

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

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZYŻEWICE

KIERUNKI ROZWOJU
I ZAGOSPODAROWANIA

USTALENIA

Tekst ujednolicony

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LVII/235/10
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 26 października 2010 r

Lublin, wrzesień 1999

Spis treści:

Wprowadzenie

1.Uwarunkowania i wytyczne regionalne

2.Elementy strategii rozwoju

3.Środowisko przyrodnicze

4.Środowisko kulturowe

5.Struktura terenu - obszary otwarte

6.Struktura terenu - obszary urbanizowane

7.Struktura terenu - komunikacja

8.Infrastruktura techniczna

9.Warunki realizacji

Rysunki:

Rys. 1: Środowisko przyrodnicze (1:25000)

Rys. 2: Środowisko kulturowe (1: 25 000)

Rys. 3a: Struktura terenu – struktura funkcjonalna (1: 25 000)

Rys. 3b Struktura terenu – użytkowanie terenu (1: 25 000)

Rys. 3c Struktura terenu – komunikacja (1:25 000)

Rys. 4: Infrastruktura techniczna (1:25000)

Niniejszy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice zawiera zmiany przyjęte Uchwałą Nr **LVII/235/10** Rady Gminy Strzyżewice z dnia 26 października 2010 r.

Zmiany studium zostały opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo - Budowlanego, Pracowni Projektowo - Studialnej EKO-PLAN w składzie:

ZESPÓŁ AUTORSKI:

KIEROWNIK PRACOWNI: mgr inż. Marek Kozłowski

mgr inż. Marek Kozłowski - główny projektant : nr WA-093
upr. urb. 953/89
biegły z listy MOSZNiL nr 061

mgr inż. Anita Nankiewicz

mgr inż. Katarzyna Kozłowska

mgr Gustaw Obel

WPROWADZENIE

Przedstawione opracowanie jest finalnym efektem prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, które zostało wykonane na zlecenie Zarządu Gminy Strzyżewice przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej - Zakład w Lublinie.

Zakres prac nad studium został oparty o treść artykułu 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami), przy szczególnym uwzględnieniu uwarunkowań oraz określeniu struktur przestrzennych wymienionych w art. 6 pkt 4 i 5 ustawy.

*Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodne z założeniami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując jego wysoką rangę jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy zgodnie z art 10. w/w ustawy.**

Zgodnie z tym w rozdziałach 3 i 4 opracowania zawarte zostały treści związane z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozdziały: 5, 6 i 7 dotyczą kierunków i zasad kształtowania struktury przestrzennej z wyodrębnieniem: obszarów otwartych, obszarów urbanizowanych i komunikacji, rozdział 8 obejmuje zagadnienia infrastruktury technicznej.

Szczegółowy zakres opracowania dostosowano do specyfiki gminy oraz do koncepcji rozwoju zrównoważonego, której ramy określone zostały w pracy zespołu KUL pod redakcją prof. Stefana Kozłowskiego pt. „Uwarunkowania ekorozwoju gminy Strzyżewice” (komputeropis - przygotowywany do druku w Wydawnictwie KUL). Od strony formalnej praca KUL traktowana jest jako zarys uwarunkowań do studium gminy.

Opracowanie uwzględnia też i przede wszystkim – w rozdziale I – wytyczne i uwarunkowania rozwoju, jakie wynikają z polityki przestrzennej państwa i województwa, a odnoszą się do organizacji przestrzeni gminy Strzyżewice, co jest spełnieniem wymogu artykułu 6, pkt 2 ustawy. Istotną podstawę w tym zakresie stanowi „Studium (strategia) rozwoju i zagospodarowania przestrzennego aglomeracji lubelskiej” (oprac. IGPIK Lublin 1997 r.), przyjęte przez Kolegium Wojewody i Lubelski Sejmik Samorządowy jako baza działań planistycznych na obszarze, którego częścią jest także teren gminy Strzyżewice.

Istotnym rozszerzeniem zakresu opracowania są zawarte w rozdziale 2 elementy strategii rozwoju gminy, warunkujące w konsekwencji kierunki rozwoju struktury przestrzennej.

Tekst kończy się określeniem zasad i warunków racjonalnego wdrażania ustaleń studium

gminy i stopniowej realizacji założonych celów strategii (rozdział 9).

W trakcie prac nad studium odbywały się robocze spotkania z przedstawicielami Zarządu Gminy, z zespołem prof. S. Kozłowskiego z KUL, który równolegle opracowywał uwarunkowania rozwoju (ekorozwoju) gminy, a także z zainteresowanymi opracowaniem mieszkańcami. Tezy koncepcji rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, zawarte w przedstawianym projekcie studium, były prezentowane przedstawicielom Rady i Zarządu Gminy w dniu 27 stycznia br. i zostały przyjęte pozytywnie, jako spełniające oczekiwania Gminy.

Niniejszy projekt - po ostatecznej weryfikacji przez Zarząd Gminy - będzie przedstawiony do opinii organom określonym w artykule 6, pkt 3 ustawy, a następnie (po wprowadzeniu ewentualnych korekt) - przedstawiony do uchwalenia przez Radę Gminy.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice został wykonany przez zespół lubelskiego Zakładu IGPIK w składzie: dr Henryk Ponikowski (Uwarunkowania i wytyczne regionalne), dr Jan Polski (Elementy strategii rozwoju), mgr Zbigniew Borchulski (Środowisko przyrodnicze), mgr inż. arch. Barbara Brylak - Szymczak (Środowisko kulturowe), mgr inż. Jan Niedźwiedź (Struktura terenu – obszary otwarte), doc dr arch. Romuald Dylewski i mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska (Struktura terenu – obszary urbanizowane), inż. arch. Andrzej Link (Struktura terenu – komunikacja), mgr inż. Zdzisław Lechus (Infrastruktura techniczna).

Koordinacją opracowania sprawowali: doc dr arch. Romuald Dylewski i mgr inż. Jan Niedźwiedź (także autorzy Wprowadzenia i Warunków realizacji).

Prace komputerowe, graficzne i administracyjne: mgr Elżbieta Gołębiowska, mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska, tech. Elżbieta Mazurek, mgr Zuzanna Pizoń.

1. UWARUNKOWANIA I WYTYCZNE REGIONALNE

1.1. Ustalenia ogólne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem polityki przestrzennej gminy, sporządzonym w oparciu o uwarunkowania i potrzeby lokalne, ale z uwzględnieniem uwarunkowań i potrzeb wyższego rzędu – regionalnych (wojewódzkich).

Podstawowym dokumentem regionalnym w zakresie uwarunkowań i wytycznych regionalnych, wymagającym uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Plan wojewódzki opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (z dnia 7 lipca 1994 r., z późniejszymi zmianami), zawiera koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, określając uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Ład przestrzenny i rozwój gospodarczy - przestrzenny gminy wynika więc z uwarunkowań wewnętrznych, ale i zewnętrznych, lokalnych jak i regionalnych.

Uwarunkowania i wytyczne regionalne uwzględniane w studiach gminnych odzwierciedlać więc winny przestrzenną politykę intraregionalną kreowaną przez wojewódzkie władze samorządowe oraz interregionalną politykę przestrzenną państwa kierowaną do regionów.

Politykę przestrzenną gminy określa z kolei rada gminy, uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 6, ust. 2 ustawy, studium gminne powinno uwzględniać ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W studium gminy dużej wagi nabierają więc uwarunkowania i wytyczne regionalne, które należy rozpoznać i w miarę możliwości w pełni uwzględnić. Nie bez znaczenia jest też własne rozpoznanie szans i problemów (rozwojowych) gminy, które są wynikiem relacji regionalnych.

1.2. Regionalna charakterystyka gminy

(1) Gmina Strzyżewice

Gmina Strzyżewice położona na styku miasta Lublina zajmuje powierzchnię 108,8 km², liczy 21 sołectw, w których mieszka ogółem ponad 7 tyś osób. Kondycję ekonomiczną gminy charakteryzuje stopa bezrobocia, która kształtuje się na średnim poziomie wojewódzkim. Bezrobocie dotyczy w największym stopniu młodych osób ze średnim wykształceniem. Strzyżewice są gminą rolniczą, w której występuje także problem ukrytego bezrobocia. W

koncepcjach rozwojowych gminy problem sprowadza się do poszukiwania pozarolniczych źródeł utrzymania.

Gmina Strzyżewice jako obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina jest funkcjonalnie powiązana z miastem i ma wszelkie atuty zwiększania efektywności działań zorientowanych na rozwój. Potencjalnie jest to obszar podwyższonej aktywności gospodarczej i wzmożonego rozwoju w zasięgu oddziaływania Lublina jako stolicy regionalnej.

Analizowany, gmina leży poza głównymi szlakami komunikacyjnymi o ważnym znaczeniu krajowym czy nawet regionalnym. Drogi gminne cechuje małe natężenie ruchu. Z punktu widzenia proponowanych koncepcji planistycznych nie jest to mankamentem rozwojowym tej gminy. Strzyżewice posiadają bowiem wiele innych ważnych atutów rozwojowych.

Gmina reprezentuje duży potencjał wartości przyrodniczych, co szczególnie w kontekście rozwoju funkcji rekreacyjnych, turystycznych czy weekendowych dla miasta Lublina ma ogromne znaczenie. Strzyżewice położone są w dolinie Bystrzycy, łączącej się w kierunku północnym z Zalewem Zemborzyckim. Jest to główny korytarz ekologiczny gminy i jej „kręgosłup”, który winien być objęty specjalną ochroną. Centralnie położona w gminie dolina Bystrzycy powoduje, że teren ten jest zróżnicowany pod względem krajobrazowym i przyrodniczym. Przyrodnicza i krajobrazowa ranga tego obszaru wskazuje na szczególną potrzebę ochrony tych zasobów. Szczególnej ochrony wymagają także wody podziemne i źródła w Zakrzówku, Kiełczewicach Górnych oraz w Piotrowicach Kątach. Innym ważnym walorem przyrodniczym gminy Strzyżewice jest głównie w południowej jej części urozmaicona rzeźba terenu. Znajdują się tu atrakcyjne wąwozy i zbocza.

Ważna szansa rozwojowa gminy Strzyżewice wiąże się także z faktem, iż niemal cały teren gminy zawiera liczne relikty bogatej kulturowo przeszłości (zabytki, tradycja historyczna, bardzo liczne stanowiska archeologiczne). Dużą atrakcją i potencjałem rozwojowym są cztery zespoły pałacowo-parkowe w Osmolicach, Piotrowicach, Pszczeliej Woli i Tuszowie.

Gmina Strzyżewice charakteryzuje się dobrymi glebami. Występują tu grunty orne głównie II i III klasy oraz łąki i pastwiska. Użytki rolne obejmują ponad 75 % powierzchni gminy. Niewielką część gminy, tj. ok. 15 % zajmują lasy.

Wskazane problemy i potencjały należy brać pod uwagę formułując politykę przestrzenną gminy - jako czynniki wewnętrzne, które mogą mieć wpływ na rozwój tego obszaru.

(2) Gmina w strukturze regionu

Decydującym czynnikiem zewnętrznym – mającym cechy potencjału rozwojowego Strzyżewic – jest położenie w strukturze regionu. Gmina leży w bezpośrednim sąsiedztwie, miasta Lublina, a w istocie zespołu miejskiego – 400-tysięcznego, w jego strefie funkcjonalnej, tzn. strefie

codziennych powiązań. Związek ten znalazł wyraz w analizach i ustaleniach „Studium (strategii) rozwoju i zagospodarowania przestrzennego aglomeracji lubelskiej”, opracowanym na zlecenie Wojewody Lubelskiego (i Komitetu Badań Naukowych) przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Zakład w Lublinie, w latach 1994 - 97. Niezależnie od swojego statusu formalnego studium to jest przede wszystkim materiałem informacyjnym, czy informacyjno - koncepcyjnym zarysującym obecne i perspektywiczne relacje struktury aglomeracji. W strukturze tej Strzyżewice znajdują się w „zielonym pierścieniu”, oddzielającym Lubelski Zespół Miejski (tj. miasto Lublin i Świdnik) od sześciu głównych ośrodków satelitarnych Lublina. Lubelski Zespół Miejski wraz z zielonym pierścieniem i ośrodkami satelitarnymi, pełniącymi rolę obszarów węzłowych, tworzą współzależny układ osadniczy. Według tego elaboratu aglomeracja lubelska - obejmująca Lubelski Zespół Miejski wraz z 30 przyległymi gminami (w tym Strzyżewice), oraz miastami satelitarnymi – będzie miała tendencje wzrostowe, jako jedna z głównych aglomeracji kraju – potencjalny „europol”, tj. ośrodek miejski rangi europejskiej. Jej rolą jest stymulowanie rozwoju całego regionu. Studium zakłada, wzrost (do ok. 2015 r.) całej aglomeracji z 650 do 800 tyś. mieszkańców.

Podstawą rozwoju gminy Strzyżewice, będzie przyjęta ogólna zasada aglomeracji lubelskiej, polegająca na tym, że LZM jest rozwijany selektywnie tzn. głównie jakościowo, czyli większość funkcji miastotwórczych kierowanych do Lublina będzie lokowana w węzłowych obszarach aglomeracji. Wiele zaś funkcji usługowych będą mogły przejmować gminy zaliczone do Aglomeracji Lubelskiej. Generalnie Lublin jako centrum aglomeracji i jednocześnie centrum wielkiego regionu, rozwijać się będzie w strukturze polityki przestrzennej kraju, zaś miasta satelitarne (obszary węzłowe) i gminy rozwijane są z nadwyżek funkcjonalnych w koordynacji z Lublinem.

Dla gminy Strzyżewice warunkiem zakładanego rozwoju w ramach Aglomeracji Lubelskiej jest:

- wskazanie terenu gminy w koncepcji zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego jako jednego z obszarów zielonego pierścienia (Green Belt), stanowiącego „zielone płuca” dla miasta Lublina i całej aglomeracji;
- odpowiednio atrakcyjna oferta terenów na potrzeby potencjalnych funkcji pozarolniczych – głównie rekreacyjnych, lokowanych w wybranych ośrodkach;
- zachowanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy jako atrakcyjnego miejsca wypoczynku i turystyki ale także życia i pracy.
- poprawa efektywności komunikacji podmiejskiej – wiążącej ośrodki gminy z centrami aglomeracji, głównie Lublinem, Bełżycami i Bychawą.

Badania analizowanego obszaru wskazują, że gmina Strzyżewice może stać się, przy odpowiednio prowadzonej polityce władz samorządowych zarówno wojewódzkich jak i gminnych, obszarem selekcyjonowanego rozwoju, dopełniając, a po części stymulując rozwój całej Aglomeracji Lubelskiej.

Znaczenie dla rozwoju gminy Strzyżewice mają więc korzyści wynikające z regionalnych i metropolitalnych funkcji Lublina jako stolicy nowego, dużego województwa lubelskiego i faktu, że gmina ma stanowić zieloną, rekreacyjną strefę jego aglomeracji.

Najważniejszym więc uwarunkowaniem zewnętrznym oraz atutem rozwojowym gminy Strzyżewice jest położenie w Aglomeracji Lubelskiej, a szczególnie w obszarze jej "zielonego pierścienia", co wynika ze szczególnych - przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych potencjałów gminy i otwiera jej szansę rozwoju. Generowanie rozwoju w gminie Strzyżewice zależy więc w głównej mierze od wykorzystania tych atutów i możliwości.

