

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



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

Niedzwica Duża

styczeń

2017

**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. arch. Marcin Franaszczuk
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.....	9
1.1. Położenie geograficzne	9
1.2. Stan ludności i procesy demograficzne.....	10
1.2.1. Liczba ludności i rozmieszczenie przestrzenne	10
1.2.2. Gęstość zaludnienia	11
1.2.3. Struktura ludności.....	11
1.3. Uwarunkowania przyrodnicze	14
1.4. Uwarunkowania kulturowe.....	22
1.5. Fizjonomia gminy	33
1.6. Charakterystyka istniejącej struktury przestrzennej	34
1.6.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	34
1.6.2. Układ osadniczy.....	34
1.7. System transportowy.....	35
1.7.1. Zasady kształtowania układu	35
1.7.2. Założenia docelowego podstawowego układu komunikacyjnego gminy	35
1.8. Systemy infrastruktury technicznej.....	43
1.8.1. Uzbrojenie sanitarne	43
1.8.2. Zaopatrzenie w wodę	46
1.8.3. Gospodarka ściekowa	48
1.8.4. Gospodarka odpadami.	49
1.8.5. Zaopatrzenie w ciepło i gaz	49
1.8.6. Elektroenergetyka i telekomunikacja.....	49
1.8.7. Telekomunikacja.....	51
1.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Niedzwica Duża.....	52
1.9.1. Analizy środowiskowe i społeczne.....	57
1.9.2. Prognozy demograficzne	60
1.9.3. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy.....	60
1.9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	61
1.9.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	56

1.9.4.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.....	61
1.9.4.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w poprzednim punkcie.....	62
1.9.4.4.. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 1.9.4.1. – 1.9.4.3.....	64
1.9.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy	67
1.9.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy	67
II. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	68
2.1. Cele rozwoju przestrzennego.....	68
2.2. Wnioski do ustalenia kierunków rozwoju gminy	69
2.3. Główne kierunki zagospodarowania.....	70
III. POLITYKA PRZESTRZENNA	71
3.1. Główne czynniki rozwojowe i przekształceń.....	71
3.2. Główne zasady polityki przestrzennej	72
3.3. Główne uwarunkowania determinujące przekształcenia	73
3.4. Nowe elementy struktury przestrzennej gminy	74
3.5. Kierunki przekształceń osadnictwa.....	77
3.6. Polityka strefowa	80
3.7. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego.....	106
3.8. Ochrona krajobrazu kulturowego	112
3.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	125
3.10. System transportowy.....	127
3.11. Infrastruktura techniczna	130
IV. WNIOSKI DO AKTUALIZACJI PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	136
V. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM.....	138

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 Niedzwica 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 wodnej
- Schemat gospodarki ściekowej
- Zasięg obszarów wskazanych do zagospodarowania w oparciu o mpzp i tereny koncentracji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- Przewidywane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, oraz tereny zdegradowane i rewitalizacji

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

3) Plansze kierunków rozwoju:

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego, plansza podstawowa skala 1:10 000
- Plansza zmian 1: 10 000
- Bilans terenu 1:15 000

2.4. Horyzont czasowy wyrażający długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15-30 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, np. wyznaczenie terenów aktywności gospodarczej na okres poperspektywiczny.

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 \(głównej ruchu przyspieszonego\)](#).

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 - Niedrzwica 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 Niedrzwica 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 związku 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 Niedrzwica 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 Niedrzwica 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: Niedrzwica Duża (I i II), Niedrzwica 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 Niedrzwica Duża (na dzień 30.06.2013) – w odniesieniu do struktury osadniczej (źródło: <http://www.niedrzwicaduza.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
Załucze	275
	11 489

1.2.2. Gęstość zaludnienia

Gmina Niedzwica 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/km² (i była taka sama jak w roku 2011). Gęstość zaludnienia w powiecie lubelskim wynosiła w 2012 r. 88 osób.m².

Średnia gęstość zaludnienia na obszarze województwa lubelskiego wynosi 86 osób/km²: w miastach 1034, na wsi 48.

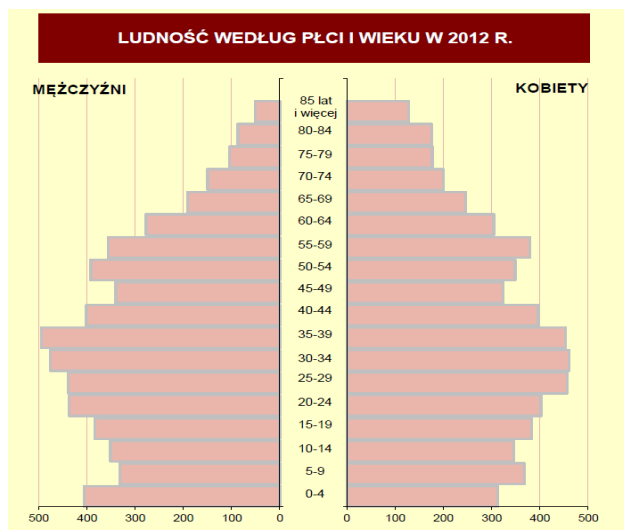
1.2.3. Struktura ludności

Urodzenia i zgony. Przyrost naturalny.

Prawidłowy, długotrwały rozwój gospodarczy gminy warunkują poprawne stosunki demograficzne oraz korzystne tendencje zachodzące w zjawiskach demograficznych. W gminie Niedzwica Duża w 2012r. odnotowano dodatni przyrost naturalny - wskaźnik urodzeń w liczbach bezwzględnych wynosił 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 Niedzwica Duża (wykres poniżej) – w ogólnej liczbie na 100 mężczyzn przypadają 104 kobiety, zaś wahania w poszczególnych grupach wiekowych obrazuje poniższy wykres.

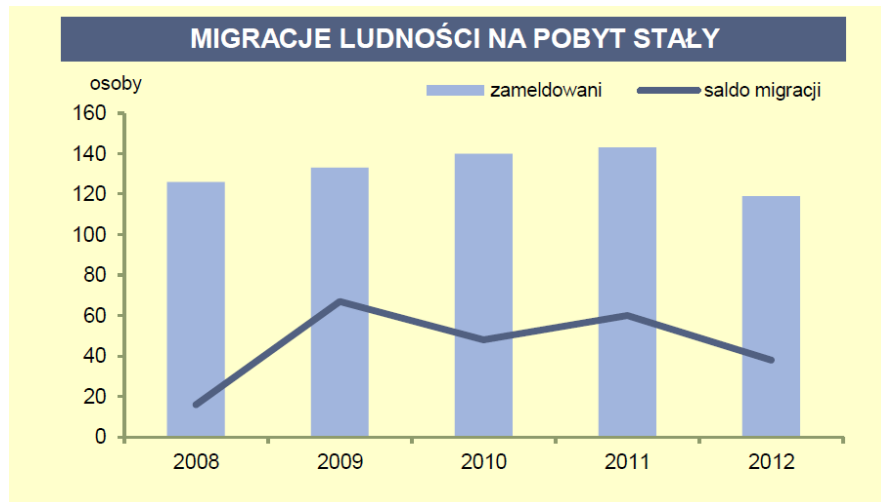


Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach: http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedzwica_duza.pdf

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 Niedzwica Duża. Saldo migracji w tej gminie pokazuje to poniższa tabela:

