowej wraz z wyposażeniem, oświetleniem i ogrodzeniem. Zespół Szkół w Krężnicy Jarej dotąd nie posiadał żadnego zaplecza sportowego pozwalającego dzieciom na prawidłowy rozwój fizyczny. W Strzeszkowicach Dużych wykonano boisko wielofunkcyjne o wymiarach 12 x 24 m, o nawierzchni poliuretanowej wraz z piłkochwytem wysokości 5 m. Zadanie to realizowane było przy udziale środków z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Zgodnie z założeniami PROW obiekt ten jest ogólnodostępny dla mieszkańców gminy. W Mariance wykonano boisko do piłki nożnej o wym. 17 x 45 m o nawierzchni trawiastej oraz boisko do koszykówki o wymiarach 10 x 20 m o nawierzchni trawiastej wraz z wyposażeniem. Zadanie to realizowane było przy udziale środków z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013. Zgodnie z założeniami PROW, obiekt ten jest także ogólnodostępny dla mieszkańców gminy.

Zasadnicze zmiany są niezbędne w zakresie zieleni publicznej o różnych funkcjach użytkowych. Jej znaczenie powinno być doceniane w aspekcie ochrony i kształtowania zdrowych warunków życia - niskie zalesienie gminy, ruch tranzytowy i transportowy w obrębie i na obrzeżu terenów mieszkaniowych, niskie nasycenie zielenią użytkową. Także w tym zakresie sukcesywnie realizowane są inwestycje z udziałem środków finansowych Gminy: w 2012 r. przy współudziale dotacji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie zrealizowano zadanie pod nazwą „Utworzenie i urządzenie terenów zieleni w Gminie Niedzwica Duża”. W ramach zadania wykonano trzy kompleksy nasadzeń w centrach miejscowości Niedzwica Kościelna, Niedzwica Duża i Strzeszkowice Duże.

- **usługi oświaty** – mniejszy przyrost naturalny i nowe uwarunkowania demograficzne spowodowały, że trzy szkoły - przekazane zostały do prowadzenia Stowarzyszeniom, a w Niedzwicy Dużej przewiduje się realizację – nowego budynku gimnazjum;
- brak jest żłobka - na lata 2014-2020, w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica zaplanowano jego utworzenie;
- Niezbędna jest modernizacja obiektów , w których znajdują się przedszkola i punkty przedszkolne;
- Wskazuje się możliwość budowy nowego obiektu dla zespołu szkół średnich;
- Istnieje możliwość budowy nowego obiektu dla Zespołu Opiekuńczo-Wychowawczego z zapleczem rehabilitacyjnym przystosowania zawodowego - w ramach inwestycji zewnętrznej.
- **usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej** – oceniany, jako średni standard obsługi ludności w usługach leczenia otwartego; stanowi bazę minimalną, w perspektywie należy unowocześnić oraz poszerzyć zakres usług o profilaktykę i rehabilitację. Pożądana byłaby również poprawa dostępności ośrodków zdrowia przez ludność zamieszkałą w miejscowościach oddalonych od centrum gminy. Nowe potrzeby powstają wraz z procesem starzenia się ludności, wiąże się z nim

konieczność stworzenia bazy opieki społecznej. W 2012 r. liczba przychodni w gminie wynosiła 5; ilość osób przypadająca na jedną przychodnię – 2305.

- **usługi telekomunikacyjne** - potrzeby Gminy w tym zakresie zaspokajane są przez dwa Urzędy Pocztowe: w Niedzwicy Dużej i Krężnicy Jarej; –w Strzeszkowicach Dużych, Niedzwicy kościelnej, Krężnicy Jarej znajdują się **punkty sieci operatora cyfrowej sieci telefonii komórkowej ORANGE; strażnice ochotniczej straży pożarowej** - rozwój placówek zależy od modelu funkcjonowania służby; jednak w ocenie warunków życia - remizy stanowią najbardziej oczywisty ośrodek integracji społeczno-kulturalnej ludności. –**usługi administracji publicznej** - stan bazy zaspokaja minimalne potrzeby administracji publicznej i gospodarczej istniejący standard ocenia się jako niski. Konieczna jest realizacja nowych obiektów stwarzających zachęcające warunki dla powstawania instytucji, biur i usług administracji finansowej i gospodarczej;
- **usługi komercyjne** - mają one ważne znaczenie dla warunków funkcjonowania gminy i poziomu życia ludności. Ich rozwój zależy przede wszystkim od aktywności i przedsiębiorczości i inwestorów. Mimo znacznego potencjału gminy w zakresie mikrostruktury usługowo-rzemieślniczej; sfery tej nie można uznać jeszcze za zadowalającą; zarówno ze względu na dostępność dla mieszkańców całej gminy (2/3 usług skupia się w ośrodku gminnym) jak i dla osób przyjezdnych (ruch tranzytowy i rekreacja).

W 2012 r. wydatki budżetu gminy na 1 mieszkańca wynosiły 2475 zł. W zakresie poszczególnych kategorii usług wydatki te kształtowały się następująco:

WYDATKI BUDŻETU GMINY WEDŁUG DZIAŁÓW			
	2010	2011	2012
	w %		
Wydatki ogółem	100,0	100,0	100,0
Rolnictwo i łowiectwo	7,3	19,8	1,8
Transport i łączność	13,4	8,3	5,7
Gospodarka mieszkaniowa	1,4	1,1	1,5
Administracja publiczna	8,0	7,3	9,0
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	3,1	0,5	0,9
Różne rozliczenia	–	–	0,5
Oświata i wychowanie	39,6	39,6	49,5
Pomoc społeczna i pozostałe zadania w zakresie polityki społ.	16,4	15,4	19,8
Edukacyjna opieka wychowawcza	0,8	0,5	0,7
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1,5	1,6	2,0
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	5,7	2,5	3,5
Kultura fizyczna <sup>a</sup>	0,8	0,7	2,3
Działalność usługowa	0,3	0,3	0,1
Ochrona zdrowia	0,3	0,3	0,3
Pozostałe	1,4	2,1	2,2

Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach [http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum\\_lubelskie/portrety\\_gmin/powiat\\_lubelski/gmina\\_niedzwica\\_duza.pdf](http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedzwica_duza.pdf)

Przyjmuje się następujące preferencje:

- **gastronomia:** obecny stan wyposażenia jest zdecydowanie niewystarczający dla obsługi istniejących i przyszłych potrzeb. Konieczny jest rozwój sieci - ilościowy i rodzajowy (o różnym standardzie) zakładów zlokalizowanych w ośrodkach obsługi (z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców) jak i w strefie trasy ekspresowej i jej węzłów. Ten rodzaj usług powinien być kojarzony z bazą noclegową, obsługą motoryzacji i transportu);
- **usługi bytowe;** sfera usług działająca głównie na potrzeby mieszkańców: powinna uzyskać wsparcie finansowo-promocyjne. Pożądanym jest wzrost sieci placówek również w miejscowościach poza ośrodkami centralnymi.
- **handel (detaliczny i hurtowy)** - ten rodzaj usług najszybciej dostosowuje swoją strukturę do potrzeb rynkowych. Mimo stosunkowo licznej sieci - gmina nie posiada zadowalającego stanu rozwoju handlu. Do najważniejszych potrzeb należy urządzenie targowiska ( z infrastrukturą), dalsze zwiększenie ilości sklepów oraz bogatsze wyposażenie pod względem rodzajowym. Gmina ma doskonałe warunki do rozwoju handlu hurtowego, dotychczas są one — wykorzystane w zbyt małym stopniu.
- **rzemiosło usługowe i drobna wytwórczość** - obecny stan rozwoju tej sfery przedsiębiorczości jest dość zróżnicowany. Niektóre branże działalności mają już względnie trwałą bazę (szczególnie transportowe, stolarskie, metalowe), ciągle występują niewykorzystane możliwości przetwórstwa rolno-spożywczego i na rzecz obsługi rolnictwa. W studium wskazano tereny do lokalizacji tej funkcji.

**Miejsca pracy** - realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego stworzy impuls do znacznego wzbogacenia miejsc pracy. Nastąpi zdecydowana zmiana źródeł utrzymania się ludności:

- zmniejszenie się o ok. 30% utrzymujących się z rolnictwa (dalszy wzrost dwu zawodowości, która jest dość powszechna w gminie)
- dynamiczny rozwój drobnej przedsiębiorczości i usług, który powinien wywołać ponad dwukrotne zwiększenie zatrudnienia.

Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości. Ocenia się, że zrównoważenie rynku pracy nastąpi w wyniku aktywności dojazdów głównie do Lublina.

Realizacja programu zagospodarowania w obrębie wskazanych rezerw powinna zapewnić następującą strukturę zatrudnienia:

- sfera publiczna 800 osób
- sfera produkcyjna 600 - 900 osób
- usługi komercyjne 1100 - 1300 osób

**Potrzeby społeczne** – zakłada się trzy kierunki działań:

- zapewnienie komunalnej bazy lokalowej, jako socjalnej rezerwy, dla działań interwencyjnych w wypadkach losowych;
- rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki;
- aktywizację działań profilaktycznych zapobiegającym patologiom społecznym (alkoholizm, przestępczość).

W programie zagospodarowania przewiduje się adaptację dotychczasowych (istniejących) form działalności.

### **Standardy programowe kształtowania jakości życia w obszarze gminy**

Celem umożliwienia etapowego rozwoju wyposażenia w program infrastruktury poniżej określono standardy, które należy uwzględniać w zagospodarowaniu gminy i ośrodka Niedzwicy Dużej. Powinno się dążyć do uzyskania ich poziomu, który umożliwi harmonijny rozwój a w przyszłości także w miarę wszechstronny pod względem jakości życia i funkcjonowania ośrodka gminnego.

#### **I. PROGRAM USŁUG PODSTAWOWYCH (związanych z terenami mieszk.)**

1. Przedszkola	60 % uczestn. dzieci w wieku 3-6 lat
2. Szkoły podstawowe i gimnazja	100 % uczestn. dzieci w wieku 7 -16 lat (150 miejsc na 1000 mieszkańców)
3. Przychodnie • Ośrodek zdrowia • Lekarz domowy	100-140 m <sup>2</sup> p.uż na 1000 mieszkańców 1-1,2 gab. na 1000 mieszkańców 0,8-1,0 gab. na 1000 mieszkańców -dostępność w promieniu 1,5-3,0 km 1 lekarz na 1,5 - 2,0 tys. (gab. ok. 40 m <sup>2</sup> )
4. Apteka	20 m <sup>2</sup> p. uż./ 1000 mieszkańców
5. Placówka pocztowa	30 m <sup>2</sup> p. uż./1000 mieszkańców (1okienko)
6. Administracja z zapleczem	40 m <sup>2</sup> p. uż./1000 mieszkańców
7. Dom spokojnej starości	5 miejsca/ 1000 mieszkańców
8. Ośrodek kultury (klub, biblioteka, sala wid.)	80 - 100 m <sup>2</sup> p. uż./1000 mieszkańców
9. Tereny zieleni osiedlowej	1,5 - 4,0 m <sup>2</sup> p.uż./1000 mieszkańców
10. Parkingi ogólnod. (ośr. gminny)	miejsca postojowe w oparciu o program wynikający z normatywów określonych do rodzaju usług
11. Handel	200 - 300 m <sup>2</sup> p.uż/ 1000 mieszkańców
12. Gastronomia	50 - 60 m <sup>2</sup> p.uż/1000 mieszkańców
13. Usługi i rzemiosło	150 - 200 m <sup>2</sup> p.uż./1000 mieszkańców

#### **II. PROGRAMY USŁUG PONADPODSTAWOWYCH**

(projektowanych indywidualnie)

1. Targowiska, bazy	200 - 300 m <sup>2</sup> p.uż/100 mieszkańców
2. Handel det. i hurtowy	powyżej 300 m <sup>2</sup> p.uż/1000 mieszkańców
3. Rzemiosło i usługi	powyżej 300 m <sup>2</sup> p.uż/1000 mieszkańców
4. Gastronomia	powyżej 70 m <sup>2</sup> p.uż/1000 mieszkańców
5. Zespół szkół średnich	40-50 uczn/1000 mieszkańców
6. Ośrodek oświat.- wych. ze szkołą dla dzieci defektywnych	200 wychowanków
7. Dom/zakład dla przewlekle chorych (z progr.hospicjum)	4-6 miejsc/1000 mieszkańców
8. Schronisko/noclegownia (ze stołówką min. 100 miejsc)	1-2 miejsca/1000 mieszkańców

9. Ośrodki kultury (z salą widowiskową)	100 m p.uż/ 1000 mieszkańców
10. Kluby młodzieżowe	20 m2 p.uż/1000 mieszkańców
11. Klub prasowy z czytelnią	1 obiekt 50 - 60 miejsc
12. Sale dyskotekowe	300 - 500 miejsc (1-2 ob. na gminę)
13. Tereny urządzone do cyklicznych imprez (cyrk, wesołe miast.)	0,7 -1,5 ha
14. Boiska ogólnodostępne	2,5 - 3,0 m2 p.uż/ mieszkańca
15. Ośrodek rekreacyjno-sportowy	1,5 - 3,0 m2 p.uż/ mieszkańca
16. Kąpieliska, tereny rekreacji przywodnej	0,3 - 0,5 m2 p.uż/ mieszkańca
17. Cmentarz	4 m2 p.uż/ mieszkańca
18. Tereny zieleni ogólnomiejskiej	8 - 10 m2 p.uż/ mieszkańca
19. Administracja	40 -50 m2 p.uż/1000 mieszkańców
20. basen ogólnodostępny	1 basen ogólnodostępny
21. Miejsca hotelowe	2-5 miejsc/1000 mieszkańców
22. Parkingi śródmiejskie	1-1,5 stan./100 mieszkańców
23. Amfiteatr	0,5 m2 p.uż/ mieszkańca
24. Strzelnica sportowa	0,7-1,0 ha

### **Zasady optymalnego kształtowania programu zagospodarowania**

1/ Należy dążyć do kształtowanie jednostek mieszkaniowych stwarzających możliwość realizacji programów usługowych w ośrodkach:

- a) elementarnych 800 -1200 mieszkańców (minimalne zespoły osiedlowe 400 mieszkańców),
- b) podstawowych 2000 - 2500 mieszkańców (w promieniu obsługi)

2/ Optymalna wielkość szkoły podstawowej, z punktu widzenia promienia obsługi - 2-4 ciągów,

3/ W organizacji szkolnictwa powinien wzrosnąć udział kształcących się w liceach.

## **1.7.3. Gospodarka rolna**

### **1.7.3.1. Uwarunkowania zmian i kierunki modernizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

1. Niekorzystne, z punktu widzenia efektywności rolnictwa, zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów podmiejskich Lublina - **poddanych silnym procesom urbanizacyjnym**. Wzrost zainteresowania m. in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji poza rolniczych) spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni użytków rolnych ubędzie nie mniej niż 5 - 6%, czyli ok. 450-550 ha. Wg danych statystycznych w roku 1986 r. stan użytków rolnych wynosił 9101 ha, w roku 1991 - liczył 9 062 ha (ubytek o 0.5 %), natomiast w roku 1996 - 8675 ha (w ciągu ostatnich pięciu lat ubytek 387 ha tj. o 4,3%). Na podstawie uwarunkowań rozwoju aglomeracji przewiduje się, że może nastąpić wzrost skali ubytku powierzchni rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie powinny nastąpić - w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania

gruntów, obejmujące o wzrost udziału łąk i pastwisk (z 4,0 do 5-6%) oraz sadów (z 1,8 do ok. 2,5 %).

2. Zróżnicowane warunki glebowe w gminie pozwalają na ochronę najlepszych jakościowo gleb (prawnie chronione klasy I-III), stanowią one w gminie ok.39 % i klasy IV – VI 45%. Funkcje terenochłonne z uwagi na przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (również z uwagi na koszty związane ze zmianą przeznaczenia) należy lokalizować na gruntach klasy IV - VI
3. Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych należy podejmować działania umożliwiające uzyskanie takiego stanu środowiska, który pozwoliłby na produkcję zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym. Działania zmierzające do poprawienia warunków dla produkcji rolniczej muszą być prowadzone nie tylko w sferze kompleksu 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 ograniczać innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasadniczą, stosowaną technologią będzie rolnictwo intensywne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin. Istnieje potrzeba i odpowiednie uwarunkowania do wprowadzenia rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego, które może być alternatywą rozwoju gospodarstwa rodzinnego na mniejszym areale. O możliwościach wdrożenia technologii rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego, tak szeroko propagowanych przez przyrodników, zdecyduje przede wszystkim efektywność tego kierunku produkcji, w tym zapotrzebowanie na produkty zdrowej żywności oraz warunki ich zbytu po cenach adekwatnych do poniesionych kosztów i nakładów pracy. **Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych.** Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie, których zależeć będzie m. in. od kompleksu zabiegów proekologicznych, restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od poprawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest poziom wapnowania gleb.
4. Struktura agrarna w gminie jest gorsza niż w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno - gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że działki specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni 3 ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię ok. 20 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodziny. Pomimo niekorzystnych tendencji w strukturze agrarnej należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych ich podstawową bazą mogą być: dobre

wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny, stosunkowo młoda struktura wieku ludności. Istnieją przesłanki by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy - najlepsze warunki występują we wsiach Radawczyk, Radawczyk Koi., Czólna, Strzeszkowice Duże i Małe. Najgorsze warunki do poprawy struktury agrarnej występują w Niedzwicy Dużej i Niedzwicy Kościelnej oraz miejscowościach położonych w ich strefie obsługi; wynikają one w dużej mierze z tradycji gospodarstw dwuzawodowych – ta tendencja prawdopodobnie utrzyma się ze względu na możliwości rozwoju funkcji pozarolniczych i przedsiębiorczości. **Generalnie należy stwierdzić, że ponieważ ok. 70 % stanowią gospodarstwa małe do 5 ha, nie należy oczekiwać znacznej koncentracji ziemi i zasadniczych zmian w strukturze produkcji rolnej - zmiany będą miały charakter, jak wspomniano wyżej, strefowy (północno zachodnia, zachodnia i południowo wschodnia część gminy) oraz opierać się będą w pierwszym etapie na powiększaniu udziału gospodarstw powyżej 10 ha, kosztem głównie gospodarstw średnich.**

5. W obszarze gminy, ze względu na cechy i walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny obowiązywać racjonalna i oszczędna gospodarka użytkami rolnymi. Jednym ze sposobów poprawy efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej ( m. in. ze względu na położenie w bezleśnym obszarze Wyżyny Lubelskiej), jest zmiana w strukturze użytkowania ziemi: wzrost zadrzewień o funkcjach glebochronnych i przeciwerozojnych oraz terenów zielonych (szczególnie łąk). Tereny najniższych klas bonitacyjnych (jeśli wypadną z produkcji rolnej) oraz gleby zdegradowane i nieużytki, o ile nie są wykorzystywane dla potrzeb związanych z zainwestowaniem, należy bezwzględnie przeznaczyć pod zalesienie lub innych celów ekologicznych. Przeciwdziałanie erozji jest jednym z kluczowych zadań ochronnych gleby. W gminie problem ten dotyczy ok. 2 300 ha Wprawdzie tereny rolne nie są poddane erozji wodnej w stopniu silnym, to jednak dotyczy ona aż 107 ha. Tereny zagrożone erozją powinny podlegać zabezpieczeniom anty erozyjnym w postaci wspomnianych wyżej zadrzewień i zakrzewień, a w uprawach rolniczych wprowadzeniem większego areалу gatunków roślin „ochronnych” np. wieloletnie motylkowe. Część gruntów uprawianych płużnie należy przeznaczyć na trwałe użytki zielone. Należy podkreślić, że w tym obszarze - mała lesistość, duże przestrzenie otwarte - zwiększenie powierzchni użytków zielonych ma swoje uzasadnienie (poza gospodarczym) - ekologiczne, klimatyczne, rekreacyjne i krajobrazowe.
6. W obszarze gminy znaczna jest powierzchnia gleb zakwaszonych:
  - aż 58% powierzchni użytków rolnych to gleby charakteryzujące się bardzo wysokim zakwaszeniem,
  - dalsze 24 % to gleby kwaśne.Wszystkie one wymagają wapnowania, które ma znaczenie nie tylko plonotwórcze, ale także jest niezwykle istotne ze względów ekologicznych.



7. W uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa występują także inne czynniki ograniczające jego modernizację, których przełamanie lub zmiana jest niezbędna dla poprawy szans ekonomicznych gospodarstw rolnych. Należą do nich:
- słaba infrastruktura techniczna większości wsi i terenów wiejskich (brak dróg utwardzonych, niedorozwój sieci wodociągowej i kanalizacji),
  - niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
  - trudności w zbyciu produktów rolnych,
  - likwidacja i powszechny stan upadku ośrodków (terenów) obsługi rolnictwa.

Działania strategiczne gminy winny być ukierunkowane na wspieraniu:

- zrzeczania się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- procesów rekonstrukcji rolnictwa w celu zwiększenia jego towarowości,
- organizacji giełd i terenów urządzonych dla obsługi 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. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno udzielając się pomocy doradczej i finansowej. **P r o l n i c t w i e t r z e b a t r a k t o w a ć , j a k o z j a w i s k o k o n i e c z n e ;** chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy przejściowy regres.

8. Do określonych ekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa tzn. zaplecze rolnictwa oraz sposób zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich. Chodzi tu m. in. o:
- mechanizację procesów produkcyjnych w rolnictwie,
  - zaplecze techniczne,
  - budownictwo inwentarskie,
  - urządzenia melioracyjne,
  - zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę,
  - przystosowanie i urządzenie dróg gospodarczych i wiejskich. Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: baz, składów, magazynów, chłodni, suszarni i elewatorów, drobnego przetwórstwa i innych składników niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami.

### **1.7.3.2. 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:

1. W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków) 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.
  
2. 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% areалу), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych,
  - budownictwo inwentarskie,
  - urządzenia melioracyjne,
  - zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę,
  - przystosowanie i urządzenie dróg gospodarczych i wiejskich.

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

W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: baz, składów, magazynów, chłodni, suszarni i elewatorów, drobnego przetwórstwa i innych składników niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami.

## 1.8. System transportowy

### 1.8.1. Zasady kształtowania układu

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

1. Układ głównych powiązań zewnętrznych przenoszących ruch zewnętrzny daleki - międzynarodowy i krajowy,
2. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich przenoszący ruch w obszarze województwa i pomiędzy gminami,
3. Układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz gminny,
4. Układ - szlaków rowerowych i ciągów pieszych.

Przy tworzeniu sieci powiązań przyjęto następujące zasady:

- \* **UKŁAD KOMUNIKACYJNY** oparto głównie na istniejącym układzie drogowym i kolejowym, zakładając:
  - a. wzbogacenie układu o przebiegi dróg dotychczas niezrealizowanych
  - b. dostosowanie go do parametrów obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych,
- \* **W DOCELOWYM UKŁADZIE** uwzględniono –rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 października 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych i skutki tej zmiany w postaci przekształcenia układu zgodnie z wymogami technicznymi. Dla drogi krajowej nr 19, dla odcinków istniejących , niewykorzystanych dla realizacji drogi S19, przyjęto klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego, a dla odcinków nowoprojektowanych klasę drogi ekspresowej –. Przy czym przyjęto:
  - a. w max. stopniu wykorzystanie istniejącego pasa drogi dla odcinków drogi GP nr 19,
  - b. zachowanie zgodnie z obowiązującym stanem prawnym dotychczasowych kierunków powiązań drogi wojewódzkiej i gminnych z propozycją korekty przebiegu lub zmiany kategorii niektórych ich odcinków, w wyniku dostosowania lokalnego i regionalnego układu komunikacyjnego do uwarunkowań wynikających z trasowania drogi ekspresowej.
- \* **PRZY DOBORZE - SZLAKÓW ROWEROWYCH kierowano się:**
  - a. atrakcyjnością terenu,
  - b. w miarę możliwości prowadzeniem ich wzdłuż lub śladami istniejących dróg.

### 1.8.2. Założenia docelowego podstawowego układu komunikacyjnego gminy

W układzie komunikacyjnym gminy można wyróżnić trzy systemy obsługi:

- => System powiązań zewnętrznych krajowych i międzynarodowych;
- => System powiązań zewnętrznych wojewódzkich i międzygminnych;
- => System powiązań lokalnych wewnątrzgminnych.

Poszczególnym systemom; kształtujących hierarchiczny i spójny układ komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń.

### 1.8.2.1. Układ głównych powiązań zewnętrznych dalekich

Droga krajowa nr 19 wymaga zarówno zmian w przebiegu sytuacyjnym jak i max. ograniczenia liczby istniejących skrzyżowań z drogami

~~Wprowadzenie w układ gminy drogi w kategorii ekspresowej dzielącej jej obszar spowoduje: przewidziana jest do realizacji w dużej części po nowym przebiegu jako droga S19~~

Układ głównych powiązań zewnętrznych w obszarze gminy tworzą droga krajowa nr 19 (docelowo S19) i droga wojewódzka nr 834.

#### **oddziaływania negatywne drogi krajowej w nowym planowanym przebiegu to :**

- utrudnienie we wzajemnych powiązaniach komunikacyjnych obsłuzie terenów po obu stronach drogi,
- konieczność rozbudowy układu lokalnego, w tym dróg zbiorczych,
- wydłużenie przebiegów dróg krzyżujących się z projektowaną trasą,

#### **oddziaływanie pozytywne:**

- zwiększy prawdopodobieństwo rozwoju gospodarczego gminy (przyciąganie inwestorów dużych inwestycji - zwiększy się ilość miejsc pracy i zasilanie budżetu gminy).