1.3. Wytyczne regionalne

(1) Wskazania krajowe – ogólne

Analizując dokumenty i opracowania różnych jednostek szczebla regionalnego należy stwierdzić, że gmina Strzyżewice winna być obszarem szczególnie chronionym w Aglomeracji Lubelskiej. Podstawą formalnych wytycznych ogólnych są wskazania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Zawarte one zostały w:

- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, RCSS, Warszawa, marzec 1999,
- „Podstawy naukowo-badawcze polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, RCSS, Warszawa, wrzesień 1997 oraz
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego makroregionu środkowo-wschodniego, Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, zeszyt 14, Warszawa 1997.

W materiałach tych – wprawdzie z punktu widzenia gminy bardzo ogólnych – istnieją jednak ustalenia, które można odnieść pośrednio do gminy Strzyżewice. Potwierdzają one przede wszystkim fakt, iż analizowany rejon leży w zasięgu „Lublina – miasta o znaczeniu europejskim – potencjalnego europolu”, jedynego po prawej stronie Wisły i jednego z dziewięciu ośrodków tej klasy w Polsce. Konsekwencją jest potrzeba optymalnego ekologicznie, społecznie i ekonomicznie rozwoju tego europolu, doprowadzenie do stworzenia tu miasta - aglomeracji o rzeczywistych walorach ośrodka europejskiego, oferującego konkurencyjne warunki rozwoju i standardy życia.

Gmina Strzyżewice, leżąca w jego strukturze funkcjonalnej, powinna być maksymalnie wykorzystana jako element tej struktury, o szczególnej specyfice i funkcji, wynikającej z jej potencjałów wewnętrznych.

(2) Dokumenty regionalne

Polityka regionalna i przestrzenna województwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wynika jak wskazano wyżej ze strategii rozwoju regionu oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Jak dotychczas nowe województwo lubelskie nie posiada jednolitych tekstów takich dokumentów. W związku z tym przyjmuje się, że aktualne i oficjalne wytyczne regionalne dla gminy Strzyżewice zawarte są głównie w następujących materiałach:

- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. Wstępna synteza, Urząd Wojewódzki w Lublinie, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego i Nadzoru Budowlanego, Pracownia Planowania Przestrzennego, Lublin, sierpień 1998,

a także w omówionym wstępie wyżej:

- Studium (strategii) rozwoju i zagospodarowania przestrzennego aglomeracji lubelskiej. Dokument finalny, IGPIK, Lublin, 1997. Studium aglomeracji lubelskiej, zaopiniowane zostało pozytywnie przez ekspertów (Wojewódzką Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną) i przyjęte przez Wojewodę Lubelskiego oraz Lubelski Sejmik Samorządowy, w 1997 r., jako podstawa rozwoju gmin aglomeracji.

Należy jednocześnie zauważyć, że Studium zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (w fazie jw.), w zasadzie potwierdza i przyjmuje główne zalecenia przyjęte dla aglomeracji.

W opracowaniu uwzględniono w szczególności regionalne wytyczne Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie zawarte w piśmie GPNB.PPP.7322/1/98 Dyrektora Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nadzoru Budowlanego z 30 grudnia 1998 r. Dotyczą one kierunków rozwoju i zagospodarowania gminy Strzyżewice, wynikających ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

(3) Główne wytyczne regionalne

Syntetyzując te dokumenty można wskazać głównie następujące wytyczne i zalecenia

regionalne (wojewódzkie) dla rozwoju i zagospodarowania gminy Strzyżewice:

- a. W planach rozwoju należy uwzględniać przede wszystkim fakt funkcjonowania gminy Strzyżewice w strukturze aglomeracji lubelskiej i wykorzystać walory wynikające z metropolitalnej roli Lublina.
- b. W zagospodarowaniu przestrzennym należy przeznaczyć rezerwy terenu pod obiekty usług o charakterze publicznym oraz chronić walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe. Na obszarze gminy występują bowiem obszary, które mają wysoką rangę w systemie ekologicznym kraju (ECONET) oraz ważne w strukturze kulturowej i ekologicznej województwa (ESOCh).
- c. Uzupełnić i rozbudować system dróg lokalnych, i sieć połączeń komunikacji podmiejskiej, a także ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
- d. Zwiększyć efektywność działań zorientowanych na rozwój pozarolniczy na terenie słabszych gleb, prowadzących do wzrostu szans na poprawę jakości życia. Wiąże się to z możliwością utworzenia dla potencjalnych inwestorów stref usługowych, handlowych i rekreacyjnych. Wskazany jest wielofunkcyjny rozwój gospodarki lokalnej opartej na przedsiębiorczości mieszkańców i aktywności małych i średnich przedsiębiorstw. W studium województwa zalecany obszar drobnej przedsiębiorczości został wskazany w rejonie ośrodka gminnego.
- e. Wykorzystać dla intensywnej gospodarki rolnej dobre gleby gminy, uwzględniając jednak jej uwarunkowania przyrodnicze. W gminie są warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, które minimalizuje niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i dostarcza zdrowej i świeżej żywności. Wskazane jest utrzymanie mozaiki upraw z preferencjami dla proekologicznych form i metod agrotechnicznych. Celowe jest także poszukiwanie specjalizacji najmniej konfliktowych z polityką ekorozwoju gminy.
- f. Użytkowanie terenu powinno być zgodne z zasadami ekorozwoju. Wskazane jest zwiększenie zadrzewienia i zalesienia obszaru. Użytkowanie dolin rzek i cieków powinno być ściśle kontrolowane i zabezpieczane przed wprowadzaniem funkcji przyrodniczo niewłaściwych, w tym zabudowy; wskazane jest przeznaczanie dolin na zielone podmiejskie obszary otwarte. Należy zakazać lokalizacji obiektów przemysłowych i innych o znaczniejszej uciążliwości na obszarze całej gminy.
- g. W gminie możliwy jest rozwój osadnictwa rekreacyjnego. Wskazany jest także rozwój agroturystyki i turystyki weekendowej. Kierunek ten jest obecnie szczególnie godny polecenia. Wskazuje to na celowość łączenia zabudowy mieszkaniowej z letniskową. Zagospodarowanie turystyczne musi uwzględniać skuteczną ochronę walorów przyrodniczych.

- h. Celowe jest wskazanie terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz niezbędnej zabudowy usługowej dla obsługi biznesu i innych funkcji aglomeracji lubelskiej, z zachowaniem zasady ochrony otwartego krajobrazu.
- i. Należy utrzymać wysokie wymagania w zakresie zagospodarowania terenu, m. in. poprzez nierozpraszenie zabudowy, jej koncentrację i utrzymanie odpowiedniej ilości przestrzeni otwartej między skupiskami zabudowy. Nie należy lokalizować uciążliwych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki i starorzeczy oraz stref brzegowych rzek i zbiorników wodnych.
- j. Należy eksponować bogate zasoby dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Przewiduje się możliwość powstania na terenie gminy dużego zbiornika wodnego na rzece Bystrzycy w Osmolicach i parku kulturowego im. Kajetana Koźmiana, czy w południowej części gminy zespołu przyrodniczo - krajobrazowego. Propozycje te byłyby zaspokojeniem rosnących potrzeb na tereny rekreacyjne i turystyczne.
- k. Celem szczególnym powinno być zwiększenie atrakcyjności rekreacyjnej gminy dla poprawy poziomu jakości życia mieszkańców aglomeracji, by m. in. spełniać wymagania stawiane w tym zakresie przez Unię Europejską.
- l. Wskazane jest podnoszenie konkurencyjności i innowacyjności gminy szczególnie wobec potencjalnych konkurentów - zwłaszcza gmin zaliczonych do aglomeracji lubelskiej, ale także i innych na arenie regionalnej.
- m. Pożądane jest rozwijanie szerokiego i profesjonalnego marketingu lokalnego oraz promocji czystego środowiska, walorów przyrodniczych, kulturowych i turystycznych gminy w celu przyciągania inwestorów zewnętrznych i turystów.

Wszystkie wskazane uwarunkowania i wytyczne regionalne zostały w miarę możliwości uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

2. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY

2.1. Podstawy strategicznego wspomaganie rozwoju gminy – aspiracje rozwojowe

Rozwój gminy można opierać na dwojakich podstawach. Jednymi są aspiracje rozwojowe, wynikające ze współczesnych osiągnięć cywilizacyjnych, w tym z nowoczesnych standardów zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej na terenach podmiejskich. Drugie wynikają ze standardów wyposażenia gminy we wszelkie potrzebne urządzenia infrastrukturalne i ze standardów w zakresie źródeł ekonomicznych utrzymania. Gmina Strzyżewice powinna opierać swoje aspiracje rozwojowe na potencjałach wynikających z bliskiego położenia względem Lublina. Jest położona w granicach aglomeracji lubelskiej, jako część tzw. „zielonego pierścienia”. Druga

grupa aspiracji może być oparta na potencjałach wewnętrznych, do których niewątpliwie należą:

- walory krajobrazowe środowiska przyrodniczego i możliwość gospodarczego ich powiększenia,
- walory dziedzictwa kulturowego z możliwością udostępnienia ich dla turystyki,
- dobrej jakości rolnicza przestrzeń produkcyjna i istniejący potencjał przetwórstwa.

Gmina posiada obecnie wszelkie atuty, aby stać się wyrazistą częścią „zielonego pierścienia” aglomeracji lubelskiej. Na tym gruncie powinna w przyszłości opierać rozwój swojej bazy ekonomicznej.

2.2.Potencjały i problemy rozwojowe

(1) Potencjały rozwojowe

Potencjały rozwojowe gminy należy podzielić na dwie jasno wyodrębniające się grupy, tj.:

- potencjały zewnętrzne (egzogeniczne) wynikające głównie z bliskiego położenia względem Lublina jako centrum aglomeracji i regionu oraz położenia przy planowanej drodze ekspresowej S19 relacji: (Grodno) gr. Państwa – Kuźnica – Białystok – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – gr. państwa (Preszów).
- potencjały wewnętrzne (endogeniczne), wśród których można wymienić:
 - zakłady przemysłowe w Osmolicach i Piotrowicach,
 - rolniczą przestrzeń produkcyjną (użytki rolne zajmują 80,3 % ogólnej powierzchni gminy, a gleby o klasach I - IIIb zajmują ponad 60 % gruntów ornych),
 - walory przyrodnicze terenu dla turystyki i rekreacji, w tym: dolinę Bystrzycy, stanowiącą południkową oś gminy oraz Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący północno – zachodnią część gminy,
 - zasoby dziedzictwa kulturowego, w tym zespoły pałacowo - parkowe w:
 - Piotrowicach,
 - Osmolicach,
 - Tuszowie.

oraz walory krajobrazu przyrodniczo - kulturowego gminy, w którym dominuje przede wszystkim dolina rzeki Bystrzycy.

(2) Problemy

Dominującym problemem – typowym dla gminy wiejskiej – jest dekonstrukcja na produkty rolne i brak polityki ożywienia rolnictwa. Inne – liczne problemy gminy wynikają z niedostatecznego poziomu rozwoju bazy ekonomicznej. Zakłady przemysłowe w Osmolicach i Piotrowicach nie tworzą wystarczającej podaży miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

Drugim problemem jest niedostateczne wykorzystanie walorów i zasobów gminy dla ruchu turystyczno – rekreacyjnego. Przedstawione wyżej potencjały nie mogą być wykorzystane z dwóch zasadniczych powodów:

- niedostatecznego obecnie poziomu rozwoju ruchu turystyczno -rekreacyjnego w regionie, w tym w Lublinie, wywołanego niskim poziomem zamożności potencjalnych klientów,
- braku, jak dotąd, skłonności do inwestowania w sferze obsługi turystyki.

Trzeci problem rozwoju gminy wynika z braku widocznych szans na rozwój innych dziedzin gospodarki (poza rolnictwem, turystyką i rekreacją) jako istotnej części bazy ekonomicznej gminy. Gmina nie ma wystarczających potencjałów wewnętrznych, tworzących perspektywę samowystarczalności ekonomicznej, zwłaszcza pod względem miejsc pracy (źródeł utrzymania) i zaspokojenia potrzeb komunalnych ze źródeł własnych. Potrzebne będzie tworzenie warunków otwarcia ekonomicznego gminy, przy zachowaniu jednak ograniczeń wynikających z konieczności ochrony walorów przyrodniczych i innych.

Czwarty problem o znaczeniu strategicznym – to miejsca pracy w gminie i poza jej terenem dla mieszkańców. Miasta i gminy wiejskie otaczające gminę Strzyżewice mają wyższą liczbę bezrobotnych. Stąd też otwarcie rynków pracy w sąsiedztwie dla mieszkańców gminy Strzyżewice jest niewielkie.

2.3. Cele i kierunki rozwoju

(1) Cel generalny

Z uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych wynika, że celem generalnym strategii rozwoju gminy Strzyżewice powinno być pomnażanie korzyści gminy z tytułu jej położenia w „zielonym pierścieniu” aglomeracji lubelskiej.

Gmina Strzyżewice jest położona w obrębie południowego pierścienia aglomeracji lubelskiej. Jest to jej najbardziej istotne uwarunkowanie zewnętrzne. Przygotowanie warunków rozwoju powinno uwzględniać potencjalne korzyści stanowiące uogólnioną podstawę wyboru celu generalnego. Biorąc pod uwagę potencjały i problemy egzogeniczne (zewnętrzne) oraz endogeniczne (wewnętrzne) w działaniach strategicznych na rzecz rozwoju gminy można

uwzględniać:

- a. możliwości bardziej intensywnego łączenia lokalnych rynków pracy w granicach aglomeracji lubelskiej; mieszkańcy gminy będą mogli w tych warunkach brać pod uwagę zatrudnienie w południowej części tego obszaru, w tym w Lublinie, w miastach satelitarnych (Bychawa, Bełżyce) oraz w okolicznych – aktywnych gospodarczo gminach wiejskich (Niedzwica);
- b. możliwości tworzenia południowego pasma rekreacyjnego aglomeracji lubelskiej, opartego na dolinie rzeki Bystrzycy i w sąsiedztwie Zalewu Zemborzyckiego;
- c. potrzebę wspomagania rozwoju rolnictwa poprzez włączenie producentów rolnych w systemy infrastruktury agrobiznesu aglomeracji lubelskiej, w tym w zrzeszenia branżowe producentów rolnych, systemy marketingowe produkcji i przetwórstwa oraz inne organizacje wspomagające rozwój rolnictwa;
- d. tworzenie systemu marketingowego dla potencjalnych inwestorów, głównie firm z terenu aglomeracji lubelskiej, które mogą lokalizować działalność gospodarczą w dopuszczalnych ekologicznie formach (skala wielkości zakładów i ich technologii) na terenie gminy;
- e. uzupełniający rozwój systemów lokalnej infrastruktury technicznej i społecznej, warunkujących poziom życia mieszkańców i możliwości rozwoju funkcji o znaczeniu zewnętrznym.

(2) Cele warunkujące

Włączenie gminy Strzyżewice w strukturę „zielonego pierścienia” aglomeracji lubelskiej określa układ priorytetów rozwoju, stanowiących cele warunkujące osiągnięcie celu generalnego. Są one oparte na aspiracjach integracyjnych gminy z Lublinem i innymi ośrodkami węzłowymi aglomeracji lubelskiej oraz na potrzebie rozwiązywania kluczowych problemów i uaktywnianiu potencjałów lokalnych. Są to następujące cele:

- rozwój zaplecza rekreacyjnego;
- włączanie gminy w struktury organizacyjne gospodarki rynkowej aglomeracji lubelskiej;
- ochrona i wspomaganie walorów przyrody oraz krajobrazu;
- porządkowanie przestrzenne zabudowy na obszarze gminy.