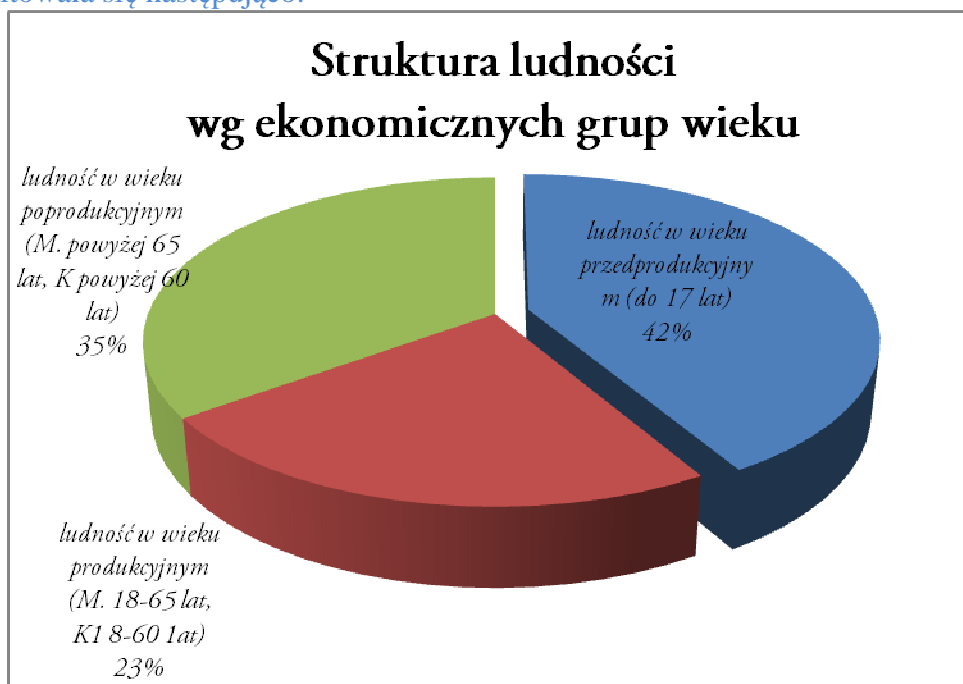


Dane Głównego Urzędu Statystycznego w Lublinie, tabela dostępna na stronach http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_lubelskie/portrety_gmin/powiat_lubelski/gmina_niedzwica_duza.pdf

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.

W gminie Niedzwica 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 Niedzwica 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 wydhami, suchymi dolinami erozyjno-denudacyjnymi oraz płacami 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 dolinie 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, залегаjące 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 pactwa 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 obniżeń. Ze względu na to, że wzdłuż obu dolin w gminie rozwijają się ciągi osadnicze wpływ tych głównych ogniw systemu ekologicznego na przyległe tereny wierzchwinowe 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 km².
- 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. IIIa, 21,4% - kl. IIIb, 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 Nędznicy 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 lasy 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 nieznacznym 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 Załucze.](#)

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 zmiennym 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 m³/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,
 - niedoboru technicznych urządzeń ochrony środowiska,
 - generalnie niskiej odporności lądowej części hydrosfery na różnego rodzaju zakłócenia,
 - silnej chemizacji rolnictwa,
- 1/ Antropopresja Lubelskiego Zespołu Miejskiego na północną i północno-wschodnią część gminy przejawia się w:
- zanieczyszczeniu powietrza (zwłaszcza NO₂ 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/ Znacznej 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 Nędzicy 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 wykluczeniu 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, Załucza, 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 Nędzownicy 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 km² 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 6 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,

- b) 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. Czółna,
 - m) kilka wierzb kruchych o obw. pni 300 – 400 cm w Radawczyku 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 Niedzwicą Dużą) stanowi Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) wód podziemnych i zarazem objęta jest statusem zlewni chronionej. Oznacza to zastrzone 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 Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406), opracowanej w 2008 r., dla obszarów szczególnej ochrony, w rejonach największej eksploatacji wód podziemnych, przedstawiono poniżej zakazy, nakazy i zalecenia przy użytkowaniu tych terenów.

Zakazuje się:

1. Lokalizacji inwestycji szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska:

- Składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk;
- Wielkich ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych i innych przedsięwzięć o dużej szkodliwości dla wód podziemnych;
- Składow wozów i środków ochrony roślin bez zabezpieczenia podłoża przed wsiąkaniem zanieczyszczeń do gruntu;
- Wykonywania wierceń dla celów odwodnieniowych powodujących powstanie rozległych lejów depresyjnych przy odkrywkowej eksploatacji surowców;
- Stacji przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych;
- Prowadzenia rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska bez specjalnych zabezpieczeń i monitoringu.

2. Wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych.
3. Gromadzenia ścieków w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych.
4. Rolniczego wykorzystania ścieków.
5. Stosowania środków ochrony roślin innych niż dopuszczalne do stosowania w strefach ochronnych.

Nakazuje się:

1. Zorganizowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej poprzez podłączenie do sieci kanalizacyjnej wszystkich gospodarstw oraz budowę oczyszczalni przydomowych w obszarach o zabudowie rozproszonej.
2. Likwidację dzikich wysypisk śmieci i zapobieganie powstawaniu nowych.
3. Likwidację dzikich zrzutów ścieków, nieszczelnych szamb i dołów chłonnych.
4. Likwidację istniejącego skażenia wód podziemnych.
5. Likwidację nie eksploatowanych studni wierconych.
6. Wyegzekwowanie od właścicieli istniejących stacji paliw prowadzenia monitoringu lokalnego.
7. Okresowe kontrole wszystkich podmiotów korzystających ze środowiska.

Zaleca się:

1. Stosowanie nawozów mineralnych, organicznych oraz środków ochrony roślin w ilościach i terminach uzgodnionych ze służbami agrotechnicznymi gmin lub ze służbami Lubelskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.
2. Doprowadzenie wody w rzekach do co najmniej III klasy czystości poprzez budowę nowych, bądź modernizację istniejących oczyszczalni oraz zaprzestanie nielegalnego zrzutu ścieków i nieczyszczonych wód z kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych.
3. Dążenie do zachowania dotychczasowego zagospodarowania terenu, a w przypadku zmiany przeznaczenia niedopuszczenie do negatywnego wpływu na środowisko.
8. Północno-wschodnia, wartościowa przyrodniczo i krajoznawczo 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 oficyny 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 Nędznicą 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 pół 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 kwaterowym 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 wiecznej 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.
- **Niedzwica Duża II** 1915r., na terenie płaskim, przy linii kolejowej za stacją PKP, ogrodzony parkanem i okolony drzewami.
- **Niedzwica 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 Niedzwica 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 nieznaną liczbą żołnierzy austrowęgierskich i rosyjskich z 1914 r. oraz ok. 100 żołnierzy austrowęgierskich i rosyjskich pochowanych w 1915 r.
- **Niedzwica Kościelna** 1914 r., położony na terenie polnym oddalony ok. 1 km od drogi Niedzwica Kościelna - Borzechów, posiada szczególne znaczenie ze względu na swoją formę krajobrazową. Mogiła eksponowana 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. Strzeszkowic, Niedzwicy Dużej, Kol. Sobieszczany, Radawczyka. Pozostałości po nich to cmentarze w Strzeszkowicach (stanowiący m.in. miejsce spoczynku rodziny Schmidtów właściciele 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 Niedzwicy 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 Niedzwicy Dużej (przekształcona na sklep) oraz **zajazd dawny** w Niedzwicy Kościelnej (mieszczący zakład stolarski) i **przysłup dla bezdomnych** (dawny).

Zabytki techniki

Pojedynczy zabytek techniki – **kuźnia drewniana** – zachowana jest w Niedzwicy 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. **Zachowany jest także budynek młyna w tej miejscowości.**

Istniejąca do niedawna w zespole dworca kolejowego w Niedzwicy Dużej drewniana **wieża ciśnień** została w ostatnich latach rozebrana.

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 -

Lp.	Miejscowość	obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejsc.
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 Pierwsza	79-79	51	10
140.	Radawczyk Kolonia I	80-79	34	3
141.	Radawczyk Kolonia I	80-79	35	4
142.	Radawczyk Kolonia I	80-79	36	5

143.	Sobieszczany	81-79	90	1
144.	Sobieszczany	81-79	91	2
145.	Sobieszczany	81-79	92	3
146.	Sobieszczany	81-79	93	4
147.	Sobieszczany	81-79	100	5
148.	Sobieszczany	81-79	101	6
149.	Sobieszczany	81-79	102	7
150.	Sobieszczany	81-79	103	8
151.	Sobieszczany	81-79	104	9
152.	Sobieszczany	81-79	105	10
153.	Sobieszczany Kolonia	81-79	88	1
154.	Sobieszczany Kolonia	81-79	89	2
155.	Sobieszczany Kolonia	81-79	106	3
156.	Sobieszczany Kolonia	81-79	107	4
157.	Sobieszczany Kolonia	81-79	108	5
158.	Sobieszczany Kolonia	81-79	109	6
159.	Sobieszczany Kolonia	81-79	116	7
160.	Sobieszczany Kolonia	81-79	117	8
161.	Sobieszczany Kolonia	81-79	118	9
162.	Sobieszczany Kolonia	81-79	119	10
163.	Sobieszczany 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 Nędzniczy** 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 km² 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 szczególnie 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 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 I
Niedzwica Kościelna II
Osmolice Kol.
Radawczyk
Radawczyk Kol. Pierwsza
Sobieszczany
Sobieszczany Kolonia
Strzeszkowice Duże I
Strzeszkowice Duże II
Strzeszkowice Małe
Tomaszówka
Trojaczkowice
Warszawiaki
Załużce

1.7. System transportowy

1.7.1. 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.