Dla złagodzenia uciążliwości w obsłudze lokalnej przyległego terenu w ciągu drogi ekspresowej przewiduje się realizację przejazdów gospodarczych umożliwiających obsługę podzielonych części działek rolniczych. W doborze miejsc lokalizacji przejazdów kierować się należy uzasadnionymi interesami gospodarczymi i ekonomicznymi oraz sytuacją terenową (obniżenie terenu, trasa w nasypie, z możliwością odprowadzenia wód opadowych z przejazdu).

~~Biorąc powyższe pod uwagę zaproponowano przejazdy gospodarcze w ciągu drogi ekspresowej, w rejonie:~~

- ~~drogi wojewódzkiej nr 2253 L Sobieszczany – Kłodnica,~~
- ~~miejsceowości Załucze, droga gminna nr 2290 L~~
- ~~drogi gminnej nr 107087 L Niedrzwica Kościelna – Ludwinów,~~
- ~~miejsceowości Krebsówka, droga nr 2267 L~~
- ~~miejsceowości Krężnica Jara, droga nr 2265 L~~
- ~~miejsceowości Strzeszkowice i Grabówka, droga nr 107088 L~~
- ~~miejsceowości Strzeszkowice Duże, Wola, droga nr 2259 L~~
- ~~oraz istniejącego przy dwupoziomowym przekroczeniu kolei.~~

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do projektowanej drogi ekspresowej S19 należy wyznaczyć poprzez drogi niższych kategorii, w tym również drogi dojazdowe towarzyszące drodze ekspresowej. Docelowa obsługa komunikacyjna powinna być powiązana z drogą krajową ekspresową wyłącznie poprzez skrzyżowania (węzły) dróg publicznych, z zachowaniem warunków technicznych odnośnie klasy powiązań oraz odległości pomiędzy skrzyżowaniami (węzłami). Do czasu zrealizowania drogi krajowej nr 19 po nowej trasie jako drogi ekspresowej, istniejący pas drogi krajowej nr 19 rezerwuje się szerokości 40,0 m ze zmniejszeniem tej szerokości do 30,0 m na odcinku

gdzie znajduje się w terenach zwartej zabudowy miejscowości Niedzwica Duża i Niedzwica Kościelna. W terenie rezerwowanym pod docelowy pas drogowy zgodnie z art. 39 ust 6 ustawy o drogach publicznych uwzględnic należy możliwość realizacji kanału technologicznego.

Po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi S-19, odcinek który straci swoje znaczenie zostanie przekazany w zarząd innemu organowi (województwo, powiat lub gmina). Szerokość istniejącej drogi krajowej nr 19 w liniach rozgraniczających, ustalona zostanie stosownie do § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43 poz. 430. Na odcinku przylegającym do terenu objętego zmianą zagospodarowania w obecnym pasie drogowym możliwa będzie realizacja elementów poprawiających bezpieczeństwo ruchu np.: ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdných.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 – ze zm.), zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości - § 11 oraz § 325. Na terenach przyległych do drogi krajowej należy planować taki sposób zagospodarowania, na który nie mają wpływu ewentualne uciążliwości od ruchu drogowego. Na terenach, które przylegają do istniejącego lub planowanego przebiegu drogi krajowej nr 19, powinny być wyznaczone odrębne linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych. Usytuowanie tych linii należy wyznaczać w oparciu o posiadane lub prognozowane dane dotyczące zasięgu uciążliwości pochodzących od ruchu drogowego (m. in. hałas, drgania, zanieczyszczenia powietrza).

Odnosnie terenów przeznaczonych na pobyt ludzi zaleca się ich lokalizowanie w większej odległości od drogi krajowej, natomiast na terenach przyległych do tej drogi, przyjęcie takiego przeznaczenia, na które nie mają wpływu ewentualne uciążliwości pochodzące od ruchu drogowego.

Na obszarach przyległych do istniejącej drogi krajowej nr 19 należy ponadto przewidzieć konieczność stosowania rozwiązań technicznych, które będą ograniczały oddziaływanie drogi poniżej poziomu ustalonego w odpowiednich przepisach. Rozwiązania te powinny być zastosowane przez inwestora w ramach prowadzonych zamierzeń budowlanych. Wymaganie to dotyczy istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej na terenach przylegających do drogi krajowej, położonej bliżej niż określone przepisami nieprzekraczalne linie zabudowy. Zaleca się wykorzystanie terenu bezpośrednio przyległego do pasa drogi krajowej oraz projektowanej drogi ekspresowej pod urządzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości od 10,0 do 15,0 m

W docelowym układzie droga nr 834 Bełżyce - Bychawa - Wysokie przechodząca z południowego wschodu na północny zachód pozostaje w swym przebiegu sytuacyjnym nie zmieniona w klasie drogi zbiorczej. Wymagane jest natomiast dostosowanie w zakresie:

- parametrów technicznych (szerokości linii rozgraniczających 20 m; jezdni 7,0 m),
- usprawnienia trasy i skrzyżowań poprzez ograniczenie do min. Obsługi bezpośredniej terenu (wjazdów bramowych) likwidacji przecięć z przesuniętymi wlotami dróg prostopadłych, zmniejszenie częstotliwości wlotów,
- podniesienia bezpieczeństwa ruchu (m. in. realizacji chodników oddzielonych od jezdni pasem zieleni).

Działania powyższe zwiększą przepustowość i bezpieczeństwo ruchu. Dostosowania wymaga głównie odcinek Bełżyce - Niedrzwica (do drogi nr 19) w mniejszym stopniu dalszy odcinek Niedrzwica - Bychawa.

W układzie powiązań dalekich znajduje się także istniejąca linia kolejowa Lublin - Rozwadów oraz projektowana (w dalekim horyzoncie czasowym) linia kolejowa Lublin - Radom (jedynie rezerwa terenu).

W obszarze gminy nie przewiduje się zmian przebiegu sytuacyjnego istniejącej linii kolejowej, natomiast zakłada się podniesienie sprawności i bezpieczeństwa ruchu, w tym zabezpieczenie przejazdów kolejowych.

#### 1.8.2.2. Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych obejmuje głównie sieć dróg wojewódzkich i ważniejszych gminnych. Wspomagany jest układem dróg: drogą wojewódzką nr 834 Bełżyce - Bychawa i w ograniczonym zakresie drogą krajową nr 19 Białystok - Lublin - Rzeszów poprzez skrzyżowanie w miejscu przecięcia się jej z drogą nr 834 (Niedrzwica Duża) Z sieci dróg powiatowych układ będą tworzyły:

- **Droga nr 2253L Kłodnica - Sobieszczany.**  
Obecnie brak przebiegu tej drogi w terenie. Przewiduje się jej wytrasowanie i realizację. ~~z przejazdem bezkolizyjnym w rejonie Koi. Sobieszczany lub włączenie do drogi zbiorczej przy drodze ekspresowej.~~
- **Droga nr 2254L Borzechów - Niedrzwica Kościelna.**  
Droga będzie posiadała przebieg sytuacyjny jak w stanie obecnym, z korektami szerokości linii rozgraniczających i jezdni.
- **Droga nr 2255L Grabówka - Kol. Warszawiaki - Niedrzwica Duża.**  
Docelowy przebieg sytuacyjny tej drogi poza korektami łuków poziomych pozostanie niezmienny. Przewiduje się natomiast podwyższenie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (~~jezdni linii rozgraniczających~~).
- **Droga nr 2256L Wierzchowiska Górne - Czółna.**  
Docelowo dla uporządkowania skrzyżowań na drodze nr 834 zakłada się zmianę przebiegu na odcinku Czółna - droga nr 834 włączając ją w ślad drogi gminnej 107071L tworząc jedno skrzyżowanie z drogą nr 2257L. Ta droga również wymaga podniesienia parametrów technicznych oraz realizacji na znacznym odcinku (obecnie droga gruntowa).

- **Droga nr 2257L Radawczyk - Czólina.**  
Pozostanie w przebiegu sytuacyjnym bez zmian poza rozszerzeniem linii rozgraniczających.
- **Droga nr 2259L Belżyce - Strzeszkowice - Krężnica Jara - Lublin.**  
Zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego. ~~Ze względu na duże obciążenie drogi (w 1995 r. wynosiło ono tyle co na drodze nr 834 tj. ponad 1000 pojazdów na dobę) przyjmuje się przekroczenie obwodnicy zewnętrznej Lublina (ekspresowej) w drugim poziomie.~~
- **Droga nr 2260L Radawiec - Radawczyk.**  
Na terenie gminy Niedzwica Duża przebiega niewielki - końcowy odcinek tej drogi, której włączenie przewiduje się do drogi serwisowej wzdłuż projektowanej drogi S19.
- **Droga nr 2265L Niedzwica Duża - Prawiedniki - Lublin.**  
Droga na znacznej części wymaga budowy, dotychczas to droga na 2/3 części długości wysypana żużlem i 1/3 o nawierzchni asfaltowej. W zrealizowanej części wymagane jest poszerzenie jezdni i pasa drogowego. Ze względu na przejście drogi na znacznym odcinku terenami cennymi ekologicznie (przebieg przez kompleks leśny) oraz terenem stanowiącym historyczno-kulturowy zespół, proponuje się rozważenie możliwości przełożenia tej drogi śladem drogi gminnej oznaczonej nr 2254005 i zmianę drogi gminnej. ~~Przy realizacji w dotychczasowym przebiegu wystąpi jego korekta w rejonie drogi ekspresowej poprzez włączenie do zbiorczej obszarowej.~~
- **Droga nr 2266L Krężnica - Krężnica Jara.**  
Stanowi łącznik pomiędzy drogami powiatowymi nr 2259 i 2265.
- **Droga nr 2267L Niedzwica Duża - Krebsówka - Osmolice.**  
Przewiduje się adaptację przebiegu, z podwyższeniem parametrów technicznych i z korektą przebiegu w obszarze Niedzwicy Dużej. ~~tj. włączenie do drogi zbiorczej obszarowej wzdłuż drogi ekspresowej lub przekroczenie w drugim poziomie.~~
- **Droga nr 2290L Sobieszczany - Załucze.**  
Zakłada się adaptację drogi w przebiegu sytuacyjnym podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu ~~z przejazdem bezkolizyjnym lub włączenie do drogi zbiorczej obszarowej przy drodze ekspresowej.~~
- **Droga nr 2291L Strzyżewice - Franciszków - Kol. Sobieszczany.**  
W projekcie studium uwzględniono zmianę przebiegu odcinka drogi biegnącego na terenie gminy Niedzwica Duża w związku z planowaną realizacją drogi krajowej

S19. Przewidziano przepust drogi powiatowej KDL-P 2291L w nowym miejscu z powiązaniem z drogą powiatową KDZ-P 2253L. Ostateczny przebieg tego odcinka drogi powiatowej ustalony zostanie na etapie uzgadniania projektu budowlanego i wykonawczego drogi krajowej S19.

**Obsługę powiązań zewnętrznych** wspomagają także ważniejsze drogi gminne:

- **Droga nr 107071L Kol. Radawczyk - Warszawiaki - Kol. Borzechów.**

Droga stanowi przedłużenie na kierunku północ - południe drogi nr 2257L, wiąże tereny zabudowy części gminy z drogą nr 834. Przebieg sytuacyjny po istniejącym śladzie drogi gminnej. ~~Wskazane przyjęcie parametrów w górnych granicach VI klasy technicznej lub ew. V klasy. Szerokość linii rozgraniczających min. 12,0 m.~~

- **ciąg dróg gminnych: nr 107064L Trojaczkowice-Krężnica Jara, nr 107066L Majdan Krężnicki - Marianka, nr 107070L Marianka - droga krajowa nr 19** będzie pełnił taką samą rolę jak ww. drogi wojewódzkie. Dla tego ciągu także ~~wskazane jest docelowo podwyższenie parametrów technicznych w górnych granicach VI kl. technicznej.~~ uzupełniający połączenie pomiędzy istniejącą drogą krajową a drogą wojewódzką.

- **Droga nr 107082L Niedrzwica Kościelna - Sobieszczany.**

Droga stanowić będzie odciążenie drogi zbiorczej wzdłuż drogi ekspresowej położonej po drugiej stronie rzeki.

### **1.8.2.3. Układ powiązań lokalnych - gminnych.**

W obsłudze tych powiązań największą rolę pełnią drogi gminne wspomagane powiatowymi w tym także drogi zbiorcze.

Drogi wojewódzkie i ważniejsze gminne omówiono w poprzednich punktach.

Drogi gminne stanowiące powiązania wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą oparto na istniejącym obowiązującym układzie dróg gminnych – z ew. korektami (wykorzystując przebiegi dróg gruntowych) i rozbudową.

Korekty występują w przebiegach dróg:

- w obszarze ośrodka gminnego: drogi nr 107080L - korekta w przebiegu sytuacyjnym (płynniejsza trasa), przedłużenie drogi nr 107078L wzdłuż kolei do włączenia do drogi zbiorczej,
- zaproponowano przedłużenie dróg gminnych, dotychczas stanowiących sięgacze na drogi przelotowe.

Zakłada się powiązania dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gmin sąsiednich tj. gminy Bełżyce, Konopnica, Głuska, Strzyżewic, Wilkołaza, Borzechowa. Gmina posiada niewielką ilość dróg utwardzonych i ulepszonych i właściwie wszystkie posiadają zaniżone parametry techniczne i bardzo często nieuregulowany stan prawny. Ze względów ekonomicznych teren pod drogi nie jest wyłączony ani nie są one wyłączone. Ostatnio bardzo często drogi gminne realizowane są wyłącznie w pasach istniejących dróg gruntowych, a to znaczy, że zrealizowane są często o jednym pasie ruchu i mało bezpieczne. Poprawa stanu technicznego może jedynie nastąpić przy



znacznym zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację, ew. złagodzenie przepisów dotyczących wyłączenia z użytkowania rolniczego.

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

Zakłada się dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach linii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego). Wydaje się celowe zorganizowanie obsługi przewozów wewnątrz gminnych, zwłaszcza się w obliczu realizacji drogi ekspresowej, która wydłuży powiązania pomiędzy zachodnią i wschodnią stroną gminy. Wskazany byłby rozwój transportu „BUSOWEGO”.

W obszarze ośrodka gminnego należy przewidzieć realizację małego przystanku dworcowego z małą gastronomią oraz zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej. Z zaplecza technicznego motoryzacji przyjmuje się dotychczasowe lokalizację stacji paliwowych, z rozbudową o stanowiska naprawcze, myjnie itp. ~~Przewiduje się dodatkową lokalizację stacji paliw i obsługi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników drogi ekspresowej, w bezpośrednim jej sąsiedztwie (MOP).~~

### **1.9. Systemy infrastruktury technicznej**

#### **1.9.1. Uzbrojenie sanitarne**

Gmina należy do obszarów, w których powinny obowiązywać ostre reżimy sanitarne i ochrona przed zanieczyszczeniem i degradacją wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego, szczególnie w gospodarce wodnej. Uwarunkowanie zewnętrzne o znaczeniu regionalnym, określa zabezpieczenie potrzeb wodnych miasta Lublina po 2000 roku przez włączenie w jego system ujęcia wody „Strzeszkowice”. Eksploatacja ujęcia wody „Strzeszkowice” spowoduje niewątpliwie powiększenie leja depresyjnego do powierzchni rzędu 250 km<sup>2</sup> w kierunku południowo-zachodnim tj. do rzeki Nędznicy. Dla regulacji stosunków wodnych doliny w rejonie ujęcia wody przewiduje się budowę piętrzeń na rzece i rozproszanie wody siecią rowów infiltracyjno-nawadniających. Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

Realizacji wodociągów wiejskich winno towarzyszyć równoległe rozwiązywanie zagadnień kanalizacji wsi, oczyszczalni ścieków oraz zachowania warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Dla zabudowy kolonijnej wsi zakłada się intensyfikację budowy małych przydomowych oczyszczalni ścieków pracujących dla jednego czy grupy gospodarstw.

- Zakłada się wdrażanie segregacji odpadów m. źródła, recykling i likwidację dzikich wysypisk.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

### 1.9.1.1. Uwarunkowania i koncepcje rozwojowe

#### Zaopatrzenie w wodę

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

- 1/ system grupowy obsługujący kilka jednostek osadniczych,
- 2/ system lokalny obejmujący swym zasięgiem pojedyncze obiekty takie jak: dom mieszkalny, obiekt usługowy, zakład rzemieślniczy itp.

#### *System grupowy*

Wg danych na koniec 1995 roku, zrealizowano w gminie 50,9 km sieci wodociągowej rozdzielczej oraz 1087 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych, w roku 1996 stan sieci liczył 56,1 km i 1155 połączeń.

Na terenie gminy obecnie funkcjonują trzy wodociągi grupowe (stan na koniec 2014 r. - ponad 131 km sieci wodociągowej i 2480 przyłączy długości około 75 km):

- wodociąg Niedzwica Duża, zaopatrujący centralną część gminy,
- wodociąg Niedzwica Kościelna, zaopatrujący jej południową część,
- wodociąg Marianka, zaopatrujący wsie: Marianka Krebsówka, Kolonia Osmolice.

Na koniec 2003 r. stopień zwodociągowania gospodarstw w gminie wynosił 73,8% i do chwili obecnej ulega stałej poprawie. Na 20 miejscowości w gminie wodę z wodociągu posiada 15.

*Wodociąg Niedzwica Duża* pracuje w układzie dwustopniowego pompowania wody o wydajności urządzeń  $Q = 116,0 \text{ m}^3/\text{h}$ . Źródłem wody dla wodociągu jest ujęcie o zatwierdzonych zasobach w kat. " B"  $Q = 121,0 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s = 11-14,5 \text{ m}$  (dwa otwory wiertnicze). Sieć wodociągowa rozdzielcza zasila w wodę wsie: Niedzwica Duża, Tomaszówka, Czólna i Borkowizna. W 1996 roku zrealizowano pompownię wody przy ul. Przechodniej.

*Wodociąg Niedzwica Kościelna* zaopatruje w wodę mieszkańców gospodarstw położonych na terenie wsi. Woda z ujęcia o zatwierdzonych zasobach w kat. " B". Otwór podstawowy  $Q = 96,3 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $s = 0,5 \text{ m}$ , otwór awaryjny  $Q=64,0\text{m}^3/\text{h}$ ,  $s= 0,5 \text{ m}$ , woda tłoczona jest w układzie dwustopniowym do sieci.

W 1996 r. spięto dwa układy wodociągowe Niedzwica Duża, Niedzwica Kościelna, Sobieszczany, Sobieszczany Kolonia, Majdan Sobieszczański, Warszawiaki i część Borkowizny w jeden system.

*Wodociąg Marianka* zasilany z ujęcia o zatwierdzonych zasobach w Kat. "B" -  $Q = 15 \text{ m}^3/\text{h}$  i  $s = 3,5 \text{ m}$ , działa w układzie dwustopniowym. Elementy stacji wodociągowej to 2 zbiorniki wyrównawcze o  $V = 100 \text{ m}^3$  i zbiornik ciśnieniowy tj. hydrofor. Wodociąg zaopatruje w wodę mieszkańcy wsi: Marianka, Krebsówka, Kolonia Osmolice, a także Trojaczkowice (z wodociągu gminy Konopnica)

### System lokalny

Mieszkańcy wsi zaopatrujący się w wodę w systemie lokalnym, czerpią ją w większości ze studni kopanych. Szkoły, drobne zakłady i inne podmioty gospodarcze posiadają ujęcia głębinowe wykorzystywane głównie do swoich potrzeb. Studnie we wsiach, które objęte są wodociągami grupowymi z chwilą podłączenia do sieci przejmują charakter ujęć awaryjnych.

Dla pokrycia potrzeb wodnych miasta Lublina, na terenie gminy rozpoczęto realizację ujęcie wody " Strzeszkowice". W latach 1980 - 83 Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie - Zakład w Lublinie wykonało w rejonie Strzeszkowic 8 otworów rozpoznawczych i 16 utworów poszukiwawczych. W dokumentacji hydrogeologicznej z ustalenia zasobów wód podziemnych w Kat. "B" z otworów kredowych w rejonie Strzeszkowic, sporządzonej przez ww. przedsiębiorstwo 3 otwory wyłączono z dalszego dokumentowania, 11 potraktowano jako studnie podstawowe, a 10 zakwalifikowano jako awaryjne. Na podstawie "Dokumentacji hydrogeologicznej" Centralny Urząd Geologii decyzją KDR/013/4991/ B/85 z dnia 28 lutego 1985 r. zatwierdził zasoby eksploatacyjne "Strzeszkowic" w wysokości  $Q = 2800 \text{ m}^3 / \text{h}$  co przy całodobowym poborze odpowiada wartości  $Q_d = 48\,000 \text{ m}^3 / \text{d}$ .

W następstwie opracowania dokumentacji hydrogeologicznej obejmującej zasoby wód podziemnych całej zlewni rzeki Bystrzycy - KDR/013/5502/90 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 listopada 1990 r. pod poz. 241 załącznika do tej decyzji zasoby eksploatacyjne ujęcia " Strzeszkowice" zostały skorygowane do wartości  $Q = 1850 \text{ m}^3 / \text{h}$  co przy całodobowym poborze daje możliwość pozyskania wody w ilości  $Q_d = 44.400 \text{ m}^3 / \text{d}$ . Przeprowadzone obliczenia hydrologiczne wykazały, że w rejonie Strzeszkowic możliwy będzie pobór wód podziemnych w ilości  $1000 \text{ m}^3 / \text{h}$ . Pobór taki nie przekroczy zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych w zlewni Krężniczanki oraz nie przekroczy całkowitego odpływu dyspozycyjnego (w roku średnio suchym) tej rzeki. Natomiast nie można dopuścić znacznego wzrostu wydobywania wody. Pobór  $1850 \text{ m}^3 / \text{h}$  możliwy byłby tylko w latach średnich i mokrych, natomiast w latach średnio suchych i suchych powodowałby daleko idące ujemne następstwa. Pobór  $1000 \text{ m}^3 / \text{h}$  w rejonie Strzeszkowic spowoduje powstanie umiarkowanego leja depresyjnego o powierzchni  $35,4 \text{ km}^2$  i głębokości około 1 m. Zwiększenie poboru do  $1850 \text{ m}^3 / \text{h}$  powoduje bardzo znaczny wzrost parametrów leja: powierzchnia  $80,4 \text{ km}^2$ , głębokość ponad 2,0 m.

Rzeczywisty zasięg leja depresyjnego i jego przestrzenne zróżnicowanie mogą być ustalone dokładnie jedynie w wyniku kilkuletniej eksploatacji. Istniejące sześć studni głębinowych w rejonie Krężnicy Jarej, wraz ze stacją uzdatniania wody zabezpieczone mają możliwość podłączenia do sieci przesyłowej ujęcia Prawiedniki na obszarze miasta Lublin.

Zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń systemów zaopatrzenia w wodę, o zasięgach obsługi:

- Niedzwica Duża, Tomaszówka, Czółna i Borkowizna;
- Niedzwica Duża, Niedzwica Kościelna, Sobieszczany, Sobieszczany Kolonia, Majdan Sobieszczanski, Warszawiaki i część Borkowizny;

– Marianka, Krebsówka, Kolonia Osmolice i Trojaczkowice (z wodociągu gminy Konopnica).

Wodociąg grupowy Krężnica Jara, Strzeszkowice Duże, Strzeszkowice Małe, Radawczyk Kolonia Pierwsza i Radawczyk zaplanowano na bazie ujęcia przy szkole podstawowej. Sposób zasilania w wodę wodociągu grupowego Strzeszkowice rozwiązano etapowo:

I etap - ujęcie wody w Krężnicy Jarej wraz z wodociągiem wzdłuż dróg powiatowych do planowanej drogi S19;

II etap - rozbudowa wodociągu w kierunku na zachód od planowanej S19 zgodnie z opisanym zasięgiem.

### **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

W ostatnich latach zrealizowano 6663 mb sieci kanalizacyjnej z 3 przepompowniami oraz oczyszczalnią ścieków w Niedzwicy Dużej o przepustowości 250 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczalnia jest w dużej części zautomatyzowana, przeznaczona dla oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. W najbliższym czasie przewidziana jest dalsza realizacja sieci kanalizacyjnej.

Biorąc pod uwagę możliwość rozbudowy istniejącej oczyszczalni do przepustowości do 750 m<sup>3</sup>/d byłoby to rozwiązaniem wystarczającym dla obsługi całości gminy. Istnieje również możliwość podłączenia północnej części gminy do sieci kanalizacyjnej w Lublinie.

Dla obsługi rozproszonych obiektów na terenie gminy rozwiązaniem alternatywnym dla oczyszczalni ścieków będą lokalne systemy unieszkodliwiania ścieków - osiedlowe zbiorcze.

Dla pojedynczych gospodarstw i małych zakładów, przyjmuje się kanalizację indywidualną - osadnik gnilny i wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni gminnej. Dla indywidualnej zabudowy bądź zespołów zabudowy zakłada się wdrażanie rozwiązań lokalnych systemów kanalizacji z rozsączkowaniem wód pościekowych.

### **Odprowadzanie wód deszczowych**

Wody opadowe z całego obszaru odprowadzane są powierzchniowo na tereny niżej położone do istniejących rowów i rzeki Nędznicy.