Rozwój zaplecza rekreacyjnego w gminie wynika z potencjałów przyrodniczych, jakie tworzy dolina Bystrzycy i Kosarzewki oraz liczne wąwozy w południowej części gminy. Walory rekreacyjne gminy powinny być udostępnione głównie na wypoczynek weekendowy mieszkańców aglomeracji lubelskiej. Poza udostępnieniem infrastrukturalnym powinien być doskonały system

marketingu turystycznego dla drobnej przedsiębiorczości obsługującej wypoczywających.

Włączenie gminy w system rynku rekreacyjnego aglomeracji lubelskiej nie wyczerpuje potrzeb rozwoju bazy ekonomicznej. Studium dopuszcza rozwój na terenie gminy drobnej przedsiębiorczości w nieuciążliwych formach dla zielonej strefy. Przedsiębiorczość powinna być skupiana w obrębie istniejących i określonych w studium terenów zabudowy mieszkaniowej. Innym rodzajem włączenia gminy w system rynkowy aglomeracji lubelskiej jest korzystanie bezpośrednio z potencjałów aglomeracji poza gminą. Jest to możliwość korzystania z rynku pracy przez mieszkańców zainteresowanych zatrudnieniem oraz korzystanie rolników ze struktur organizacyjnych, jakie istnieją lub są przewidywane dla obsługi i aktywizacji rynku rolnego (zrzeszenia producentów rolnych, zrzeszenia marketingowe producentów rolnych, itp.).

Istotą zielonego pierścienia aglomeracji lubelskiej jest trwałe zachowanie terenów otwartych w jej strukturze przestrzennej poprzez ochronę przetrwałych wartości przyrodniczych i krajobrazowych na obszarze gminy, w różnych formach funkcjonalnych tych terenów. Przeważająca część obszaru gminy powinna pozostać niezabudowana. Są to obszary użytków rolnych, obszary leśne i przeznaczone pod zalesienia, doliny rzeczne i wąwozy. Obszary te powinny być chronione przed zabudową i innymi formami degradacji walorów ekologicznych i krajobrazowych.

Czwarty priorytet działań o znaczeniu długofalowym w gminie dotyczy ładu w zabudowie. Motywem tych działań jest nie tylko estetyka i ochrona krajobrazu, a szerzej, terenów otwartych. Jest to pośredni czynnik rozwoju turystyki i rekreacji, w tym drobnej przedsiębiorczości związanej z obsługą ruchu.

(3) Cele operacyjne w najważniejszych dziedzinach strategicznych

Uruchomienie procesów strategicznie wspomagających rozwój gminy wymaga skupienia działań w kilku wiodących dziedzinach. Potrzebne działania powinny być wyrażone poprzez cele operacyjne. Są to przede wszystkim:

– w ochronie środowiska:

- ochrona doliny Bystrzycy jako ESOCh województwa lubelskiego i podstawa rozwoju funkcji rekreacyjnej w gminie;
- ochrona walorów krajobrazowych gminy, w tym rzeźby terenu, jako również podstawy funkcji rekreacji;

– w dziedzictwie kulturowym:

- dostosowanie funkcji najważniejszych zespołów dworsko - parkowych do możliwości

ich ochrony i wykorzystania;

- ochrona i wykorzystanie zabytkowych chałup wiejskich;
- objęcie opieką cmentarzy wojennych i mogił;
- oznakowanie i ochrona stanowisk archeologicznych;

– w rekreacji:

- tworzenie małych zbiorników wodnych na Bystrzycy;
- podnoszenie atrakcyjności rekreacyjnej doliny Bystrzycy;
- utrzymanie i wykorzystanie rekreacyjne lasów ochronnych na obrzeżach gminy;
- budowa turystycznych tras pieszych i rowerowych;
- adaptacja opuszczanych zagród na cele turystyczno-rekreacyjne;
- kształtowanie pasma rekreacyjnego doliny Bystrzycy dla aglomeracji lubelskiej;

– w strukturze funkcjonalnej terenu gminy:

- zachowanie zgodności funkcjonalno - przestrzennej między terenami zabudowanymi a terenami planistycznie otwartymi;
- skupianie nowej zabudowy na terenach określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z możliwością rozwoju wielofunkcyjnych ośrodków w Strzyżewicach i w zespole jednostek osadniczych: Osmolice - Piotrowice - Pszczela Wola - Tuszów;
- lokalizowanie obiektów sfery produkcyjnej w obrębie określonych w studium jednostek osadniczych z zachowaniem skali ich wielkości i funkcji oraz technologii w dostosowaniu do wymagań ochrony środowiska;

– w infrastrukturze technicznej:

- usprawnienie techniczne połączeń drogowych z Lublinem i najbliższymi obszarami węzłowymi aglomeracji;
- usprawnianie wewnętrznych połączeń komunikacyjnych;
- rozbudowa systemu kanalizacyjnego gminy;
- ogólna poprawa standardów infrastruktury technicznej;

– w bazie ekonomicznej:

- organizacja, wdrażanie i usprawnianie marketingu gminy, w tym zwłaszcza

marketingu obsługi rekreacji;

- włączanie gminy w system organizacyjny – instytucjonalny wspomaganie rozwoju przedsiębiorczości aglomeracji lubelskiej;

– w rolnictwie:

- ochrona korzystnej ekonomicznie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- włączanie producentów rolnych w regionalny system infrastruktury agrobiznesu;
- urozmaicanie funkcji gospodarczych terenów wiejskich;

(4) Zasady realizacji celów rozwoju

Przedstawione cele operacyjne strategicznego rozwoju gminy będą w większości realizowane poprzez wdrażanie ustaleń polityki przestrzennej określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ich konkretyzowanie w planach miejscowych. Są to głównie programy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, programy rozwoju funkcji rekreacyjnej i kształtowania struktury przestrzennej obszaru gminy.

Z kolei cele dotyczące wspomaganie rozwoju sfery rynkowej, w tym przedsiębiorczości w obsłudze ruchu rekreacyjnego, w usługach różnych działów i w rolnictwie a odnoszące się do wspomaganie tej sfery przez instytucje i organizacje „otoczenia biznesu” powinny być realizowane poprzez istniejące jednostki tej sfery na terenie Lublina a ponadto poprzez włączanie się aktywu gminy do tworzenia nowych instytucji w ramach strategii rozwoju województwa lubelskiego i funduszy Unii Europejskiej wspomagających małą i średnią przedsiębiorczość.

Trzecią grupą celów jest gospodarka komunalna gminy i zewnętrzne połączenia infrastrukturalne w tym komunikacyjne. Jest to dziedzina wymagająca oddzielnego – specjalistycznego programowania i projektowania, jako zadanie gminy lub porozumienia między gminą Strzyżewice a gminą Lublin.

Po pierwsze, celowym programem powinno być urządzenie wolnobieżnego ciągu komunikacyjnego wzdłuż doliny Bystrzycy dla wędrówek pieszych i rowerowych z możliwością punktowego urządzenia rekreacji i jej obsługi.

Po drugie, ważnym programem tej grupy będzie powszechne skanalizowanie gminy i odprowadzenie ścieków z możliwością ich oczyszczania na terenie Lublina. W ramach tego programu trzeba będzie uzupełnić obsługę gospodarstw domowych i rolnych w zakresie systemu wodociągowo-kanalizacyjnego a także zabezpieczyć ujęcia wody strefami ochronnymi. Ostatnim elementem tej grupy programowej jest problem segregacji i utylizacji odpadów. Dotyczy on całego

regionu. Stąd też potrzebne będzie włączenie gminy w przyszłe systemowe programy technologii i organizacji gospodarki odpadami.

Po trzecie, jednym z najbardziej kapitałochłonnych programów rekreacyjnych będzie postulowana budowa małych zbiorników wodnych na Bystrzycy. Jest to część regionalnego programu gospodarki wodnej. Program budowy zbiorników na terenie gminy powinien być włączony do strategii rozwoju województwa.

Czwarta grupa przedsięwzięć programowych wynika z potrzeby uruchomienia systemu marketingowego gminy, nie tylko w wąsko rozumianym zakresie promocji a w rozumieniu rozwiniętego marketingu – mix obejmującego:

- a. jakość obszaru gminy dla inwestorów, mieszkańców i przybyszów (turystów);
- b. cenę zakładania i prowadzenia wszelkiej dopuszczalnej ekologicznie działalności gospodarczej;
- c. promocję gminy na zewnątrz, w tym wobec turystów i potencjalnych inwestorów;
- d. dystrybucję oferowanych zasobów, w tym obsługę inwestorów i turystów.

Kompleksowy program marketingu gminy powinien być także stopniowo wmontowany w szerszy marketingowy program wojewódzki, w którym należy spodziewać się wyeksponowania promocyjnego walorów i zasobów gminy.

3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

3.1. Perspektywy rozwoju gminy – zagrożenia środowiskowe

Oceniany z punktu widzenia środowiska przyrodniczego dotychczasowy rozwój i zagospodarowanie przestrzenne większości obszaru gminy Strzyżewice nie były w zasadzie kolizyjne, co pozwoliło zachować stosunkowo wiele jej walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Intensywne użytkowanie terenu związane jest z doliną Bystrzycy i ujściowym fragmentem Kosarzewki - obszarów o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W dolinie Bystrzycy - po obu stronach koryta - ciągnie się pas zabudowy zagrodowej i w coraz większym nasileniu też – zabudowa jednorodzinna, wykorzystująca walory krajobrazowe, rekreacyjne i inne tego terenu.

Obszary wierzchowiny, o wysokich walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowywane są, jak dotąd stosunkowo niekolizyjnie i w niewielkim stopniu, głównie wzdłuż dróg lokalnych. Poza użytkowaniem rolniczym na wierzchowinie znajdują się tereny rozcięć erozyjnych – parowy, debry, głównie na słabo nachylonych stokach oraz fragmenty słabszych gleb w strefach wododziałowych, które porastają lasy. Również i tu, wykorzystując zwłaszcza sąsiedztwo lasów, narasta zabudowa jednorodzinna i rekreacyjna.

Biorąc pod uwagę sąsiedztwo wielkiego zespołu miejskiego – Lublina i Świdnika oraz fakt położenia gminy w strukturze ich aglomeracji, należy się liczyć z nasilającą się presją zabudowy gminy i w konsekwencji niszczenia jej zachowanych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

W celu ograniczenia dalszej, zwłaszcza żywiłowej urbanizacji gminy, konieczne są konsekwentne działania ochronne, oparte na przekonujących podstawach. Powinny one wskazać te raczej nieliczne fragmenty terenu, gdzie zabudowa byłaby dopuszczalna oraz pozostałe - objęte jej zakazem. Przesłanką ku temu powinno być również ustanowienie w północnej części gminy „zielonego pierścienia” miasta Lublina (wg. planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego), którego celem jest rewaloryzacja sozotechniczna stref podmiejskich i wzbogacanie struktury przyrodniczej środowiska.

W tym kierunku idą też ustalenia planistyczne tego rozdziału, które powinny stać się podstawą nowej struktury zagospodarowania Gminy. Scharakteryzować je można, jako następujące ogólne cele ekologiczne:

- ochrona wartości, zasobów i walorów ekologicznych środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu dolin rzecznych Bystrzycy i Kosarzewki,
- utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrody,
- ochrona istniejącego układu naturalnych powiązań przyrodniczych, jako warunek ciągłości przestrzennej i przepływu materii ożywionej,
- przywracanie równowagi ekologicznej środowiska obszarów przekształconych lub zdegradowanych na drodze dostosowania ekosystemów do lokalnych warunków siedliskowych,
- konieczność wzbogacenia przyrodniczego poprzez zadrzewienia i zakrzewienia (fitomeliorację) oraz rozwój małej retencji,
- wzmacnianie naturalnej odporności środowiska poprzez utrzymanie i wzbogacenie bioróżnorodności ekosystemów,
- dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania,
- przeciwdziałanie czynnikom antropopresji i minimalizowanie ich negatywnego wpływu na środowisko,
- poprawa warunków życia mieszkańców i funkcjonowania systemów przyrodniczych obszarów zainwestowanych,
- racjonalne wykorzystanie zasobów środowiskowych.

3.2. Przyrodniczy System Gminy (PSG)

Dla rzeczywistej ochrony walorów i zasobów przestrzeni przyrodniczej w perspektywie jej dalszego rozwoju należy przede wszystkim ustanowić Przyrodniczy System Gminy i respektować

jego ustalania w polityce przestrzennej i społeczno - gospodarczej gminy. W Studium, jako PSG wyznaczono przede wszystkim wąskie, ostro zarysowane tereny przeznaczone do objęcia całkowitym zakazem zabudowy wszelkich typów. Ponadto dochodzą tu też elementy objęte prawnymi formami ochrony przyrody (omówione w pkt. 3.5). Studium wprowadzie sankcjonuje istniejące, legalnie pobudowane obiekty na tych terenach, jednak głównym celem polityki przestrzennej jest ich maksymalne ograniczanie, a docelowo całkowita likwidacja.

System określa:

- obszary węzłowe,
- węzły ekologiczne,
- tereny łącznikowe: korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne,

jako strefy o określonych uwarunkowaniach ochronnych w strukturze obszaru gminy.

Obszary węzłowe

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz analizy krajobrazu za obszary węzłowe uznano cztery największe kompleksy leśne (kompleks leśny w okolicach Kol. Osmolice, ciągnący się wzdłuż wschodniej granicy gminy, Las Żabiowski i Las Budny przy granicy wschodniej oraz część kompleksu leśnego przy południowo-zachodniej granicy gminy).

Stanowią one biocentra systemu zasilające (z racji na swą wysoką bioróżnorodność) sąsiadujące rejony, dlatego są to tereny o najwyższych walorach przyrody żywej, nieożywionej i krajobrazu w gminie. Skupiają wiele cennych gatunków flory i fauny, w tym rzadkich i objętych ochroną gatunkową. Istotną cechą obszarów węzłowych w gminie Strzyżewice jest to, że są one składową Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i regionalnego systemu przyrodniczego województwa lubelskiego (Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu i korytarz ekologiczny górnej Bystrzycy).

Węzły ekologiczne

Te, wspomagające i uzupełniające obszary węzłowe elementy systemu, stanowią wszystkie kompleksy leśne w strefach wododziałowych. Ich znaczenie wynika ze stymulującej roli lasów wododziałowych dla stosunków wodnych, w tym szczególnie krążenia i zasobów wodnych.

W miarę możliwości należy dążyć i preferować działania mające na celu: zwiększanie zwartości lasów (zadrzewienia, zalesienia i zakrzaczenia), rewaloryzację granicy polno – leśnej (tworzenie ekotonów) i zwiększanie bioróżnorodności w skali lokalnej i regionalnej.

Tereny łącznikowe

Zapewniają one (wewnętrzne i zewnętrzne) powiązania ekologiczne systemu i według definicji są to liniowe elementy struktury abiotycznej (rozcięcia erozyjne: wąwozy, suche dolinki) i biotycznej (ekosystemy leśne, zielno - leśne, leśno - krzewiaste, krzewiasto - polne), przez które odbywa się przepływ materii i energii w obrębie fizjocenozy zlewni środkowej Bystrzycy.

Ochrona obszarów łącznikowych polegać ma przede wszystkim na: zachowaniu ciągłości przestrzennej (brak barier ekologicznych), utrzymaniu, a w miarę możliwości i zwiększeniu różnorodności biologicznej (głównie szaty roślinnej), przeciwdziałaniu erozji dolin (zadrzewienia i trwale zadarnienia) oraz ustanowienie ochrony biernej (objęcie najcenniejszych elementów przyrody formami ochrony prawnej).