1.7.2. 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.

1.7.2.1. 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 obsłudze 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 2253L Sobieszczany - Kłodnica,~~

- ~~— miejscowości Załucze, droga gminna nr 2290 L~~
- ~~— drogi gminnej nr 107087 L Niedrzwica Kościelna – Ludwinów,~~
- ~~— miejscowości Krebsówka, droga nr 2267 L~~
- ~~— miejscowości Krężnica Jara, droga nr 2265 L~~
- ~~— miejscowości Strzeszkowice i Grabówka, droga nr 107088 L~~
- ~~— miejscowości 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 Niedrzwica Duża i Niedrzwica Kościelna. W ternie rezerwowanym pod docelowy pas drogowy zgodnie z art. 39 ust 6 ustawy o drogach publicznych uwzględnić 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.

1.7.2.2. 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 droga 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 niezmieniony. 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 - Czółna.**

Pozostanie w przebiegu sytuacyjnym bez zmian poza rozszerzeniem linii rozgraniczających.

– **Droga nr 2259L Bełżyce - 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 Niedrzwica Duża przebiega niewielki - końcowy odcinek tej drogi, której włączenie przewiduje się do drogi serwisowej wzdłuż projektowanej drogi S19.

– **Droga nr 2265L Niedrzwica 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 Niedrzwica Duża - Krebsówka - Osmolice.**

Przewiduje się adaptację przebiegu, z podwyższeniem parametrów technicznych i z korektą przebiegu w obszarze Niedrzwicy 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 Niedzwica Kościelna - Sobieszczany.**

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

1.7.2.3. 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 sięgające 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.

1.7.2.4. 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).~~

1.8. Systemy infrastruktury technicznej

1.8.1. Uzbrojenie sanitarne

1.8.1.1. Istniejące uwarunkowania rozwoju

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 (ponad 127 km sieci głównej):

- 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%. Na 20 miejscowości w gminie wodę z wodociągu posiada 14.

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 Pierwsza, Niedzwica Duża Druga, Tomaszówka 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 i Niedzwica Kościelna 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 zrealizowano *ujęcie wody " Strzeszkowice "*, składające się z 24 otworów studziennych o głębokości 80-100 m zlokalizowanych na powierzchni 3,8 km. 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 "Strzeszkowice" 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 wydobycia wody. Pobór 1850 m³/h możliwy byłby tylko w latach średnich i mokrych, natomiast w latach średnio suchych i suchych powodowałby daleko idące ujemne następstwa. Pobór 1000 m³/h w rejonie Strzeszkowic spowoduje powstanie umiarkowanego leja depresyjnego o powierzchni 35,4 km² i głębokości około 1 m. Zwiększenie poboru do 1850 m³/h powoduje bardzo znaczny wzrost parametrów leja: powierzchnia 80,4 km², głębokość ponad 2,0 m.

Rzeczywisty zasięg leja depresyjnego i jego przestrzenne zróżnicowanie mogą być ustalone dokładnie jedynie w wyniku kilkuletniej eksploatacji.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W ostatnich latach zrealizowano 6663 mb sieci kanalizacyjnej z 3 przepompowniami oraz oczyszczalnią ścieków w Niedzwicy Dużej. W najbliższym czasie przewidziana jest dalsza realizacja sieci kanalizacyjnej.

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

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami komunalnymi w gminie stanowi system, w ramach którego prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów oraz Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Gospodarka cieplna 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.

1.8.1.2. Założenia koncepcji rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną

Założenia ogólne kształtowania systemu

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 km² w kierunku południowo - zachodnim tj. do rzeki Krężniczanki. Dla regulacji stosunków wodnych doliny w rejonie ujęcia wody przewiduje się budowę piętrzeń na rzece i rozprowadzenie wody siecią rowów infiltracyjno-nawadniających.

Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, a więc możliwości korzystania odbiorców z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej i co; konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną.

Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

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..

1.8.2. Zaopatrzenie w wodę

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

- Niedzwica Duża, Tomaszówka, Ludwinów;
- Niedzwica Kościelna, Załucze, Sobieszczany, Sobieszczany Kolonia, Majdan Sobieszczański;
- Marianka, Kol. Osmolice, Krebsówka.
- ponadto istniejący obiekt studzienny szkoły podstawowej w Czólnach wykorzystano jako ujęcie wodociągu wiejskiego Czólna.

Dla perspektywicznych potrzeb wodociągu Niedzwica Kościelna - Niedzwica Duża zarezerwowano teren pod urządzenia zaopatrzenia w wodę w Niedzwicy Kościelnej I.

Ujęcie w Niedzwicy Dużej ma wydajność 1200 m³/h.

Dla zaopatrzenia w wodę obszaru oddziaływania ujęcia „Strzeszkowice” (przy wydajności $Q = 1000 \text{ m}^3/\text{h}$ i $Q = 1850 \text{ m}^3/\text{h}$) przewidziano realizację 2 wodociągów grupowych:

- Krężnica Jara, Bartoszkówka, Majdan Krężnicki, Kolonia Krężnica Jara;
- Strzeszkowice Duże, Strzeszkowice Małe, Strzeszkowice Wola, Radawczyk I, Kolonia Radawczyk, Zaolzie, Grabówka, Doły Strzeszkowickie, Kolonia Strzeszkowice, Trojaczkowice oraz Wymysłówka (gm. Bełżyce).

Wodociąg grupowy Krężnica Jara zaplanowano na bazie ujęcia przy szkole podstawowej. Sposób zasilania w wodę wodociągu grupowego Strzeszkowice rozwiązano wariantowo:

- I wariant - zasilanie w wodę z własnego ujęcia i stacji wodociągowej, zlokalizowanych we wsi Radawczyk I;
- II wariant - wykorzystanie wody z ujęcia „ Strzeszkowice” ze stacją wodociągową we wsi Strzeszkowice . Woda do zasilania wodociągu wiejskiego pobierana byłaby z rurociągu tłocznego ujęcia „ Strzeszkowice” po wcześniejszej redukcji ciśnienia.

Dla zaopatrzenia w wodę miasta Lublina zrealizowano w dolnym odcinku Krężniczanki 24 otwory studienne jako kolejny element rozbudowy wielkiego ujęcia wód podziemnych w rejonie Lublina. Koncepcja rozwiązania technicznego przewiduje uruchomienie ujęcia w dwóch etapach. W pierwszym etapie zostaną wykorzystane studnie, których woda nie wymaga uzdatniania. W drugim etapie zostaną włączone do eksploatacji studnie, których woda wymaga uzdatnienia oraz przewiduje się budowę stacji uzdatniania z przepompownią przetłaczającą uzdatnioną wodę do stacji wodociągowej „Konopnica”. Lokalizację zakładu uzdatniania zaproponowano w Krężnicy Jarej przy drodze Strzeszkowice-Krężnica Jara. Główne rurociągi dosyłowe zaprojektowano równolegle do dróg w odległościach 100 -150m. Na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej” Centralny Urząd Geologii decyzją KDR/013/499 I/B/85 z dnia 28 lutego 1985 r. zatwierdził zasoby eksploatacyjne „Strzeszkowic” w wysokości $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{h}$, co przy całodobowym poborze odpowiada $Q \# = 48\ 000 \text{ m}^3/\text{d}$.

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 „Strzeszkowica”

zostały skorygowane do wartości $Q= 1.850 \text{ m}^3/\text{h}$ co przy całodobowym poborze daje możliwość pozyskania wody w ilości $Q_d= 44\ 400 \text{ m}^3/\text{d}$. Najnowsze obliczenia hydrogeologiczne i hydrologiczne wykazały, że w rejonie Strzeszkowic możliwy będzie pobór wód podziemnych w ilości $1000 \text{ m}^3/\text{h}$ tj. $8,76 \text{ mln m}^3$ rocznie. Pobór taki nie przekroczy zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych w zlewni Krężniczanki oraz nie przekroczy całkowitego odpływu dyspozycyjnego tej rzeki. Pobór $1000 \text{ m}^3/\text{h}$ w rejonie Strzeszkowic spowoduje powstanie umiarkowanego leja depresyjnego o pow. ok. $35,4 \text{ km}^2$ i głębokości ok. 1 m . Eksploatacja ujęcia Strzeszkowice spowoduje znaczne zmiany stosunków wodnych w zlewni, a zwłaszcza w dolinie Krężniczanki.