#### **1.9.2. Gospodarka odpadami**

Zgodnie z art. 3 ust 2 pkt 9 ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1399.) zadanie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości powierzone zostało firmie zewnętrznej, która przekazuje je do składowania na składowisku położonym poza granicami gminy. PSZOK - Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych funkcjonuje w gminie przy oczyszczalni ścieków w Niedzwicy Dużej.

Dzięki zastosowanym rozwiązaniom już w 2013 roku osiągnięto ograniczenie masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych do składowiska odpadów do 53,5% natomiast do recyklingu wraca 25,5% odpadów.

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

Gospodarka ciepła na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym bądź gazem. Niemal cała gmina zgazyfikowana jest gazem ziemnym, przewodowym.

Zrealizowano ok. 262 km gazociągu średniego ciśnienia, zasilanego ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Czólnach. Gazociągiem źródłowym dla stacji jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 relacji Radawczyk-Czólna, będący odgałęzieniem gazociągu DN 250 relacji Poniatowa-Lublin.

Źródłem ciepła są i pozostaną lokalne źródła ciepła opalane paliwem stałym lub gazowym. Gmina jest zgazyfikowana prawie w 100%. Nie ma przeszkód natury technicznej, aby rozbudować sieć gazową na terenie przewidywanej zabudowy. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w gaz przewodowy ziemny z gazociągu DN 250 relacji Poniatowa - Lublin oraz zakłada jego rozbudowę.

### **1.9.4. Elektroenergetyka i telekomunikacja**

#### **1.9.4.1. Elektroenergetyka**

Na terenie gminy nie ma stacji transformatorowej 110/15 kV tzw. Głównego Punktu zasilającego, jak również nie przebiegają linie energetyczne wysokiego napięcia. Gmina zasilana jest w energię elektryczną z GPZ Bełżyce, GPZ-Bychawa, GPZ-Budzyń, GPZ-Abramowice poprzez układ sieci średniego napięcia SN-30kV i SN-15kV. Ze względu na znaczne odległości linii przesyłowych (40-50 km) występują stosunkowo duże straty energii elektrycznej jak również awarie i wyłączenia linii. Sieć energetyczna średniego napięcia istnieje w wykonaniu napowietrznym. Na terenie gminy istnieją głównie słupowe stacje transformatorowe SN/NN zasilane liniami napowietrznymi średniego napięcia. Moc zainstalowanych transformatorów wynosi od 30 do 250 kVA. Sieć energetyczna niskiego napięcia zrealizowana jest w wykonaniu napowietrznym oraz w niewielkim procencie w wykonaniu kablowym.

Podstawowym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie Główny Punkt zasilający 110/15 kV, projektowany w rejonie wsi Niedzwica Duża.

Wyznaczenie lokalizacji GPZ na terenie gminy warunkują czynniki takie jak:

- przebieg istniejącej linii WN -110kV Lublin-Bychawa, do której musi być wpięty ww. GPZ (linia ta przebiega poza wschodnią granicą gminy),
- istniejące i potencjalne bariery utrudniające realizację linii WN-110 kV, zasilających GPZ - Niedzwica tzn. droga ekspresowa Lublin - Rzeszów i jej obwodnica Niedzwicy Dużej, tory kolejowe,
- skupienie największych odbiorców energii elektrycznej w ośrodku gminnych,
- obecne i przewidywane zainwestowanie terenowe obszaru gminy,
- niekorzystne z punktu widzenia lokalizacji GPZ-tu warunki przyrodnicze (lasy, łąki, nierówności terenowe).

Ww. uwarunkowania kwalifikują, jako najbardziej przydatne do wyznaczenia lokalizacji GPZ - tu wschodnie i południowo-wschodnie tereny gminy. GPZ zlokalizowany jest w południowej części Niedrzwicy Dużej, przy drodze prowadzącej do wsi Dębina. GPZ zasilany będzie dwutorową linią WN -110 kV. Do GPZ-tu będą wprowadzone dwie linie wysokiego napięcia WN-110kV oraz kilkanaście linii magistralnych średniego napięcia SN-15kV (w tym dwie linie dwutorowe). Linie średniego napięcia tworzą układ powiązań pomiędzy GPZ-Bychawa, GPZ-Kraśnik, GPZ-Bełżyce, GPZ-Niedzwica i GPZ Abramowice.

Taki system zasilania pozwala na wzrost współczynnika pewności zasilania (zmniejszenie liczby włączeń), ograniczenie strat energii wskutek jej przesyłania na duże odległości oraz stwarza możliwość zasilania odbiorców na terenie gminy Niedzwica w energię elektryczną o właściwych parametrach liniowych. Ponadto, budowa GPZ-tu na terenie gminy pozwoli na zasilenie energochłonnych zakładów - w zasadzie bez ograniczeń mocy max.

Dwutorowa linia WN-110 kV wymaga rezerwy pasa technicznego o szerokości 45 m wolnego od zabudowy i nasadzeń drzew wysokopięnych oraz składowania materiałów łatwopalnych.

Istniejący układ sieci średniego napięcia zostanie przystosowany do współpracy z projektowanego GPZ - Niedzwica i GPZ-tami sąsiednimi w Bychawie, Lublinie, Bełżycach i Kraśniku.

Linie średniego napięcia SN-15 kV projektuje się w wykonaniu napowietrznym lub w formie skablowanej. Strefy ochronne wzdłuż linii zabezpieczyć należy wzdłuż linii napowietrznej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii). Zakłada się rozbudowę układu sieci SN w wykonaniu kablowym w Niedrzwicy Dużej, jak również zaleca się realizację (wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki techniczne) kablowych linii średniego i niskiego napięcia na terenie całej gminy.

Zaleca się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem energii wiatrowej.

Niedzwica Duża posiada ponadto znaczący potencjał wykorzystania alternatywnych źródeł energii. Obszar Gminy preferowany jest dla rozwoju energetyki na bazie wód geotermalnych – Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego, Lublin 2006 rok. Wody geotermalne położone na głębokości 7800 występują w utworach kambryjskich i posiadają temperaturę ok. 234 °C.

Ponadto w w/w Wojewódzkim Programie... Gmina Niedzwica Duża została wskazana jako obszar:

- o dogodnych warunkach do rozwoju energetyki słonecznej,
- z uwagi na nadwyżkę produkcji słomy - preferowany do rozwoju energetyki z biomasy,
- o istotnych zasobach energetycznych wiatru, jednak nie posiadający odpowiednich warunków lokalnych.

#### **1.9.4.2. Telekomunikacja**

Gmina Niedzwica znajduje się w strefie numeracyjnej Lublina. Abonenci telefoniczni obsługiwani są przez automatyczną centralę telefoniczną. Przez teren gminy przebiegają napowietrzne i kablowe (doziemne) linie telefoniczne międzymiastowe i abonenckie. Na koniec 1996 r. w gminie było 1452 abonentów telefonicznych, co daje wskaźnik 136 abonentów na 1000 ludności (wobec średniej dla terenów wiejskich - 63). Daje to 3 miejsce pod względem telefonizacji wśród gmin województwa (po Garbowie i Końskowoli). Wg danych spisu rolnego ok. 1,1 tys. gospodarstw posiada telefony, zaś niezaspokojone potrzeby deklarowane są przez ponad 950 osób. Brak dostępu do telefonu występuje w ponad 170 gospodarstwach (dalej niż w tej samej wsi).

Gmina została objęta powszechną telefonizacją. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w gminie jest ponad 2000 abonentów dawnej Telekomunikacji Polskiej, która zmieniła markę wszystkich usług stacjonarnych na usługi firmowane znakiem Orange Polska. Cały obszar gminy znajduje się również w zasięgu operatorów telefonii komórkowej. W trakcie realizacji jest szerokopasmowa sieć telekomunikacyjna (w oparciu o łącza światłowodowe).

## II. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU GMINY

---

### 1. WIZJA GMINY NIEDRZWICA DUŻA

**Wizja Gminy** zgodnie ze *STRATEGIĄ ROZWOJU GMINY NIEDRZWICA DUŻA NA LATA 2008-2020*, "przedstawia obraz przyszłego stanu gminy, będący wyobrażeniem pożądanego przyszłości. Stanowi syntetyczny opis dążeń i aspiracji społeczności lokalnej, opracowany przy współudziale mieszkańców oraz ich reprezentantów".

**Pożądany stan rozwoju Gminy Niedzwica Duża w 2020 roku przedstawia się następująco:**

- Niedzwica Duża będzie Gminą, w której ludzie chętnie mieszkają i osiedlają się, posiadającą znaczny odsetek ludzi młodych, dobrze wykształconych i aktywnych,
- Nastąpi poprawa zamożności społeczeństwa, które będzie korzystać z rozbudowanej i nowoczesnej infrastruktury społecznej, sportowej, kulturalnej i oświatowej,
- Problematyka przestępczości zostanie zminimalizowana dzięki powszechnemu monitoringowi oraz nowoczesnym systemom bezpieczeństwa,
- Stan środowiska naturalnego ulegnie znacznej poprawie,
- Dokończone zostaną inwestycje w obszarze gospodarki wodno-kanalizacyjnej, powszechnie stosowane będą ekologiczne systemy ogrzewania,
- Gminę cechować będą stale zwiększające się zasoby zieleni, co uczyni ją atrakcyjnym miejscem wypoczynku weekendowego i wakacyjnego,
- Stan finansów Gminy ulegnie poprawie dzięki rozwojowi przedsiębiorczości, napływowi profilowanych inwestycji (niezszkodzących środowisku) i wzrostowi dochodów mieszkańców. Racjonalnie wykorzystane zostaną środki Unii Europejskiej,
- Dzięki działaniom marketingowym Niedzwica Duża przyciągnie nowych mieszkańców, którzy zwiększą dochody z podatku od osób fizycznych i prawnych,
- Niedzwica Duża jako E-Gmina z darmowym internetem będzie przygotowana do wyzwań cywilizacji informatycznej, będzie sprzyjała rozwojowi miejscowych firm, napływowi inwestycji oraz stosowała powszechną elektroniczną obsługę interesantów,
- Mieszkańcy znajdować będą pracę w sektorze usług, małych i średnich przedsiębiorstw, rolnym i turystyce. Część będzie pracowała w stolicy województwa – Lublinie,
- Wyróżnikiem Gminy będzie znaczna ilość przedsiębiorstw i ich dobra kondycja finansowa,
- Bezrobocie znacząco spadnie,
- Problematyka infrastruktury Gminy zostanie pozytywnie rozwiązana,
- Racjonalny układ przestrzenny będzie sprzyjać osiedlaniu się i przyciąganiu inwestorów,
- Gmina rozwijać się będzie w kierunku szerokiego rozwoju drobnej i średniej przedsiębiorczości,
- Nowoczesna Gmina będzie oferować dobre warunki mieszkaniowe i zaplecze socjalne, a także dbać o zachowanie regionalnych tradycji oraz zabytków kultury materialnej i przyrodniczej,



- Nowoczesne rolnictwo będzie oparte na efektywnej i wyspecjalizowanej produkcji, wspomagane przez sieć grup producenckich i zrzeszeń rolników,
- Profesjonalnie działająca administracja publiczna, posiadająca certyfikat ISO, budżet zadaniowy i przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, będzie świadczyła sprawne i przyjazne usługi dla mieszkańców,
- Gminę Niedzwica Duża charakteryzować będzie zintegrowana społeczność lokalna, której mieszkańcy i władze lokalne podejmować będą wspólne projekty i działania na rzecz zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju,

## 2. MISJA ORAZ CELE STRATEGII

**Misja rozwoju** określa przyszłościowy obraz gminy oraz informuje o wspólnych wartościach i przekonaniach leżących u podstaw podejmowania określonych działań. Ma ona istotną wartość informacyjną zarówno dla mieszkańców gminy, podmiotów gospodarczych, jak i dla jej otoczenia. Misja to syntetyczny opis sposobu postępowania w celu realizacji wizji gminy.

### **Misja Gminy Niedzwica Duża:**

- Gmina Niedzwica Duża obszarem zrównoważonego rozwoju i wzrostu poziomu życia oraz zamożności jej mieszkańców poprzez efektywne wykorzystanie położenia, zasobów ludzkich, rozwój przedsiębiorczości i infrastruktury przy poszanowaniu ochrony środowiska i walorów kulturowych regionu.
- Powyższa misja będzie realizowana za pomocą hasła marketingowego: „**Niedzwica Duża – Gmina, w której chce się żyć**”.

Powyższa misja rozwoju Gminy zakłada osiągnięcie celu nadrzędnego, jakim jest wzrost poziomu życia i zamożności mieszkańców, w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, czyli stałego rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru całej Gminy, przy zachowaniu zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz właściwej struktury demograficznej społeczności lokalnej.

### **Cele strategiczne**

Misja rozwoju Gminy Niedzwica Duża będzie możliwa do osiągnięcia dzięki realizacji następujących celów strategicznych:

- I: Tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju gminy jako atrakcyjnego miejsca dla osiedlania się;**
- II: Wzrost rangi i atrakcyjności gminy jako silnego ośrodka, oświatowego, kulturalnego i sportowego;**
- III: Aktywna ochrona środowiska wraz z doskonaleniem infrastruktury technicznej z tym związanej;**
- IV: Dążenie do tworzenia nowych miejsc pracy, ściągnięcia inwestorów i rozwoju przedsiębiorczości;**
- V: Nowoczesne rolnictwo oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.**

Przyjęty schemat celów jest w pełni zgodny z priorytetami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015, a także wpisuje się strukturę celów Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020. Zgodny jest również z Projektem Strategii Rozwoju Powiatu Lubelskiego na lata 2007-2015 oraz Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Niedzwica Duża na lata 2005-2013.

Przedstawione cele strategiczne i poniżej zaprezentowane cele operacyjne nie mają układu hierarchicznego (pionowego) tylko wertykalny (poziomy). Będą więc realizowane

równocześnie, w zależności od dostępnych źródeł finansowania oraz zaangażowania się we wdrażanie Strategii poszczególnych instytucji i podmiotów.

### **Cele operacyjne**

W Strategii przyjęto, że w ramach poszczególnych celów strategicznych będą wyodrębnione następujące cele operacyjne:

#### **I: Tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju gminy jako atrakcyjnego miejsca dla osiedlania się**

1. Zagospodarowanie terenu gminy w racjonalny sposób pod względem przestrzennym i architektonicznym,
2. Poprawa i rozwój infrastruktury (drogi, chodniki, oświetlenie, ścieżki i trasy rowerowe itd.),
3. Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, socjalnego i ochrona zdrowia,
4. Profesjonalna promocja gminy i działania z zakresu Public Relations (PR),
5. Informatyzacja gminy /E-Gmina/,
6. Stworzenie administracji samorządowej, profesjonalnie świadczącej usługi dla mieszkańców.

#### **II: Wzrost rangi i atrakcyjności gminy jako silnego ośrodka, oświatowego, kulturalnego i sportowego**

1. Dążenie do zapewnienia dzieciom i młodzieży równych szans edukacyjnych,
2. Stworzenie bazy sportowo-rekreacyjnej,
3. Budowa materialnej i instytucjonalnej bazy kultury,
4. Wspieranie działalności organizacji pozarządowych,
5. Stworzenie zintegrowanego systemu zajęć pozalekcyjnych,
6. Podtrzymywanie dziedzictwa kulturowego Gminy.

#### **III: Aktywna ochrona środowiska wraz z doskonaleniem infrastruktury technicznej z tym związanej**

1. Budowa oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją,
2. Dokończenie budowy wodociągów na terenie gminy,
3. Stworzenie racjonalnej gospodarki odpadami,
4. Edukacja ekologiczna mieszkańców,
5. Poprawa jakości środowiska naturalnego.

#### **IV: Dążenie do tworzenia nowych miejsc pracy, ściągnięcia inwestorów i rozwoju przedsiębiorczości**

1. Stworzenie zintegrowanego systemu terenów inwestycyjnych,
2. Urząd przyjazny przedsiębiorcom i inwestorom,
3. Wspieranie instytucji otoczenia biznesu,
4. Stworzenie zintegrowanego systemu szkoleń zawodowych dla bezrobotnych i osób pracujących.

#### **V: Nowoczesne rolnictwo oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich**

1. Wspieranie gospodarstw rodzinnych i stymulowanie ich rozwoju,
2. Tworzenie grup producenckich i zrzeszeń rolników,
3. Wspieranie rozwoju infrastruktury około rolniczej,
4. Wspieranie powstawania gospodarstw ekologicznych i dążenie do stworzenia sieci gospodarstw agroturystycznych.

## **5. Kluczowe obszary działań w ramach poszczególnych celów strategicznych:**

### I: Tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju gminy jako atrakcyjnego miejsca dla osiedlania się - główne obszary działań

Przyjęta logika konstrukcji celów operacyjnych w ramach w/w celu strategicznego przewiduje do realizacji zadania skupione wokół następujących obszarów:

- infrastruktura techniczna
- promocja
- przyciąganie inwestycji
- wykształcenie i kwalifikacje
- zdrowie i bezpieczeństwo
- pomoc społeczna
- jakość rządzenia
- informatyzacja

### II: Wzrost rangi i atrakcyjności gminy jako silnego ośrodka, oświatowego, kulturalnego i sportowego - główne obszary działań

Przyjęta logika konstrukcji celów operacyjnych w ramach w/w celu strategicznego przewiduje do realizacji zadania skupione wokół następujących obszarów:

- oświata
- kultura
- sport
- wykształcenie i kwalifikacje
- rekreacja i wypoczynek
- infrastruktura społeczna
- infrastruktura turystyczna
- promocja
- pomoc społeczna
- rozwój społeczeństwa obywatelskiego
- dziedzictwo kulturowe

### III: Aktywna ochrona środowiska wraz z doskonaleniem infrastruktury technicznej z tym związanej - główne kierunki działań

Przyjęta logika konstrukcji celów operacyjnych w ramach w/w celu strategicznego przewiduje do realizacji zadania skupione wokół następujących obszarów:

- ochrona środowiska
- infrastruktura techniczna
- zdrowie i bezpieczeństwo
- infrastruktura społeczna
- przyciąganie inwestycji
- edukacja ekologiczna

### IV: Dążenie do tworzenia nowych miejsc pracy, ściągnięcia inwestorów i rozwoju przedsiębiorczości - główne kierunki działań

Przyjęta logika konstrukcji celów operacyjnych w ramach w/w celu strategicznego przewiduje do realizacji zadania skupione wokół następujących obszarów:

- rozwój przedsiębiorczości
- przyciąganie inwestycji

- promocja
- instrumenty aktywnej polityki zatrudnienia
- infrastruktura społeczna
- wykształcenie i kwalifikacje

V: Nowoczesne rolnictwo oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich - główne kierunki działań

Przyjęta logika konstrukcji celów operacyjnych w ramach w/w celu strategicznego przewiduje do realizacji zadania skupione wokół następujących obszarów:

- sektor rolny i jego specjalizacja
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura turystyczna
- rozwój przedsiębiorczości
- instrumenty aktywnej polityki zatrudnienia
- infrastruktura społeczna
- ochrona środowiska
- rekreacja i wypoczynek

# III. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

---

## 3.1. Cele rozwoju przestrzennego

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

- 1/ 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;
- 2/ Planowany wzrost rangi ośrodka gminnego i wykreowanie Niedzwicy Dużej - jako ośrodka administracyjnego-usługowego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3/ Wykorzystanie-lepszej dostępności komunikacyjnej gminy związanej z realizacją drogi ekspresowej S19 dla jej rozwoju gospodarczego;
- 4/ Przekształcenia układu osadniczego i obsługującego go układu dróg regionalnych i lokalnych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z aspektów technicznych, ekologicznych i krajobrazowych trasowania drogi ekspresowej;
- 5/ Tworzenie lokalnego systemu ekologicznego, szczególnie terenów otwartych, jako podstawowego układu przestrzennego, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 6/ Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej społeczności gminy oraz rozwój turystyki i rekreacji. Na lata 2014-2020, w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica zaplanowano renowację i rewitalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 7/ Delimitacja obszarów turystyki i rekreacji podmiejskiej (dla mieszkańców Lublina) i tworzenie stref wypoczynku dla mieszkańców gminy. Na lata 2014-2020, w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica zaplanowano zagospodarowanie stawów gminnych w Niedzwicy Dużej wraz z infrastrukturą turystyczną;

- 8/ Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniające szczególną podatność środowiska przyrodniczego gminy na degradację;
- 9/ Wzbogacenie oferty funkcji usługowo-administracyjnych w gminie, szczególnie w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu, zieleni i rekreacji, gastronomii, finansów;
- 10/ Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług;
- 11/ Tworzenie obszarów lub pasm koncentracji przedsiębiorczości, jako stref przekształceń i szczególnej dynamiki rozwoju. Jednocześnie stymulowanie wykorzystania istniejących zaczątków dzielnicy przemysłowo-składowej oraz terenów obsługi rolnictwa;
- 12/ 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.

### **3.2. Wnioski do ustalenia kierunków rozwoju gminy**

Przyjęte kierunki działań powinny znaleźć oparcie w opracowaniach planistycznych dla których znaczenie fundamentalne ma *Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy*. Stąd w opracowaniu tym proponuje się przełożenie formuły celów na ład przestrzenny w następujących sferach:

- ład funkcjonalno-organizacyjny,
- ład estetyczny,
- ład ekologiczny,
- ład w zakresie jednolitości standardów,
- ład przestrzenno-architektoniczny,

Oczywistą rzeczą jest, że wszystkie te elementy wzajemnie się uzupełniają i dopiero kompleksowe przeniesienie założonych w Studium standardów i działań do planów zagospodarowania przestrzennego może przynieść oczekiwany efekt rozwojowy gminy.

### **3.3. Główne kierunki zagospodarowania**

- 1/ Przebudowa układu osadniczego, obejmująca modelowanie systemu osadniczego w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, przez:
  - a. modernizację i integrację osadnictwa wiejskiego,
  - b. rozbudowę zespołu zabudowy Niedzwicy Dużej,
  - c. skoncentrowanie rozproszonej urbanizacji w ciągi i zespoły osadnicze w których powstawać będą przestrzenie publiczne i towarzyszące im usługi,
  - d. zachowanie zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- 2/ Aktywizacja gospodarcza gminy, zapewniająca trwałe podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej, przez wykorzystanie walorów położenia gminy oraz predyspozycji naturalnych, obejmująca:
  - a. restrukturyzację oraz tworzenie warunków rozwoju dla różnych form przedsiębiorczości rozwój ośrodków i stref przedsiębiorczości,
  - b. modernizację i rozwój gospodarki rolnej,
  - c. zagospodarowanie rekreacyjne i rozbudowa bazy rekreacyjnej.
  
- 3/ Budowa bazy infrastruktury społecznej i komunalnej, z uwzględnieniem ilościowego wzrostu ludności oraz jakościowego rozwoju gminy, szczególnie w zakresie:
  - a. usług publicznych,
  - b. wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne,
  - c. mieszkalnictwa.
  
- 4/ Budowa systemów infrastruktury technicznej w zakresie:
  - a. komunikacji,
  - b. gospodarki wodno-ściekowej,
  - c. gospodarki odpadami,
  - d. elektroenergetyki.
  
- 5/ Tworzenie systemu ekologicznego i poprawa struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m.in. przez:
  - a. zwiększenie obszarów objętych ochroną,
  - b. wykształcenie systemu zasilania ekologicznego,
  - c. kształtowanie powiązań ekologiczno-funkcjonalnych różnymi formami zieleni, wspomagających komunikację ekologiczną w obrębie systemu zasilania, m. in. poprzez takie ogniwa jak:
    - węzły ekologiczne o charakterze leśnym,
    - korytarze ekologiczne doliny rzek, suche i podmokłe dolinki, złobiące płaskowyż,
    - ciągi ekologiczne utożsamiane ze strefami korytowymi rzek.

Ustalone działania na rzecz rozwoju gminy wynikają z założenia właściwej harmonijności i równowagi całości organizmu gminnego. Przewidywane do osiągnięcia cele wymagają jednak nie zawsze jednakowej intensywności tych działań we wszystkich dziedzinach.

W sytuacji istnienia dość dużych potrzeb dla zaspokajania, a szczególnie dla osiągnięcia założonych standardów życia w gminie – konieczne jest ustalenie kierunków i kolejności postępowania. Z tego powodu przyjęto na wejściu do ustalenia kierunków polityki przestrzennej dziedziny i zadania priorytetowe dla rozwoju gminy oraz założono osiągnięcie w niej określonych standardów życia. Biorąc pod uwagę politykę rozwojową zapisaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz w dokumentach planistycznych sąsiednich miast i gmin stwierdzić należy, że warunki rozwojowe gminy Niedzwica Duża w dużym stopniu zostały zdeterminowane, a standardy nie mogą odbiegać od poziomów analogicznych obszarów w województwie.

## IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

---

### 4.1. Główne czynniki rozwojowe i przekształceń

Gmina Niedzwica Duża aczkolwiek jest gminą wiejską, to jednak funkcja rolna nie stanowi dla niej jedynej, a nawet głównego czynnika rozwojowego. Wzrost opłacalności produkcji rolnej nie jest możliwy bez ingerencji rządu i sytuacja, kiedy rolnictwo stanowiło główną funkcję w obszarze gminy należy do przeszłości. Dużą część powierzchni gminy stanowią gleby średnich klas, które jednak uległy znacznemu rozdrobnieniu arealów. Pomimo znacznego spadku zainteresowania ze strony nawet samych właścicieli gruntów rozwojem rolnictwa tzw. rolna przestrzeń produkcyjna w gminie podlega ochronie.