Korytarze ekologiczne

Do tych wielofunkcyjnych rejonów umożliwiających swobodne przemieszczanie się gatunków i osobników należą dolina Bystrzycy z wodami stojącymi i terenami zadrzewionymi i ujściowy odcinek rzeki Kosarzewki ze zboczami wierzchowiny.

Sięgacze ekologiczne

Zasadniczo łączą one elementy Przyrodniczego Systemu Gminy. Generalnie wyróżniamy wśród nich:

- sięgacze wyższej rangi (główne) - pełniące na tym obszarze rolę przyrodniczą i częściowo klimatyczną, stanowiące obszary łącznikowe pomiędzy głównymi korytarzami ekologicznymi (głównymi dolinami rzecznyymi) a obszarami węzłowymi i węzłami ekologicznymi terenu Gminy,
- sięgacze niższej rangi, pełniące poboczną (drugorzędną) funkcję klimatyczną. Należą do nich często zadrzewione formy suchych dolin i innych rozcięć erozyjnych, pełniące rolę klinów przewietrzania łączących tereny dolin rzecznych z otwartymi terenami pól uprawnych.

Obszary pozostałe

Poza systemem przyrodniczym znalazły się obszary wierzchowinowe, fragmenty śródpolnych suchych dolin i odleglejsze stoki, nachylone w kierunku doliny Bystrzycy. Są to tereny o przeciętnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Równina lessowa z rzadka urozmaicona wzniesieniami i rozcięciami erozyjnymi – to teren rolniczy z równoleżnikowo rozciągającymi się wsiami. Środowisko biotyczne tej strefy wzbogacają ekosystemy wąwozowe, kępy roślinności krzewiastej, nieliczne zagajniki; ważną rolę ekologiczną spełniają przecinające wierzchowinę

sięgacze ekologiczne.

3.3. Strefy ochronne

W celu zróżnicowania ochrony środowiska przyrodniczego Gminy, a tym samym strefowania zagospodarowania przestrzennego w obszarze Gminy wydzielono strefy ochrony, dla których następnie ustalono warunki wykorzystania i zagospodarowania. Wyodrębniono następujące jednostki struktury przyrodniczej (odniesienie - rysunek studium):

Strefa „A”, która obejmuje korytarz ekologiczny doliny Bystrzycy i Koszarzewki, fragment Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz projektowane: użytk ekologiczny „Szałwia” i zespół przyrodniczo -krajobrazowy „Borkowizna”. W jej obrębie wydzielono dwie podstrefy:

- A1, która obejmuje terasy zalewowe Bystrzycy i Koszarzewki, o wyjątkowych w skali gminy walorach i zasobach przyrodniczych, bezpośrednio związanych z Bystrzycą, jej rocznym i sezonowym reżimem. W północnej części, do ujścia Koszarzewki w Osmolicach podstrefa A1 jest fragmentem Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który tu spełnia ponadto rolę ważnego powiązania Lublina z Krzczonowskim Parkiem Krajobrazowym. Podobnie jak wszystkie strefy dolinne Wyżyny Lubelskiej jest dość intensywnie użytkowana rolniczo (łąki, pastwiska),
- A2, która obejmuje fragmenty przydolinnych stoków doliny Bystrzycy i Koszarzewki – bezpośrednio związanych ekologicznie z terasą zalewową i kompleksami leśnymi wierzchowiny (obszarami węzłowymi na zachód od Koloni Osmolice i kompleksu Las Żabiewski oraz węzłami ekologicznymi leżącymi na północ od ostatniego obszaru, a także w sąsiedztwie Dębnik); zbocze jest gęsto porozcinane dolinkami erozyjnymi uchodzącymi do doliny głównej (w tym pełniącymi rolę sięgaczy ekologicznych). Jest to fragment intensywnej zabudowy, ciągnącej się po obydwu stronach rzeki.

Strefa „B” - wierzchowinowa, w skład której wchodzi przeważająca część obszarów węzłowych i węzłów ekologicznych PSG, jednocześnie strefa lasów wodochronnych – wododziałowych, które wraz z szerszym otoczeniem tworzą mozaikę ekosystemów leśnych, pól uprawnych i sadów. W obrębie strefy „B” znajdują się ze względu na położenie w obszarze Gminy podstrefy:

- B1, to obszar wierzchowinowy przy zachodniej granicy Gminy z obszarem węzłowym zlokalizowanym w południowo-zachodniej części Gminy oraz trzema mniejszymi węzłami ekologicznymi (lasy) usytuowanymi w okolicy Bystrzycy Nowej, Rechtówek i Kielczewic Dolnych,
- B2, pas przy wschodniej granicy Gminy z obszarem węzłowym Lasu Budnego i węzłem

ekologicznym w sąsiedztwie wsi Pawłów,

- B3, obszar w południowo-wschodniej części Gminy z węzłami ekologicznymi w pobliżu Kiełczewic Górnych.

Strefa „C”, w skład której wchodzi wszystkie obszary łącznikowe PSG, o ważnej roli ekologicznej - powiązań i oddziaływania na tereny sąsiednie. W obrębie strefy wyodrębniono następujące podstrefy:

- C1, to obszar powiązań strefy „A” z jednym z kompleksów lasów wododziałowych podstrefy B1 (obszarem węzłowym na S-W Gminy), morfologicznie stanowi rozgałęziony wąwóz (sucha dolina) uchodzący do doliny Bystrzycy w rejonie Koloni Kiełczewice Dolne,
- C2, to wąwóz rozpoczynający się w okolicach wsi Franciszków, a uchodzący do doliny Bystrzycy w Strzyżewicach; łączy strefę lasów wododziałowych B1 z korytarzem ekologicznym doliny rzeki Bystrzycy,
- C3, to podstrefa ochrony obejmująca obszary łącznikowe PSG w postaci kilkuramiennego wąwozu rozpoczynającego się w okolicach Kiełczewic Górnych i uchodzącego do doliny Bystrzycy; jest to powiązanie ekologiczne węzłów ekologicznych B3 (dwóch lasów wodochronnych) z obszarem korytarza ekologicznego doliny rzeki.

Obszary pozostałe, czyli obszary poza PSG, o ochronie standardowej, wynikającej z prawa ekologicznego - podstawowymi zasobami przyrodniczymi są dobrej jakości gleby brunatne, brunatne wylugowane i pseudobielicowe, korzystne warunki agroklimatyczne i umożliwiające pełne zabiegi agrotechniczne - rzeźba obszarów wierzchowinowych.

3.4. Warunki wykorzystania walorów i zasobów środowiskowych. Ustalenia ochronne w strefach.

O warunkach ochrony i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej w pierwszym rzędzie będzie decydowała polityka przestrzenna i rozwoju w gminie Strzyżewice, a także w obszarach sąsiednich: gminy Bychawa i Zakrzówek oddziałują na stan jakościowy wód powierzchniowych, Lublin - na rozwój i głębokość leja depresyjnego i czystość atmosfery.

Szkieletem przyrodniczym gminy jest PSG z wydzielonymi strefami ochrony i użytkowania w zależności od rangi ochrony, roli w systemie przyrodniczym i znaczenia w strategii rozwoju. Prawna możliwość wyznaczenia lokalnego – gminnego systemu ochronnego, a następnie respektowania go przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego – wynika z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i roli planowania w rzeczywistym wdrażaniu rozwoju zrównoważonego obszarów. Przyrodniczy system gminy uzupełnia i uszczegóławia do skali gminnej ESOCh województwa, tym samym niejako włącza gminę Strzyżewice w system regionalny

ochrony i zagospodarowania przestrzennego jako części aglomeracji lubelskiej, zlewni chronionej Bystrzyca oraz wojewódzkich terenów źródłiskowych.

Poniżej przedstawiono zasady użytkowania i wykorzystania ekosfery w granicach gminy Strzyżewice.

Strefa „A”

Najważniejsza dla struktury przyrodniczej oś i dominanta ekologiczna gminy, wymagająca szczególnej ochrony realizowanej przez optymalne zagospodarowanie przestrzenne i strategię rozwoju społeczno - gospodarczego w obydwu podstrefach. Oto wymogi ochrony tej strefy.

Podstrefa A1

Ochrona obszarowo najwyższych wartościach przyrodniczych i rewaloryzacja biologiczna wyrażająca się:

- sukcesywną likwidacją zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów),
- likwidację śmietnisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- poprawę czystości wód poprzez likwidację niekontrolowanych zrzutów ścieków,
- bezwzględnym przestrzeganiem ustalonych zasad ochrony dla istniejących terenów i obiektów chronionych,
- utworzeniem na terenie gminy projektowanych, przyrodniczych obszarów ochrony prawnej,
- pozostawieniem dolin jako terenów otwartych, tj. wyłączenie ich z zabudowy i nie tworzenie przegród uniemożliwiających grawitacyjny spływ powietrza, zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi dolin, wykorzystaniem terasy zalewowej jako użytków zielonych z naturalnymi zalewami roztopowymi i powodziowymi,
- utrzymaniem w dolinach trwałych użytków zielonych i nie przekształcanie ich w grunty orne, dążeniem do zachowania dotychczasowej gospodarki na terenach łąkowych i utrzymania aktualnej powierzchni łąk,
- zakazem trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby i szaty roślinnej oraz odwadnianie nieużytkowanych gospodarczo terenów dolinnych, za wyjątkiem zabiegów związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
- zachowaniem naturalnego koryta rzeki - zakaz prostowania i kanalizowania koryta,
- tworzeniem drobnych zbiorników retencyjnych (poza projektowanymi w miejscowościach: Osmolice, Iżyce, Kiełczewice) o różnych funkcjach, jako czynnika powiększającego zasoby wodne, oddziałującego na wilgotność siedlisk hydrogenicznym i zwiększanie zasięgu ich

występowania,

- w miarę możliwości formalno - prawnych i finansowych gminy zwiększaniem różnorodności biologicznej: zadrzewianie, zalesianie, zakrzaczanie, kępy roślinności łąkowej, zbiorniska szuwarowe wokół stawów i zbiorników (kumulatory znacznych ilości związków biogenych, zwłaszcza azotowych oraz strefy barierowe, chroniące wody przed eutrofizacją),
- ukierunkowaną oraz kontrolowaną rekreacją i wypoczynkiem bez trwałej bazy (poza drobnymi zbiornikami, należy też zabezpieczyć możliwość przeprowadzenia ciągu pieszego i drogi rowerowej wzdłuż rzeki),
- ochroną wód powierzchniowych i szczególnie zagrożonych w dolinie wód podziemnych poprzez:
 - pełne wyposażenie obszarów zwartej zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
 - wyposażenie rozproszonej zabudowy (nie objętej siecią kanalizacyjną) w zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,
 - nie odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - ograniczenie do niezbędnego minimum stosowania chemicznych środków ochrony roślin na obszarach dolin i obniżeń terenu,
 - składowanie odpadów stałych wyłącznie na urządzonych terenach gromadzenia odpadów,
 - obudowę brzegów rowów i rzek roślinnością krzewiastą, która będzie spełniać rolę podczyszczania zanieczyszczeń ze spływów obszarowych, zachowanie i wzbogacenie pasmowej roślinności przykorytowej, jako pasa fitomelioracyjnego przed dopływem do koryta biogenów z łąk, a także w celu utworzenia buforu chroniącego same łąki,
 - zachowanie naturalnego i prawie naturalnego obiegu wód w dolinach,
 - w zagospodarowaniu terenów uwzględnić należy zasięg występowania głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP).

Podstrefa A2

Ochrona środowiska w tej strefie odbywać się powinna z uwzględnieniem następujących zasad:

- ochrona terenów narażonych na erozję i przeciwdziałanie erozji poprzez zadarnienia i zadrzewienia,
- gospodarczo uzasadniona eksploatacja złóż kopalin przy zachowaniu środków ograniczających szkody w środowisku (pozyskiwać z zachowaniem dbałości o stosunki wodne i powierzchnię ziemi oraz z biologiczną rekultywacją wyrobisk),
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
- zainwestowanie urbanistyczne należy realizować przede wszystkim w istniejących jednostkach

osadniczych, nie dopuszczać do rozpraszania zabudowy oraz do powstawania terenów zainwestowanych w bezpośredniej strefie przyzboczowej,

- działalność gospodarcza oraz nowe zainwestowanie na obszarze Gminy powinno w najwyższym stopniu uwzględniać wysoką wrażliwość środowiska gruntowo - wodnego na przenikanie i migrację zanieczyszczeń z powierzchni terenu oraz zagrożenia podtopieniami gruntu,
- należy likwidować istniejące „dzikie” wysypiska śmieci, szczególnie w obrębie kompleksów leśnych i dolin rzecznych,
- ze względu na wysoką przydatność rolniczą gleb niezbędne jest racjonalne zagospodarowanie terenów przejmowanych na cele pozarolnicze – za konieczne uznać należy skupianie zabudowy,
- zwiększanie powierzchni i zasięgu powierzchni zalesionych, zakrzaczonych, naturalnie zadarnionych gatunkami kserotermicznymi, uprawami ziół i sadów; pasy fitomelioracji wodochronnych na zboczach i w suchych dolinach będą zabezpieczać przed sływami miogenów,
- zahamowanie presji urbanizacyjnej, w tym szczególnie w strefie zboczowej i terasowej - należy umożliwić modernizację, rozbudowę i podnoszenie standardu istniejącej zabudowy, również na cele rekreacyjne – wypoczynkowe;
- utworzenie postulowanych w inwentaryzacji przyrodniczej gminy form ochrony indywidualnej: pomników przyrody i zespołu przyrodniczo -krajobrazowego (dotyczy również podstrefy A1),
- dążenie do powiększania zasięgu kompleksów leśnych w okolicach Bystrzycy Starej, Lasu Borek przy ujściu Kosarzewki i zgodności biocenozy z biotopem kompleksu leśnego koło Piotrowic.

(2) Strefa „B”

Tereny obszarów węzłowych i węzłów ekologicznych, zróżnicowanych ekosystemów w strefach wododziałowych: polnych i leśnych. Ich wyodrębnienie głównie ze względów przyrodniczych i wodochronnych w zlewni Bystrzycy i Kosarzewki, jako oddzielne podstrefy (B1, B2 i B3) wynika z przestrzennego położenia a nie zasadniczej odmienności struktury, walorów, czy funkcji w PSG Strzyżewice. Z tego względu warunki ich wykorzystania podano bez podziału na podstrefy:

- ochrona wszystkich lasów już istniejących wyrażająca się bezwzględnym zakazem:
 - uszczuplania powierzchni lasów,
 - niszczenia lasów,
 - działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- zwiększenie udziału przyrodniczych stref przejściowych (ekotonów polno-leśnych) pomiędzy

różnymi ekosystemami,

- w miarę możliwości powiększanie powierzchni leśnej w obrębie poszczególnych podstref (kosztem agrocenoz), a także zasięgu lasów:
 - połączenie kompleksów leśnych strefy B2 i rozszerzenie ich pasmowo w kierunku północnym i południowym,
 - połączenie na zasadzie dolesienia kompleksów leśnych (przynajmniej na zasadzie łącznika) podstrefy B3 i poszerzenie obszaru w kierunku podstrefy C3,
 - połączenie południowych kompleksów leśnych strefy B1 w okolicach Kielczewic Dolnych,
- dążenie do wykształcenia właściwej struktury ekologicznej ekosystemów leśnych, z zastosowaniem pomaturalnej hodowli lasu (tj. wzorowanej na naturalnych procesach zachodzących w lasach),
- stosowanie na szeroką skalę ogniskowo – kompleksowej metody ochrony lasu,
- dostosowywanie biocenoz do biotopów, likwidacja hodowlanych monokultur sosnowych posadzonych na żyznych siedliskach lasowych,
- trasy komunikacyjne należy projektować z ominięciem węzłów ekologicznych (podobnie inne urządzenia infrastruktury technicznej: linie energetyczne, telekomunikacyjne, gazociągi, itp.),
- lasy strefy „B” można uwzględniać w programie rekreacyjno - wypoczynkowym gminy z zastrzeżeniem ich pierwszoplanowej roli – lasów wodochronnych,
- w wojewódzkim programie dolesień i zalesień należy uwzględnić wszystkie podstrefy: B1, B2 i B3.