Wsie w rejonie Strzeszkowic i Krężnicy winny być objęte siecią wodociągowo-kanalizacyjną. Konieczne jest opracowanie projektu stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia oraz ustalenie zasad użytkowania tych stref.

Problemy gospodarowania wodą w rejonie Strzeszkowic winny być częścią kompleksowego programu badań nad gospodarką wodną Lublina i skutkami jakie wywołuje ona w środowisku przyrodniczym.

1.8.3. Gospodarka ściekowa

Dysproporcja między rozwojem zaopatrzenia w wodę a rozwojem systemów zbierania i oczyszczania ścieków stwarza poważne zagrożenie dla warunków sanitarnych i ochrony środowiska.

Zbiornym systemem kanalizacji sanitarnej objęto tereny położone w zasięgu oddziaływania ujęcia Strzeszkowice oraz możliwe do obsługi przez oczyszczalnię w Niedzwicy Kościelnej:

- oczyszczalnię dla ośrodka gminnego zlokalizowano w obszarze wolnym od zabudowy, w północnej części sołectwa;
- oczyszczalnię dla wsi Radawczyk I, Koi. Radawczyk, Strzeszkowice Małe, Strzeszkowice Duże, Koi. Strzeszkowice, Zaolzie, Grabówka, Bartoszkówka, Strzeszkowice Wola, Radawczyk II i części zabudowań Niedzwicy Dużej, zaproponowano w II wariantach po wschodniej i zachodniej stronie torów kolejowych;
- oczyszczalnię dla wsi Koi. Krężnica Jara, Krężnica Jara, Majdan Krężnicki, Nowiny, Trojaczkowice, zlokalizowano na pograniczu gmin Lublin i Niedzwica Duża;
- oczyszczalnię dla wsi Niedzwica Kościelna, Załucze, Litania, Sobieszczany, Koi. Sobieszczany zaproponowano wykorzystując lokalizację oczyszczalni OSM w Niedzwicy Kościelnej.

Rozwiązaniem alternatywnym dla grupowych oczyszczalni ścieków będą lokalne systemy unieszkodliwiania ścieków - osiedlowe zbiorcze. Dla systemów zbiorczych Niedzwica Duża, Krężnica Jara, Radawczyka zaprojektowano systemy obsługujące od kilkunastu do kilkaset mieszkańców. W każdej lokalnej sytuacji wybór właściwego rozwiązania wymaga szczegółowej, wariantowej analizy techniczno-ekonomicznej.

Planowane oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawną technologię oraz z uwagi na trudności ze znalezieniem wykwalifikowanej obsługi powinny być to oczyszczalnie proste i niezawodne w eksploatacji, o dużej pewności działania. Rozpatrzono dostępne na polskim rynku kontenerowe, sprawdzone w eksploatacji oczyszczalnie oparte na technologii osadu czynnego jak i złożeń biologicznych. Z kontenerowych oczyszczalni działających metodą osadu czynnego uznano za możliwe do zastosowania oczyszczalnie BOSZZ, BLOKON oraz BIOBLOK Ps. Z oczyszczalni pracujących w oparciu o osad czynny możliwa do zastosowania jest oczyszczalnia BLOKCLE-RE.

Dla pozostałych wsi - 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.

1.8.4. Gospodarka odpadami.

Gospodarkę odpadami rozwiązano – [zakładając wywóz odpadów na wysypisko poza granice gminy.](#)

1.8.5. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

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.

1.8.6. Elektroenergetyka i telekomunikacja

1.8.6.1. Uwarunkowania rozwoju

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

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).

1.8.6.2. Założenia koncepcji

Elektroenergetyka

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

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 Niedzwica zostanie włączona do układu sieci wysokiego napięcia poprzez dwutorową linię WN-110kV. GPZ wymaga rezerwy terenu o powierzchni ok. 1,0 ha. Z przeanalizowanych dwóch wariantów lokalizacji wybrano wariant II GPZ zlokalizowany jest w południowej części Niedzwicy Dużej, przy drodze prowadzącej do wsi Dębina. GPZ zasilany byłby dwutorową linią WN -110 kV, przy czym proponuje się dwie, możliwe do przyjęcia trasy tej linii. 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 wysokopięnnych 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. Zakłada się rozbudowę układu sieci SN w wykonaniu kablowym w Niedzwicy 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.

1.8.7. Telekomunikacja

Gmina została objęta powszechną telefonizacją. Wg. 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).

1.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Niedzwica Duża

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Niedzwica Duża wykonana została w listopadzie 2016 przez Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o. o. jako osobne opracowanie, załączone do toku formalno prawnego zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niedzwica Duża. W niniejszym rozdziale zawarto jedynie wnioski z poszczególnych analiz branżowych, oraz wyniki bilansów w zakresie oceny potrzeb rozwojowych gminy wynikające z tego opracowania.

Zgodnie ze znowelizowanym art. 10 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 778) w niniejszym rozdziale zawarto dane prognostyczne mające wpływ na kształtowanie polityki rozwojowej gminy na perspektywę najbliższych 30 lat.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Niedzwica Duża na najbliższe 5 lat określono w „Strategii Rozwoju Gminy Niedzwica Duża na lata 2008 - 2020” przyjętej uchwałą nr Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia .

Wizja przedstawia obraz przyszłego stanu gminy, będący wyobrażeniem pożądanej przyszłości. Stanowi syntetyczny opis dążeń i aspiracji społeczności lokalnej, opracowany przy współdziałaniu 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,

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

1.9.1. Analizy środowiskowe i społeczne

Analiza środowiskowa

Ocena stanu środowiska na terenie gminy Niedzwica Duża opisana została w rozdziale 1.3.niniejszego studium. W celu określenia możliwości rozwojowych gminy sporządzono aktualną planszę uwarunkowań środowiska przyrodniczego oraz zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego gminy.

Północno-wschodnia, wartościowa przyrodniczo i krajobrazowo 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 tu również rozwijać budownictwo letniskowe

Analiza społeczna

Wskaźnikami jakimi gmina może zmierzyć poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym na poziomie miejscowości są wskaźniki badające zaangażowanie mieszkańców w sprawy ważne dla danej miejscowości czy sołectwa. Największe nagromadzenie negatywnych zjawisk z tego zakresu ma miejsce w miejscowościach: Niedzwica Duża, Krężnica Jara, Niedzwica Kościelna, Niedzwica Kościelna-Kolonia oraz Sobieszczany Kolonia.

Głównym źródłem utrzymania mieszkańców gminy jest sektor rolniczy. Jednak jego udział w ciągu ostatnich 10 lat spadł na rzecz osób pracujących w przemyśle i budownictwie oraz w sektorze usługowym. Należy przepuszczać ze znaczenie rolnictwa w gospodarce gminy w ciągu następnych lat będzie spadać, a liczba osób utrzymująca się jedynie z gospodarstwa rolnego będzie powolnie się zmniejszać.

W analizie wskaźnikowej największa intensywność zjawiska bezrobocia występuje w miejscowościach Marianka, Strzeszkowice Duże, Warszawiaki. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Niedzwica Duża 1 018 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 281 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -737.

Prognozowany wzrost liczby ludności (do 5 – 8 lat) na terenie gminy nie wpłynie na konieczność budowy, bądź rozbudowy obecnie funkcjonujących obiektów usług oświaty. Istniejące na terenie gminy Niedzwica Duża szkoły podstawowe, w związku ze spadkiem liczby uczniów, posiadają możliwość utworzenia dodatkowych oddziałów.

Gmina Niedzwica Duża jest szczególnie interesującym obszarem pod względem inwestycyjnym. Sprzyja temu korzystne położenie w pobliżu miasta Lublin oraz dogodne połączenie komunikacyjne. Fakt ten potwierdza stale rosnąca liczba podmiotów funkcjonujących i nowo rejestrowanych na terenie gminy.