Analiza potencjałów rozwojowych wskazuje na możliwość rozwoju kilku funkcji gminy Niedzwica Duża, które powinny stać się dla niej głównymi osiami rozwoju i w okresie objętym strategią doprowadzić do pożądaných przeobrażeń społeczno – gospodarczych:

- funkcja przemysłu przetwórczego;
- funkcja rozwoju indywidualnej przedsiębiorczości i otoczenia biznesu;
- funkcja rolnicza oraz nowoczesnego kierunku rozwoju obszarów wiejskich (z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych urządzeń energetyki - solarnej);
- funkcja rekreacyjno – turystyczna.

Bliskość centrum metropolii lubelskiej tworzy dla gminy Niedzwica Duża możliwości rozwoju funkcji komplementarnych dla ludności miejskiej:

- rozwój funkcji mieszkaniowej w formie tzw. rezydencji podmiejskich na dużych działkach, z sąsiedztwem terenów doliny rzeki Wieprz i obszarów leśnych,
- tworzenie zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców miast z możliwością realizacji tzw. drugich domów lub poprzez tworzenie kompleksów rekreacyjnych szczególnie w oparciu o miejscowości Krężnica Jara, gdzie funkcjonują rekreacyjne stawy rybne.

### 4.2. Główne zasady polityki przestrzennej

Za wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego w gminie uznaje się realizację zrównoważonego rozwoju i polityki ładu przestrzennego.

W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, szansa i potrzeb określono w studium jako obowiązujące:

- 1/ zasady strefowego zagospodarowania i obszary potencjalnego zainwestowania,
- 2/ obszary i obiekty podlegające ochronie,
- 3/ tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
- 4/ zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

W studium dokonano wydzielenia obszarów oraz elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Studium przyjmuje następujące podstawowe rodzaje narzędzi dla realizacji zagospodarowania przestrzennego:

- narzędzia planistyczne



- wprowadzenie polityk strefowych
- delimitacje obszaru gminy na obszary inwestycyjne i wolną przestrzeń produkcyjną podlegającą ochronie
- narzędzia kompetencyjne, ustawowe
- ustalenia branżowych polityk rozwojowych
- narzędzia finansowe – zastosowane dla wspomoczenia rozwoju terenów
- ochrona wynikająca z uregulowań ustawowych i aktów prawnych wyższego rzędu.

Narzędzia te powinny uzupełniać się i doprowadzić do stworzenia dokumentów planistycznych w formie planów zagospodarowania przestrzennego, które będą dalszą podstawą dla działań realizacyjnych.

Przy projektowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić następujące zasady kształtowania przestrzeni i struktury zagospodarowania:

#### **Zasada koncentracji zabudowy**

Jest to podstawowa zasada urbanistyczna wynikająca z przesłanek funkcjonalno-przestrzennych, ochrony gruntów rolnych, infrastrukturalnych i ekonomicznych. Ma ona swoje odzwierciedlenie w branżowych aktach prawnych. Przestrzeganie tej zasady w procesie realizacyjnym jest podstawowym warunkiem zachowania ładu przestrzennego oraz optymalizacji ekonomicznej finansowania inwestycji z budżetu gminy.

#### **Zasada komplementarności funkcjonalno-przestrzennej**

Polega ona na wyposażeniu planistycznym jednostek strukturalnych w niezbędny zestaw usług publicznych i komercyjnych dla obsługi mieszkańców.

#### **Zasada segregacji funkcji**

Ustanawia ona możliwość lokalizacji wszelkich form działalności gospodarczej o charakterze usługowym, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki w strukturze osiedli mieszkaniowych, natomiast produkcyjne formy działalności gospodarczej o różnej uciążliwości dopuszcza się wyłącznie na wyznaczonych terenach.

#### **Zasada wzbogacania ekologii krajobrazu**

Polega ona na standaryzacji zagospodarowania działki budowlanej. Co najmniej 50% działki powinno być przeznaczony pod powierzchnię biologicznie czynną (różne formy zieleni ozdobnej i użytkowej).

#### **Zasada leśnej rekultywacji terenów zdegradowanych**

Oznacza ona iż na terenie gminy ustanawia się leśną rekultywację terenów zdegradowanych, jeżeli nie mogą być one zagospodarowane dla potrzeb rolnych.

### **4.3. Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia**

Jednym z najistotniejszych uwarunkowań określających kierunki przekształceń struktury przestrzennej, a częściowo również funkcjonalnej jest zmiana – przebiegu drogi krajowej nr 19 na drogę ekspresową oraz potrzeba przełożenia jej przebiegu z ominięciem terenów zainwestowanych ośrodka gminnego i wsi Strzeszkowice Duże. Droga ta stanowiła

dotychczas oś układu przestrzennego gminy koncentrując ruch komunikacyjny tranzytowy i lokalny (główny korytarz komunikacyjny) i dynamizując procesy urbanistyczne w pasie do niej przyległym.

Realizacja drogi S19 w nowym przebiegu uwolni od obciążenia ruchem tranzytowym miejscowości przez które dotychczas ten ruch się odbywał. i stworzy możliwości innego, bardziej sprzyjającego społeczności lokalnej ich rozwoju. Jednocześnie zmiana charakteru drogi krajowej Nr 19 – obniżenie klasy i konieczność integracji z otoczeniem (przywrócenie zieleni, wprowadzenie małej architektury, szlaków rowerowych, parkingów przyulicznych).

Droga ekspresowa tworzy nowe przesłanki do rozwoju głównie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji ruchu ponadregionalnego, przedsiębiorczości ale też ze względu na uciążliwość ogranicza bądź uniemożliwia rozwój mieszkalnictwa, funkcji ochrony zdrowia, oświaty i rekreacji na obszarze położonym w zasięgu jej oddziaływania. Stąd jej wyprowadzenie ze struktury wsi otwiera możliwości rozwoju w nich funkcji dotychczas dyskryminowanych.

W niestabilnej i słabej strukturze przyrodniczej gminy oczywiste jest, że realizacja nowego korytarza komunikacyjnego — spowoduje tworzenie dodatkowych barier ekologicznych ograniczających drożność istniejących powiązań ekologicznych i uniemożliwiających kształtowanie nowych wg dotychczas projektowanego systemu ESOCH. W opracowaniu uwzględniono nowe ograniczenia w tym zakresie

#### **4.4. Nowe elementy struktury przestrzennej gminy**

Ostateczne przesądzenie przebiegu korytarza nowego odcinka drogi ekspresowej S 19 określiło sposób jej powiązania z układem drogowym na terenie gminy. Projekt budowy drogi przewiduje realizację dwóch węzłów : na skrzyżowaniu drogą 834 w rejonie Niedzwicy Dużej I i węzeł Strzeszkowice w pobliżu granicy z gminą Konopnica. Dla pozostałego układu drogowego w gminie przewidziano jedynie możliwość powiązania z drogami serwisowymi w miejscowościach: Sobieszczany Kol., Załucze, Ludwinów, Niedzwica Duża I, Niedzwica Duża II, Strzeszkowice Małe, Strzeszkowice Duże oraz Trojaczkowice.

- 1) Niezależnie od tych rozwiązań przebieg drogi ekspresowej wzdłuż osi podłużnej gminy powoduje potrzebę reorganizacji jej struktury osadniczej. Model hierarchicznej obsługi i powiązań funkcjonalnych zespołów jednostek osadniczych winien zostać przebudowany. Przebieg drogi wyznacza granice integralności poszczególnych wsi i wzmacnia tendencje „dośrodkowe” w ich kształtowaniu - koncentrację mieszkalnictwa i rozwój lokalnej bazy usługowej i infrastrukturalnej. Ukształtowane wzdłuż drogi zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz układ rozłogów pól określają potrzebę budowy niemal na całym odcinku drogi ekspresowej, obsługujących je dróg zbiorczych. Droga nr 19 wspomagała dotychczas obsługę ruchu lokalnego - ograniczenie dostępności drogi ekspresowej dla tego ruchu skutkuje koniecznością budowy, zamkniętego, hierarchicznego układu dróg lokalnych, jako systemu umożliwiającego niezależną obsługę obszarów we wschodniej i zachodniej części gminy. Budowa -odcinków nowego przebiegu – drogi ekspresowej poza terenami dotychczasowego zainwestowania

powoduje, że urządzenia obsługi komunikacyjnej jak stacje paliw, zakłady naprawy samochodów znajdują się poza jej zasięgiem i obsługiwać będą jedynie społeczność lokalną.

- 2) Nastąpi rozdzielenie obszarów rekreacyjnych Krężnicy Jarej oraz Radawczyka i Strzeszkowic. Należałoby wzmocnić powiązanie tych obszarów i oprócz drogi 2259L (powiatowej) wykorzystać wiadukty nad doliną rzeki Krężniczanki dla przejścia ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) Nastąpi zmiana kierunku inwestowania w zakresie produkcji i usług:
  - inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym będą miały tendencję do lokowania się w rejonie węzłów z trasą S19 (w Niedrzwicy Dużej Pierwszej, Strzeszkowicach Dużych i Trojaczkowicach);
  - na w/w terenach dopuszcza się możliwość budowy wielofunkcyjnych obiektów obsługi ruchu tranzytowego (samochody osobowe i ciężarowe) z bazą gastronomiczno - noclegową, zespołami parkingów, zapleczem naprawczym, ale także składów, hurtowni, obiektów obsługi rolnictwa. W realizacji nowej zabudowy i przekształcaniach istniejących wzdłuż ww. drogi terenów budowlanych należy przewidzieć ich ekspozycyjność oraz uwarunkowania wynikające z ich znaczenia ekologicznego i krajobrazowego.
  - lokalizację obiektów obsługi podróżnych - parkingów, węzłów sanitarnych, obiektów usługowo-gastronomicznych dopuszcza się na obszarach położonych poza wyznaczonym w studium ESOCH. W przypadku projektowania obiektów na terenach wyniesionych, określonych na rysunku studium jako kulminacje terenowe (punkty widokowe) wskazane do zagospodarowania - dopuszcza się projektowanie obiektów jako dominant architektonicznych o wysokich walorach formalnych.
  - obszar centralny gminy pełnić będzie funkcje obsługi mieszkańców gminy, a przede wszystkim miejscowości Niedrzwica Duża.
- 4) Konieczność aktualizacji programów obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej:
  - miejscowości Marianka, Kębsówka i Krężnica Jara wymagać będą prawdopodobnie oddzielnego układu oczyszczania ścieków;
  - tereny po wschodniej stronie drogi S19 wymagać będą wzmocnienia w zakresie obsługi usługami publicznymi, np. w zakresie zdrowia oraz usługami komercyjnymi.
- 5) Modyfikacji wymagać będzie gospodarka rolna na terenach przyległych do drogi S 19 w zakresie:
  - modyfikacji dojazdu do pól
  - zmiany struktury gospodarstw np. rozdzielonych trasą;
  - modyfikacji transportu rolniczego.

Zgodnie z założonym w studium kierunkiem przekształceń pasa terenu o szerokości ok. 100 m (w strefie uciążliwości „odkomunikacyjnej”) wskazuje się obszary predysponowane do rozwoju funkcji usługowych ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej (np. możliwość realizacji parkingów).

#### 4.5. Kierunki przekształceń osadnictwa

Podstawowym kierunkiem przekształceń gminy winna być przebudowa układu osadniczego. Najstarsze jednostki osadnicze reprezentują typ jednodrożnej łańcuchówki i powstały na stokach dolin rzecznych w bezpośredniej bliskości rzek Sobieszczanki i Krężniczanki (Strzeszkowice, Niedzwica Duża, Niedzwica Kościelna, Sobieszczany), co ogranicza drożność dolin i ich funkcje, jako osi przyrodniczych w systemie ochrony przyrodniczej. Współczesne tendencje to rozpraszanie zabudowy na terenach upraw polowych, powstawanie zabudowy kolonijnej i obudowa dróg publicznych - krajowych i wojewódzkich. 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, stref leśnych i położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a także terenów krajobrazu otwartego pól w tym górnych partii obszarów wierzchowinowych i kulminacji krajobrazowych, stref ekspozycji krajobrazowej oraz pasów przydrożnych drogi ekspresowej i dróg krajowych. 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 leśnych, łąkowych (zabudowa w enklawach leśnych 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, pełniący 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 poza rolniczy kierunek rozwoju, winno dominować budownictwo zagrodowe.

Należy **ograniczyć tendencje zabudowy przestrzeni rolniczej o wysokich walorach produkcyjnych** w strefie podmiejskiej Lublina budownictwem jednorodzinny i usługowym. Tendencje te winny zostać wykorzystane do kreowania rozwoju gminy przez ukierunkowanie rozwoju tych funkcji.

#### 4.6. Polityka strefowa

1. W obszarze gminy wydzielono 3 funkcjonalne strefy polityki przestrzennej
  - **A - Strefa ekologicznej ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;**
  - **B - Strefa ochrony i rehabilitacji krajobrazu kulturowego;**
  - **C - Strefa kształtowania krajobrazu kulturowego;**oraz 16 obszarów hierarchicznie im podporządkowanych (z numerowanych A - A.1; A.2; A.3; B – B.1; B.2; B.3; C -C1; C.2; C.3; C.4; C.5; C.6; C.7; C.8; C.9; C10.)
2. W studium wyznaczono granice obszarów objętych ochroną i zastrzeżonych rygorów dot. środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Warunki ograniczenia użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania wynikające z objęcia szczególnie ochroną wynikają bądź z przepisów ogólnie obowiązujących, lub powinny być określone w drodze odpowiednich procedur.
3. Na rysunkach problemowych i schematach wchodzących w skład dokumentu studium pokazano w oznaczeniach odpowiednie odniesienie poszczególnych elementów zagospodarowania i środowiska do oznaczeń polityki strefowej. Pokazano to na następujących rysunkach:
  - Wartości kulturowe
  - Wartości przyrodnicze
  - Schemat komunikacji drogowej
  - Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka i gazownictwo
  - Schemat gospodarki wodnej
  - Schemat gospodarki ściekowej
  - Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej

#### Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym

Realizacja zagospodarowania w obszarze gminy powinna odpowiadać kryteriom oraz uwzględniać ustalenia proponowane w obrębie wyznaczonych stref polityki przestrzennej; warunkujących osiągnięcie zamierzonych celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju gminy. Główne zasady strategii rozwoju i polityki przestrzennej przedstawiono w niniejszym rozdziale.

**W celu wzmocnienia (wzbogacenia) potencjału środowiska przyrodniczego gminy, szczególnie głównych elementów struktury ekologicznej wyznacza się:**

**STREFĘ A  
OCHRONY EKOLOGICZNEJ I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA  
PRZYRODNICZEGO**

Stworzenie podstaw zrównoważonego rozwoju i zagospodarowania gminy wymaga poprawy stanu środowiska przyrodniczego, przez:

- zwiększenie różnorodności zasobów środowiska i terenów aktywnych biologicznie, w wyniku powiększenia powierzchni zbiorników wodnych, terenów leśnych, zadrzewień i łąk;
- poprawy struktury ekologicznej gminy, przez zachowanie zdecydowanej przewagi terenów otwartych nad zainwestowanymi, w wyniku ochrony terenów o dużej wartości przyrodniczej - lasów, dolin rzecznych i obniżeń dolinnych, stref ochrony siedliskowej lasów oraz polnych;
- integrację z lokalnym systemem przyrodniczym otaczających gmin oraz regionalnym w skali aglomeracji i województwa, w wyniku ochrony i kształtowania korytarzy i ciągów ekologicznych, ochrony zasobów wód podziemnych, kształtowania terenów zieleni w nawiązaniu do struktury tych terenów w aglomeracji (zielony pierścień wokół Lublina);

Głównym zadaniem wyodrębnionych stref jest kształtowanie warunków równowagi ekologicznej, dla spełnienia powyższych zadań wyznaczono obszary A.1, A.2, A.3.

**A.1 OBSZARY CHRONIONE I WNIOSKOWANE DO OBJĘCIA  
OCHRONĄ PRAWNĄ**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest stworzenie podstaw obszarowej ochrony środowiska i krajobrazu najważniejszych ogniw regionalnego i lokalnego systemu ekologicznego**

Za podstawę obszarowej ochrony przyjmuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych. Najważniejszymi jego ogniwami są:

- fragmenty regionalnego systemu tj. niewielka część Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz korytarza ekologicznego na południowym obrzeżu gminy;
- doliny rzek Krężniczanki i Nędznicy oraz suche obniżenia dolinne,
- wszystkie większe kompleksy leśne oraz tzw. strefy ochrony warunków siedliskowych lasu.

Proponuje się rozszerzenie zakresu ochrony prawnej środowiska przyrodniczego w obszarze gminy, przez:

- włączenie do Czerniejowskiego Obszaru Chronionego doliny Krężniczanki, do rejonu ujściowego Nędznicy;
- zwiększenie ilości pomników przyrody
- ustanowienie nowych form ochrony:
  - zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
  - lasów wodochronnych i glebochronnych.

Podstawową zasadą jest **realizacja polityki ochronnej wraz z programem zagospodarowania** z wykluczeniem (likwidacja istniejących) funkcji kolizyjnych z wymogami ekologicznymi. Zagospodarowanie przestrzenne gminy podporządkowuje się zaostrzonym wymogom ochrony środowiska.

Na obszarach, które znajdują się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 40 z dn. 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 31 marca 2006 r. Nr 65 poz. 1225 (**strefa A.1.1**).

**W granicach REGIONALNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO W REJONIE LEŚNICZÓWKI (strefa A. 1.2)**, ustala się:

- ograniczenia w eksploatacji lasów oraz surowców mineralnychna skalę przemysłową,
- uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej,
- wzmożona ostrożność w lokalizowaniu dużych inwestycji gospodarczych, przemysłowych, linii komunikacyjnych, linii elektroenergetycznych, zbiorników retencyjnych, dużych ujęć wody, melioracji, wysypisk i odpadów,
- skupianie zabudowy i zakaz jej rozpraszania,
- zakaz wznoszenia obiektów nie harmonizujących z krajobrazem, kształtowanie terenów budowlanych z uwzględnieniem zasad kompozycji krajobrazu,
- popieranie rolnictwa ekologicznego,
- stosowanie biologicznych sposobów przeciwdziałania erozji gleb,
- ochrona i wzmocnienie zadrzewień;

Studium sankcjonuje **status LASU OCHRONNEGO MASOWEGO WYPOCZYNKU (strefa A.1.3)** - Lasu państwowego w rejonie Kolonii Krężnica Jara ustanowionego na mocy przepisów szczególnych celem zachowania kompleksu leśnego jako obszaru zapewniającego warunki wypoczynku mieszkańcom aglomeracji i użytkownikom terenów rekreacyjnych w rejonie Krężnicy oraz proponuje ustanowienie statusu lasów ochronnych, obejmujących:

- **LAS WODOCHRONNY (strefa A.1.4)**, dla drzewostanów olsowych w dolinie Nędznicy i Krężniczanki; celem zachowania ich naturalnego siedliska, oraz ochrony przed przekształceniem i zmianą stosunków wodnych;
- **LAS GLEBOCHRONNY (strefa A.1.5)**, dla lasu sosnowego porastającego wydmy w rejonie Krężnicy Jarej; celem zachowania drzewostanu i pokrycia szaty roślinnej, stabilizującej warunki glebowo-wodne w tym rejonie.

W obszarach tych obowiązuje podporządkowanie gospodarki leśnej wiodącym funkcjom ochronnym oraz zakaz zrębów zupełnych.

Wyznacza się strefę **PROJEKTOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (strefa A. 1.6)**, obejmującą:

- pozostałości zespołu dworsko-parkowego ze stawami i źródłem w Niedzwicy Dużej (ul. Górki),
- kompleks stawów w powiązaniu z strefą obrzeża i pozostałościami zespołu parkowo-folwarcznego w Niedzwicy Kościelnej.

Zadaniem wyznaczenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych jest ochrona wartościowych fragmentów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowanie harmonijnego układu elementów przyrodniczych i zabytkowych.

Powołanie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych wymaga odrębnej uchwały Rady Gminy, w której zostaną zawarte zasady zagospodarowania w obrębie tych obszarów.

W studium proponuje się znaczne powiększenie ochrony **POMNIKÓW PRZYRODY (strefa A.1.7)**.

Pomniki przyrody są jedną z najstarszych form ochrony przyrody, ich zadaniem jest ochrona okazałych egzemplarzy drzew, elementów zieleni komponowanej (aleje, szpalery, założenia parkowe), pozostałości starodrzewu parkowego, oraz źródła w dolinie Krężniczanki. Obowiązuje:

- zapewnienie właściwych warunków siedliskowych, ułatwiające pobieranie wody i substancji mineralnych,
- ochrona podłoża wokół systemu korzeni drzewa, poprzez zakaz zmiany stosunków wodnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń (poza ogrodzeniem ochronnym) w odległości mniejszej niż 20 m,
- konserwacja drzew i ich leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym.
- zakaz zmieniania ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródła, systematyczne oczyszczanie niszy źródła.

## **A.2 OBSZARY O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest zachowanie wysokich wartości naturalnych i odtworzenie zniszczonych fragmentów lasów, łąg, łąk, zadrzewień, zbiorników wodnych, terenów podmokłych**



Wyodrębnia się i obejmuje szczególną ochroną obszary zasilania ekologicznego gminy, wspomagające system ekologiczny aglomeracji.

Na terenach położonych w obszarze strefy, głównymi działaniami są ochrona i konserwacja walorów naturalnych a także rekultywacja zniszczonych elementów krajobrazu naturalnego i wartości przyrodniczych. Szczególny nacisk należy położyć na:

- ochronę tych terenów przed pomniejszeniem powierzchni przez zainwestowanie lub użytkowanie rolnicze,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich funkcji podstawowej,
- podniesienie aktywności biologicznej,
- działaniach prowadzących do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt, a także do wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.

Podstawą zasadą jest zachowanie istniejącego układu fizjograficznego i przyrodniczego w związkach funkcjonalnych z terenami otwartymi (współdziałającymi w systemie ekologicznym gminy). Główne znaczenie posiadają strefy i tereny przyrodniczo czynne, w których obowiązują uwarunkowania i ograniczenia w celu zachowania i ochrony równowagi ich ekosystemów. Obszary te obejmuje się ochroną planistyczną, jak formą wspomagającą ochronę prawną. Ustala się następujące formy ochrony planistycznej:

- Lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych, wiążący ze sobą tereny chronione i stabilizujący warunki ekologiczno-klimatyczne gminy;
- Zlewnia Chroniona dorzecza Krężniczanki, jako zlewni częściowej dorzecza Bystrzycy, posiadającej status zlewni chronionej;
- Strefa Ochrony Zasobów Wód Podziemnych w celu zabezpieczenia zasobów przydatnych do zaopatrzenia w wodę Lublina i aglomeracji; jako części strefy o statusie Obszaru Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych (ONO),
- Strefa Ochrony Warunków Siedliskowych Lasu, w celu zabezpieczenia ekosystemów leśnych od niekorzystnych wpływów zewnętrznych.

Główne znaczenie przypisuje się dolinom rzek. Niezależnie od ich wiodącej roli w systemie przyrodniczym, obie doliny (Krężniczanki i Nędznicy) tworzą podsystem hydrologiczny oraz podsystem biologiczny, zapewniający przemieszczanie się organizmów i gatunków. Konsekwencją szczególnych funkcji doliny powinna być dbałość o ich drożność ekologiczną i przestrzenną.

W polityce przestrzennej główne działania powinny być skupione w obszarze **DNA DOLIN RZEK (strefa A.2.1)**, poprzez:

- wykluczenie zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi planem miejscowym,
- zakaz form użytkowania terenu, stwarzających zagrożenia dla ich funkcji ekologicznych, zaleca się przekształcenia na łąki i inne użytki zielone,

- zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi doliny,
- ochronę rejonu ujściowego rzeki Nędznicy, będącego lokalnym węzłem ekologicznym,
- retencjonowanie wody, przez odtworzenie stawów i budowę małych zbiorników retencyjnych,
- budowę przepustów ekologicznych w liniowych elementach technicznych, przecinających doliny,
- pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia na obrzeżu doliny, również w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego łąkowe i podmokłe dno doliny przed sływami zeutrofizowanych wód.

Ważnym elementem ochrony i wzbogacania systemu hydrologicznego jest ochrona wód powierzchniowych i rozbudowa retencji, prowadząca do poprawy bilansu wody. Wyznacza się obszary węzłowe polityki ekologicznej:

**\* ŹRÓDŁA, OCZKA WODNE (strefa A.2.2)**, obowiązuje szczególna dbałość o te zanikające formy przyrodnicze i kulturowe hydrosfery, określone na rysunku studium, tj.:

- zakaz zmiany stosunków wodnych w ich otoczeniu, prowadzących do osuszania lub obniżania poziomu wód gruntowych,
- zakaz zanieczyszczania, likwidacja miejsc zanieczyszczeń (w tym dzikich składowisk odpadów)
- zakaz przekształcania naturalnych warunków wypływu wody ze źródeł, dbałość o utrzymanie stałego odpływu z nisz źródłiskowych, przez systematyczne ich oczyszczanie,

**\*STAWY I ZBIORNIKI WODNE (strefa A.2.3)**, ze względu na ubóstwo wód powierzchniowych, strategiczne znaczenie przypisuje się małej retencji. Jej głównym zadaniem jest stabilizacja stosunków wodnych w dolinach Krężniczanki, Nędznicy i w obszarach przydolinnych. W rejonie Strzeszkowic -przeciwdziałanie ujemnym skutkom eksploatacji ujęcia wody „Strzeszkowice”. Ustala się:

- rekonstrukcję i rewitalizację wszystkich istniejących w przeszłości zbiorników i stawów,
- budowę systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korycie rzeki i w położonych na pobliskich łąkach wyschniętych torfiakach,
- budowy kilku niewielkich oczek wodnych,
- renowacji niszy źródłiskowej w Krężnicy Jarej wraz z odtworzeniem (po odpowiednim podpiętrzeniu rzeki) wypływającego z niej cieku, obecnie znikłego.