(3) Strefa „C”

Obejmuje trzy podstrefy: C1, C2 i C3, które zostały wyodrębnione jako obszary łącznikowe PSG Strzyżewice. Warunkami pełnienia przez nie funkcji powiązań ekologicznych (sięgaczy przyrodniczo-klimatycznych) są:

- zakaz zabudowy,
- stałe zwiększanie różnorodności biologicznej zboczy wąwozów, zalesianie terenów wierzchowinowych,
- wykorzystanie suchych dolin i wąwozów jako fragmentów tras pieszych i rowerowych,
- opracowanie i realizacja programu fitomelioracji przeciwerozyjnej, z możliwością splywu wód roztopowych i deszczów naturalnych lub inne zabiegi przeciwerozyjne i wzmacniające stoki (zadarnienia i zadrzewienia).

Obszary pozostałe

Są to tereny poza PSG, lecz ich zagospodarowanie przestrzenne ma poważny wpływ na

stan i zagrożenia walorów i zasobów obszarów systemu przyrodniczego. Jednocześnie tereny strefy – z uwagi na sąsiedztwo obszarów węzłowych, węzłów i łączników ekologicznych – powinny być wzbogacane w elementy przyrody żywej oraz podnoszoną jakość środowiska abiotycznego.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy jest i powinna pozostać najpowszechniejszym typem użytkowania terenu. Obejmuje ona dotychczasowe grunty orne, łąki i pastwiska. Obszary te należy traktować jako wyłączone z zabudowy. Adaptuje się zlokalizowane na tych terenach:

- istniejące siedliska rolnicze z prawem rozbudowy, przebudowy, czy wymiany zabudowy w ramach istniejących siedlisk,
- decyzje lokalizacyjne jako obiekty punktowe - z prawem przebudowy, czy wymiany zabudowy, ale bez prawa rozbudowy, ani tym bardziej poszerzania, czy innego rodzaju ekspansji terenów budowlanych.

Ustala się następujące zasady i warunki wykorzystania obszarów:

- obszary użytków rolnych podlegają ustawowej ochronie przed zabudową i powinny trwale pozostać obszarem otwartym, pełniąc istotne funkcje produkcyjne, a ponadto ekologiczne i krajobrazowe, zakazuje się rozpraszania zabudowy poza tereny dotychczasowych wsi - nowa zabudowa w obrębie istniejących miejscowości,
- gospodarka rolna nie może destabilizować środowiska przyrodniczego - wiąże się z tym głównie: zachowywanie umiaru w chemizacji rolnictwa, zwiększanie lesistości gminy, wprowadzanie i ochrona istniejących zadrzewień i zakrzaczeń miedz (śródpolnych, przyzagrodowych, przywodnych, odizolowanych od PSG suchych dolin i śródpolnych rozcięć erozyjnych itp.) oraz wprowadzanie zalesień gruntów porolnych, wzbogacanie biologiczne, w tym szpalery we wszystkich terenach nieużytkowanych rolniczo,
- ze względu na wysoką przydatność rolniczą gleb niezbędne jest racjonalne zagospodarowanie terenów przejmowanych na cele pozarolnicze – za konieczne uznać należy skupianie zabudowy,
- wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik,
- zasoby obszaru stanowią podstawę intensywnego i zróżnicowanego rolnictwa, wykorzystanie naturalnych predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wdrażanie programu fitomelioracji przeciwoerozyjnej,
- urządzenia infrastruktury technicznej powinny przebiegać zgodnie z naturalnymi predyspozycjami obszaru, z uwzględnieniem wartości pokrywy glebowej – głównego waloru środowiska abiotycznego.

3.5. Ustalenia dotyczące obszarów wskazanych do ochrony na podstawie przepisów szczególnych

W wyznaczonej strukturze Przyrodniczego Systemu Gminy i strefach tej struktury znajdują się obszary i wartości przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych (m. in. ustawy: o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004r., o lasach, z 29 września 1991 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r., Prawo wodne z 18 lipca 2001 r., Prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994 r. i inne). Określona ustawowo ochrona tych wartości wzmacnia system i rozszerza jego rygor.

Oto te obszary i wartości objęte bądź wskazane do objęcia ochroną ustawową.

(1) Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Utworzony jako element „Sieci parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu w województwie lubelskim”. Ogólne zasady wykorzystania jego obszarów określa Rozporządzenie nr 28 Wojewody Lubelskiego z dnia 2.06.1998 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 11, póź. 106) i Rozporządzenie nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Czerniejewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalenia zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej określono w punkcie, dotyczącym strefy „A” Przyrodniczego Systemu Gminy. Ponadto wprowadza się:

zakaz deprecjacji walorów krajobrazowych i nadmiernego zagęszczenia budownictwa,

- nakaz zachowania otwartych (niezabudowanych) przerw (np. zadrzewionych form wąwozowych, suchych dolin) w zwartych ciągach zabudowy w celu utrzymania łączności pomiędzy ekosystemami i umożliwienia w miarę swobodnego przemieszczania się zwierząt,
- zakaz lokalizacji nowych ciągów budowlanych bezpośrednio przylegających do ściany lasu w celu ochrony funkcjonalnej strefy ekotonalnej (polno-leśnej),
- zakaz lokalizowania nowej (poza wyznaczoną w zmianie Studium) zabudowy w obszarach dolin rzecznych (w szczególności w strefie terasy zalewowej i wody stuletniej),
- obowiązek kształtowania strefy zrównoważonego rozwoju turystyki na obszarach chronionych zgodnie z zasadami wytyczonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

(2) Projektowany użytek ekologiczny "Szałwia"

Proponuje się jego utworzenie dla ochrony roślinności kserotermicznej na zboczu doliny Czerniejówki w rejonie Kielczewic Maryjskich.

Ustala się utworzenie tego obiektu i określa wstępnie następujące zasady wykorzystania

terenu:

zakaz zmiany charakteru roślinności i dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,

- odprowadzania i składowania śmieci, zanieczyszczeń oraz lokalizacji w pobliżu wysypisk odpadów,
- budowy z sąsiedztwie ferm hodowlanych,
- zaprzestania „dzikiej” eksploatacji surowców,
- wspieranie w pobliżu rolnictwa ekologicznego, w tym ograniczenie spływu po zboczu biogenów z nawozów (np. pasy roślinności krzewiastej).

Pełne warunki ochrony obiektu, jak i jego ostateczne granice powinny być ustalone w operacie o charakterze planu ochrony, stanowiącym podstawę formalnego powołania użytku.

Projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Borkowizna"

Proponuje się utworzenie go w rejonie Kiełczewic Górnych (projektowany obszar chroniony przedstawiono w "Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Strzyżewice" - Sender, 1997 oraz "Ekorozwój gminy Strzyżewice" - KUL, 1999; granice obu propozycji są różne). Obiekt można utworzyć w oparciu o unormowania ustawy o ochronie przyrody z 2004 r.

Ustala się utworzenie tego zespołu i określa wstępnie następujące warunki wykorzystania przestrzeni:

- zaleca się urozmaicenie zboczy rozcięć erozyjnych roślinnością krzewiastą i drzewami,
- zakazuje się zabudowy zboczy, strefy przyzboczowej oraz zabudowy rozproszonej,
- zakazuje się wypalania zboczy, składowania śmieci, eksploatacji surowców mineralnych, zasypywania wąwozów.

Pełne warunki ochrony obiektu, jak i jego ostateczne granice powinny być ustalone w operacie o charakterze planu ochrony, stanowiącym podstawę formalnego powołania zespołu przyrodniczo-krajobrazowego..

(5) Pomniki przyrody

Na terenie gminy utworzono kilkanaście pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa lub grupy drzew:

- lipa drobnolistna (obwód: 311 cm) na terenie bazy SCh w Strzyżewicach,
- orzech czarny (obwód: 204 cm) w zabytkowym zespole dworsko - parkowym w Strzyżewicach,
- lipa drobnolistna (obwód: 640 cm), tzw. "Lipa Wawrynów" w parku Zespołu Szkół Rolniczych w Pszczelej Woli,

- lipa drobnolistna dwukonarowa (obwód: A- 350 cm, B - 315 cm) na gruntach prywatnych (H. i M. Polakowskich) w Żabiej Woli,
- grupa pięciu lip drobnolistnych (obwód: - 229 - 352 cm) w parku Zespołu Szkół Rolniczych w Pszczelej Woli,
- „Aleja Rohlandów”, aleja o długości 520 m, szerokości 6 m, 92 szt. lip (obwód: 210 – 450 cm) na terenie parku Zespołu Szkół Rolniczych w Pszczelej Woli,
- miłorzęb chiński (obwód: 150 cm), na terenie jw.,
- korkowiec amurski (obwód: 180 cm), na terenie j w.,
- grupa 11 olsz czarnych (obwód: 218-310 cm), na terenie j w.,
- modrzew polski (obwód: 238 cm), na terenie jw.,
- głóg szkarłatny (obwód: 91 cm), na terenie j w.,
- 5 szt. jesionów wyniosłych (obwód: 250 - 280 cm), na terenie jw.
- grupa 6 dębów szypułkowych (200 - 600 cm), na gazonie podworskim w Strzyżewicach.

W stosunku do wszystkich w.w. form ochrony przyrody (pomnika przyrody, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego) zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004r wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru (nie dotyczy to prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem
- ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych),
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz

tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Korytarz ekologiczny doliny Bystrzycy

Wyznaczony został i zaakceptowany przez Wojewodę Lubelskiego w 1990 r. jako element Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCh) województwa lubelskiego.

Warunki wykorzystania ustalono w punkcie dotyczącym strefy "A", a ponadto (zgodnie z PZP woj.lubelskiego) 'Korytarze ekologiczne obejmuje się ochroną planistyczną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej, który oznacza:

- zakazy:
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
 - tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - eksploatacji surowców mineralnych,
- nakazy:
 - likwidacji obiektów destrukcyjnych,
 - poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych,
- zalecenia:
 - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
 - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
 - prowadzenia dróg po estakadach."

Gleby chronione

Wyznaczone do ochrony przed zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r.

Gleby chronione (I - III klasy bonitacyjnej) występujące na powierzchni ponad 80 % obszaru gminy stanowią podstawę rozwoju intensywnej produkcji rolniczej. Większe fragmenty gorszych gleb są na wierzchołku w rejonie Osmolic (na zachód od wsi), Żabiej Woli (na wschód od

miejsowości) oraz w dolinach rzecznych. Obowiązują tu przeto ustalenia ochronne, wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r.

Ustalenia zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni przyrodniczej określono w punkcie, dotyczącym 'Tereny pozostałe' (poza PSG), a ponadto ustala się:

- rozwój efektywnych gospodarstw rodzimych i intensyfikację rolnictwa na glebach dobrej jakości (I-IV klasy),
- przeznaczenie gleb słabych pod rozwój funkcji leśnej czy rekreacyjnej lub pod działalność gospodarczą.

Lasy ochronne

Kompleksową regulację prawną gospodarki leśnej wprowadza ustawa o lasach z 29 września 1991 r., gdzie m. in. określa się zasady ochrony lasów i powiększania zasobów leśnych.

Lasy ochronne stanowią skrawki kompleksów wododziałowych w rejonie Starej Bystrzycy, Pawłowa, Nowej Bystrzycy, Osmolic Drugich. Wzmocni to ochronę stosunków wodnych, klimatu lokalnego i gleb.

Wody

Zasady gospodarowania środowiskiem wodnym znajdują umocowanie prawne w ustawie Prawo wodne z 18 lipca 2001r., Ustawie Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r. i przepisach wykonawczych do ww. ustaw.

Środkowa i północna część gminy jest fragmentem wojewódzkiego obszaru źródłiskowego i ochrony zbiornika wód górnokredowych (GZWP Nr 406). Zbiornik ten w planach gospodarki wodnej aglomeracji lubelskiej stanowi główne zabezpieczenie potrzeb wodnych mieszkańców. Podobne znaczenie w planach gospodarki wodnej województwa lubelskiego ma chroniona zlewnia Bystrzycy. Celem zachowania walorów hydrograficznych zlewni oraz ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych zagospodarowanie jej terenu powinno zmierzać do:

- zwiększenia naturalnej retencyjności terenów poprzez zalesienie obszarów wododziałowych i wprowadzanie roślinności dolinnej, w tym zbiorowisk olsowych i łągowych i zakrzewień pasmowych,
- ochrony dolin rzecznych oraz źródeł, pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (mając jednocześnie na uwadze jakość wody pitnej, co wiąże się m.in. z koniecznością eliminacji rur azbestowo-cementowych),

- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- konieczność poprawy stanu jakościowego Bystrzycy,
- zakaz lokalizowania nowych ujęć wodnych w dolinie Bystrzycy,
- ogólny wzrost lesistości gminy,
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów, gruzowisk, złomowisk czy gnojowisk,
- odzysk powierzchni biologicznie czynnych poprzez likwidację niewykorzystywanych sztucznych powierzchni,
- utworzenia projektowanych zbiorników wodnych w miejscowościach Osmolice, Itżyce i Kiełczewice.

Surowce mineralne

Zasady gospodarowania złożami kopalin określają przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994 r. Ustala się, że:

- obszary złóż torfu o zasobach perspektywicznych (kategoria D) i szacunkowych w dolinie Bystrzycy (złoże „Osmolice”) i Krężniczanki („Bychawa – Żabia Wola”) można eksploatować jedynie w przypadku budowy w tych miejscach zbiorników retencyjnych,
- złoża perspektywiczne surowców węglanowych (wapienie, opoki) są kolizyjne z koniecznością ochrony gleb (II i III klasa bonitacyjna),
- zaniechane wydobywanie piasków budowlanych - złoża „Borkowizna” - jest podstawą do rekultywacji technicznej i biologicznej obszaru,
- należy chronić tereny narażonych na erozję,
- gospodarczo uzasadnioną eksploatację złóż kopalin przy zachowaniu środków ograniczających szkody w środowisku,
- należy sukcesywnie rekultywować tereny poeksploatacyjne.

Zielony pierścień

Północna część gminy Strzyżewice znajduje się w obszarze Zielonego Pierścienia Lublina. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego za elementy konstytuujące „zielony pierścień” uznaje się:

- doliny rzeczne;
- kompleksy leśne;
- rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem

i obowiązują tu zasady ochrony środowiska i zagospodarowania przestrzennego przypisane tym elementom we wcześniejszych rozdziałach Studium (ze zwróceniem szczególnej uwagi na wzbogacenie przyrodnicze drogą fitomelioracji i rozwój małej retencji).

„Zielony pierścień” należy traktować, jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu. Poza tym pełni on funkcje ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi, a także:

- ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją,
- funkcje buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego.