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 <ul style="list-style-type: none">• Ośrodek zdrowia• Lekarz domowy	100-140 m ² 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 ²)
4. Apteka	20 m ² p. uż./ 1000 mieszkańców
5. Placówka pocztowa	30 m ² p. uż./1000 mieszkańców (1okienko)
6. Administracja z zapleczem	40 m ² p. uż./1000 mieszkańców
7. Dom spokojnej starości	5 miejsca/ 1000 mieszkańców
8. Ośrodek kultury (klub, biblioteka, sala wid.)	80 - 100 m ² p. uż./1000 mieszkańców
9. Tereny zieleni osiedlowej	1,5 - 4,0 m ² 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 ² p.uż/ 1000 mieszkańców
12. Gastronomia	50 - 60 m ² p.uż/1000 mieszkańców
13. Usługi i rzemiosło	150 - 200 m ² p.uż./1000 mieszkańców

II. PROGRAMY USŁUG PONADPODSTAWOWYCH

(projektowanych indywidualnie)

1. Targowiska, bazy	200 - 300 m ² p.uż/100 mieszkańców
2. Handel det. i hurtowy	powyżej 300 m ² p.uż/1000 mieszkańców
3. Rzemiosło i usługi	powyżej 300 m ² p.uż/1000 mieszkańców

4. Gastronomia	powyżej 70 m ² 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 m ² 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, wesole miast.)	0,7 -1,5 ha
14. Boiska ogólnodostępne	2,5 - 3,0 m ² p.uż/ mieszkańca
15.Ośrodek rekreacyjno-sportowy	1,5 - 3,0 m ² p.uż/ mieszkańca
16. Kąpieliska, tereny rekreacji przyrodnej	0,3 - 0,5 m ² p.uż/ mieszkańca
17. Cmentarz	4 m ² p.uż/ mieszkańca
18. Tereny zieleni ogólnomiejskiej	8 - 10 m ² p.uż/ mieszkańca
19. Administracja	40 -50 m ² 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 m ² 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.

Potrzeby socjalne – 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.

1.9.2. Prognozy demograficzne

Stan ludności i procesy demograficzne opisano w punkcie 1.2. niniejszego studium. Prognoza demograficzna dla gminy Niedzwica Duża na lata 2016-2046 zakłada sukcesywny, stabilny przyrost liczby ludności. Liczba ludności w 2030 roku wynosić będzie 13163 osoby, natomiast w 2046 roku liczyć będzie już 14918 osoby. Roczny średni przyrost wynosić będzie 104 osoby.

Prawidłowy, długotrwały rozwój gospodarczy gminy warunkują poprawne stosunki demograficzne oraz korzystne tendencje zachodzące w zjawiskach demograficznych. Gmina Niedzwica Duża ma **dodatni** przyrost naturalny wynoszący **10** . Odpowiada to przyrostowi naturalnemu **0,9** na 1000 mieszkańców gminy Niedzwica Duża. W województwie lubelskim odnotowano w tym samym okresie ujemny przyrost naturalny kształtujący się na poziomie **-1,4** , w Polsce natomiast wynosi on **-0,7** . W 2015 roku urodziło się **126** dzieci, w tym **44,4%** dziewczynek i **55,6%** chłopców.

Prognoza migracyjna dla gminy Niedzwica Duża na lata 2016-2046 wskazuje na wzrost zarówno napływu jak i odpływu ludności, przy czym obserwować można widoczny wzrost napływu ludności w stosunku do odpływu. Zakłada się, że w roku 2046 ilość ludności napływającej będzie dwukrotnie większa niż odpływ ludności z terenu gminy.

1.9.3. Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

Prognoza Finansowa Gminy Niedzwica Duża na lata 2016-2026 w najbliższych latach przewiduje utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora co pozwala przyjąć iż, zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Sytuacja finansowa gminy pozwala na wyznaczanie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, które z jednej strony spowodują w krótkim odstępie czasu znaczne wydatki gminy na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z drugiej strony wzrost liczby mieszkańców i podmiotów gospodarczych na terenie gminy przyniesie gminie w dłuższej perspektywie czasu wzrost wpływów do budżetu gminy w zakresie dochodów własnych.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą oraz prognozą wielkości budżetu (dochodów i wydatków) budżet gminy jest w stanie zrealizować inwestycje wynikające z wzrostu liczby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wzrost dochodów i spadające zadłużenie gminy, daje gwarancję że stały, prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy będzie odzwierciedlony wzrostem nakładów inwestycyjnych na terenie gminy.

Wieloletni plan finansowy sporządzony do roku 2021 przewiduje realizację zadań, które są kontynuacją inwestycji rozpoczętych w latach ubiegłych.

1.9.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

1.9.4.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w powyższych punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2016 - 2046, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 1,31 mln m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 2,97 mln m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 1,34 mln m² powierzchni użytkowej

1.9.4.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Niedzwica Duża, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,
- zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne, w tym również obiekty handlowe wielkopowierzchniowe oraz usługi sportu i rekreacji,
- zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,

- pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją i infrastrukturą techniczną. Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), tereny zielone (w tym lasy, ogrody działkowe, zieleni urządzona), wody powierzchniowe oraz tereny obsługi komunikacyjnej. Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

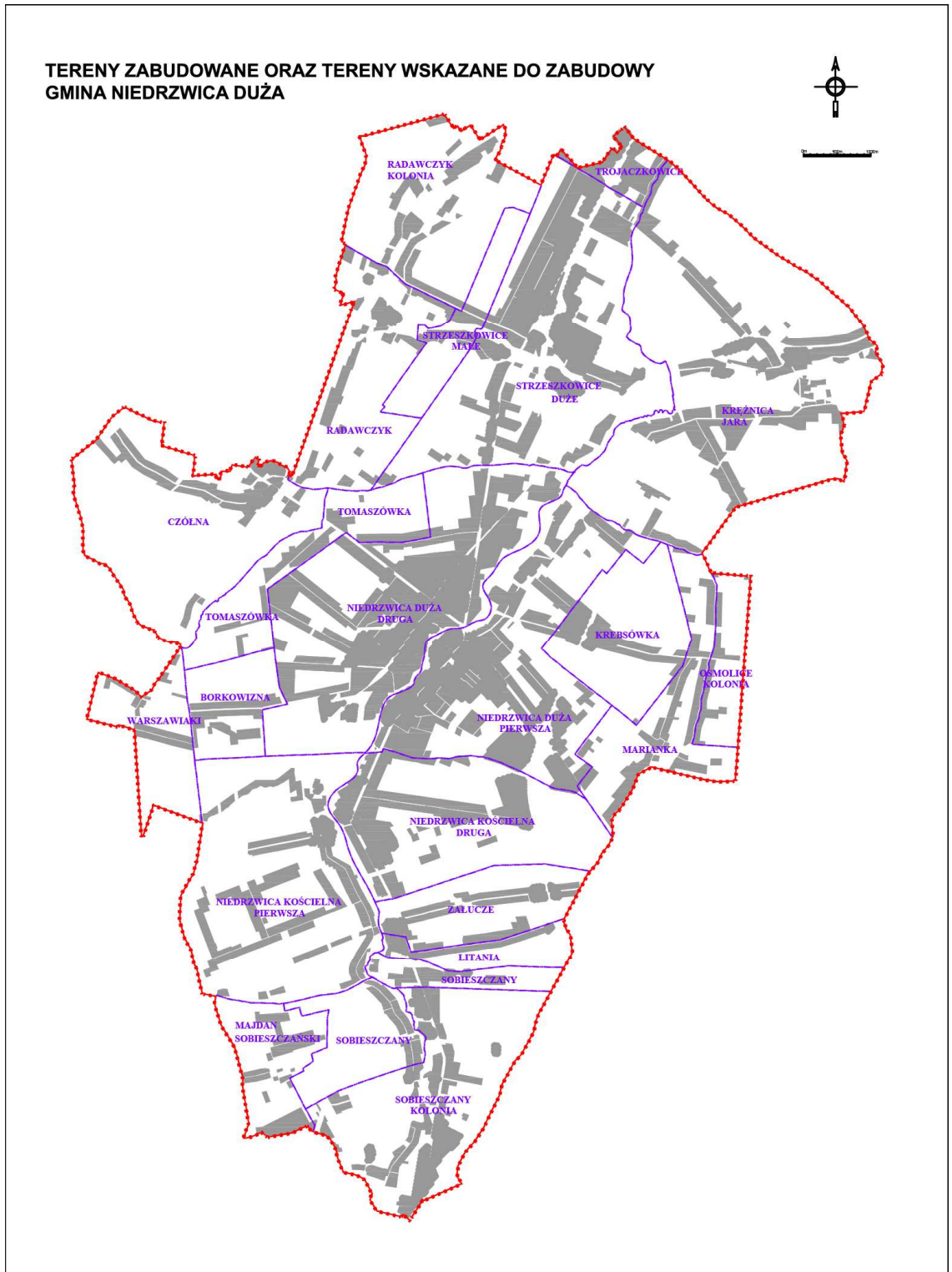
- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 45,5 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 4,0 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 2,0 tys. m² powierzchni użytkowej.