**\*RZEKI (strefa A.2.4)** Słabo wykształcona i niska, sieć rzeczna, powoduje, że istniejące rzeki powinny podlegać szczególnej ochronie sanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej. Do głównych zadań polityki ekologicznej należą:

- obowiązek utrzymania koryt rzecznych w stanie naturalnym, ograniczając regulację do niezbędnej konieczności; pożądane byłoby odcinkowe zmeandrowanie zmeliorowanych cieków,
- zakaz doprowadzania do wód i gruntów nieczyszczonych ścieków, składowania odpadów, obowiązek eliminacji źródeł zanieczyszczeń,
- zakaz wnoszenia mostków i innych obiektów tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiazaniami ogólnodostępnymi,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych, z wyjątkiem działań związanych z prawidłowym ich utrzymaniem,
- zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzeki, kształtowanie biologicznej obudowy koryta rzek;

Dopuszcza się:

- zabiegi melioracyjne o charakterze ochrony przeciwpowodziowej,
- usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w celu usunięcia drzew chorych i grożących zawaleniem,
- realizację mostów i kładek w ciągach dróg publicznych i powiązań komunikacyjnych ogólnodostępnych;

Stosunkowo nikłe zasoby przyrodnicze gminy, a zwłaszcza niewystarczająca drożność korytarzy ekologicznych i słabość funkcjonowania powiązań przyrodniczych tworzą pilny wymóg kształtowania lokalnego systemu ekologicznego. Ważną funkcję w tym układzie przypisuje się obszarom **SUCHYCH OBNIŻEŃ DOLINNYCH (strefa A.2.5)**, będącym często terenami okresowego spływu wód. Głównym zadaniem jest zachowanie charakteru krajobrazu otwartego oraz wzmocnienie ich potencjału przyrodniczego. Tereny te nie są wskazane pod zabudowę ze względu na zagrożenia, jakie dla budownictwa stanowią intensywne procesy morfogenetyczne (procesy kształtujące rzeźbę terenu). W strefach wyznaczonych na rysunku studium powinny obowiązywać następujące zasady:

- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza przypadkami określonymi w planie miejscowym,
- zakaz składowania odpadów i nieczystości,
- zakaz lokalizacji nasypów i grodzień poprzecznie do osi dolin,
- kształtowanie zielonej szaty roślinnej (uprawy krzewów, roślin wieloletnich, użytki zielone, sady, zadrzewienia),
- zachowanie drożności fluwialnej, tj. warunków do swobodnego spływu wód roztopowych i gwałtownych opadów.

W strukturze przyrodniczej terenom leśnym przypisuje się rangę węzłową. W przypadku gminy Niedrzwica, będącej niemal przestrzenią bezleśną zadaniem wyznaczonego obszaru **KOMPLEKSY LEŚNE I ZADRZEWIENIA (strefa A.2.6)** jest powiększenie ich powierzchni oraz nadanie lasom większej ciągłości przestrzennej; w efekcie powinno

to prowadzić do wzmocnienia ich potencjału ekologicznego. W studium uregulowano granicę rolno-leśną, wskazując możliwość zalesień:

- stromizm w ramach melioracji przeciwerozyjnych (fitomelioracja),
- terenów położonych na kierunkach powiązań ekologicznych,
- gruntów przyleśnych oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- gruntów odłogujących i innych marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników.

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne, z wyjątkiem lasów wskazanych dla rekreacji, na których dopuszcza się zagospodarowanie na warunkach określonych w planie miejscowym,
- ochrona i kształtowanie granicy rolno-leśnej, zgodnie z zaleceniami botanicznymi i fitosocjologicznymi (ochrona strefy okrajkowej),
- gatunki drzewostanu w zalesieniach powinny być dostosowane do typu miejscowego siedliska leśnego,
- zakaz likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień, poza systemem ESOCH nowe nasadzenia powinny przybierać formę nasadzeń gniazdowych.

Dla ochrony kompleksów leśnych ustala się strefę ochrony warunków siedliskowych, obejmującą pas terenu o szerokości ok. 500 m od obrzeży lasu.

Niski udział w strukturze przestrzennej powierzchni biologicznie czynnej jak też dysharmonijność krajobrazu wywołana rozproszeniem zabudowy sprawia, że duże znaczenie przypisuje się kształtowaniu zieleni, a zwłaszcza pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Wyznacza się obszar **ALEJE, SZPALERY DRZEW (strefa A.2.7)**, której zadaniem jest poprawa wizerunku krajobrazu gminy oraz wspomaganie funkcji ekologicznych w systemie przyrodniczym. Ustala się zasady:

- zakaz likwidacji zieleni mającej znamiona założeń, ochrona i uzupełnianie drzewostanu istniejących alei, szpalerów i innych form zieleni komponowanej,
- kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, dróg i ścieżek gospodarczych,
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wokół terenów zainwestowania przemysłowego, składów, baz i innych obiektów wielkokubaturowych oraz tworzących uciążliwość dla otoczenia, dróg krajowych i głównych wojewódzkich (o największej koncentracji ruchu kołowego);

Wysoki udział gruntów ornych w terenach polnych, ekspansja upraw polowych oraz zabudowy na tereny dolin rzecznych - ograniczają ciągłość ekologiczną tych obszarów w strukturze ekologicznej gminy i pomniejszają potencjał terenów biologicznie czynnych. Dlatego należy dążyć do zwiększenia użytków zielonych w gminie i

przywrócenia drożności dolin przez przyrost powierzchni łąk. Wyznacza się obszar **ŁĄK (strefa A.2.8)**. Jej głównym zadaniem jest zmiana użytkowania na łągi, łąki i pastwiska - dolin i terenów podmokłych, celem podniesienia ich przydatności dla funkcji przyrodniczej i rekreacyjnej. W obszarach tych obowiązują:

- ochrona użytków zielonych zakaz zmiany przeznaczenia łąk położonych w dolinach rzek,
- preferencje dla przekształceń gruntów ornych na użytki zielone.

### **A.3 OBSZARY REWITALIZACJI I REKULTYWACJI**

**- zadaniem wyznaczonych obszarów jest odtworzenie i przywrócenie wartości naturalnych terenów przekształconych i zdegradowanych w wyniku eksploatacji zasobów naturalnych lub użytkowanych w sposób niewłaściwy**

W wyniku coraz bardziej marnotrawionej przestrzeni, a przede wszystkim degradacji powierzchni ziemi i gleb następuje znaczny ubytek terenów otwartych i biologicznie czynnych. Wzrasta zatem znaczenie działań służących przywróceniu walorów użytkowych, krajobrazowych i ekologicznych tym obszarom. Na rysunku wyznaczono strefy wskazane do takich zabiegów, obejmują one:

- \* **TERENY POEKSPLOATACYJNE, INNE ZDEGRADOWANE DO REKULTYWCJI NA CELE LEŚNE (strefa A.3.1),**
- \* **TERENY O MAŁEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ DO ZALESIENIA (strefa A.3.2)**

Wprowadza się obowiązek:

- maksymalnej ochrony gleb, zwłaszcza żyznej pokrywy, w przypadku degradacji przywrócenie jej wartości użytkowych,
- realizacji melioracji przeciwoerozyjnych metodami biologicznymi,
- likwidacji dzikich wysypisk śmieci (koncentrujących się w lasach, zagajnikach dolinach, rowach przydrożnych). Ponieważ gmina odznacza się niewielkim zalesieniem, ustala się rekultywację leśną terenów zdegradowanych.

Ze względu na specyfikę stosunków hydrologicznych gminy, do działań w sferze rekultywacji i rewitalizacji wskazano tereny przydatne do rekonstrukcji stawów oraz wody otwarte posiadające obecnie stopień zanieczyszczeń dyskwalifikujący bądź obniżający ich przydatność dla celów rekreacyjnych i gospodarczych. Obejmują one:

- \* **TERENY NIEUŻYTKÓW WODNYCH DO REALIZACJI ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI (strefa A.3.3.)**
- \* **WODY OTWARTE PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI - (strefa A.3.4.)**  
uzyskanie II klasy czystości dwóch głównych cieków Sobieszczanki (obecnie nie odpowiadającej normom - NON) i Krężniczanki (obecnie III klasa czystości).

W zakresie ochrony wód do pilnych zadań należy uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, niezbędna jest realizacja kanalizacji sanitarnej miejscowości rozbudowanych wzdłuż rzek, które obecnie stanowią główne źródło ich zanieczyszczenia.

W zadaniach polityki przestrzennej wskazuje się obiekty i tereny wymagające działań zmniejszających stopień ich kolizyjności w środowisku przyrodniczym a zwłaszcza w krajobrazie. Na rysunku studium wskazano:

**\* OBSZARY I OBIEKTY DYSHARMONIJNE DO PRZEKSZTAŁCENÍ (strefa A.3.5.)**

Jako główną zasadę ustala się:

- kształtowanie zieleni osłonowej (parawanowej) wokół obiektów, głównie gatunkami drzew zimozielonych,
- wprowadzenie zieleni komponowanej (wysokiej i średniej) w strefę użytkowania terenu,
- w szczególnie drastycznych przypadkach (degradacja wysokich wartości kulturowych i przyrodniczych) -likwidację obiektu kolizyjnego.

**W celu ochrony i przywrócenia wartości krajobrazu kulturowego oraz kształtowania harmonijnych układów przestrzennych w zagospodarowaniu gminy wyznacza się**

**STREFĘ B**

**OCHRONY I REHABILITACJI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- poprzez wyznaczenie obszarów **(B.1-B.3)** i wyodrębnionych stref, określających ramy działań ochronnych i wymagań w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do waloryzacji krajobrazu kulturowego gminy

**B.1 OBSZARY OCHRONY I WZBOGACANIA  
WALORÓW KRAJOBRAZU OTWARTEGO**

- zadaniem wyznaczonych obszarów jest ochrona i kształtowanie układu wieloprzestrzennych krajobrazów polnych oraz warunków ich ekspozycji jako obszarów dalekiego widoku

Zachowanie wieloprzestrzennych układów polnych jednocześnie stanowi podstawę ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i sprzyja pożądanej koncentracji i intensyfikacji produkcji rolnej.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona jego rzeźby, a w szczególności elementów ukształtowania najbardziej eksponowanych (górnym partiach wierzchołków i dominant krajobrazowych) oraz ograniczenie wszelkich form zainwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy przez:

- zakaz lokalizacji nowych budynków poza wydzielonymi ewidencyjnie działkami budowlanymi /istniejącymi na etapie opracowania studium lub powstałymi w oparciu o ustalenia dotychczas obowiązującego plan;
- tworzenie osłon krajobrazowych przez nasadzenia zieleni wokół zabudowy istniejącej na tym obszarze; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy ora jej

rozbudowę w granicach istniejącego siedliska, pod warunkiem utrzymania gabarytów -1 kondygnacja;

- kształtowanie układów zieleni na kierunkach głównych powiązań ekologicznych (zalesienia), przydrożnej (aleje, szpalery drzew) i śródpolnej (w układach gniazdowych).

Dopuszcza się budowę obiektów oraz elementów infrastruktury technicznej i dróg, z wykluczeniem górnych partii wierzchołków i kulminacji krajobrazowych.

## **B.2 OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest ochrona zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy, tworzących jej tożsamość kulturową**

Zasoby kulturowe, stanowiące element ciągłości historycznego rozwoju, powinny stanowić źródło i inspirację przekształceń.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest dostosowanie działań konserwatorskich (konserwacji, rewaloryzacji, rekonstrukcji) oraz zagospodarowanie terenu w ich otoczeniu do walorów zabytkowych, wynikających ze stopnia zachowania (w układzie i substancji) oraz wartości niematerialnych (historycznych, artystycznych i kulturotwórczych). Działania dostosowuje się do zadań wyodrębnionych stref ochrony konserwatorskiej (B.2.1 - B.2.3.).

Zadaniem wyznaczenia **STREFY — OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTEKÓW WPISANYCH DO REJESTRU** oznaczonej numerem „**B-2.1.**” jest ochrona obiektów i zespołów o najwyższych (w skali gminy) wartościach zabytkowych, zachowanych w układzie i substancji. Należą do nich obiekty sakralne, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego: w Niedzwicy Kościelnej i Krężnicy Jarej oraz cmentarz parafialny rzymskokatolicki w Niedzwicy kościelnej

Główną zasadą w odniesieniu do w/w zabytków jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej.

Zadaniem wyznaczenia „**PROJEKTOWANEJ STREFY — OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA PODSTAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW**” oznaczonej numerem „**B.2.2**” jest objęcie ochroną prawną przez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego – lub (w okresie przejściowym - zanim zostaną wpisane do rejestru zabytków) wprowadzenie - szczegółowych ustaleń do planu miejscowego dla:

- zabytków archeologicznych o własnej formie terenowej zachowanych w układzie i substancji – na terenie gminy Niedzwica postuluje się objąć ścisłą ochroną konserwatorską **pole kurhanowe wczesnośredniowieczne** o pow. ok. 5 ha w **Krężnicy Jarej** ( nr 1 na obszarze i 24 w miejscowości - obszar 80-80 AZP);
- zabytku nieruchomego - zespołu dworsko-parkowego w Niedzwicy Dużej (z zachowanym dworem, składającym się z 3 odrębnych części, pojedynczymi drzewami, stanowiącymi pozostałość dawnego parku i stawami po stronie południowej).

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona i zachowanie zabytkowej substancji, jej układu i ukształtowania.

Zadaniem wyznaczenia „**STREFY – OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW NIWPISANYCH DO REJESTRU, UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**” oznaczonej numerem „**B.2.3**” jest zachowanie krajobrazu kulturowego gminy.

Główną zasadą obowiązującą w tym obszarze jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji -zabytków, a także - rewaloryzacja ich bezpośredniego otoczenia (w granicach nieruchomości na której są one usytuowane).

### **B.3 OBSZARY REHABILITACJI I REWALORYZACJI KULTUROWEJ**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest ochrona, odtworzenie i uzupełnienie wartości kulturowych założeń dworsko-parkowych, folwarcznych, cmentarnych i wiejskich zachowanych częściowo w układzie i substancji**

Konieczna jest kreacja lub rekompozycja elementów kompozycji krajobrazu kulturowego, określających walory widokowe krajobrazu otwartego, panoram wsi oraz krystalizujących układy przestrzenne.

Główną zasadą obowiązującą w strefie **rewaloryzacji zabytkowych zespołów** jest integracja i dopełnianie układu przestrzennego, w powiązaniu z ochroną i rewaloryzacją ukierunkowaną na uczytelnienie i odtworzenie układu kompozycyjnego oraz zabytkowej substancji architektonicznej, przez:

- uregulowanie stanu władania, umożliwiającego rewaloryzację zespołów, jako całości, w granicach ochrony konserwatorskiej,
- usunięcie elementów zagospodarowania w złym stanie technicznym, szpecących założenie lub przebudowa obiektów przez dostosowanie ich formy, skali kolorystyki do architektury budynków zabytkowych,
- rekultywacja powierzchni terenu zdegradowanej przez niewłaściwą eksploatację, odtworzenie stawów,
- konserwacja zabytkowej zieleni w substancji i układzie oraz usunięcie samosiewów i nasadzeń naruszających historyczny układ,
- rewaloryzacja, konserwacja lub rekonstrukcja obiektów architektonicznych i ich otoczenia; dopuszcza się uzupełnienie zespołów nowymi budynkami, zgodnie z projektem rewaloryzacji zaopiniowanym (dotyczy obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską) przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- adaptacja istniejących obiektów zabytkowych na funkcje usług kultury lub sportu, obsługi rekreacji (gastronomia, miejsca noclegowe) itp. w dostosowaniu do historycznej funkcji i formy obiektów.

Główną zasadą obowiązującą w **strefie kształtowania elementów układu kompozycyjnego** krajobrazu kulturowego jest ich wyeksponowanie lub osłona poprzez właściwe formy zagospodarowania.

Ustala się w odniesieniu do:



- stref ekspozycji wysokich walorów krajobrazowych, na przedpolu zespołów zabytkowych, tworzących dominanty architektoniczne w panoramie wsi oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:
  - ochrona przed zabudową i zagospodarowaniem przesłaniającym wgląd na obiekt (np. zadrzewienia pasmowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne),
  - odgospodarowanie strefy z obiektów szpecących lub tworzących bariery ekologiczne w dnach dolin rzecznych, ich przeniesienie lub modernizacja w kierunku poprawy estetyki,
- dominant negatywnie eksponowanych w widoku - tworzenie pasm zieleni jako osłony krajobrazowej,
- głównych osi widokowych - ochrona terenu na kierunku osi i zagospodarowanie „naprowadzające” wgląd na dominanty architektoniczne (tworzenie alei, szpalerów drzew),
- punktów widokowych - ochrona kulminacji w krajobrazie otwartym przed zabudową, urządzenie punktów widokowych usytuowanych w pobliżu głównych tras komunikacyjnych, jako parkingów, obiektów obsługi podróży.

**W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy struktury terenów otwartych i zabudowanych wyznacza się:**

**STREFĘ C  
KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji gminy:

1. **osadnictwo wiejskie**, w obszarach C1; C.2; C.3; C.4, określanych następująco:
  - **C.1 Obszary koncentracji osadnictwa;**
  - **C.2 Obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów osadniczych;**
  - **C.3 Obszary przekształceń osadnictwa z zabudową ekstensywną;**
    - **C.4 Obszary adaptacji zabudowy;**
2. **osadnictwo miejskie**, w obszarach C.5; C6; określanych następująco:
  - **C.5 Obszary kształtowania układu miejskiego;**
  - **C.6 Obszary kierunkowego rozwoju miasta.**

W obszarach C.1-C.4 (osadnictwo wiejskie), jako wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto **utrzymanie i tworzenie wiejskiego charakteru jednostek osadniczych:**

- w tradycyjnym układzie ruralistycznym - łańcuchówki jednodrożnicowej,
- w skali zabudowy - maksymalnie jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych (realizacja zabudowy na rzucie prostokąta, kształtowanie proporcji dachu do ścian),
- sytuowaniu zabudowy:
  - w układzie kalenicowym,
  - w tradycyjnej/ujednoliconej linii wzdłuż dróg publicznych,
  - zwartości układu (optymalna szerokość frontu ok. 30 m).

### **C.1 OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA**

- zadaniem wyznaczonych obszarów jest krystalizacja zespołu osadnictwa i kształtowanie ośrodków obsługi

Powinny one stanowić „rdzeń” struktury funkcjonalno - przestrzennej osadnictwa gminy. Podstawowymi zasadami jest kształtowanie pasmowych układów zabudowy, jako obustronnej obudowy dróg lokalnych - tworzenie przestrzeni publicznej wokół obiektów usługowych.

Ważną zasadą jest również grupowanie usług w ośrodki/centra obejmujące sieć usług podstawowych (np. szkoła podstawowa, wiejski ośrodek kultury, sklep, obiekty sakralne, placówka pocztowa, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe).

### **C.2 OBSZARY INTENSYFIKACJI ZABUDOWY I KONTYNUACJI CIĄGÓW OSADNICZYCH**

- zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie i skupianie zabudowy

Powinny one rozwijać się w nawiązaniu do już ukształtowanych jednostek osadniczych (Obszar C1), z zachowaniem reguł polityki określonej dla C1. Podstawową zasadą jest stymulowanie dotychczasowego rozwoju wybranych ciągów zabudowy:

- położonych poza uciążliwością ponadlokalnych tras komunikacyjnych,
- nie kolidujących z systemem obszarów chronionych.

### **C.3 OBSZARY PRZEKSZTAŁCENIA OSADNICTWA Z ZABUDOWĄ EKSTENSYWNA**

- zadaniem wyznaczonych obszarów jest minimalizacja konfliktów terenów zabudowy z wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi

Podstawową zasadą jest sukcesywne:

- zmniejszanie intensywności zainwestowania (przenoszenie zamierzeń inwestycyjnych/odtworzenie zabudowy - na tereny rozwojowe),
- przekształcenie funkcji zabudowy zagrodowej na letniskową - jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu,
- wzbogacanie w zieleń, tworzącą m.in. osłonę krajobrazową.

Warunkiem realizacji założeń jest stopniowe odgospodarowywanie ciągów i zespołów osadniczych. Nasycanie i izolowanie zielenią powinno być obowiązkowe w strefie uciążliwości drogi ekspresowej (wzdłuż istniejącej i projektowanych jej odcinków, na obszarach wskazanych na rysunku studium).

#### **C.4 OBSZARY ADAPTACJI ZABUDOWY**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest zahamowanie dezintegracji i ekspansji zabudowy na tereny użytkowane rolniczo oraz docelowe zwiększenie powierzchni terenów otwartych**

Na tym obszarze winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej w granicach obecnego zainwestowania działek budowlanych. Uzupełniającą zasadą jest osłabienie negatywnej ekspozycji w widokach lokalnych rozproszonej zabudowy, przez preferowane tworzenie kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej w jej otoczeniu (sady przydomowe, ogrody ozdobne, plantacje drzew ozdobnych). Na obszarze tym dopuszcza się wyłącznie: rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedlisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

#### **C.5 OBSZARY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU CENTRUM GMINNEGO**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest wykreowanie ośrodka gminnego i podniesienie rangi ośrodka administracyjno-usługowego**

**Powyższy obszar (C.5) obejmuje strefy:**

- **KSZTAŁTOWANIA CENTRUM**
- **KSZTAŁTOWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA**

#### **W OBSZARZE CENTRUM GMINNEGO**

W strefie **KSZTAŁTOWANIA CENTRUM**, określonej w oparciu o tereny centralnie położone i o dobrej dostępności komunikacyjnej, w znacznej części obecnie zagospodarowane na funkcje usługowe (również usługi publiczne), o korzystnej (w skali gminy) strukturze własnościowej **wiodącym zadaniem jest krystalizacja układu urbanistycznego** przez:

- **kształtowanie kompozycji urbanistycznej z określeniem elementów kreujących sylwetę ośrodka** (dominanty, subdominanty, akcenty) **oraz regulacja układu z wydzieleniem przestrzeni publicznych** (ulice, place -, pasaże - ciągi piesze, pasma zieleni);
- zwiększenie intensywności zabudowy i jej zwartości;
- tworzenie powiązań przestrzennych (funkcjonalnych, kompozycyjnych, widokowych) ze strefami mieszkalnictwa.

Zadaniem uzupełniającym w tym obszarze winno być podniesienie efektywności wykorzystania i kształtowania atrakcyjności terenów centrum gminnego. –. Realizację założeń przewiduje się przez:

- przekształcenia terenów użytkowanych niezgodnie z główną funkcją strefy (rozbiórka lub przeniesienie na inne lokalizacje obiektów substandardowych lub uciążliwych);
- modernizację (rozbudowę, nadbudowę, zmiany formy/zwieńczenia, wewnętrznych podziałów, wystroju architektonicznego, kolorystyki) istniejących obiektów w dostosowaniu do charakteru architektonicznego projektowanej zabudowy;

- rewaloryzację i realizację zagospodarowania w oparciu o **koncepcję urbanistyczną zagospodarowania obszaru**;
- zagospodarowanie enklaw zabudowy i budowę nowych obiektów.

W strefie **KSZTAŁTOWANIA TERENÓW MIESZKALNICTWA -W OBSZARZE CENTRUM GMINNEGO** wiodącym zadaniem jest tworzenie zasobów mieszkalnictwa umożliwiającego wzrost ilościowy i jakościowy ośrodka gminnego na miasto satelickie Lublina (ośrodek/węzeł rozwoju aglomeracji). Wiodącą zasadą zagospodarowania jest stworzenie zorganizowanej struktury przestrzennej przez zaprojektowanie układu ulicznego wiążącego jednostki mieszkaniowe i umożliwienie realizacji różnych form zabudowy o charakterze miejskim. Podstawowe założenia powinny być realizowane przez:

- zapewnienie wysokich standardów zamieszkania w zakresie mieszkalnictwa, wyposażenia w infrastrukturę społeczną i komunalną;
- tworzenie terenów zieleni miejskiej, warunkujących ochronę środowiska przyrodniczego i poprawę środowiska życia (przewietrzanie, wilgotność, rekreacja);
- stworzenie izolacji i ochrony głównie od tranzytowych tras komunikacyjnych i innych obiektów uciążliwych,
- kształtowanie ciągów funkcjonalnych min. usługowo-handlowych przez sytuowanie usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej (usługi „wbudowane” i obiekty wolnostojące),
- podniesienie stanu technicznego zabudowy min. przez rozbiórkę obiektów w złym stanie technicznym, uciążliwych i zdegradowanych;
- podniesienie walorów estetycznych i rekreacyjnych terenów mieszkaniowych przez zwiększenie terenów zielni przyulicznej, skwerów itp.

Dla racjonalnego zagospodarowania terenów budowlanych w strefie przyjmuje się kształtowanie zespołów mieszkaniowych, jako integralnych (zamkniętych funkcjonalnie i przestrzennie) jednostek „osiedlowych” o minimalnej liczbie ludności 400 mieszkańców i jej wielokrotności.