Za elementy kontynuujące „zielony pierścień” uznaje się:

- *doliny rzeczne;*
- *większe kompleksy leśne*
- *rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.**

Ochrona przeciwpowodziowa

Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują głównie doliny rzek i cieków wodnych, w tym tereny bezpośredniego zagrożenia i potencjalnego zagrożenia (znajdujące się w zasięgu wody stuletniej).

Wymagania ochrony przeciwpowodziowej:

- *lokalizacji zabudowy poza obszarami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,*
- *pozostawienie obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo - wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,*
- *racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,*
- *budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,*
- *zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,*
- *poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,*
- *doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania*

4. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Ustalenia planistyczne związane z ochroną środowiska kulturowego.

4.1. Informacje wstępne

*Dla ośrodka gminnego Strzyżewice Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznacza rangę lokalnego ośrodka kultury, wynikającą z istniejących uwarunkowań i pośrednio ze struktury osadnictwa z utrzymaniem istniejących instytucji kultury.**

– Zarys historyczno - kulturowy

Obszar obecnej gminy Strzyżewice rozciągnięty jest wzdłuż rzeki Bystrzycy, która stanowi oś północ – południe tego terenu. Jest to główne pasmo osiedleńcze o bardzo głębokiej historii. Liczne znaleziska archeologiczne świadczą o obecności i działalności człowieka w okresie pradziejowym i wczesnym średniowieczu – szczególnie w okolicach Osmolic, Żabiej Woli, Kiełczewic Maryjskich.

Szlak transportu zboża (z Rusi ?) poprzez Bychawę, Bełżyce do portu rzecznego w Kazimierzu Dolnym przecinał Bystrzycę na brodzie w okolicy Strzyżewic. Prawdopodobnie dla kontroli tego przejścia został wzniesiony w XVI w. zamek w Bystrzycy Górnej (obecnie Nowej). Do czasów obecnych przetrwały tylko relikty jego ruin (trudne do rozpoznania w terenie).

Droga z Lublina prowadząca wzdłuż doliny rzecznej łączyła powstałe tu wsie:

- Polanówkę,
- Pszczelą Wolę – jako część wsi Żabia Wola – od XVII w. własność Skarbków - Kiełczewskich. Na przełomie XVIII i XIX w. przeszła w posiadanie rodu Rohlandów, którzy byli tu do 1944 r. W 1944 r. powołano Liceum Pszczelarskie, które zlokalizowano w pałacyku w Żabiej Woli (od 1946 r. - Pszczelaj Woli). Obecnie działa tu Państwowe Technikum Pszczelarskie. Na terenie dość dobrze zachowanego parku znajduje się Skansen Pszczelarski z zabytkami sztuki bartniczej, starymi ulami, sprzętem pszczelarskim.
- Osmolice – najwcześniejsze informacje pochodzą z II połowy XIV w. W czasach średniowiecznych były Osmolice własnością rycerską. Mikołaj z Prawiednik herbu Bończa miał tu zamek obronny - (J. Długosz „liber beneficiorum”), o którym w II połowie XVII w. podróżnik Urlik von Vardum pisał, że w drodze ze Lwowa do Warszawy widział „wielki zamek nad jeziorem, z którego wypływa Bystrzyca i wysoką mogiłę starodawną”.

W końcu XV w. - jako folwark i wieś szlachecka były własnością rodu Osmólskich. Jeden z najwibitniejszych: Jan (II połowa XVI w.) skompletował w pałacu znakomity księgozbiór,

który przetrwał do czasów II wojny światowej.

Kolejni właściciele to Gorajscy (I połowa XVII w.). Za Zbigniewa Gorajskiego (osiadłego w Radzięcinie) zamek został przekształcony w zbór ariański. Były to prawdopodobnie budowle drewniane, bo nie zostały po nich żadne ślady.

Obecny okazały pałac wznosi się na wyniosłości nad rzeką - od XIX w. - w piwnicach znajdują się relikty budowli z XVII w.

Majątek Osmolice należał następnie do Skarbek - Kielczewskich – do końca XVIII w., Grabowskich - do połowy XIX w. i Stadnickich (do II wojny światowej).

Obecnie istniejący pałac (w bardzo złym stanie) - pochodzący z połowy XIX w. jest własnością Okręgowej Izby Pielęgniarek i Położnych w Lublinie.

- Piotrowice – pierwsze wzmianki pochodzą z 1409 r. W 1465 r. nosiły nazwę Pyotrowicze circa Bistrzica. Była to wieś szlachecka. Od 1780 r. stanowiły własność rodziny Koźmianów (herbu Nałęcz). Najwybitniejszym jej przedstawicielem był Kajetan Koźmian, pisarz, poeta i zasłużony dla kraju obywatel. Jego twórczość literacka oraz bezsprzeczne zasługi publiczne w okresie Powstania Kościuszkowskiego, Księstwa Warszawskiego i pierwszych lat Królestwa Polskiego zasługują na najchlubniejszą ocenę.

Osiadł on w Piotrowicach w 1830 r. i przebywał to do śmierci w 1856 r. W początku XX w. właścicielami majątku były rodziny Tarnowskich, a następnie Kosiów. Po II wojnie światowej – dwór, park i folwark otrzymał w użytkowanie POM Piotrowice, który gospodaruje tam do chwili obecnej.

- Strzyżewice – pierwszy znany dokument pochodzi z 1375 r. Wieś była wtedy własnością rycerską i należała do Skarbka ze Strzyżewic z rodu Awdańców - założenie jej na prawie polskim może być datowane ok. 100 lat wcześniej.

Kolejni właściciele – to Jan z Kielczewic (połowa XIV w. - wtedy została wprowadzona organizacja wsi na prawie niemieckim), Jan Przybko Kuropatwa herbu Szreniawa (w ich władaniu wieś była do 1416 r.), przez prawie cały wiek XV - należała do Kurozwęckich herbu Róża. W pierwszych latach XVI w. - właścicielami są Żarczyńscy (Zarzyńscy) herbu Nałęcz, którzy w tym czasie wystawili prywatny zamek warowny, zlokalizowany na wzgórzu nad doliną rzeki Bystrzycy.

Około połowy XVI w. wieś wraz z zamkiem przeszła w dziedzictwo rodziny Gorajskich herbu Korczak. Jan Gorajski założył obok zamku zbór kalwiński (kościół ewangelicki).

W połowie XVII w. (1652 r.) Strzyżewice wróciły do rodu Kielczewskich - Awdańców. W 1780 r. sprzedano je Koźmianom herbu Nałęcz. Do II wojny światowej pozostawały znów we władaniu Awdańców - Kielczewskich. Około 1840 r. na prawym brzegu rzeki Bystrzycy -

przy trakcie Bychawa - Niedrzwica powstał istniejący do dziś dworek strzyżewicki, w którym obecnie mieści się Urząd Gminy, Biblioteka Publiczna i inne instytucje.

4.2. Zasoby kulturowe – strefowanie krajobrazu kulturowego

W obszarze kulturowym gminy Strzyżewice wyznaczone zostały – głównie przez Służby konserwatorskie - następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

(1) Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”

- **Zespół pałacowo - parkowy Osmolice I (Pszczela Wola) (A/702)** obejmujący:
 - pałac z 1852 r.,
 - park z drzewostanem (w obrębie wyznaczonym w decyzji o wpisaniu dobra kultury do rejestru zabytków),
 - zespół uli zgromadzonych na terenie parku (które objęte są odrębną decyzją rejestru zabytków).

*Jest to przykład zespołu pałacowo - parkowego z drugiej połowy XIX w., w którym pałac jest harmonijnie wpisany w park krajobrazowy, powstały przez rozwinięcie założenia wcześniejszego.**

- **Aleja lipowa** (zwana Aleją Rohlandów) **Żabia Wola (Osmolice I) (A/335)** - wzdłuż drogi z Prawiednik do Żabiej Woli – stanowiąca przykład dobrze zachowanej (ok. 550 m) XIX - wiecznej alei dojazdowej ze starymi lipami.
- **Zespół pałacowo - parkowy w Osmolicach I (A/720)** obejmujący:
 - pałac z I połowy XIX w., *reprezentujący przykład okazałej rezydencji ziemiańskiej, utrzymanej w surowych formach z monumentalnym czterokolumnowym portykiem w stylu toskańskim wraz z oryginalnym wyposażeniem wewnątrz i zachowanymi elementami wystroju,**
 - budynek dawnej rządcówki (obecnie w ruinie – remontowany) - współczesny pałacowi,
 - dawny spichlerz z 1842 r.,
 - młyn z ok. 1920 r.,
 - park z drzewostanem o pomnikowym charakterze z jego rozplanowaniem i kompozycją w obrębie określonym w decyzji o wpisaniu dobra kultury do rejestru

zabytków.

Jest to w sumie cenny przykład pałacowej klasycystycznej rezydencji ziemiańskiej z XIX w. - nawiązującej formą architektoniczną pałacu do okazałych, monumentalnych siedzib, charakterystycznych dla XIX w., harmonijnie skomponowanej według barkowych tradycji między podjazdem a parkiem.

- **Zespół dworsko - parkowy Tuszów w Żabiej Woli (A/758)**

- dwór współcześnie odbudowany od fundamentów według pierwotnego kształtu architektonicznego z ok. połowy XIX w. (klasycystyczny),
- park krajobrazowy o czytelnej kompozycji (XIX w.) z cennym drzewostanem i zachowanymi fragmentami alei,
- stawy – uzupełniające kompozycję całości, znajdujące się w polu widzenia wraz z rzeczką Kosarzewką i łąkami w jej dolinie - z punktu widokowego na zachodniej skarpie parku.

Stanowi on przykład zrewaloryzowanej kompozycji przestrzennej z XIX w., w której dwór, park i stawy stanowią harmonijną i malowniczą całość połączoną umiejętnie z naturalnymi walorami urozmaiconego terenu, mającej znaczenie historyczne, estetyczne i ekologiczne.

- **Zespół dworsko - parkowy w Piotrowicach (A/1091) obejmujący:**

- murowany dwór z II połowy XIX w., wraz z parkiem krajobrazowym (w obszarze ujętym w decyzji o wpisaniu dobra kultury do rejestru zabytków),
- park,
- pozostałości kamiennego pomnika z XIX w. - znajdującego się w części środkowej parku,
- murowany spichlerz z II połowy XIX w.,
- zadrzewienie alei wjazdowej.

Zespół ten wiąże się z osobą Kajetana Koźmiana – poety, przedstawiciela klasycyzmu postanisławskiego. Piotrowice były jego siedzibą rodzinną, w której zamieszkiwał w 1795 r. i przebywał z przerwami do śmierci w 1856 r. Obecny dwór wzniesiony w II połowie XIX w. z wykorzystaniem obiektu wcześniejszego z XVIII w. Utrzymany w charakterze dworu polskiego z neogotyckim detalem (zwłaszcza stolarka otworów i balustrad balkonowych) decydującym o stylowym wyrazie budynku. Park krajobrazowy założony w II połowie XIX w., z wykorzystaniem naturalnej enklawy leśnej i być może wcześniejszego ogrodu. Zachowany drzewostan i elementy kompozycji, której integralną częścią jest też aleja

wjazdowa z pomnikowymi jesionami.

Cały układ założenia dworskiego powiązany jest ściśle z bogatą konfiguracją terenu oraz doliną rzeki Bystrzycy - co podkreśla ekspozycję dworku wyniesionego ponad dolinę rzeki i otwartego na szeroką panoramę okolicy.

Dwór i park stanowią istotną dominantę i ważny element krajobrazu kulturowego tego odcinka rzeki Bystrzycy.

- **Bystrzyca Nowa (A/293)** - ruina zamku z XVI w. - wzniesionego dla kontroli brodu na Bystrzycy,
- **Bystrzyca Nowa (A/1012)** – cmentarz wojenny z I wojny światowej (z 1915 r.) żołnierzy austriackich o powierzchni 0,26 ha.

Przykład prostego cmentarza polowego założonego na planie prostokąta otoczonego wałem ziemnym; regularny, geometryczny układ 20 mogił zbiorowych i ok. 10 pojedynczych.

- **Kiełczewice Dolne (A/1086)** - cmentarz wojenny z I wojny światowej (z VIII. 1914 r.) żołnierzy austriackich i niemieckich oraz kilku rosyjskich o powierzchni 0,16 ha. Położony na najwyższym wzniesieniu w okolicy (zwanym Górą Ptasią lub Murakową).

Założony na planie prostokąta, otoczony wałem ziemnym i rowem. Mogiły zbiorowe ziemne w trzech rzędach. Miejsce to - wyniesione ponad okolicą otwiera się na jej szeroką panoramę. Jest historycznym miejscem pamięci.

- **Kiełczewice Dolne (A/1080)** – cmentarz wojenny z I wojny światowej (z VII. 1915 r.) żołnierzy austriackich i rosyjskich o powierzchni 0,05 ha.

Zlokalizowany na płaskim terenie, przy drodze – w formie dużego kopca - mogiły zbiorowej. Założony na kwadracie, otoczony głębokim szerokim rowem. Stanowi przykład cmentarza austriackiego z I wojny światowej i jako taki jest historycznym miejscem pamięci.

- **Kiełczewice Maryjskie (A/1079)** – cmentarz wojenny z I wojny światowej (z 1915 r.) ok. 438 żołnierzy różnych narodowości: Austriaków, Niemców, Rosjan i Polaków o powierzchni 0.42 ha.

Zlokalizowany w lesie na nieznacznym wzniesieniu. Założony na planie kwadratu, otoczony wałem ziemnym - układ ok. 65 zbiorowych mogił ziemnych z I wojny światowej oraz (w ostatnim rzędzie) - 8 mogił z II wojny światowej. Stanowi on historyczne miejsce pamięci.

- **Strzyżewice (A/276)** - stara stylowa kuźnia z XIX w.

Położenie obszarów objętych ochroną ścisłą zostało określone symbolem usytuowanym

odpowiednio na rys. 2.

(2) Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji – nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, stanowiące przedmiot zainteresowania konserwatora wskazane do objęcia ochroną planistyczną:

a) zabytki nieruchome:

- **Borkowizna (Kielczewice Maryjskie)** - młyn dawniej wodny, obecnie elektryczny, drewniany z 1920 r.,
- **Kielczewice Maryjskie** - młyn wodny, drewniany z 1927 r. „Pod Niedźwiedziem”,
- **Zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem Św. Trójcy i Narodzenia NMP na działce 93/4**, w skład którego wchodzi:
 - kościół murowany z 1904 r., zniszczony w 1914 r., remontowany w latach: 1917, 1936 i 1990,
 - dzwonnica murowana z 1904 r.,
 - ogrodzenie z bramką i schodami murowano - żelazne z początku XX w.,
- **Osmolice** - gorzelnia (winiarnia) murowana z I połowy XX w.,
- **Piotrowice**:
 - oficyna dworska w zespole dworskim,
 - kuchnia dworska w zespole dworskim,
- **Pszczela Wola**:
 - budynek mieszkalny (w zespole pałacowym),
 - stajnia (w zespole pałacowym)
- **Zespół dworsko - parkowy w Strzyżewicach**:
 - dwór murowany z ok. 1880 r., remontowany z rozbudową w kierunku południowym w latach 30. XX w. i w 1984 r.,
 - portiernia (obecnie biuro w zespole) drewniana z okresu po 1870 r., remontowana w latach 80. XX w.,
 - stajnia w zespole
 - spichlerz murowany z początku XX w., remontowany w latach 1985 – 1987, obecnie

magazyn w zespole,

- młyn wodny (obecnie elektryczny) drewniany z 1920 r.,

b) cmentarze:

- Borkowizna – cmentarz niemiecki,
- Łżyce – mogiła (zamordowanych) 1942-1943,
- Kielczewie Maryjskie – cmentarz parafialny rzymskokatolicki,
- Kielczewie Maryjskie – dawny cmentarz przykościelny,
- Piotrowice Kolonia – cmentarz wojenny z I wojny światowej,

(3) Obszary obserwacji archeologicznej

(na podstawie wytycznych konserwatorskich dotyczących stanowisk archeologicznych na terenie gminy Strzyżewice, pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - IN-II-1016/3 745/98)

Badania Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie gminy Strzyżewice prowadzone były w sześciu obszarach: 80-80, 80-81, 81-80, 81-81, 82-80, 83-80 głównie w latach 1986 - 1990.