1.9.4.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie całej gminy Niedrzwica Duża obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz intensywności zabudowy lub maksymalnej powierzchni zabudowy zapisanej dla poszczególnych terenów w planach miejscowych. Przy czym, ponieważ w planach miejscowych wskaźnik intensywności zabudowy był określany zamiennie z maksymalną powierzchnią zabudowy lub nie był określany, przyjęto do obliczeń przeciętną wartość intensywności zabudowy, określoną na podstawie istniejącego zainwestowania na terenie gminy. W związku z

powyższym chłonność położonych na terenie gminy Niedzwica Duża obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 430,0 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 940,0 tys. m² powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 735,0 tys. m² powierzchni użytkowej.



1.9.4.4.. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 1.9.4.1. – 1.9.4.3.

Maksymalne w skali gminy Nierzwica Duża zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 1.9.4.1. przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 1.9.4.2. i 1.9.4.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Tabela.9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową

Lp.	kategoria	obszary zabudowy [ha]	potencjalna liczba nowych mieszkańców gminy w perspektywie do 30 lat [osoby]
		powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	
1.	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie przeprowadzonych analiz: ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych.	1 311,25 powiększone o 30% 1 008,65	4 056 powiększone o 30% 3 120
		1 966 875 powiększone o 30% 1 512 975	
2.	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych (luki w zabudowie)	237,54	1 935
		356 310	
3.	obszary wyznaczone do zabudowy w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1 187,74	9 680
		1 781 610	
4.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę inne niż wymienione w pkt.2	593,87	1 062
		890 805	

zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 1.9.4.2. i 1.9.4.3.

Porównując maksymalne w gminie zapotrzebowanie na nową zabudowę -pkt 1, a także powierzchnię użytkową zabudowy (z uwzględnieniem podziału na funkcje - pkt 2 i 4 stwierdzić należy, że maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza dotychczasowe rezerwy planistyczne.

Bilansując w/w wielkości tj.

$$1311,25 - (237,54 + 593,87) = 479,84 \text{ ha}$$

Określono, że możliwe jest wyznaczenie 479,84 ha nowych terenów.

Powierzchnia terenów wyznaczona w projekcie zmian obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do zabudowy z podziałem na funkcje (opracowanie własne)

Lp.	Miejscowość	Powierzchnia terenów wyznaczonych na podstawie analizy do zabudowy wg funkcji (w ha)				potencjalna chłonność terenów wyznaczonych na podst. analizy do zabudowy wg. Funkcji (dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej oraz zabudowy usługowo-mieszkalniowej)					
		Zabudowa mieszkaniowa i letniskowa	tereny zabudowy usługowej	tereny aktywizacji gospodarczej	terenu infrastruktury technicznej	średnia powierzchnia działki mieszk. (w m ²)	średnia liczba osób tworzących gospodarstwo domowe	potencjalna liczba działek do zabudowania	istniejąca liczba mieszkańców	potencjalna liczba nowych mieszkańców	
1.	Borkowizna	7,4753				1910	3,5	39	148	136	
2.	Czólna	2,8941			0,4081	1910	3,5	15	482	52	
3.	Krebsówka	1,3934			17,5186	1910	3,5	7	294	24	
4.	Kreźnica Jara	13,0304	4,5535			1910	3,5	68	1417	238	
5.	Marianki	4,6277				1910	3,5	24	233	84	
6.	Majdan Sobieszczanski	2,426				1910	3,5	12	182	42	
7.	Niedzwica Duża	13,3019	35,0351	23,116	50,4758	1910	3,5	69	4221	241	
8.	Niedzwica Kościelna	39,6928	13,1687	9,5055	15,0943	1910	3,5	207	1617	724	
9.	Osmolice	0,8503				1910	3,5	4	109	14	
10.	Radawczyk	2,0455				1910	3,5	10	241	35	
11.	Radawczyk Kolonia	6,2762				1910	3,5	32	214	112	
12.	Sobieszczany	0,4905			3,8022	1910	3,5	2	237	7	
13.	Sobieszczany Kolonia	9,8511	13,3349	0,961	49,6528	1910	3,5	51	533	178	
14.	Strzeszkowice Duże	18,9495	10,2838		65,5795	1910	3,5	99	293	346	
15.	Strzeszkowice Małe					1910	3,5		138		
16.	Tomaszówka					1910	3,5		215		
17.	Trojaczkowice		2,7123		13,3316	1910	3,5		88		
18.	Warszawiaki	0,9441				1910	3,5	4	139	14	
19.	Zalucze				9,6936	1910	3,5		289		
	SUMA	124,2488	79,0883	33,5825	225,5565	X	X	643	11090	2247	

Ogółem wyznaczono 462,47 ha

1.9.4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 1.9.3..

1.9.4.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą koszty mogą być odpowiednio większe. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone skutki dla budżetu gminy uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.: – szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina Niedrzwica Duża, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w dobrej kondycji finansowej. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy na lata 2016-2046.

II. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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, żłobiące płaskowyż,
 - ciągi ekologiczne utożsamiane ze strefami korytowymi rzek.

Ustalane 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.

III. POLITYKA PRZESTRZENNA

3.1. 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. rolnej przestrzeni 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.

3.2. 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, szans 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
- wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji
- 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 przeznaczone 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.

3.3. 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 urzędzeń 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

3.4. 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 Trojczkowice.

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).

- 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 Niedzwicy 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 podróży - 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 Niedzwica Duża.
- 4) Konieczność aktualizacji programów obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej:
- miejscowości Marianka, Kebsówka 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.
- 6) Na terenie gminy Niedzwica Duża dokonano diagnozy stanu zagospodarowania w wyniku której wyznaczono Uchwałą Nr XVIII/131/16 Rady Gminy Niedzwica Duża z dnia 28 czerw 2016 obszary zdegradowane obejmujące miejscowości:
- Czółna
 - Krebsówka
 - Majdan Sobieszkański
 - Niedzwica Duża
 - Niedzwica Kościelna – Kolonia
 - Sobieszczany Kolonia
 - Strzeszkowice Duże
 - Warszawiaki
- Oraz obszary rewitalizacji miejscowościach:
- Czółna
 - Majdan Sobieszkański
 - Niedzwica Duża

- Sobieszczany Kolonia
- Strzeszkowice Duże
- Warszawiaki

3.5. 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.

W przypadku terenów przeznaczanych w studium pod zabudowę jednorodziną, zagrodową lub usługową przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 18 m;
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 900 m² dla działek wolnostojących przy szerokości minimalnej wynoszącej 16 m;
- dla terenów nie spełniających ww. warunków dopuszcza się zabudowę jednorodziną bliźniaczą;
- zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej wynoszącą 450 m²;
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę szeregową zakłada się minimalną powierzchnię działek 250 m² i minimalną szerokość 7,20 m;
- dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 900 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m²;

- istniejące działki budowlane o powierzchni nie spełniających ww. parametrów oraz dla których podziału dokonano w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują funkcje budowlaną pod warunkiem położenia w terenach zabudowy wyznaczonych miejscowym planem.

Od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni. Dopuszcza się tolerancję do 10% dla parametrów działek i ich szerokości.

Wyznaczone funkcje dla wyżej wymienionych terenów oznaczają preferowany rodzaj zabudowy na danym terenie, dopuszcza się jednak wymiennosc ustalanych w planach miejscowych sposobów zagospodarowania w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz zabudowy jednorodzinnej i usług.

Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, jednak w celu zachowania harmonii z terenami sąsiednimi, dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych parametrów zabudowy, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami poszczególnych terenów. Niezbędne jest ponadto estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej.