**W najstarszej części miejscowości Niedzwica Duża - położonej między ulicą Lubelską a linią kolejową, stanowiącej „rdzeń” struktury - urbanistycznej ustala się:**

- uzupełnianie, odtwarzanie i lokalizacja nowej zabudowy - dopełniającej istniejącej układ z zachowaniem gabarytów (do II kondygnacji nadziemnych);
- kształtowanie zabudowy, pierzei ulicznych i wewnątrz urbanistycznych (placów) w nawiązaniu do linii zabudowy i tradycji lokalnych;
- ochronę i rewaloryzację obiektów o cechach zabytkowych (budynek dworca, kapliczki) oraz wartości kulturowych zdegradowanych w procesie urbanizacji terenu.

**W odniesieniu do terenów zabudowanych położonych w dolinie rzecznej i w dolnych jej partiach, tj. na obszarach wskazanych do kształtowania systemu ochrony ekologicznej (obszar A.2) - należy wprowadzić zasadę sukcesywnego przekształcania na funkcję ekologiczną, w drodze zmniejszania intensywności zabudowy oraz częściowego „odgospodarowania” terenów zabudowy zagrodowej, przez:**

- adaptację/zachowanie istniejące zabudowy do amortyzacji realizowaną przez zakaz rozbudowy i odtwarzania istniejących siedlisk;
- zakaz lokalizacji nowych budynków w enklawach istniejącej zabudowy;

W całej strefie winna obowiązywać zasada poprawy standardów zamieszkiwania i podnoszenia estetyki zabudowy i zagospodarowania indywidualnych posesji i terenów publicznych.

### **C.6 OBSZARY KIERUNKOWEGO ROZWOJU - OŚRODKA GMINNEGO „ZA TORAMI”**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest tworzenie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych po wyczerpaniu zasobów budowlanych w obszarach C.4 i C.5**

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona terenów dotychczas niezabudowanych, położonych obrzeżnie do terenów zainwestowania Niedzwicy Dużej przed nieplanowaną, chaotyczną zabudową przez wykluczenie z zabudowy - do czasu realizacji planowanych funkcji:

- terenów przeznaczonych na realizację głównych ciągów pieszych oraz ulic (osi projektowanego układu urbanistycznego) wiążących ulice o znaczeniu regionalnym (Bełżycka, Piaskowa, Spółdzielcza) i projektowane tereny mieszkalnictwa oraz obszary produkcyjno-usługowe w rejonie przykolejowym;
- terenów przeznaczonych na skoncentrowane usługi (plac w rejonie skrzyżowania głównych ulic) oraz usługi publiczne oświaty (zespół szkół średnich, szkoła podstawowa);
- terenu obniżenia dolinnego (sucha dolina) wskazanego do zagospodarowania zielenią publiczną z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;
- terenów upraw polowych, przeznaczonych do zabudowy w oparciu o plan miejscowy; Na obszarze C.6 możliwe jest natomiast:
- uzupełnianie zabudowy (rozbudowa, nadbudowa, lokalizacja nowych budynków) w granicach zainwestowania działek pod warunkiem, że:
  - powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni działki budowlanej (wydzielonej) wg ewidencji gruntów (stan 1997 r.);
  - zabudowa nie przekroczy gabarytów ustalonych dla terenów mieszkalnictwa miejskiego - II kondygnacje nadziemne;
- lokalizacja nowej zabudowy w enklawach istniejącej zabudowy i wzdłuż istniejących ulic, położonych w ciągu dróg publicznych pod warunkiem uwzględnienia ww. rezerw na budowę podstawowego układu komunikacyjnego, usługi i zieleni publiczną.

### **C.7 OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest zwiększenie dynamiki rozwoju funkcji gospodarczych, kształtujących bazę ekonomiczną gminy tj. rolnictwa i działalności produkcyjno-usługowych**

Sferom tym stwarza się możliwości modernizacji i rozwoju w obszarach posiadających najbardziej korzystne dla nich predyspozycje naturalne i potencjalne, przez:

- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej i wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- intensyfikację rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne (rejon północno-zachodni: Strzeszkowice, Radawczyk, Czółna, rejon zachodni: Niedzwica Kościelna I, Majdan Sobieszczański, Warszawiaki, Tomaszówka, Borkowizna, rejon wschodni: Krebsówka, Marianka, Załucze, Kol. Sobieszczany);
- ukierunkowanie produkcji rolniczej i specjalizacji bardziej uwzględniające warunki rynkowe, szczególnie wynikające z położenia w aglomeracji, **m.in. przez rozwój gospodarstw ogrodniczych;**
- tworzenie nowych i rozbudowę istniejących zespołów przemysłowo-składowych z wykorzystaniem walorów położenia:
  - terenów „przykolejowych”,
  - terenów podmiejskich o dobrej dostępności komunikacyjnej,
  - terenów w rejonie kształtujących się głównych węzłów komunikacyjnych oraz w pobliżu ~~wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej~~ – drogi ekspresowej nr 19,oraz istniejących zasobów:
  - obiekty produkcyjne i magazynowe w dzielnicy przemysłowo-składowej w Niedzwicy Dużej,
  - obiekty obsługi komunikacji, produkcyjne i usługowe w Trojaczkowicach i Strzeszkowicach **oraz w zabudowie zespołu osadniczego - ośrodka gminnego Niedzwica Duża i miejscowości Niedzwica Kościelna**

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ukierunkowanie przekształceń istniejącej bazy przemysłowo-składowej w celu minimalizacji uciążliwego oddziaływania na tereny mieszkalno-usługowe i środowisko przyrodnicze oraz ograniczenia kolizji funkcjonalnych w jej obrębie, a także tworzenie rezerw terenowych i adaptacyjnych dla rozwoju bazy przetwórstwa rolno-spożywczego i zespołów zakładów produkcyjno-usługowych, przez:

- restrukturyzację dzielnic przemysłowo-składowych określaną, jako dostosowanie istniejących obiektów magazynowo-produkcyjnych do nowych, nieuciążliwych funkcji wytwórczych, usługowych, składowo-hurtowych (o niskiej wodochłonności i emisji zanieczyszczeń do atmosfery), nie kolidujących ze sobą oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich terenów;
- tworzenie rezerw terenowych w rejonie istniejących zespołów produkcyjno-usługowych dla lokalizacji nowych obiektów - koncentracja funkcji przemysłowych w celu optymalnego pod względem ekonomicznym i funkcjonalnym wykorzystania przestrzeni i uzbrojenia technicznego;
- tworzenie preferencji dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilu warunkującym aktywizację gospodarczą gminy (np. przetwórstwo rolno-spożywcze - wykorzystujące miejscowe surowce rolnicze, zakłady obsługi komunikacji, zakłady usługowo-budowlane);
- rozbudowa układu komunikacyjnego w celu optymalizacji obsługi gospodarczej (drogi dojazdowe, place nawrotowe, miejsca postojowe, itp.);

- budowa i rozbudowa układów infrastruktury technicznej dostosowana do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w media i warunków ochrony środowiska (oprowadzenie ścieków, gospodarka odpadami);
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy strefy z terenami mieszkalnictwa i usług.

#### **C.8 OBSZARY KSZTAŁTOWANIA FUNKCJI REKREACJI**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie zagospodarowania rekreacyjnego na najatrakcyjniejsze pod względem krajobrazowym i przyrodniczym tereny gminy**

Obszary te powinny być zagospodarowane w dostosowaniu do ich pojemności oraz warunków ochrony ustalonych dla stref A. 1 i A.2 oraz B.1 i B.2, przez wyodrębnienie:

- **OBSZARÓW SPORTU I REKREACJI W OŚRODKU GMINNYM -**
- **OBSZARÓW TURYSTYKI I REKREACJI -TERENOWEJ**

Dla zapewnienia standardów wypoczynku i rekreacji mieszkańców gminy a w szczególności Niedzwicy wyznacza się:

- „**OBSZAR SPORTU I REKREACJI W OŚRODKU GMINNYM -**”, obejmujący:
  - **tereny obniżeń dolinnych jako strefy kształtowania terenów zieleni,**
  - **tereny bazy sportowo - rekreacyjnej na granicy zainwestowania miejskiego i projektowanych zespołów przyrodniczo - krajobrazowych.**

Główną zasadą obowiązującą na tych obszarach jest zagospodarowanie terenów wskazanych do ochrony przyrodniczej w sposób wykorzystujący ekologiczną funkcję zieleni i zapewniający kształtowanie powiązań przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych z terenami zainwestowania miejskiego, przez:

- zagospodarowanie dolin rzecznych między zespołami zabudowy miejskiej i w tzw. suchych dolinach zielenią parkową (skwerową) w układach pasmowych i grupowych, z urządzeniami rekreacji codziennej (plac zabaw dla dzieci, boiska do gier zespołowych);
- koncentrację obiektów sportu i rekreacji, jako zespołu wyspecjalizowanych urządzeń dla kwalifikowanych form sportu i wypoczynku aktywnego;
- kształtowanie obszarów rekreacji cichej i kwalifikowanej (wędkarstwa, ciągi piesze) w oparciu o zrewaloryzowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;

Zadaniem wyznaczenia „**OBSZARU TURYSTYKI I REKREACJI -TERENOWEJ**” jest optymalizacja zagospodarowania rejonu gminy o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przez:

- delimitację terenów wypoczynku świątecznego i pobyтового dla mieszkańców Lublina we wsiach Krężnica Jara, Majdan Krężnicki, Kol. Krężnica Jara, Radawczyk Kolonia

- ukierunkowanie przekształceń funkcjonalnych zabudowy zagrodowej wskazanych w studium do przebudowy i zmniejszenia intensywności zainwestowania, w celu zmniejszenia presji na środowisko przyrodnicze - na funkcje letniskowe.

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest podporządkowanie zagospodarowania rekreacyjnego uwarunkowaniom wynikającym z ochrony i kształtowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy, przez:

- wykluczenie sytuowania nowej zabudowy letniskowej na terenach leśnych, w enklawach śródleśnych i dolinach rzecznych; w stosunku do istniejącej na tych terenach zabudowy przewiduje się adaptację (zachowanie) zabudowy rekreacyjnej (zinwentaryzowanej w materiałach do studium) lub zrealizowanej zgodnie z ustaleniami dotychczas obowiązującego planu, jej modernizację, w szczególności służącą poprawie stanu estetyczno-sanitarnego budynków i ich otoczenia, z warunkami, że:
  - powierzchnia zabudowy rozbudowanych budynków nie przekroczy 80 m<sup>2</sup>
  - wysokość budynków letniskowych będzie - ograniczona do II kondygnacji nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe);
- możliwość realizacji nowej zabudowy letniskowej, jako kontynuacji istniejących ciągów zabudowy wsi i uzupełnienie enklaw w rozproszonej zabudowie kolonijnej, w rejonach określonych na rysunku studium;
- sytuowanie budownictwa letniskowego na działkach o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 30 m w jednym rzędzie wzdłuż dróg publicznych oraz w minimalnych odległościach
  - 30 m od granicy lasu,
  - 30 m od linii rozgraniczającej dna dolin rzecznych, ustalonej na rysunku studium;
- nawiązanie zabudowy letniskowej do gabarytów, formy i proporcji tradycyjnej zabudowy wiejskiej w:
  - wysokości (budynki parterowe lub parter z poddaszem użytkowym),
  - kształtowaniu rzutu przyziemia (na rzucie prostokąta lub rozczłonkowanym),
  - pokryciu dachami o spadku połaci min. 30°,
  - materiałach konstrukcyjnych i wykończeniowych preferowanych w zabudowie - drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne o zbliżonej fakturze i kolorystyce;
- koncentrację urządzeń sportowo-rekreacyjnych i dostosowanie form zagospodarowania do podstawowych funkcji obszaru, na którym są sytuowane;
- sytuowanie obiektów obsługi turystyki i rekreacji poza obszarami chronionymi, w nawiązaniu do terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i układu dróg publicznych;
- zagospodarowanie otoczenia zabudowy letniskowej i usługowej zielenią średnią i wysoką.

Uzupełnieniem zasad dotyczących kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego gminy jest promocja i uatrakcyjnienie jej wizerunku, jako obszaru o walorach krajobrazowych przez:

- dostosowanie (rewaloryzację) obiektów zabytkowych na potrzeby obsługi rekreacji;
- udostępnienie obszarów gminy położonych poza głównymi drogami publicznymi dla turystyki kwalifikowanej (rowerowej i pieszej) przez wytyczenie i zagospodarowanie (miejsca postoju, biwakowania) tras rowerowych łączących obiekty i zespoły o walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historycznych



(stanowiska archeologiczne o własnej formie krajobrazowej, zespoły dworsko-parkowe, sakralne, cmentarze wojenne i mniejszości narodowych, punkty widokowe, pomniki przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe).

### **C.9 OBSZARY KSZTAŁTOWANIA KOMUNIKACJI**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy**

Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie stworzenie sprawnego układu komunikacji należy do głównych zadań strategii rozwoju gminy i polityki przestrzennej. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 2/3 długości dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów;
- rozbudowy dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg;
- przekształcenia układu funkcjonalnego dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z perspektywicznych przekształceń układu komunikacyjnego oraz przestrzennego gminy;
- budowy obiektów obsługi komunikacji,
- podniesienia sprawności i bezpieczeństwa ruchu kolejowego na istniejącym odcinku linii kolejowej Lublin - Rozwadów (przejazdy kolejowe) tworzenie perspektyw rozwoju i rozbudowy sieci komunikacji kolejowej poprzez rezerwę terenu na realizację odcinka trasy Lublin - Radom,

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej. Dla zapewnienia powiązań w skali kraju w obszarze gminy określa się:

- przebieg drogi ekspresowej relacji Białystok - Lublin - Rzeszów, z obejściem miejscowości Niedzwica Duża po wschodniej stronie - wydzielając pas techniczny umożliwiający modernizację drogi do ~~wymogów II klasy technicznej (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów).~~

System powiązań ponadlokalnych gminy opierał się będzie głównie o:

- planowaną drogę ekspresową ~~drogę krajową nr S19;~~
- drogę wojewódzką nr 834 oraz pozostałe drogi powiatowe i gminne.

System ten wymaga rozbudowy w układzie dróg powiatowych i gminnych oraz usprawnienia w szczególności przez:

- podniesienie stanu technicznego (parametry, geometria drogi),
- realizację niekolizyjnych powiązań z drogą ekspresową:
  - skrzyżowań,
  - włączeń do ruchu i przepustów w ciągach drogowych.

Dla wewnętrznych powiązań zakłada się wykorzystanie dróg krajowych (z wyjątkiem ekspresowej), wojewódzkich i gminnych w relacjach wieś - wieś, wieś - ośrodek gminy. Prawnie określoną sieć dróg gminnych rozbudowuje się poprzez włączenie do dróg publicznych - dróg wiejskich, służących bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy.

~~Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych oraz ich budowę zgodnie z wymaganiami VII klasy technicznej.~~ Projektowany układ został określony na rysunku. W studium wyznaczono ponadto rezerwy terenu na realizację w perspektywie ścieżek rowerowych w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych.

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy jest związane ponadto z budową bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego:

- 1/ budową obiektów obsługi komunikacji publicznej/ autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego na trasach przelotowych krajowych i regionalnych:
  - przystanku dworcowego z małą gastronomią w Niedzwicy Dużej,
  - zadaszenie na przystankach komunikacji zbiorowej,
- 2/ zorganizowaniem obsługi przewozów wewnątrz gminnych (transportu busowego),
- 3/ adaptacją i rozbudową istniejących obiektów obsługi komunikacji o stanowiska naprawcze i myjnie,
- 4/ ~~wyznaczeniem rejonów lokalizacji stacji paliw i obiektów obsługi użytkowników drogi ekspresowej w bezpośrednim sąsiedztwie.~~

#### **C.10. OBSZARY KSZTAŁTOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- **zadaniem wyznaczonych obszarów jest poprawa standardów użytkowych, ochronnych i technicznych gminy, w istniejących i planowanych terenach zainwestowania**

Wymaga to ukształtowania w obszarze gminy 6 głównych podsystemów infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dla każdego układu - sieci i urządzeń inżynierskich.

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju gospodarki gminy, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności się zasobów wód podziemnych. W obszarze gminy zasoby te mają rangę regionalną. Dlatego gospodarkę wodną zalicza się do strategicznych zadań gminy. System **gospodarki wodnej podstawowej** opiera się na następujących zasadach:

- 1/ Wyznacza się tereny do ochrony w granicach, w których winny być przestrzegane ściśle rygory w gospodarowaniu wodą oraz lokalizowaniu obiektów, warunkujące spełnienie przypisanych im funkcji:
  - rejon zalegania dyspozycyjnych wód podziemnych Strzeszkowice,
  - rejon komunalnych ujęć wody;
- 2/ Zwiększenie dyspozycyjnych zasobów zakłada się poprzez:
  - ograniczenie jednokierunkowych prac melioracyjnych polegających na odwadnianiu terenu, -małą retencję w zlewni Krężniczanki;
- 3/ uzyskanie II klasy czystości przepływających przez gminę rzek.

Tworzenie **systemu gospodarki wodno-ściekowej C10.1. C10.2.** opiera się na następujących zasadach:

- współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,
- zaopatrzeniu wsi i ośrodka gminnego w wodę z wodociągów grupowych na bazie istniejących bądź projektowanych ujęć wgłębnych;
- utylizacji ścieków poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne;
- odprowadzanie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej i lokalnej.

W zakresie gospodarki wodno - ściekowej przewiduje się rozwiązania wariantowe obejmujące możliwość realizacji układów zbiorczych lub większej ilości układów lokalnych. Ze względu na ochronę zasobów wód podziemnych zlewni Krężniczanki rozwiązanie systemów utylizacji ścieków winno być oparte o wysokosprawne technologie oczyszczania (trzy stopnie oczyszczania). Na obszarach oddalonych od odbiorników ścieków zakłada się ponadto wdrażanie indywidualnych systemów kanalizacji dla zespołów zabudowy lub indywidualnych gospodarstw rolnych z systemem rozsączkowania wód pościekowych przy zachowaniu warunków ochrony gleb i zasobów wodnych. Odprowadzenie wód pościekowych z ośrodka gminnego przewiduje się poprzez zbiornik retencyjny do rzeki Nędznicy.

Tworzenie **systemu usuwania odpadów z terenu** gminy zakłada się poprzez wywóz na składowisko usytuowane poza obszarem gminy.

**System ogrzewania C 10.3.** w gminie; będzie w dalszym ciągu opierał się o indywidualne i lokalne kotłownie z możliwością wyboru źródła ciepła. Zakłada się, że docelowo będzie to gaz ziemny, zaś uzupełniająco paliwa stałe niskoemisyjne.

W studium uwzględniono układ magistralny przesyłu gazu ziemnego oraz sieci rozprowadzające wraz z urządzeniami technicznymi, zgodnie programem gazyfikacji.

Spośród docelowych systemów infrastruktury w gminie funkcjonuje **system elektroenergetyczny C 10.4.** Nie jest jednak wystarczająco sprawny w stosunku do wzrastających potrzeb bilansowych gminy oraz elektroenergetycznego systemu regionalnego. Wymaga budowy nowych elementów układu wysokiego napięcia oraz rozbudowy i modernizacji średniego i niskiego napięcia. W układzie magistralnym przewiduje się:

- realizację Głównego Punktu Zasilającego 110 kV/15 (uzupełniającego system zasilania wysokiego napięcia w obszarze aglomeracji);
- realizację dwóch linii napowietrznej WN relacji Niedzwica - Bychawa;
- realizację kilkunastu linii średniego napięcia tworzących układ powiązań pomiędzy GPZ -tami, współdziałającymi w systemie zasilania elektrycznego gminy.

W układzie lokalnym, rozprowadzającym przewiduje się:

- realizację nowych stacji transformatorowych zasilanych liniami średniego napięcia:
  - na terenie ośrodka gminnego oraz w rejonie terenów zabudowy jednorodzinnej stacji wewnętrznych, zasilanych liniami kablowymi
  - na pozostałym obszarze stacji transformatorowych słupowych i wieżowych, zasilanych liniami napowietrznymi SN,
- modernizację istniejących linii oraz stacji, a także ich przebudowę i skablowanie;
- realizację nowych urządzeń elektroenergetycznych SN, NN w miejscach spodziewanego deficytu mocy (Trojaczkowice, Strzeszkowice).

Wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się strefy — techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

**System telekomunikacji** jest obecnie w trakcie realizacji, opiera się na obsłudze gminy przez elektroniczną centralę lubelską. Przewiduje się:

- adaptację przebiegających przez gminę kabli telefonicznych doziemnych oraz kabla optotelekomunikacyjnego (w kierunku Kraśnika),

- realizację sieci telekomunikacyjnej do poszczególnych miejscowości i zespołów zabudowy w postaci kanalizacji telefonicznej.

#### **4.7. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

Wychodząc z konstytucyjnej zasady rozwoju zrównoważonego, w Studium określa się przyrodnicze kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działami gospodarki. W odniesieniu do elementów środowiska, podlegających ochronie prawnej lub wskazanych do objęcia taką ochroną, rozwój przestrzenny podporządkowuje się zasadom i rygorom wynikającym z przepisów szczególnych. Biorąc pod uwagę wnioski wynikające z diagnozy stanu, sprecyzowano następujące cele dla ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej dla potrzeb zagospodarowania obszaru gminy Niedzwica Duża.

Uznaje się za niezbędne:

- zachowanie walorów przyrodniczych gminy i ich ochronę przed degradacją,
- określenie kierunków wzbogacania ekologicznego gminy,
- określenie form ochrony prawnej i planistycznej dla terenów o najwyższych walorach środowiska przyrodniczego,
- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej,
- określenie przyrodniczych powiązań obszaru gminy z otaczającymi obszarami otwartymi.

Dla osiągnięcia tak określonych celów ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych, który współtworzą: dna dolin rzecznych Krężniczanki i Nędznicy, zbiorniki wodne, lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych i dna suchych dolin. System grupuje więc tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i najwyższym potencjale ekologicznym. Poprzez zachowanie ciągłości przestrzennej wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego.

#### ***Warunki wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego dla potrzeb dalszego rozwoju przestrzennego gminy***

O warunkach ochrony i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej decydować będą rygory prawne, ustanowione w przepisach szczególnych oraz predyspozycje terenów dla lokalizacji poszczególnych funkcji. Ich przełożenie na język planistyczny skonkretyzowane zostało w postaci ustaleń polityki przestrzennej dla sfer i stref funkcjonalno-przestrzennych.

Dla dalszego rozwoju gminy Niedzwica Duża ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:**

1. Zagadnienia ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w gminie Niedzwica Duża uznaje się za wiodące dla skorygowania dotychczasowego kierunku rozwoju przestrzennego nieuwzględniającego w stopniu dostatecznym odporności (chłonności) środowiska na antropopresję, jego rzeczywistych walorów i obowiązujących rygorów ochronnych. Korekta polega na przyjęciu jako naczelnej w zagospodarowaniu przestrzennym zasady ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego.

Oznacza on zgodność gospodarowania z naturalnymi warunkami przyrodniczymi. Konsekwentna realizacja tej zasady umożliwi optymalne korzystanie z zasobów naturalnych, tj. zgodnie ze stopniem odnawialności niektórych z nich i ze świadomością nieodnawialności innych.

2. Za podstawowe determinanty przyrodniczo-krajobrazowe, uzasadniające nadrzędność ekologicznych wymogów w zagospodarowaniu uznaje się:
  - bardzo słabe rozwinięcie sieci dolinnej i szczupłość powierzchni den wąskich dolin, nakazujące rygorystyczną ochronę ich drożności,
  - ograniczenie naturalnej szaty roślinnej, w tym o walorach przyrodniczych, do dolin Krężniczanki i Nędznicy, co powinno skutkować nieporównanie szerszym zakresem ochrony prawnej i planistycznej,
  - wyjątkowo dużą podatność hydrosfery na zanieczyszczenie, wymagającą radykalnej zmiany w zasadach ochrony zasobów wód podziemnych,
  - niewielką lesistość, co wywołuje konieczność kompleksowej regulacji granicy polno-leśnej, również jako czynnika kształtowania systemu ekologicznego w gminie,
  - dużą ekspozycyjność połogich stoków wierzchołków, co wymaga zahamowania rozpraszania zabudowy i nakazuje bardzo oszczędne gospodarowanie przestrzenią.
3. Uznaje się, że dalszy rozwój wymaga również działań wyprzedzających spodziewane zagrożenia, z których za najbardziej groźne dla środowiska uchodzą: uruchomienie ujęcia wody w Strzeszkowicach i żywiolowy rozwój zabudowy rekreacyjnej w rejonie Krężnicy Jarej.
4. **Za podstawę obszarowej ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu przyjmuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych**, definiowany jako ekologicznie aktywny układ przestrzenny zapewniający łączność pomiędzy terenami:
  - prawnie chronionymi,
  - pokryciu roślinnym i ukształtowaniu naturalnym wyróżniającym je z ogólnego tła gminy.

Najważniejszymi **ogniwami Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych** są:

- **znajdujące się na terenie gminy fragmenty regionalnego systemu obszarów chronionych**, tj. niewielka część Czarniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i północne obrzeże leśnego korytarza ekologicznego w rejonie Leśniczówki, łączącego dolinę Bystrzycy z Kraśnickim i Chodelskim Obszarami Chronionego Krajobrazu,
- **jedyne na terenie gminy doliny, stale prowadzące wodę, tj. doliny Krężniczanki i Nędznicy**,
- **wszystkie większe kompleksy leśne**, położone albo tuż przy dolinie Nędznicy, albo na wschodnich i zachodnich i zachodnich granicach gminy,
- **suche obniżenia dolinne, złobiące pyłową Równinę Belżycką**.