W trakcie ww. badań AZP natrafiono na ślady osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego przede wszystkim w obrębie doliny rzeki Bystrzycy (krawędzie i stoki doliny).

Na uwagę zasługują szczególnie kompleksy stanowisk archeologicznych, tj. pozostałości osad oraz liczne tzw. ślady osadnictwa (tj. punkty, na których zlokalizowano zabytki ruchome typu: ceramika, narzędzia krzemienne, metalowe, itp. bądź ślady po dawnych obiektach mieszkalnych, np. półziemianki, paleniska, jak również obiekty grobowe, itd. - wiążących się z obecnością i działalnością człowieka w okresie pradziejowym i wczesnym średniowieczu) w okolicach:

- Kielczewic Maryjskich,
- Żabiej Woli,
- Osmolic.

Chronologia odkrytych stanowisk (pozostałości osad i obozowisk) oraz śladów osadnictwa wskazuje na zasiedlenie terenu głównie w epoce kamiennej z przewagą osadnictwa neolitycznego oraz we wczesnym średniowieczu.

Stanowiska archeologiczne odkryte w trakcie badań AZP na terenie gminy Strzyżewice:

Lp.	Nr stanowiska	Stanowisko	Chronologia	Obszar AZP
1.	16	Osmolice -O ?	neolit	80-81
2.	19	Osmolice -O	neolit	80-81
3.	22	Osmolice -O	neolit	80-81
4.	36	Polanówka - O ?	wczesnośredniowiecze	80-81
5.	37	Polanówka - O ?	wczesnośredniowiecze	80-81
6.	4	Żabia Wola - O	epoka brązu wczesnośredniowiecznego	80-81
7.	5	Żabia Wola - O ?	epoka brązu	80-81
8.	10	Żabia Wola - O	epoka brązu	80-81
9.	29	Żabia Wola - O ?		80-81
10.	31	Żabia Wola - O	neolit	80-81
11.	33	Żabia Wola - O	neolit	80-81
12.	34	Żabia Wola - O ?	wczesnośredniowiecze	80-81
13.	35	Żabia Wola - O	wczesnośredniowiecze	80-81
14.	6	Bystrzyca Nowa - O ?	wczesnośredniowiecze	81-80
15.	17	Bystrzyca Nowa - O ?	OWR, wczesnośredniowiecze	81-80
16.	11	Pawłówek - O	wczesnośredniowiecze	81-80
17.	4	Piotrowice - O ?	wczesnośredniowiecze	81-80
18.	11	Borkowizna - O	wczesnośredniowiecze	82-80
19.	36	Borkowizna - O ?	wczesnośredniowiecze	82-80
20.	2	Dębina - O ?	średniowiecze	82-80
21.	29	Dębina - O ?	wczesnośredniowiecze	82-80
22.	18	Kiełczewice Maryjskie - O	średniowiecze	82-80
23.	52	Kiełczewice Maryjskie - O	wczesnośredniowiecze	82-80
24.	53	Kiełczewice Maryjskie - O	wczesnośredniowiecze	82-80

Lp.	Nr stanowiska	Stanowisko	Chronologia	Obszar AZP
25.	28	Strzyżewice - O	wczesnośredniowiecze	82-80

O - osada, O ? - domniemana osada

Orientacyjna sytuacja stanowisk jw. została podana na rys. 2. Zaznaczono tam również orientacyjny zasięg stref ochrony archeologicznej. Dokumentacja Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) jest w posiadaniu archiwum Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

(4) Obiekty ujęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania Przestrzennego

- **Osmolice** – dawny budynek spółdzielni, murowany z 1913 r.,
- **Piotrowice** – budynek Gromadzkiej Rady (obecnie Biblioteka Publiczna), murowany z I poł. XX w.,
- **Piotrowice** – mogiła z II wojny światowej,
- **Stara Bystrzyca** - dawna szkoła murowana z 1920 r.,
- **Strzyżewice** – aleja lipowa w obrębie zespołu dworsko - parkowego z XIX w.,
- **Strzyżewice** - dawna szkoła murowana z 1923 r.,
- **Kiełczewice Dolne:**
 - kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena z I połowy XIX w.
 - zagroda młynarska z dawnym młynem wodnym drewnianym z początku XX w. i domem młynarza murowano - drewnianym z 1914 r.,
 - czworak dworski z I poł. XX w;
- **Kiełczewice Maryjskie:**
 - plebania murowana z początku XX w. w zespole kościoła rzymskokatolickiego pod wezwaniem św. trójcy i Narodzenia NMP:,
 - młyn wodny drewniany z 1927 r.
 - budynek mieszkalny z lat 1918-1924 (ob. Siedziba Zgromadzenia Sług Jezusa w Kiełczewicach)
 - dawna rządówka z I poł. XX w., przeniesiona z Kiełczewic Dolnych (obecnie

budynek mieszkalny)

- **Kielczewice Górne** – mogiła z I wojny światowej

(5) Proponowany obszar Parku Kulturowego im. Kajetana Koźmiana

(na podstawie badań terenowych wykonanych w 1998 r. przez studentów KUL pod kierunkiem prof. Stefana Kozłowskiego i opracowanych „Założeń parku kulturowego im. K. Koźmiana”).

Proponowany park kulturowy powinien obejmować część doliny rzek Bystrzycy i jej dopływu - Kosarzewki. Na obszarze tym znajduje się wyjątkowo bogata tkanka wartości kulturowych - zaczynając od zabytków archeologicznych osadnictwa prehistorycznego i wczesnośredniowiecznego – po wspaniałe założenia pałacowo - i dworsko - parkowe w Osmolicach, Strzyżewicach, Piotrowicach, Pszczalej Woli, Tuszowie i liczne obiekty zabytkowe różnych kategorii. Harmonijne wpisanie dziedzictwa kulturowego w malowniczy krajobraz dolin rzecznych tworzy wartościowy kontekst kulturowo - krajobrazowy, który może mieć status parku kulturowego.

Istotnym atutem takiej propozycji jest wiążąca się z tymi terenami osoba Kajetana Koźmiana - poety okresu klasycyzmu postanisławowskiego, którego pamięć jest bardzo żywa w społeczeństwie gminy Strzyżewice i w regionie. Wszystkie te cechy - materialne i niematerialne, stanowią wyznacznik tożsamości lokalnej – i jako taki powinien być utrzymywany.

(6) Obszar chronionego krajobrazu kulturowego

Proponuje się utworzenie na terenie gminy Bystrzyckiej Strefy Ochrony Krajobrazu Kulturowego (SOKK), rozciągającej się wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy od Polanowki po Borkowiznę, obejmującej skarpy i krawędzie tej doliny z istniejącym ukształtowaniem naturalnym i całym zagospodarowaniem.

Na obszarze tym leży większość wsi gminy tworząc łańcuch osadnictwa nanizany na oś doliny. Pozostałości dawnego budownictwa drewnianego – dość licznie tu występującego nadają temu obszarowi charakter harmonijnego krajobrazu kulturowego, typowego dla zabudowy wąskich dolin rzecznych – z licznymi otwarciami widokowymi i rozległymi panoramami otaczających pól.

Zabudowa (przeważające drewniana) – o znaczeniu dla tożsamości tego obszaru występuje we wsiach:

- **Borkowizna:**

- zagroda z murowanym domem z końca XIX w. i drewnianą stodołą z 1932 r. (nr 50),
- dom ze stodołą murowano - drewnianą z 1924 r.(nr 37),
- trzy domy drewniane z lat 1920 - 1926 (nr 42, 43, 44),
- stodoła drewniana z lat 20. XX w. (w zagrodzie nr 67).
- **Franciszków**
 - dom drewniany z 1890 r. (nr 12).
- **Kielczewice Dolne:**
 - zagroda z domem drewnianym z 1890 r. i murowaną piwnicą z 1920 r. (nr 19),
 - 5 drewnianych domów z lat 1910 - 1928 (nr 7, 10, 16, 21, 57).
- **Nowa Bystrzyca:**
 - dom drewniany z 1918 r. (nr 31).
- **Osmolice:**
 - dom ze sklepem, murowany z 1889 r.,
 - dawny dom szewca, murowany z początku XX w.,
 - dawny dom stolarza, murowany z początku XXw.,
 - dwa domy murowane z lat 1890 - 1900 (nr 35 i 77).
- **Piotrowice:**
 - zagroda z murowanym domem z 1890 r. i drewnianą stodołą z początku XX w. (nr 5),
 - obora drewniana z 1914 r. (w zagrodzie nr 14).
- **Polanówka:**
 - dom murowany z 1900 r. (nr 3).
- **Stara Bystrzyca:**
 - zagroda z 1925 r. z drewnianym domem, wozownią i murowaną oborą (nr 35),
 - dom drewniany z 1890 r. (nr 54),
 - dom murowany z 1930 r. (nr 95).
- **Strzyżewice:**

- zagroda z 1914 r. z drewnianym domem i murowaną oborą (nr 35),
 - zagroda z 1925 r. z drewnianym domem, spichlerzem i murowaną piwnicą (nr 52),
 - zagroda z drewnianym domem z 1910 r., oborą z 1920 r. i drewnianą dREWUTNIĄ z 1910 r. (nr 99),
 - 4 drewniane domy z lat 1905 – 1933,
 - obora ze stodołą murowano - drewnianą z 1918 r. (w zagrodzie nr 33),
 - stodoła drewniana z 1930 r.(w zagrodzie nr 56),
 - spichlerz z wozownią, drewniany z 1930 r.(w zagrodzie nr 76).
- **Żabia Wola:**
 - zagroda z domem murowanym z 1920 r. i drewnianą stodołą z 1925 r. (nr 40),
 - 3 domy murowane z lat 1905 - 1930 (nr 18, 23 i 28),
 - 2 domy drewniane z lat 1900 i 1919 (nr 41 i 59),
 - 2 obory murowane z lat 1930 i 1935 (w zagrodzie nr 12 i 52).

Uwaga: Numerację domów podano wg opracowania „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce - woj. lubelskie”, wyd. ODZ. Warszawa, 1995

(7) Obszary dopuszczalnych przekształceń

Są to tereny poza doliną rzeczną i poza proponowanym obszarem parku kulturowego. Obejmuje on krajobraz rolny po obu stronach doliny rzecznej. Zlokalizowane są na nim osiedla w formie kolonii wzdłuż dróg prowadzonych prostopadłe do doliny Bystrzycy. Jest to w dużym stopniu zabudowa względnie nowa, rozproszona, różna stylowo i nie pretendująca do żadnej z form ochrony konserwatorskiej.

4.3. Ogólne założenia ochrony wartości kulturowych w poszczególnych strefach

(1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (ad. pkt 4.2.(1))

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, tzn. figurujące w wykazie zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego muszą być wprowadzone do planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te powinny być zachowane w swojej formie zewnętrznej i wewnętrznej.

Wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym wtórne podziały działek) oraz prace

inwestycyjne i remontowe prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Dotyczy to również otoczenia obiektów i obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Przekształcenia otoczenia są dopuszczane przy zachowaniu generalnej zasady "nie szkodenia zabytkowi" - tzn. ochrony zabytków i widoków (ekspozycja, panoramy) z nich i na nie.

(2) Obiekty i obszary wpisane do ewidencji konserwatorskiej (ad pkt 4.2.(2))

Obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków powinny być wprowadzone do planów zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty te są objęte ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (w tym również rozbiórki) podlegają opiniowaniu przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. Opinii LWKZ powinny też podlegać przekształcenia bezpośredniego otoczenia tych obiektów.

(3) Obszary obserwacji archeologicznej (OW) (ad pkt 4.2.(3)).

Obszary obserwacji archeologicznej są to obszary, na których występuje duże nasycenie stanowisk archeologicznych (wyznaczone przez służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). W obrębie obszarów o dużej wartości pod względem archeologicznym duże zamierzenia inwestycyjne, m. in. związane z budową obiektów wielkokubaturowych, inwestycje liniowe oraz inne, związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) - muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

Powyższe dotyczy także związanych z inwestycjami - wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie głównych stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie nr 2), które zostały wymienione w punkcie 1 c.

W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, telefony, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.

W całej dolinie rzeki Bystrzycy (stoki i krawędzie doliny), charakteryzującej się dużym nasyceniem śladów osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadamiania Zarządu Gminy i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np.:

naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu, fragmenty murów - ujawnionych podczas prowadzonych robót ziemnych i budowlanych (zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., z późniejszymi zmianami). Osoby znajdujące te przedmioty obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć - do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

(4) Proponowany obszar Parku Kulturowego im. K. Koźmiana (ad pkt 4.2.(4))

Przed powołaniem tego Parku - na obszarze tym obowiązują zasady polityki konserwatorskiej, zgodnie z rangą poszczególnych obiektów. Teren proponowanego parku powinien być objęty badaniami szczegółowymi, pozwalającymi na precyzyjną delimitację jego granic - a po jego powołaniu - należy opracować plan jego ochrony.

(5) Obszar chronionego krajobrazu kulturowego (ad pkt 4.2.(5))

Obszar chronionego krajobrazu kulturowego jest to obszar, na którym licznie występujące obiekty kulturowe są harmonijnie wpisane w naturalny krajobraz. W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej strefy doliny rzeki Bystrzycy należy:

- zachować istniejące obszary zabudowy wsi,
- zachować istniejącą wartościową zabudowę wsi wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejąca zieleń),
- ustanowić lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy.

Wytyczne te powinny być wprowadzane do ustaleń planów miejscowych (w ramach wymogów art. 10. ust. 4, 6 i 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., z późniejszymi zmianami).

W wytycznych - opracowanych w wyniku odrębnych badań form zabudowy zabytkowej i wartościowej kulturowo na obszarze gminy - należy ustalić przede wszystkim:

- ogólną zasadę kształtowania zabudowy w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy,
- niedopuszczenie do powstawania architektury bezstylowej, (tzw. "nowoczesnej") duchowo obcej tradycji regionu (jest to nb. też ogólny kierunek polityki przestrzennej państw Unii Europejskiej, odnoszący się do zachowania dziedzictwa i tożsamości kulturowej obszarów tych państw; jedna z wytycznych Komisji Unii Europejskiej zwartych m. in. w tzw. „Zielonej Karcie” Unii, wydanej w Brukseli w 1990 r., jak też w „Nowej Karcie Ateńskiej” z 1998 r.).

Wytyczne opracowane na specjalne zlecenie w oparciu o szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury tego obszaru - powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie i określać nawiązujące do tradycji miejsca zasady:

- lokalizacji siedliska,
- sytuowania budynków na działce,
- ich wysokości, brył, gabarytów – skali,
- formy (wysokiego) dachu,
- kształtu otworów drzwiowych, okiennych,
- detali architektonicznych,
- materiałów elewacyjnych,
- ogrodzeń (płotów, bram),
- małej architektury wsi (studnie, kapliczki, krzyże, oświetlenie).