Wyznaczone w rysunku „Studium...” tereny pod mieszkalnictwo rolnicze można zabudować w strefie o 50-80 metrów większej kosztem przylegających terenów gruntów ornych po przeanalizowaniu takiej możliwości na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie tych terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Analizując zapoczątkowane na obszarze gminy Niedzwica Duża procesy inwestycyjne w zakresie inwestycji pozarolniczych stwierdzono, że poza nielicznymi wyjątkami (wynikającymi najczęściej z adaptacji dla nowych funkcji obiektów istniejących) generalnie obiekty te grupują się na obszarze położonym w sąsiedztwie drogi krajowej nr 19 gdzie przewiduje się rozbudowę istniejących obiektów zabezpieczając w Studium teren rozwojowy.

Niezależnie od powyższych lokalizacji na obszarze gminy istnieją nieliczne obiekty produkcyjno – usługowo – rzemieślnicze świadczące usługi dla mieszkańców gminy i produkcję rzemieślniczą..

Biorąc pod uwagę dość skromne wyposażenie gminy w miejsca pracy (przy zarysowującej się tendencji do wzrostu zaludnienia) należy zabezpieczyć tym obiektom jak najlepsze możliwości funkcjonowania i rozwoju. Powinno się to

odbywać oczywiście przy zachowaniu zasad wynikających z ustalonych stref polityki przestrzennej.

Nie przewiduje się na obszarze gminy Niedzwica Duża realizacji kolejnych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko a także powodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

3.6. 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 numerowanymi 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 zaostrzonych rygorów dot. środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Warunki ograniczenia użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania wynikające z objęcia szczególną 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**

sytemu 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 mineralnych na 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, ułatwiający 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 pomniejszaniem 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 spływami 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 powiązaniem 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 przeciwoerozyjnych (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 obowiązuje:

- 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 żywej pokrywy, w przypadku degradacji przywrócenie jej wartości użytkowych,
- realizacji melioracji przeciwozyjnych 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 PRZEKSZTAŁCEN** (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 (górných partii wierzchołw 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 oraz 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 wierzchołw 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 ZABYTEKÓW NIWPISANYCH DO REJESTRU, UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW**” 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 podróżnych.

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

**STREFY C
KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

- poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji gminy:

1. **osadnictwo wiejskie**, w obszarach:

- **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 i rozwoju zabudowy zagrodowej;**

2. **osadnictwo typu miejskiego**, w obszarach określanych następująco:

- **C.5 Obszar kształtowania układu miejskiego w centrum gminnym;**
- **C.6 Obszary kierunkowego rozwoju osadnictwa nie związanego z produkcją rolną.**

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 **wyznaczenia** 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 wyznaczenia 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 wyznaczenia 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 I ROZWOJU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- zadaniem wyznaczenia obszarów jest zahamowanie dezintegracji i ekspansji zabudowy na tereny użytkowane rolniczo oraz ~~docelowe~~ **zwiększenie powierzchni terenów otwartych** – **przeciwdziałanie pogorszeniu standardów życia mieszkańców**

Na **obszarach tych** winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej – w ~~granicach obecnego zainwestowania działek budowlanych~~ **do realizacji części mieszkalnej i zabudowy gospodarczej niezbędnej do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Realizację obiektów chodowlanych na terenie zabudowy zagrodowej, biorąc pod uwagę specyfikę tej zabudowy na terenie gminy Niedzwica Duża, należy w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwarunkować zachowaniem stref ochronnych w stosunku do budynków mieszkalnych na terenach sąsiednich.**

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 wyznaczenia obszarów jest wykreowanie ośrodka gminnego i podniesienie rangi ośrodka administracyjno-usługowego

Powyższy obszar **obejmować powinien** 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 będzie 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 -, pasáže - 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 **powinno być** tworzenie zasobów mieszkalnictwa umożliwiającego wzrost ilościowy i jakościowy ośrodka gminnego na miasto satelickie Lublina (ośrodek/węzeł rozwoju aglomeracji). Wiodącą zasadą zagospodarowania **będzie** 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 zieleni 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 Niedrzwica Duża - położonej między ulicą Lubelską a linią kolejową, stanowiącej „rdzeń” struktury - urbanistycznej ustala się:

- uzupełnianie, odtwarzanie i lokalizację nowej zabudowy - dopełniającej istniejącego układu z zachowaniem gabarytów (do II kondygnacji **nadziemnych**);
- kształtowanie zabudowy, pierzei ulicznych i wnętrza 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 wyznaczenia obszarów jest tworzenie możliwości rozbudowy -terenów mieszkaniowych po wyczerpaniu zasobów budowlanych**

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze **powinna być** 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 zieleń publiczną.

C.7 OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

- **zadaniem wyznaczenia 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 Trojczkowicach i Strzeszkowicach **oraz w zabudowie zespołu osadniczego - ośrodka gminnego Niedzwica Duża i miejscowości Niedzwica Kościelna**

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze **powinno być** 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 dzielnicy 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 wyznaczenia 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 Niedrzwicy **wyznaczyć należy**:

- „**OBSZAR SPORTU I REKREACJI W OŚRODKU GMINNYM** -", obejmujący:
 - **tereny obniżen dolinnych jako strefy kształtowania terenów zieleni,**
 - **tereny bazy sportowo - rekreacyjnej na granicy zainwestowania mieszkaniowego 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 mieszkaniowego, przez:

- zagospodarowanie dolin rzecznych między zespołami zabudowy mieszkaniowej i w tzw. suchych dolinach zielenią parkową (skwerową) w układach pasmowych i grupowych, z urządzeniami rekreacji codziennej (place 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**” będzie optymalizacja zagospodarowania rejonu gminy o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przez:

- delimitację terenów wypoczynku świątecznego i pobytowego 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 m²
 - wysokość budynków letniskowych będzie - ograniczona do II kondygnacji nadziemnych (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 m² 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),
 - kształtowanie 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 **wielu** 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 wyznaczenia 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,
 - rejony 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** 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 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**. 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 wnetrzowych, 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.

3.7. 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 kierunków 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 wierzchowin, 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, żłobiące pyłową Równinę Bełżycką**.
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,
- urządzeń 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 żużlowej 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 żużlowej,

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 ujściowy 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 umożliwiała 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 Nędznicy. 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 Nędznicy w rejonie przewidywanego leja depresyjnego. Łączna powierzchnia odbudowanych i wybudowanych zbiorników (stawów) sięgnie blisko 10 ha. Zbiorniki te będą pełniły 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 przeciwerozyjne (fitomelioracje) oraz stosowanie płodozmianów przeciwerozyjnych.
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.

3.8. 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 ar. 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 dzwonnicy, 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)	
Krężnica Jara	dz. 1078	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki („Nowy Za Wsią”)	
Krężnica Jara	po południowej stronie drogi Zemborzyce – Krężnica Jara, na łące (dz. 521 – pas drogowy, dz. 772 i 773 - łąka)	Pomnik-głaz na miejscu egzekucji (22.VII.1944) podczas II Wojny Światowej	

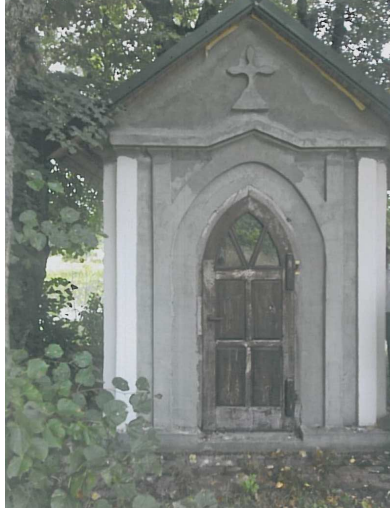
<p>Niedzwica Duża</p>	<p>ul. Górki 30, dz. 441</p>	<p>Dwór Dłuskich</p>	
<p>Niedzwica Duża</p>	<p>ul. Górki/Zamkowa, dz. 441</p>	<p>Park dworskiego (pozostałości)</p>	
<p>Niedzwica Duża</p>	<p>przy stacji kolejowej, dz. 318/17, 318/18</p>	<p>Cmentarz z I wojny światowej</p>	
<p>Niedzwica Duża</p>	<p>ul. Kraśnicka obok domu nr 49</p>	<p>Miejsce cmentarza z I wojny światowej, ob. metalowy krzyż</p>	

<p>Niedzwica Duża</p>	<p>ul. Bełżycka 5, dz. 827</p>	<p>Kapliczka przydrożna Jezusa Chrystusa</p>	
<p>Niedzwica Duża</p>	<p>ul. Lubelska</p>	<p>Kapliczka przydrożna Najświętszej Marii Panny</p>	
<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>dz. nr nr: 10205/ 50, 10205/51, 10205/60, 10205/61, 10205/62, 10205/89, 10205/90, 100010 (aleja) 10204 (aleja)</p>	<p>Park dworski (pozostałości)</p>	
<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>dz. 15</p>	<p>Cmentarz wojenny z I wojny światowej (w formie kopca)</p>	

<p>Niedzwica Kościelna</p>	<p>ul. Krakowska planowana do translokacji</p>	<p>Kuźnia</p>	
<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>	
<p>Radawczyk</p>		<p>Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej</p>	
<p>Sobieszczyany</p>	<p>dz. 151</p>	<p>Cmentarz kolonistów niemieckich (część wschodnia) i cmentarz wojenny z I wojny światowej (część zachodnia)</p>	
<p>Strzeszkowice</p>	<p>Dz. nr nr: 559, 582, 592, 594, 593, 590, 591, 588/1</p>	<p>Ogród dworski (pozostałości)</p>	

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 **cmientarze, 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 Niedzwica 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.