5. **Elementem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych są również tzw. strefy ochrony warunków siedliskowych lasu**, tj. pasy terenu o szerokości ok. 500 m od obrzeży lasu.

W ich granicach nie należy:

- lokalizować dużych, zwartych bryłowo obiektów kubaturowych i ~~innych~~ obiektów uciążliwych dla środowiska (głównie powietrza i wód),
- prowadzić prac hydrograficznych, mogących zakłócić stosunki wodne w obrębie lub sąsiedztwie ekosystemu leśnego,
- gromadzić odpadów i nieczystości.

W granicach dolinnych ESOCH wyklucza się lokalizację:

- nowej zabudowy mieszkaniowej i innych form zabudowy kubaturowej,
- urzędzeń i obiektów uciążliwych dla środowiska, w tym zwłaszcza składowisk odpadów,
- nasypów i grodzień sytuowanych poprzecznie do osi dolin.

6. **Zakłada się poszerzenie zakresu ochrony prawnej** poprzez zwiększenie ilości pomników przyrody i wprowadzenie nowych na terenie gminy, nowych form ochrony tj. zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Na status pomnika przyrody zasługują:

\* **w Radawczyku I:**

- ok. 20 świerków wzdłuż drogi prowadzącej do jednego z gospodarstw,
- dwie lipy drobnolistne i dąb bezszypułkowy przy żuźlowej drodze,
- cztery lipy drobnolistne przy szkole i remizie strażackiej,

\* **w Niedzwicy Kościelnej:**

- dwie lipy drobnolistne rosnące przy bramie wjazdowej do parku podworskiego,
- kilka topoli białych przy stawach,
- kilka wierzb kruchych przy stawach,

\* **w Strzeszkowicach Małych:**

- w parku podworskim i jego otoczeniu kilkanaście lip drobnolistnych i kilkanaście wierzb białych rosnących koło grobli,

\* **w Krężnicy Jarej:**

- pięć lip drobnolistnych koło kościoła,
- lipa drobnolistna przy szosie, na obrzeżu doliny Krężniczanki,

\* **w Tomaszówce:**

- lipa drobnolistna przy drodze żuźlowej,

\* **w Niedzwicy Dużej:**

- kilkanaście lip drobnolistnych przy szosie,

\* **w Strzeszkowicach:**

- descezyjne źródło przykorytowe położone po prawej stronie koryta rzeki o wysokich walorach krajobrazowych.

Do objęcia ochroną prawną jako użytki ekologiczne kwalifikują się:

- **stawy i źródło w Niedzwicy Dużej** (ul. Górki): jest to fragment zespołu dworskiego z dwoma stawami, będącymi ostoją ptaków wodnych i z wykształconymi cennymi zbiorowiskami wodnymi,
- **stawy w Niedzwicy Kościelnej**: jest to dość duży kompleks stawów o powierzchni ok. 22 ha, będących ostoją ptaków wodnych i z wykształconymi różnorodnymi zbiorowiskami roślinnymi (wodnymi, szuwarowymi i zaroślowymi), wśród których spotyka się kilka gatunków objętych ochroną gatunkową.

7. Studium sankcjonuje rangę lasu ochronnego (masowego wypoczynku) w odniesieniu do lasu państwowego o powierzchni 163 ha, rosnącego na północnym zboczu doliny Krężniczanki w sąsiedztwie Kolonii Krężnica Jara. Ponadto do statusu lasu wodochronnego wskazuje się olsy (lasy prywatne) w dolinie Nędznicy poniżej Niedzwicy Dużej, a do statusu lasu glebochronnego - drzewostany sosnowe rosnące na wydmach w Krężnicy Jarej. Ze względu na przewidywane przesuszenie gruntu na obszarze oddziaływania ujęcia Strzeszkowice, znajdujące się w obrębie leja depresyjnego lasy dolinne (olsy i zadrzewienia olsowo-wierzbowe) oraz kompleksy leśne na wierzchowinach rosnące na siedliskach boru świeżego i boru mieszanego świeżego, wskazuje się do przebudowy. W odniesieniu do lasów dolinnych przebudowa ta powinna być realizowana drogą stopniowego zastępowania olsz i wierzb jesionem wyniosłym, dębem szypułkowym i brzozą brodawkowatą. Natomiast na siedliskach borowych niezbędne są systematyczne dosadzania sosny.
8. Studium sankcjonuje również zasady zagospodarowania w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego – Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 40 z dn. 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 31 marca 2006 r. Nr 65 poz. 1225. Wskazuje się przy tym na celowość rozszerzenia zasięgu tego obszaru chronionego ujęciowy odcinek Krężniczanki (do ujścia do niej Nędznicy), z cennymi przyrodniczo łąkami, torfiankami, olsami, zalesionymi wydhami i źródłem.
9. Osiągnięcie wyraźnej poprawy w stanie sanitarnym gminy wymaga:
  - radykalnego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,
  - zorganizowania gospodarki odpadami,
  - poprawy gospodarki leśnej w lasach prywatnych.
  - 1/ W zakresie gospodarki wodno-ściekowej niezbędne jest przyspieszenie realizacji oczyszczalni zbiorczych (na terenach zwartej zabudowy) i indywidualnych (na terenach zabudowy rozproszonej) z uwagi na zaawansowany rozwój wodociągów i wzrastającą ilość ścieków bytowych.
  - 2/ W sytuacji niewielkiej lesistości gminy za preferowaną formę rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych uznaje się ich zalesienie. Pierwszeństwo w rewaloryzacji

krajobrazu powinny mieć zdegradowane tereny w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w strefie doliny Krężniczanki powyżej Krężnicy Jarej, gdzie koncentrują się nieczynne piaskownie.

10. Ubogie przyrodniczo środowisko gminy (poza terenami dolin rzecznych) i silnie przekształcone wymaga zorganizowanych działań proekologicznych prowadzących do zwiększenia różnorodności biologicznej środowiska i tym samym podniesienia jego odporności.

1/ **Znaczenie priorytetowe przypisuje się zalesieniom.** Wyznaczone w planie tereny do zalesień powinny koncentrować się w obrębie ESOCH. Docelowo umożliwi to nadanie lasom większej ciągłości przestrzennej i tym samym większej spójności systemowi ekologicznemu, który oprócz dolin powinny współtworzyć właśnie pasy leśne. Poza obrębem ESOCH zalesienia powinny przybierać formę nasadzeń gniazdowych (kępowych), urozmaicających zwłaszcza agrocenozy średnio i wielkopowierzchniowe, pozbawione prawie zupełnie średniej i wysokiej zieleni naturalnej.

**Struktura ekologiczna gminy umożliwia i wymaga:**

- kształtowania pasów leśnych na wschodnim i zachodnim obrzeżu gminy oraz w jej południowej części,
- zalesień gniazdowych w północnej i północno-zachodniej części gminy (rejon Strzeszkowic).

2/ **Małą retencję traktuje się jako niezbędny, uzupełniający czynnik wzbogacający środowisko przyrodnicze.** Możliwość jej rozwoju są ograniczone do Krężniczanki oraz środkowego i dolnego odcinka Nędnicy. W tym zakresie studium przyjmuje proponowane w ocenie oddziaływania na środowisko ujęcia wód podziemnych Strzeszkowice, rozwiązania zmierzające do odtworzenia i budowy nowych zbiorników retencyjnych (stawów) na Krężniczance i dolnej Nędnicy w rejonie przewidywanego leja depresyjnego. Łączna powierzchnia odbudowanych i wybudowanych zbiorników (stawów) sięgnie blisko 10 ha. Zbiorniki te będą pełnić funkcje: retencyjne, krajobrazowe i gospodarcze (hodowla ryb), a także funkcję infiltracyjną, wspomagającą ujęcie Strzeszkowice. Niezależnie od budowy zbiorników w studium zakłada się modernizację urządzeń piętrzących na rzekach i budowę nowych. Uzyskana w ten sposób kaskada spiętrzeń na obu rzekach umożliwi pobór wody do regulacji uwilgotnienia w dolinach, a rowy rozprowadzające wodę - również częściową infiltrację z wód powierzchniowych do podziemnych.

11. Gmina jest objęta II-gim stopniem pilności ochrony przed erozją wodną powierzchniową. Oznacza to, że w gminie nie ma takich zagrożeń, które wymagałyby wyłączenia niektórych punktów spod produkcji rolnej. Niezbędne są natomiast biologiczne melioracje przeciwoerozyjne (fitomelioracje) oraz stosowanie płodozmianów przeciwoerozyjnych.



12. W gminie panują korzystne warunki przyrodnicze produkcji rolnej (dotyczy to jakości i przydatności rolniczej gleb, agroklimatu, rzeźby i stosunków wodnych). W zagospodarowaniu przestrzennym największą wagę należy przywiązywać do oszczędnego gospodarowania zasobami gleb o najwyższej przydatności rolniczej poprzez:
  - ich ochronę przed zmianą sposobu użytkowania,
  - przeznaczania w pierwszej kolejności na cele poza rolnicze gleb najsłabszych i zdegradowanych.
13. W kształtowaniu układu osadniczego przyjmuje się następujące zasady:
  - dążenie do utrzymania zwartej zabudowy, a powstrzymanie jej rozpraszania tam, gdzie tego rodzaju tendencje występują,
  - zachowywanie wolnych przestrzeni w ciągach zabudowy w strefach przydolinnych jako niezbędnego warunki ekologicznej wymiany między strefowej.

#### **4.8. Ochrona krajobrazu kulturowego**

##### ***Szczegółowe zasady ochrony zabytków i opieki nad zabytkami***

1. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 tekst jednolity) ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:
  - A. zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
  - B. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
  - C. udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
  - D. przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
  - E. kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
  - F. uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.
2. Art. 6 ust. cyt. ustawy wskazuje, które zabytki – bez względu na stan zachowania – podlegają ochronie. Zabytki nieruchome zostały wymienione w ust. 1 w/w ustawy. Są to w szczególności:
  - 1) krajobrazy kulturowe,
  - 2) układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane,
  - 3) dzieła architektury i budownictwa,
  - 4) dzieła budownictwa obronnego,
  - 5) obiekty techniki, a zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe,
  - 6) cmentarze,
  - 7) parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni,
  - 8) miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;Zabytki archeologiczne zostały wyszczególnione w ust. 3 w/w ustawy i są to w szczególności:
  - 1) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,

- 2) cmentarzyskami,
  - 3) kurhanami,
  - 4) reliktnami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.
3. Formy ochrony zabytków (wskazane w art. 7 w/w ustawy) są następujące:
- 1) wpis do rejestru zabytków;
  - 2) uznanie za pomnik historii;
  - 3) utworzenie parku kulturowego;
  - 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Wymienione powyżej formy ochrony, uwzględnione w niniejszym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Niedzwica Duża dotyczą:




- zabytków wpisanych do rejestru, prowadzonego przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (2 zespołów kościelnych: w Niedzwicy Dużej i Krężnicy Jarej, na które składają się kościoły parafialne rzymskokatolickie wraz z towarzyszącymi tym budowlom dzwonniami, ogrodzeniami i drzewostanem na terenie cmentarzy kościelnych oraz tychże cmentarzy, stanowiących jednocześnie najbliższe otoczenie zabytkowych budowli oraz cmentarza parafialnego w Niedzwicy Kościelnej),
- innych zabytków nieruchomych niewpisanych do rejestru, ujętych w gminnej ewidencji zabytków (z których niektóre zostały ujęte także w wojewódzkiej ewidencji zabytków prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków), objętych ochroną wskazaną w art. 7 pkt. 4) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), tj.:
  - pozostałości 4 zespołów dworsko-parkowych w Niedzwicy Dużej, Niedzwicy Kościelnej, Strzeszkowicach i Czólnach – o zróżnicowanym stopniu zachowania poszczególnych elementów zespołu: historycznych budynków mieszkalnych i gospodarczych, zieleni parkowej i układu wodnego,
  - 4 cmentarzy wyznaniowych (2 parafialnych rzymskokatolickich: w Niedzwicy Kościelnej i Dużej, 2 nieczynnych cmentarzy ewangelickich: w Sobieszczanach i Strzeszkowicach) oraz 5 cmentarzy wojennych (w tym 1 miejsca dawnego cmentarza wojennego, upamiętnionego krzyżem); cmentarz w Sobieszczanach jest w połowie cmentarzem wojennym, a w drugiej połowie ewangelickim – oba położone są w granicach jednej nieruchomości,
  - 6 kapliczek przydrożnych,
  - 5 zabytków innych kategorii (miejsca pamięci narodowej w Krężnicy Jarej, kuźni w Niedzwicy Kościelnej oraz 2 budynków gospodarczych – plebańskich w tejże miejscowości oraz tablicy pamiątkowej, przeniesionej z okolicznych pól w Niedzwicy Kościelnej),
  - oraz stanowisk archeologicznych.




Na terenie gminy Niedzwica Duża nie wyznaczono terenów parków kulturowych i nie wydano orzeczenia o uznaniu zabytku za pomnik historii.

**1. Zabytki wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego (wykaz alfabetyczny):**

Zgodnie z Obwieszczeniem Nr 1/2014 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dn. 22 stycznia 2014 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz.U. Województwa lubelskiego 20.03.2014 poz. 1230) na obszarze gminy Niedzwica Duża zlokalizowane są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Wykaz według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r., w odniesieniu do zabytków zlokalizowanych na obszarze gminy Niedzwica Duża, zachowuje aktualność w dacie opracowania niniejszego *Studium*.

Miejscowość	Nr rejestru zabytków	Nr ewidencyjny działki	Zabytek	Fotografia
Niedzwica Kościelna	A/27	dz. 10354	Kościół parafialny pw. św. Bartłomieja Apostoła z wyposażeniem wnętrza	
Niedzwica Kościelna	A/27	dz. 10354	Mur cmentarny z kapliczkami.	
Niedzwica Kościelna	A/27	dz. 10354	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Bartłomieja Apostoła	

Niedzwica Kościelna	A/27	dz. 10354	Cmentarz kościelny z drzewostanem w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Bartłomieja Apostoła	
Niedzwica Kościelna	A/945	dz. 513(część)	Cmentarz Parafialny Rzymskokatolicki (część)	
Krężnica Jara	A/4	dz. 1073 (część: w granicach ogrodzenia)	Kościół pw. św. Floriana	
Krężnica Jara	A/4	dz. 1073 (część: w granicach ogrodzenia)	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Floriana	



Krężnica Jara	A/4	dz. 1073 (część: w granicach ogrodzenia)	Dwie kapliczki oraz murowane elementy ogrodzenia kościelnego wraz ze schodami od frontu (od zachodu) w zespole kościoła parafialnego pw. św. Floriana	
Krężnica Jara	A/4	dz. 1073 (część: w granicach ogrodzenia)	Cmentarz kościelny w granicach ogrodzenia w zespole kościoła parafialnego pw. św. Floriana - na części działki wpisanej do rejestru zabytków	

W odniesieniu do wyżej wymienionych zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje uzyskanie pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków m.in. na:





1. prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
2. wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
3. prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
4. prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
5. prowadzenie badań archeologicznych,
6. dokonanie podziału zabytku nieruchomości wpisanego do rejestru,
7. zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposób korzystania z tego zabytku,
8. umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
9. podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

## 2. *Obiekty niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)*




W *Gminnej ewidencji zabytków gminy Niedzwica Duża*, oprócz zabytków wpisanych do rejestru, zostały ujęte:




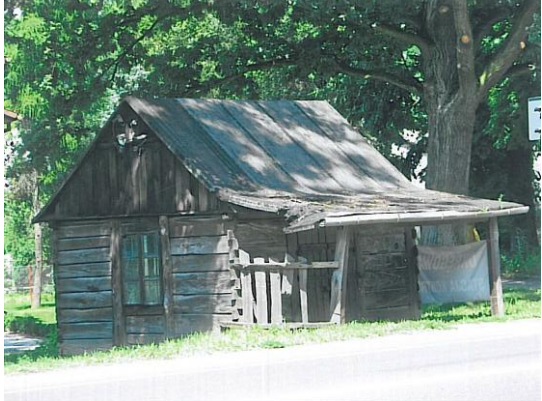
- 1) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 2) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wójta Gminy Niedzwica Duża - w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Wykaz zabytków niewpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego znajdujących się na obszarze Gminy Niedzwica Duża zawiera poniższa tabela:

Miejscowość	Adres, nr ew. nieruchomości	Zabytek	Fotografia
Czołna	dz. 147-157 (cz. północna w/w nieruchomości – drzewostan: graby i lipy, oraz staw) i dz. 95 (cz. pd. nieruchomości – drzewostan: graby i lipy wzdłuż rzeki)	Ogród dworski (pozostałości)	
Kreżnica Jara	dz. 1078	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki (zw. „Nowy Za Wsią”)	
Kreżnica Jara	po południowej stronie drogi Zemborzyce – Kreżnica Jara, na łące (dz. 521 – pas drogowy, dz. 772 i 773 - łąka)	Pomnik-głaz na miejscu egzekucji (22.VII.1944) podczas II Wojny Światowej	
Niedzwica Duża	ul. Górki 30, dz. 441	Dwór Dłuskich	



<p>Niedrzwica Duża</p>	<p>ul. Górki/Zamkowa, dz. 441</p>	<p>Park dworskiego (pozostałości)</p>	
<p>Niedrzwica Duża</p>	<p>przy stacji kolejowej, dz. 318/17, 318/18</p>	<p>Cmentarz z I wojny światowej</p>	
<p>Niedrzwica Duża</p>	<p>ul. Kraśnicka obok domu nr 49</p>	<p>Miejsce cmentarza z I wojny światowej, ob. metalowy krzyż</p>	
<p>Niedrzwica Duża</p>	<p>ul. Bełżycka 5, dz. 827</p>	<p>Kapliczka przydrożna Jezusa Chrystusa</p>	


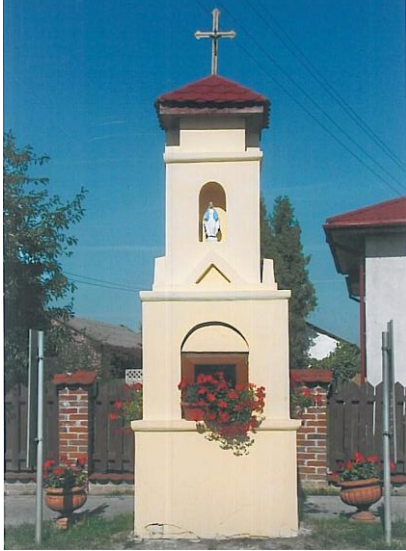

Niedzwica Duża	ul. Lubelska	Kapliczka przydrożna Najświętszej Marii Panny	
Niedzwica Kościelna	dz. nr nr: 10205/ 50, 10205/51, 10205/60, 10205/61, 10205/62, 10205/89, 10205/90, 100010 (aleja) 10204 (aleja)	Park dworski (pozostałości)	
Niedzwica Kościelna	dz. 15	Cmentarz wojenny z I wojny światowej (w formie kopca)	
Niedzwica Kościelna	ul. Krakowska planowana do translokacji	Kuźnia	



<p>Niedzwica Kościelna</p>		<p>Tablica pamiątkowa o nadaniu serwitutów w</p>	
<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>ul. Parafialna dz. 607</p>	<p>Kapliczka Najświętszej Marii Panny przy starej plebanii</p>	
<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>ul. Parafialna</p>	<p>Stodoła plebańska w zespole plebańskim</p>	
<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>ul. Parafialna</p>	<p>Obora plebańska w zespole plebańskim</p>	

Radawczyk		Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej	
Sobieszczany	dz. 151	Cmentarz kolonistów niemieckich (część wschodnia) i cmentarz wojenny z I wojny światowej (część zachodnia)	
Strzeszkowice	Dz. nr nr: 559, 582, 592, 594, 593, 590, 591, 588/1	Ogród dworski (pozostałości)	
Strzeszkowice	dz. 196	Cmentarz niemieckich kolonistów	



Strzeszkowice	przy przejeździe kolejowym dz. 962	Cmentarz z I wojny światowej	
Strzeszkowice		Kapliczka przydrożna	
Strzeszkowice		Kapliczka na terenie ogrodu dworskiego	

Zabytki nieruchome niewpisane do rejestru, ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), zgodnie z art. 3 ust. pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami winny być objęte ochroną ustaloną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, W odniesieniu do zabytków ujętych w GEZ, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Ujęte w gminnej ewidencji zabytków **cmentarze, groby i mogiły wojenne** - objęte są również ochroną na podstawie **ustawy o grobach i cmentarzach wojennych z dn. 28 marca 1933 r. (Dz. U. Nr 39, poz. 311, z późn. zm.)**. Zgodnie z przepisami w/w ustawy:

1. Przeprowadzanie robót ziemnych, wznoszenie pomników i innych urządzeń na cmentarzach i grobach wojennych wymaga zezwolenia wojewody. (art. 5)
2. Koszty utrzymania grobów i cmentarzy wojennych ponosi Skarb Państwa. (art. 6 ust. 2)
3. Wojewoda może powierzyć gminie obowiązek utrzymania grobów i cmentarzy wojennych z jednoczesnym przekazaniem odpowiednich funduszy, o ile gmina lub powiat nie przejmie obowiązku bezpłatnie. (art. 6 ust. 3)
4. Minister właściwy do spraw administracji publicznej może powierzyć fundacjom, stowarzyszeniom i instytucjom społecznym, za ich zgodą, obowiązek utrzymania grobów i cmentarzy wojennych. (art. 6 ust. 4)
5. Bezpośredni **dozór nad stanem grobów i cmentarzy wojennych sprawuje gmina**, jeżeli czynności dozoru nie poruczono zrzeszeniom i organizacjom społecznym w myśl art. 6 ust. 4. (art.7).

### **3. Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ)**

Dla stanowisk archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

1. Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac,
2. W przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (np. linie kablowe, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy uwzględnić nadzór archeologiczny w trakcie prowadzenia prac ziemnych  
(z wyjątkiem stanowisk, które wykazane są wyłącznie w kwerendzie źródłowej; dla tych stanowisk obowiązują przepisy ogólne wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – por. niżej).
3. Na obszarze całego obszaru objętego Studium obowiązujący jest przepis art. 32 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Niedrzwica Duża.

Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ w Lublinie (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

#### **Uwaga:**

Niezależnie od powyższych ogólnych warunków ochrony stanowisk archeologicznych, postuluje się badania archeologiczne terenu na którym położone było fortalicjum w Strzeszkowicach.

#### **4.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

##### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

Niekorzystne z punktu widzenia rolnictwa zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów poddanych silnym procesom urbanizacyjnym. Wzrost zainteresowania m.in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej (rozwój funkcji poza rolniczych) spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni użytków rolnych ubędzie ok. 30%.

Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych należy podejmować działania umożliwiające uzyskanie takiego stanu środowiska, który pozwoliłby na produkcję zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym. Działania zmierzające do poprawienia warunków dla produkcji rolniczej muszą być prowadzone nie tylko w sferze kompleksu gospodarki żywnościowej, ale przede wszystkim we wszystkich działach obsługi rolnictwa. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać innych form działalności, a przede wszystkim nie powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasadniczą, stosowaną technologią będzie rolnictwo intensywne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin. Istnieje potrzeba i odpowiednie uwarunkowania do wprowadzenia rolnictwa, które może być alternatywą rozwoju gospodarstwa rodzinnego o mniejszym areale. O możliwościach wdrożenia technologii rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego, tak szeroko propagowanych przez przyrodników, zdecyduje przede wszystkim efektywność tego kierunku produkcji, w tym zapotrzebowanie na produkty żywności oraz warunki ich zbytu po cenach adekwatnych do poniesionych kosztów i nakładów pracy. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na podjęcie technologii proekologicznych. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których zależeć będzie m.in. od kompleksu zabiegów w ramach restrukturyzacji struktury agrarnej, ale także od ilości nowych miejsc pracy w działach pozarolniczych.

Struktura agrarna w gminie jest gorsza niż w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno-gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowoduje, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że działki specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni 3 ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię ok. 20 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodzinie. Pomimo niekorzystnych tendencji w strukturze agrarnej należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych. Istnieją przesłanki, by sądzić, że rolnictwo wzmocni swoją efektywność na części obszaru gminy. Najlepsze warunki występują we wsiach: Strzeszkowice Małe, Tomaszówka, Krężnica Jara, Radawczyk, Czółna, Krebsówka, Sobieszczany, Sobieszczany Kolonia, Niedrzwica Kościelna II, Borkowizna. W tej części rolniczej przestrzeni produkcyjnej, która charakteryzuje się dobrymi glebami i licznymi, dobrze wyposażonymi pod względem technicznym, intensywny rozwój gospodarki rolnej wymaga konsekwentnej ochrony gatunków rolnych przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze. Niezbędne jest przy tym dopuszczenie do remontów i modernizacji istniejących obiektów budowlanych, co ma szczególne znaczenie w przypadku obiektów służących bezpośredniej produkcji.

W obszarze gminy, ze względu na cechy i walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna obowiązywać racjonalna i oszczędna gospodarka użytkami rolnymi. Jednym ze sposobów poprawy efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest zmiana w

strukturze użytkowania ziemi polegająca na powiększaniu gospodarstw rolnych w taki sposób, aby były to gospodarstwa towarowe. Tereny najniższych klas bonitacyjnych (jeśli wypadną z produkcji rolnej) oraz gleby zdegradowane i nieużytki, o ile nie są wykorzystywane dla potrzeb związanych z zainwestowaniem, należy bezwzględnie przeznaczyć pod zalesienie lub inne cele ekologiczne. Należy podkreślić, że w tym obszarze (mała lesistość, duże przestrzenie łąkowe) zalesienia mają swoje uzasadnienie (poza gospodarczym) – ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe.

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

1. słaba infrastruktura techniczna większości wsi i terenów wiejskich
2. niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
3. trudności w zbyciu produktów rolnych,
4. likwidacja i powszechny stan upadku ośrodków (terenów) obsługi rolnictwa.

Działania strategiczne gminy winny być ukierunkowane na wspieranie:

1. zrzeszania się producentów rolnych – celem tworzenia silnej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
2. procesów rekonstrukcji rolnictwa w celu zwiększenia jego towarowości,
3. organizacji giełd i terenów urządzonych dla obsługi 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 tworzenie towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej.

Do określonych ekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa oraz sposób zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich.

Chodzi tu m.in. o:

1. mechanizację procesów produkcyjnych w rolnictwie,
2. zaplecze techniczne,
3. budownictwo inwentarskie,
4. zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę.

W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć się do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowanie: baz, składów, magazynów, chłodni, suszarni i elewatorów, drobnego przetwórstwa i innych składników niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami.

#### *Leśna przestrzeń produkcyjna*

Bardzo mały wskaźnik lesistości sprawia, że leśnictwo można uznać za trzeciorzędą funkcję użytkową gminy. Największe możliwości dolesień istnieją w zachodniej części gminy, a także na gruntach Krebsówki, to jest w rejonach odznaczających się dość mozaikowatą, polno-leśną strukturą ekologiczną.

Niezbędne jest:

- opracowanie programu zwiększenia lesistości gminy, u podstaw którego powinno być dokładne rozpoznanie rozmieszczenia gruntów porolnych, odlogujących i ugorujących, a także potrzeby przeciwozyjne,
- konsekwentne egzekwowanie przestrzegania wskazań gospodarczych zawartych w uproszczonych planach urządzenia lasów prywatnych,
- ustanowienie lasów ochronnych również na gruntach prywatnych.

## 4.10. System transportowy

### Komunikacja kolejowa

Studium zakłada utrzymanie dotychczasowego sposobu funkcjonowania linii kolejowej przebiegającej przez obszar gminy z założeniem poprawy bezpieczeństwa jej funkcjonowania.

#### WYKAZ

##### PRZEJAZDÓW KOLEJOWYCH NA TERENIE GMINY NIEDZWICA DUŻA

Lp.	Linia	km	Kat.	Sekcja	Rodzaj				Droga				Zarządca
					Szlak	Ilość tor.	Kąt	Obsługa	Kategoria drogi	Nawierzchnia	Nr	Miejscowość	
1	68	11,331	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Krężnica Jara	UG Niedzwica
2	68	11,965	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Krężnica Jara	UG Niedzwica
3	68	12,290	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	0	dojazd do pół	gruntowa		Krężnica Jara	UG Niedzwica Duża
4	68	13,128	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	80	0	gminna	asfaltowa	107064 L	Krężnica Jara	UG Niedzwica Duża
5	68	15,132	C	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	80	0	powiatowa	asfaltowa	2259 L	Bełżyce-Krężnica Jara	ZDP Bełżyce
6	68	15,996	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	0	gminna	gruntowa	107088 L	Strzeszkowice „Zaolzie„	UG Niedzwica Duża
7	68	17,280	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	80	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Duża ul. Krzywa	UG Niedzwica Duża
8	68	17,645	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	80	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Duża	UG Niedzwica Duża
9	68	18,622	D	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	0	gminna	asfaltowa/gruntowa	107078 L	Niedrz. Duża ul.Świerkowa	UG Niedzwica Duża
10	68	19,449	A	Lublin	Zemb.-Niedrz.	1	90	Z odlegl.	wojewódzka	asfaltowa	834	Bełżyce-Niedrz.-Bychawa	ZDW Lublin
11	68	20,644	A	Lublin	St.Niedzwica	2	85	Z miejsca	powiatowa	asfaltowa	2255 L	Grabówka-Niedrz. Duża	ZDP Bełżyce
12	68	21,055	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	60	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Duża	UG Niedzwica Duża
13	68	22,696	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	dojazd do pół	gruntowa		Niedzwica Kościelna	UG Niedzwica Duża
14	68	23,030	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Kościelna ul.Zalesie	UG Niedzwica Duża
15	68	23,695	B	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	powiatowa	asfaltowa	2254 L	Niedzwica-Borzechów	ZDP Bełżyce
16	68	24,091	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Kościelna ulPiłsudskiego	UG Niedzwica Duża
17	68	24,871	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	gminna	asfaltowa	107081 L	Niedzwica Kościelna ul. Legionowa	UG Niedzwica Duża
18	68	25,294	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Kościelna ul.Jaśminowa	UG Niedzwica Duża
19	68	25,851	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	wewnętrzna	gruntowa		Niedzwica Kościelna ul. Leśna	UG Niedzwica Duża
20	68	26,367	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	90	0	dojazd do pół	gruntowa		Majdan Sobieszkański	UG Niedzwica Duża
21	68	26,855	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	70	0	gminna	gruntowa	107084 L	Majdan Sobieszkański	UG Niedzwica Duża
22	68	27,294	D	Lublin	Niedrz.-Kraśnik	1	80	0	dojazd do pół	gruntowa		Majdan Sobieszkański	UG Niedzwica Duża

### Komunikacja drogowa

#### Główne założenia dla rozwoju komunikacji drogowej

- Realizacja nowego przebiegu drogi ekspresowej S19
- Po realizacji drogi j.w. obecny odcinek drogi krajowej nr19 obniżony zostanie w klasie i kategorii zgodnie z zapisami ustawowymi
- Dostosowanie klasyfikacji istniejących dróg gminnych do aktualnych potrzeb rozwoju lokalnej sieci drogowej

- Uzupełnienie istniejącej sieci dróg o nowe odcinki dróg gminnych dojazdowych i wewnętrznych obsługujących tereny inwestycyjne
- Budowa nowych elementów układu drogowego dla obsługi istniejącej zabudowy rozproszonej.
- Wprowadzenie do lokalnego układu komunikacyjnego dróg odtwarzających połączenia komunikacyjne zdegradowane poprzez realizację planowanej drogi ekspresowej S19
- Budowa nawierzchni twardej na istniejących ciągach dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej.
- Poprawa stanu technicznego nawierzchni na istniejących ciągach dróg powiatowych i gminnych.
- Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach powiatowych w obszarach zabudowy należy wybudować chodniki i zatoki dla komunikacji zbiorowej, a także modernizować i rozbudowywać oświetlenie uliczne.
- Usprawnienie komunikacji - w związku z powstaniem **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica na lata 2014-2020 zaplanowano budowę nowych dróg, usprawniających komunikację na terenie LOF:
  - w miejscowości Strzeszkowice - w związku z przygotowaniem terenów inwestycyjnych,
  - w miejscowości Krężnica Jara - wzdłuż torów kolejowych,
  - w miejscowości Niedzwica Duża - na terenie nowego osiedla domów jednorodzinnej,
  - dróg: ul. Krańcowa w Niedzwicy Dużej, ul. Bednarówka w Niedzwicy Dużej oraz w Niedzwicy Kościelnej Kolonia,
  - drogi powiatowej 2265 L Niedzwica Duża ul. Górki - Krężnica Jara
  - drogi gminnej Nr 107078 L ul. Świerkowa w Niedzwicy Dużej,
  - drogi gminnej Nr 107073 L w miejscowości Tomaszówka,
  - drogi gminnej w Trojaczkowicach,oraz przebudowę drogi wojewódzkiej 834 na odcinku Niedzwica Duża - Bełżyce.

### *Komunikacja publiczna*

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej.

Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy. W związku z powstaniem **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica na lata 2014-2020 zaplanowano modernizację istniejącej nitki szlaku rowerowego i wytyczenie nowych nitek.

### *Techniczne zaplecze motoryzacji.*

#### *Stacje paliw*

Adaptuje się istniejące stacje paliw oraz dopuszcza się lokalizację nowych na terenach gdzie będą spełnione przepisy szczegółowe przewidziane dla stacji paliw. W uwarunkowaniach gospodarki rynkowej o rozmieszczeniu i ilości usług w zakresie stacji paliw będzie decydował rynek popytu i podaży.

#### *Stacje obsługi samochodów*

Adaptuje się istniejące zakłady rzemieślnicze świadczące usługi w zakresie obsługi samochodów i maszyn rolniczych oraz przewiduje się możliwość lokalizacji nowych



obiektów w zależności od potrzeb na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą oraz w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, na których przewiduje się dopuszczenie usług.

W uwarunkowaniach gospodarki rynkowej o rozmieszczeniu ilości usług w zakresie obiektów obsługi samochodów i maszyn rolniczych będzie decydował rynek popytu i podaży.

#### *Parkowanie*

Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach działek przewidzianych pod różne formy zabudowy. Za główną zasadę polityki parkingowej należy przyjąć takie uwarunkowanie dla realizacji każdego obiektu mieszkalnego, usługowego, miejsc pracy, które rozwiązywać będzie problem miejsc do parkowania w ilości niezbędnej do jego funkcjonowania wg standardów założonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **4.11. Infrastruktura techniczna**

#### *Elektroenergetyka*

##### *Cele wiodące rozwoju systemu elektroenergetycznego*

- Poprawa pewności zasilania.
- Zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej
- Podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną

##### *Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego*

Przyjmuje się następujące kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego:

- Adaptacja istniejących linii napowietrznych WN-110 kV.
- Adaptacja istniejących linii napowietrznych SN nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu
- Rozbudowa sieci średniego napięcia i niskiego napięcia na terenach nowego zagospodarowania i na terenach posiadających deficyt mocy
- Realizacja nowych stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym, a na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu wewnątrzowym, wolnostojącym lub wbudowanym w obiekty usługowe
- Zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii elektrycznej (słonecznej, wodnej, itd.)
- Wyznaczenie pasów technologicznych linii napowietrznych WN i SN zgodnych z:
  - a) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz.U. nr 22, poz 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.
  - b) Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. nr 107 poz. 676).

c) Ustawą z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r., nr 99, poz. 1079 z późniejszymi zmianami).

Dla linii napowietrznych 110 kV i 400 kV przewiduje się wyznaczenie pasów technologicznych o wielkości 2x17,5 m. od osi linii, dla linii 400 kV - 2x35 m.

Dla linii napowietrznych średnich napięć zabezpieczyć należy strefy ochronne szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach)

Na terenie wyznaczonych pasów technologicznych obowiązuje:

1. Zakaz:

- lokalizacji w strefie uciążliwości linii napowietrznych budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt stały ludzi oraz gospodarczych (do czasu ewentualnej likwidacji lub skablowania linii napowietrznych),
- sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej.

2. Dopuszcza się:

- ewentualna realizacja zabudowy kubaturowej w w/w strefach wyłącznie w uzgodnieniu z właścicielem linii napowietrznej na określonych przez niego warunkach
- zalesienia terenów mogą być przeprowadzone w pobliżu linii napowietrznej w uzgodnieniu z właścicielem linii
- lokalizacja budowli zawierającej materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa uciążliwości wymaga uzgodnienia z właścicielem linii
- rozbudowę, przebudowę istniejącej linii napowietrznej oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

W zakresie alternatywnych źródeł energii, z uwagi na istniejące uwarunkowania:

- zakłada się rozwój energetyki słonecznej (teren gminy w większej części, poza pasem zachodnim, leży w najkorzystniejszym obszarze potencjalnej energii użytecznej powyżej 950 KWh/m<sup>2</sup>);
- możliwe jest wykorzystanie wód geotermalnych, jakkolwiek nie jest położona na obszarach preferowanych w tym zakresie;
- nie zakłada się rozwoju energetyki wiatrowej (gmina nie posiada odpowiednich warunków lokalnych).

W związku z powstaniem **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedrzwica na lata 2014-2020 zaplanowano instalację kolektorów słonecznych w gospodarstwach domowych (w ramach szacowanych kosztów przedsięwzięcia 7.000.000,00 zł) oraz budowę instalacji z ogniw fotowoltanicznych na terenie gminnej oczyszczalni ścieków.

### **Telekomunikacja**

*Cele wiodące systemu telekomunikacyjnego*

- Poprawa standardów łączności telefonicznej.
- Pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne.
- Rozwój usług ponadpodstawowych.

#### *Kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego*

- Rozbudowa urządzeń telekomunikacyjnych (central, stacji bazowych) w celu umożliwienia docelowego zaspokojenia potrzeb.
- Rozbudowa na terenach nowego zainwestowania oraz na terenach posiadających niedostateczną gęstość, sieci telekomunikacyjnych magistralnych i rozdzielczych w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub na terenach o dużej gęstości zabudowy kanalizacji telefonicznej.
- Rozwój usług ponadpodstawowych świadczonych przez operatorów.

#### *Systemy zaopatrzenia w wodę*

##### *Cele i zasady rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę*

Podstawowym celem rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy jest poprawa standardów dostawy wody dla poszczególnych odbiorców uwzględniająca:

- Maksymalne wykorzystanie grupowych wodociągów wiejskich dla zaopatrzenia w wodę istniejącego i planowanego zainwestowania na obszarze gminy.
- Wzrost niezawodności dostawy wody do poszczególnych odbiorców,
- Poprawę bezpieczeństwa przeciwpożarowego na obszarze gminy,
- Racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych poprzez zapewnienie warunków dla właściwej ochrony jakości i ilości wód pobieranych z istniejących ujęć dla potrzeb gminy.
- Preferowanie polityki zmierzającej do racjonalnego wykorzystywania wody dla celów produkcyjnych (eliminowanie technologii wodochłonnych)
- Utrzymanie w eksploatacji lokalnych systemów wodociągowych funkcjonujących na terenach na terenach istniejących zakładów produkcyjnych.
- Sukcesywną modernizację istniejących ujęć i wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej.

##### *Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę*

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podobnie jak aktualnie podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą istniejące grupowe wodociągi wiejskie.

W związku z powstaniem **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedrzwica na lata 2014-2020 zaplanowano budowę hydroforni i sieci wodociągowej dla miejscowości Strzeszkowice Duże, Strzeszkowice Małe, Radawczyk Kolonia Pierwsza, Radawczyk.

#### *Gospodarka ściekowa*

##### *Cele i zasady rozwoju systemów gospodarki ściekowej*

Jako główne cele i zasady dla rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej na obszarze gminy przewiduje się:

- Poprawę standardów odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez rozwój zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej przeznaczonych dla obsługi istniejących i planowanych skoncentrowanych zespołów zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, składowej i magazynowej) oraz zabudowy położonej w strefach ochronnych ujęć zbiorczych systemów wodociągowych.
- Rozwój lokalnych urządzeń kanalizacji sanitarnej przeznaczonych do gromadzenia lub oczyszczania cieków na terenach z zabudową rozproszoną położoną poza zasięgiem stref ochronnych ujęć zbiorczych systemów wodociągowych.

- Poprawę standardów odprowadzania ścieków deszczowych poprzez zabezpieczenie możliwości realizacji na terenach przeznaczonych pod skoncentrowane zespoły zabudowy, lokalnych sieci kanalizacji deszczowej wyposażonych w wymagane urządzenia do podczyszczania wód deszczowych.
- Utrzymanie powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych na pozostałym obszarze gminy.
- Eliminację istniejących zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych występujących na obszarze gminy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- Dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno przestrzennego gminy.

#### *Kierunki rozwoju systemu gospodarki ściekowej*

Gmina posiada zbiorowe systemy kanalizacji sanitarnej, oraz lokalne systemy kanalizacyjne bazujące na zbiornikach bezodpływowych, które nie zapewniają dostatecznych standardów obsługi i są przyczyną wzrastającego zagrożenia dla środowiska naturalnego. Potrzeba rozbudowy zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej dla gminy staje się zadaniem priorytetowym.

W studium przewiduje się potrzebę dalszej rozbudowy zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej obejmującego swoim zasięgiem obsługi – istniejące i planowane tereny skoncentrowanej zabudowy na obszarze gminy. W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji na terenach przewidzianych do obsługi tym systemem oraz na terenach z rozproszoną zabudową położoną poza zasięgiem zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wodociągów grupowych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych. Na lata 2014-2020 zaplanowano budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedrzwica.

W studium dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub pobliskich cieków. Na terenach zespołów zwartej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, składowej i magazynowej) dopuszcza się możliwość realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia do podczyszczania wód opadowych.

Rozbudowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej jest jednym z najistotniejszych elementów prowadzących do zwiększenia konkurencyjności lokalnej gospodarki. Na tle powiatu Niedrzwica Duża nie prezentuje się źle pod względem gospodarki wodno-ściekowej, ale biorąc po uwagę podmiejski charakter oraz aspiracje do przyciągnięcia nowych mieszkańców i inwestorów bez dynamicznego procesu budowy kanalizacji i dokończenia wodociągów intensywny rozwój w tej materii nie wydaje się możliwy. Całościowy koszt budowy oczyszczalni ścieków i skanalizowania 100% powierzchni Gminy jest tak duży, że bez pomocy środków zewnętrznych, pochodzących z UE, nie uda się sprawnie i szybko przeprowadzić tej inwestycji. Operatywność samorządu w tym względzie będzie jednym z najistotniejszych priorytetów strategicznych w najbliższych latach.

Ponadto na lata 2014-2020 zaplanowano rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenie gminy, szczególnie na obszarze miejscowości Niedrzwica Duża, Niedrzwica Kościelna i miejscowości ościennych. Inwestycja miałaby być realizowana w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedrzwica.

### **Systemy gospodarki cieplnej i gazyfikacji**

#### *Cele i zasady rozwoju systemów gospodarki cieplnej i gazyfikacji*

Przewiduje się następujące cele i zasady rozwoju systemów gospodarki cieplnej:

- Poprawę standardów gospodarki cieplnej poprzez dalszy rozwój gazyfikacji na obszarze istniejącego i planowanego zainwestowania oraz rozszerzenie zastosowania gazu ziemnego dla celów grzewczych.
- Poprawę warunków ochrony środowiska na obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń spalin oraz ograniczenie uciążliwości odpadów paleniskowych.
- Poprawę efektywności ekonomicznej gospodarki energetycznej w gminie.
- Dostosowanie rozwoju systemu gazowniczego do planu rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

#### *Kierunki rozwoju gospodarki cieplnej i gazyfikacji*

W studium przewiduje się adaptację istniejącego układu przesyłowego sieci średnioprężnych oraz dalszą jego rozbudowę w celu zapewnienia możliwości dostawy gazu do istniejących i planowanych zespołów zabudowy. Dalszy rozwój gazyfikacji uwzględniający rozszerzenie zastosowania gazu dla celów grzewczych umożliwi zmniejszenie ilości źródeł ciepła spalających paliwa stałe. Pozwoli to na:

- podniesienie standardów obsługi ciepłej na obszarze gminy,
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- zmniejszenie ilości odpadów paleniskowych.

### **Gospodarka odpadami**

#### *Cele i zasady rozwoju gospodarki odpadami*

- Zgodność z Planem gospodarki odpadami dla woj. Lubelskiego.
- Promocja selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania.
- Zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych z jednoczesnym zmniejszeniem ich ilości w wyniku wprowadzania technologii mało-odpadowych i bezodpadowych.
- Nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

#### *Kierunki rozwoju gospodarki odpadami*

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego systemu gospodarki odpadowej z wywozem odpadów —do Zakładu Zagospodarowania Odpadami, wyłonionego w drodze przetargu.

W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się ponadto:

- Promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia.
- Zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych.
- Zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych.
- Prawidłowe zagospodarowanie terenów dla lokalnych punktów gromadzenia odpadów.
- Nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

Na terenie gminnej oczyszczalni ścieków przy ul. Górki w miejscowości Niedrzwica Duża utworzony został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Do PSZOK dostarczać mogą odpady komunalne właściciele nieruchomości zamieszkałych z terenu Gminy Niedzwica Duża.

Niezbędne jest zadbanie o rzeczywiste wcielenie w życie regulaminu w sprawie utrzymania czystości i porządku w Gminie. Likwidacja wielu dzikich wysypisk a także współpraca z młodzieżą szkolną w aspekcie dbania o czystość miejscowości będzie również istotnym elementem dbania o poprawę ochrony środowiska.

**Oprócz zrealizowania niezbędnych inwestycji, ważnym elementem efektywnej gospodarki odpadami powinny być działania uświadamiające mieszkańców Gminy w zakresie właściwego postępowania z powstającymi w ich gospodarstwach odpadami.**

## V. WNIOSKI DO AKTUALIZACJI PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustala się obszary, na których realizację programu zagospodarowania należy poprzedzić:

- 1/ uprzednim opracowaniem i zatwierdzeniem zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy:
  - obszar ośrodka gminnego w granicach planowanego zainwestowania (dopuszcza się opracowanie zmiany planu – w wydzielonych jednostkach strukturalnych pod warunkiem uprzedniego wytrasowania głównego układu uliczno-drogowego i uzbrojenia),
  - tereny usług i urzędzeń publicznych,
  - tereny wskazane do zagospodarowania rekreacyjnego,
  - innych terenów np. zespołów zabudowy, koncentracji przedsiębiorczości i usług, jeśli jest to związane z potrzebą wytrasowania obsługującego układu komunikacyjnego i uzbrojenia,
- 2/ opracowaniem kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, z wytycznymi do warunków zabudowy i zagospodarowania:
  - tereny centrum - gminnego,
  - tereny rekreacyjno-sportowe,
  - tereny zieleni publicznej,
- 3/ projektu aranżacji zagospodarowania i kompleksowego urządzenia terenu
  - place, rynki, ciągi piesze - pasáže handlowe,
  - strefy zieleni publicznej,
- 4/ opracowaniem programów konserwatorskich i ekologicznych
  - obszary w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub proponowane do objęcia taką ochroną,
  - obszary o wysokich walorach przyrodniczych wskazane do ochrony prawnej,

## VI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM

---

Studium dla Gminy Niedrzwica Duża opracowane było według nieaktualnej na dzień dzisiejszy ustawy o planowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., według której ranga studium była inna. Wstępne analizy zarówno stanu prawnego, aktualnych uwarunkowań, potrzeb rozwoju, wykazały konieczność wprowadzenia zmian merytorycznych w dokumencie, obejmujących:

- dostosowanie zasad zagospodarowania terenów na obszarze gminy do zmieniających się przepisów prawa;
- zwiększenie potrzeb gminy w zakresie wyznaczenia nowych terenów do kształtowania zabudowy z uwzględnieniem podziału w zależności od pełnionej funkcji;
- konieczność uregulowania kwestii terenów rozwojowych w skali gminy;
- dostosowanie zapisów Studium do zmieniających się uwarunkowań infrastrukturalnych związanych z rozbudową poszczególnych systemów oraz wyznaczeniem kierunków dalszych zmian;
- dostosowanie zapisów Studium do planowanej zmiany systemu komunikacyjnego związanej z projektowanym powstaniem odcinka drogi ekspresowej S 19.

Ponadto, w zmianie Studium uwzględniono aktualne przepisy określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz strategii rozwoju gminy.

Poszczególne ustalenia uwzględniają zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmują pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej.

Wobec gminy Niedrzwica Duża w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje za konieczne:

- w zakresie sieci osadniczej: uznanie gminy za część obszaru metropolitalnego miasta Lublin,
- w zakresie środowiska kulturowego: utrzymanie harmonijnej, nawiązującej do tradycji zabudowy,
- w zakresie pozarolniczej działalności gospodarczej: stymulowanie rozwoju ekonomicznego gminy w wyznaczonych strefach urbanizacji i przedsiębiorczości, tzw. pasmach wzmożonej aktywności gospodarczej,
- w zakresie środowiska przyrodniczego: ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i zasobu wód, rewaloryzację dolin rzecznych,



- w zakresie rolnictwa: przeciwdziałanie rozproszonemu zabudowy i ochronę terenów o wysokiej bonitacji gleb,
- w zakresie rekreacji: rozwój funkcji wypoczynkowej na obszarze gminy,
- w zakresie infrastruktury transportowej: zmniejszenie uciążliwości ruchu tranzytowego,
- w zakresie energetyki: pełne zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki na energię elektryczną,
- w zakresie infrastruktury komunalnej: poprawę stanu obsługi obszaru gminy w zakresie infrastruktury technicznej,
- w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego: ochronę ludności przed zagrożeniami chemicznymi i przewozem materiałów niebezpiecznych (ograniczonym do drogi S19).

## **VII. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

---

### **7.1. Schematy w tekście**

7.1.1. Schemat gospodarki wodnej

7.1.2. Schemat gospodarki ściekowej

7.1.3. Zasięg obszarów wskazanych do zagospodarowania w oparciu o mpzp i tereny koncentracji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

7.1.4. Przewidywane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

### **7.2. Plansze diagnozy stanu**

7.2.1. Środowisko przyrodnicze, skala 1:25 000

7.2.2. Wartości kulturowe i krajobrazowe, skala 1:25 000

7.2.3. Schemat komunikacji drogowej, skala 1:25 000

7.2.4. Infrastruktura techniczna. Elektroenergetyka i gazownictwo, skala 1:25 000

### **7.3. Plansze kierunków rozwoju**

7.3.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, plansza podstawowa skala 1:10 000

7.3.2. Plansza zmian studium 1: 10 000