3.9. 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,

Działania strategiczne gminy winny być ukierunkowane na wspieranie:

1. zrzeszania się producentów rolnych – celem tworzenia silnej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
2. 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, w tym obiekty hodowlane
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 trzeciorzędną funkcję użytkową gminy. Największe możliwości dolesień istnieją w zachodniej części gminy, a także na gruntach Krebsówki, to jest w rejonach odznaczających się dość mozaikową, polno-leśną strukturą ekologiczną.

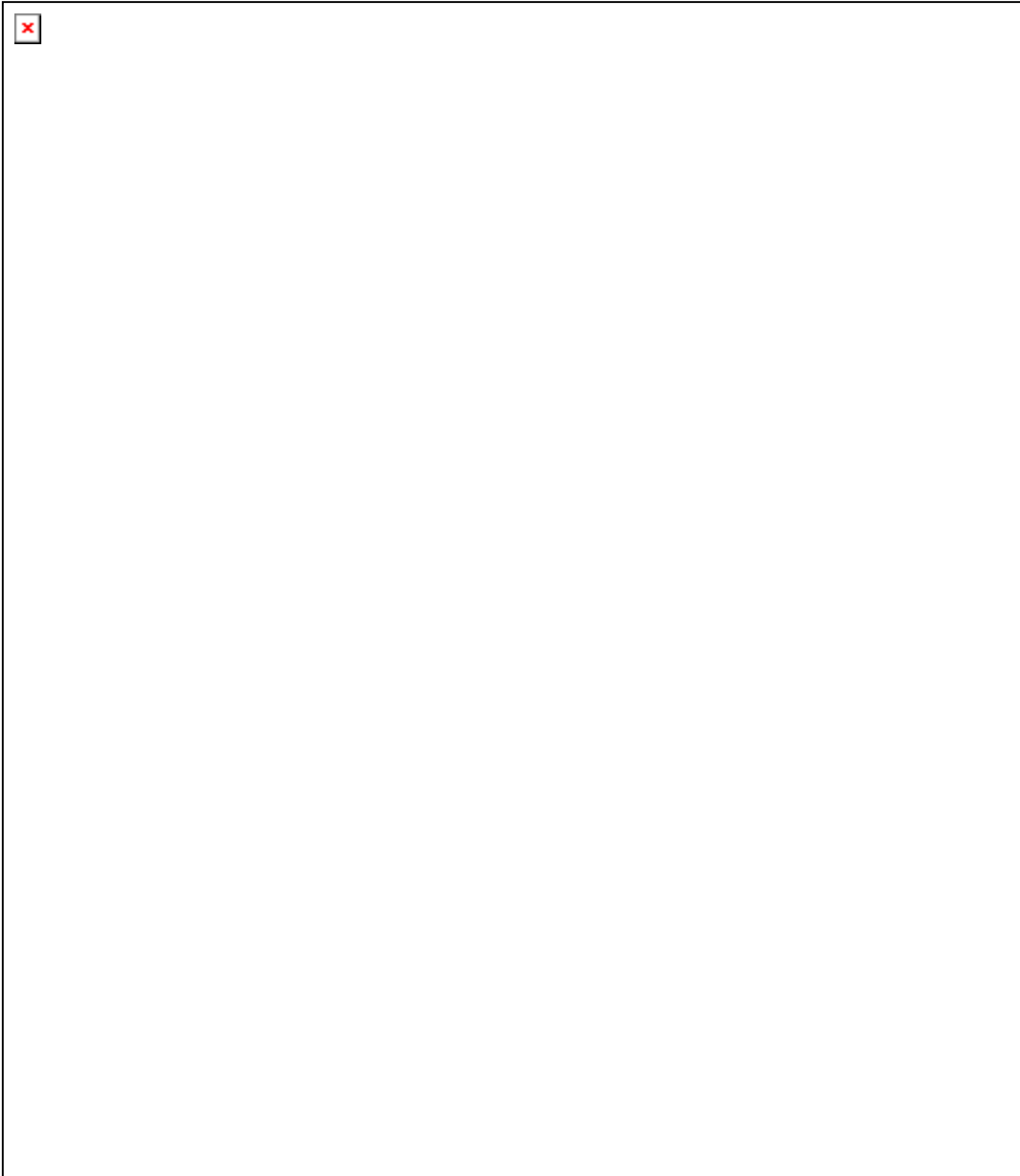
Niezbędne jest:

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

3.10. System transportowy

Komunikacja kolejowa

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



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
- Uzupelnienie 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 połączeniakomunikacyjne 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 107078L 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.

3.11. 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 wewnętrznym, 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 jeje 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/m²);
- 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.

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 Niedzwica na lata 2014-2020 zaplanowano budowę hydroforni i sieci wodociągowej dla miejscowości Krężnica Jara, Strzeszkowice i 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 Niedzwica.

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 Niedzwica 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 koszty 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 Niedzwica Duża, Niedzwica Kościelna i miejscowości ościennych. Inwestycja miałaby być realizowana w ramach projektów **Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego** na terenie gminy Niedzwica.

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

- 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, wyłonięgo 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.

Od 1 lipca 2013 r. na terenie gminnej oczyszczalni ścieków przy ul. Górki w miejscowości Niedzwica Duża utworzony został Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Do PSZOK bezpłatnie dostarczać mogą odpady komunalne właściciele nieruchomości zamieszkałych z terenu Gminy Niedzwica Duża.

Niezbędne jest zadbanie o rzeczywiste wcielenie w życie Gminnego Planu Gospodarki Odpadami, Gminnego Planu Ochrony Środowiska oraz regulaminu w sprawie utrzymania czystości i porządku w Gminie. Likwidacja wielu dzikich wysypisk i skuteczne wymierzanie kar w tym zakresie, 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.

IV. 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 ustala się~~ opracowanie zmiany planu - w wydzielonych jednostkach strukturalnych pod warunkiem ~~uprzedniego wytrasowania głównego układu uliczno-drogowego i uzbrojenia~~), **obszarach oznaczonych numerami : Ia, Ib, Ic, Id, IIa, IIb, IIc, III, IVa, IVb, IVc, IVd, IVe, V i VI.**
 - 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, ekologicznych i rewitalizacji

- obszary w granicach stref ochrony konserwatorskiej lub proponowane do objęcia taką ochroną,
- obszary o wysokich walorach przyrodniczych wskazane do ochrony prawnej,
- obszary w granicach wyznaczonych terenów rewitalizacji i obszary zdegradowane

V. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM

Studium dla Gminy Niedzwica 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 Niedzwica Duża w Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje za konieczne:

- w zakresie sieci osadniczej: uznanie gminy za część obszaru metropolitarne 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).

W dniu 9 października 2015 weszła w życie Ustawa o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 poz. 1777), która otworzyła drogę do rozpoczęcia procesów przygotowania, koordynowania i prowadzenia przez gminę działań rewitalizacyjnych. Studium musi uwzględniać obszary na których przewiduje się prowadzenie procesów wyprawdzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych.

Ustawa ta równocześnie zmieniła zakres opracowania samego studium wprowadzając obowiązek wykonania specjalnych analiz potwierdzających prawidłowość projektowanych przez gminę procesów rozwojowych.

Rozbudowano więc problematykę dotychczasowego opracowania studium o wszystkie elementy wynikające z wprowadzonych w międzyczasie zmian w przepisach ustawowych.