(6) Obszary dopuszczalnych przekształceń (ad pkt 4.2.(6))

Na rozległych obszarach gminy poza wyznaczonymi strefami ochronnymi zasady kształtowania zabudowy mogą być mniej rygorystyczne. Istotne jest jednak uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego. Ewentualne nowe inwestycje, mogące zakłócić harmonię, muszą być lokalizowane w miejscach nieeksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzanie komponowaną zielenią).

5. STRUKTURA TERENU - OBSZARY OTWARTE

5.1. Ustalenia wstępne

Zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi i rygorami ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyznacza się obszary otwarte gminy Strzyżewice, które są i powinny nadal pozostać nie zabudowane. Obszary otwarte, czyli wolne od zabudowy, obejmują przeważającą część terenu gminy i stanowią podstawową bazę funkcjonowania rolnictwa i leśnictwa, a jednocześnie tworzą potencjał przyrodniczy i krajobrazowy gminy oraz atrakcyjne środowisko rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznej.

Obszary otwarte użytkowane jako: pola uprawne, lasy, łąki i pastwiska, wody otwarte, zadrzewienia, tereny rekreacyjne i inne, podlegają ochronie przed nieracjonalnym użytkowaniem, w tym przed nieplanową, rozproszoną zabudową.

Za szczególnie ważny element struktury obszarów otwartych gminy uznaje się dolinę Bystrzycy, stanowiącą ruszt ekologiczny terenu gminy, jej oś krajobrazową oraz determinantę integrującą zagospodarowanie przestrzenne.

Sformułowane kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów otwartych określa rysunek nr 3: struktura terenu.

5.2. Obszary rolnicze

a. Zakres przestrzenny

Funkcja rolnicza, oparta o bardzo urodzajne gleby i rolnicze tradycje terenu, pozostaje zachowana na przeważającym obszarze gminy, przy zastosowaniu następującego rozróżnienia:

- obszary o funkcji rolniczej dominującej obejmują przede wszystkim urodzajne grunty rolne położone pomiędzy ciągiem doliny Bystrzycy (wraz z wąwozami), a strefą lasów wododziałowych na wierzchołku,
- obszary rolnicze położone w atrakcyjnej turystycznie strefie dolinnej Bystrzycy i Kosarzewki (wraz z siecią wąwozów w południowej części gminy), częściowo też wybrane rejony przyleśne na wysoczyźnie, powinny być stopniowo dopełniane funkcją rekreacyjną – turystyczną,
- z użytkowania rolniczego mogą być wyłączone obszary niezbędnych zalesień, a także tereny przeznaczone na rozwój ośrodków turystycznych i rozwój ośrodka gminnego.

b. Zasady gospodarki przestrzennej

Obszary użytków rolnych podlegają ochronie przed nieplanową zabudową i powinny trwale pozostać obszarem otwartym, pełniąc funkcje produkcyjne, a ponadto ekologiczne oraz krajobrazowe - bardzo istotne w rozwoju funkcji rekreacyjnych.

Bardzo wysoka jakość gleb sprzyja prowadzeniu intensywnego rolnictwa towarowego, jednak stosowane metody uprawy i nawożenia oraz typ gospodarki rolnej nie mogą destabilizować środowiska przyrodniczego. Wiąże się z tym głównie:

- zachowywanie umiaru w chemizacji rolnictwa,
- zapobieganie erozji gleb,
- zwiększanie lesistości gminy,
- racjonalizacja melioracji wodnych,
- wprowadzanie zadrzewień (śródpolnych, przywodnych, przyzagrodowych itp.)

Z wielu względów, także ekologicznych i marketingowych, uzasadnione wydaje się promowanie w gminie metod tzw. rolnictwa i ogrodnictwa ekologicznego.

W najbardziej urzeźbionej - południowej i środkowej części gminy -szczególnego znaczenia nabiera ochrona urodzajnych gleb przed erozją wodną poprzez szersze stosowanie fitomelioracji przeciwozyjnych, a także rozpatrzenie możliwości modernizacji technik agrarnych (np. orka wstęgowa).

Obszary rolnicze atrakcyjne krajobrazowo powinny uzyskać dodatkowe funkcje turystyczne; zwłaszcza agroturystyczne.

Ze względu na szczególny charakter obszaru - sektor „zielonego pierścienia” aglomeracji lubelskiej, szczególne walory krajobrazowe i przyrodnicze oraz rozwój funkcji rekreacyjnej, nie należy dopuszczać do powstawania zabudowy rozproszonej, tj. lokowanej poza wyznaczonymi obszarami zabudowy wiejskiej.

W celu spełnienia powyższych warunków zaleca się dla terenów upraw polowych przyjmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących zasad zagospodarowania i zabudowy:

- 1 wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;*
- 2 dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach*

szczególnych z zastrzeżeniem lokalizacji w strefach i obszarach ochrony prawnej i planistycznej;

3 dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach upraw polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;

4 dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;

5 dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;

6 dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;

7 dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

8 dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

9 zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

10 dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odługujących;

11 dopuszcza się ponadto lokalizację:

- terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,*
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,*

*12 punkty od 1 do 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

5.3. Obszary leśne

a. Zasady gospodarki przestrzennej

Gmina charakteryzuje się względnym niedoborem lasów, który należy równoważyć poprzez:

- szczególną ochronę lasów istniejących,
- rozwój zalesień na wszelkich gruntach marginalnych,
- szersze wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, przywodnych, przydrożnych, przyzagrodowych.

b. Lasy istniejące

Obszary leśne podlegają ustawowej ochronie, w ramach której właściciele zobowiązani są do trwałego utrzymywania lasów, nie umniejszania ich walorów ekologicznych i funkcji ochronnych oraz do zapewnienia ciągłości ich użytkowania.

*Adaptuje się istniejącą zabudowę położoną na terenach leśnych z możliwością jej odtwarzania, remontu i rozbudowy.**

c. Zalesienia

Ważnym kierunkiem polityki przestrzennej gminy powinno być zwiększanie lesistości obszaru, poprzez zalesienie gruntów o niskiej przydatności rolniczej i innych gruntów marginalnych; studium przedstawia koncepcję rozwoju zalesień (patrz rysunek). Pożądane jest dalsze zwiększanie obszarów zalesionych.

Realizując zalesienia należy uwzględnić program wzmocnienia ciągłości i prężności ekologicznej systemu przyrodniczego gminy m.in. poprzez:

- dążenie do wzajemnego łączenia pasm lasów wododziałowych,
- wzmocnianie obudowy biologicznej dolin rzek i wąwozów
- łączenie lasów wododziałowych z dolinnymi np poprzez zalesienia i zadrzewienia wąwozowe.

d. Funkcja rekreacyjna lasów

Tereny leśne i ich obrzeża w wielu rejonach gminy mogą pełnić funkcje wypoczynkowe, wzbogacając środowisko rekreacyjne gminy. Zasięg i charakter tej funkcji musi uwzględniać racje

związane z ochroną lasów; wymaga też uzgodnień z właścicielami.

5.4. Rekreacyjne wykorzystanie obszarów otwartych

W oparciu o układ walorów krajobrazu i główne atrakcje turystyczne gminy wyznacza się ośrodki i strefy rozwoju funkcji rekreacyjnej (rysunek: struktura terenu).

a. Ośrodki rekreacyjne

Koncentracja programu obsługi ruchu turystycznego powinna obejmować dwa planowane ośrodki:

- ośrodek A1: Osmolice-Piotrowice wraz z Pszczelą Wolą i Tuszowem, rozwijany w oparciu o planowany zalew rekreacyjny na Bystrzycy, skupisko kilku zespołów pałacowo - ogrodowych, atrakcyjne fragmenty dolin rzecznych, lasy i tradycyjne osadnictwo wiejskie, poddane przemianom jakościowym, rewaloryzacyjnym
- ośrodek A2: Strzyżewice, rozwijany w oparciu o dolinę Bystrzycy, stawy, osadę gminną, zespół podworski, las Strzyżewicki oraz atrakcje przyrody i krajobrazu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego w południowej części gminy.

Rozwiązania programowo - przestrzenne wyznaczonych ośrodków powinny być opracowane w formie planów miejscowych w odpowiednio szczegółowej skali.

b. Strefy rekreacyjne

Przestrzeń penetracji rekreacyjnej otaczająca wyznaczone ośrodki zawarta jest w kilku następujących strefach, absorbujących pozostałe główne atrakcje turystyczne i walory krajobrazu gminy:

- strefa północna - podmiejska (B1), która z racji sąsiedztwa z ośrodkiem wypoczynkowym nad zalewem Zemborzyckim i lasem Dąbrowa, powinna być kształtowana jako jego odciążenie poprzez rozwinięcie rejonu wypoczynku podmiejskiego w kierunku południowym -w kształtowanym ośrodku A1 Osmolice-Piotrowice,
- strefa południowa - ekologiczna, kameralna (B3), związana z zespołem przyrodniczo - krajobrazowym szczególnie malowniczego odcinka doliny Bystrzycy, preferowana do rozwoju agro - i ekoturystyki, ze skupianiem głównych funkcji obsługowych w planowanym ośrodku A2: Strzyżewice,
- strefa środkowa - przejściowa (B2), izolująca biegun południowy o charakterze ekologicznym od pomocnego o charakterze podmiejskim oraz służąca tranzytowi ruchu

rekreacyjnego wzdłuż szlaków N-S i przy wykorzystaniu punktów widokowych (np. Murakowa Góra),

- strefa uzupełniająca - polno - leśna (B4), obejmująca wybrane fragmenty pozostałego obszaru gminy, ze szczególnym uwzględnieniem części lasów i wsi podleśnych oraz bogato urzeźbionych, z rozległymi widokami, obszarów rolniczych w środkowej i południowej części gminy.

c. Główne zasady użytkowania rekreacyjnego

Użytkowanie rekreacyjne obszaru gminy powinno być dostosowane do układu walorów przyrodniczo - krajobrazowych i naturalnych predyspozycji terenu, w tym zwłaszcza relacji: dolina - wysoczyzna, gdzie główne zasady użytkowania powinny być następujące:

- doliny rzeczne – strefa ograniczonego użytkowania rekreacyjnego, gdzie preferuje się użytkowanie ekstensywne typu: ścieżki spacerowe wzdłuż brzegu, stanowiska wędkarskie, kąpiele wodne (zalew), kajakarstwo, w wybranych miejscach plaże trawiaste; w obrębie dolin rzek obowiązuje zakaz lokalizacji campingów, parkingów i przede wszystkim – inwestycji kubaturowych.
- wysoczyzna – strefa obejmująca tereny osadnictwa naddolinnego wraz z towarzyszącymi sadami, ogrodami i polami powyżej dolin rzecznych; strefa ta jest preferowana do użytkowania i zagospodarowania rekreacyjnego w szerszym zakresie, głównie przez adaptację opuszczonych zagród lub częściowe uzupełnienia ciągów zabudowy; istotną rolę powinny odegrać trasy spacerowe - widokowe (w tym trasy łączące dolinę z punktami widokowymi na wysoczyźnie i z lasami),
- lasy wododziałowe na obrzeżach gminy – istotne uzupełnienie środowiska rekreacyjnego oraz ramy dolinnej scenerii krajobrazowej.

5.5. Kultura przestrzenna obszarów otwartych

Należy podnosić kulturę kształtowania przestrzeni gminy, w tym krajobrazu otwartego, rozłogów pól, dolin rzecznych, obrzeży lasów, terenów wypoczynkowych, parków i ogrodów. Wiąże się z tym stosowanie kryteriów jakościowych (estetycznych) w urbanistyce i architekturze krajobrazu. Kwestie te przewijają się w ustaleniach dotyczących terenów rekreacyjnych, rolnych i leśnych, niektóre jednak wymagają jeszcze zaakcentowania. Należy do nich szereg inicjatyw w różny sposób związanych z kształtowaniem i ochroną krajobrazu oraz eksponowanie szczególnej roli dolin rzecznych.

a. Krajobraz dolin rzek

Dolinom Bystrzycy i Kosarzewki, które decydują o obliczu krajobrazowym i przyrodniczym gminy należy nadać szczególną rangę planistyczną, poddając je podwyższonym wymogom ekologicznym i dyscyplinie przestrzennej w zakresie:

- przywracania w miarę możliwości naturalnego układu koryta, zboczy, skarp i pasa nadskarpowego,
- odwracania niekorzystnego trendu przesuszania i zawężania dolin; między innymi poprzez obudowę biologiczną, działania hydrotechniczne (stawy, zbiorniki retencyjne), dolesienia i zadrzewienia stref wodochronnych na wododziałach i przy źródłiskach,
- utrzymania tradycyjnej roli dolin w integracji układu osadniczego gminy, ale przy zachowaniu dystansu zabudowy względem pasa przyskarpowego i przy zachowaniu „zielonych” przerw i otwarć w jej ciągłości,
- zachowaniem ograniczeń w intensywności użytkowania rekreacyjnego (jak pkt 5.4).

b. Park kulturowy im. K. Koźmiana

Zgodnie z propozycją prof. S. Kozłowskiego i zespołu KUL, należy powołać park kulturowy związany z pamięcią o działalności Kazimierza Koźmiana, w powiązaniu z ochroną elementów szczególnego dziedzictwa kulturowego tego terenu, zachowanych walorów krajobrazowych i przyrodniczych. Powinno to być motywem i pretekstem do wzmożonej troski gminy o jakość krajobrazu i kultury przestrzennej całego jej obszaru.

c. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy

Są podstawy, by wyznaczyć zespół przyrodniczo – krajobrazowy obejmujący południowy odcinek doliny Bystrzycy wraz z wąwozami, w celu ochrony zachowanych tam fragmentów niezwykle cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego. Jego szczegółowy zasięg powinien być przedmiotem osobnego elaboratu.

d. Zielony pierścień Lublina

W myśl ustaleń koncepcji planu aglomeracji lubelskiej (IGPiK, 1997) należy wdrażać na terenie gminy ideę „zielonego pierścienia” tej aglomeracji. Oznacza to wzmocnienie formalnych zabezpieczeń skierowanych na hamowanie żywiołowej, substandardowej urbanizacji wywołanej sąsiedztwem Lublina oraz wykorzystanie atutów otwartego, atrakcyjnego krajobrazu dla celów

promocji funkcji rekreacyjno - turystycznej oraz utrwalania funkcji rolniczej.

e. Parki, ogrody, zadrzewienia

Należy kontynuować i rozwijać tradycje zakładania parków, ogrodów i zadrzewień: przydomowych, przyszkolnych, cmentarnych, przykościelnych, śródpolnych, a także na poboczach dróg i wzdłuż cieków wodnych. Wśród zadrzewień preferować gatunki rodzime, długowieczne i miododajne.

f. Tereny dysharmonijne i zdewastowane

Tereny dysharmonijne jak: wyrobiska poeksploatacyjne, dzikie wysypiska śmieci, pobocza dróg i inne podobne tereny, podlegają - w zależności od stopnia przekształceń - obligatoryjnemu uporządkowaniu lub rekultywacji.

6. STRUKTURA TERENU – OBSZARY URBANIZOWANE

6.1. Ustalenia ogólne

Określenie „obszary urbanizowane” nie jest w przypadku gminy Strzyżewice w pełni adekwatne do rzeczywistego i planowanego charakteru zagospodarowania. W myśl przyjętej koncepcji rozwoju i zagospodarowania aglomeracji lubelskiej gmina Strzyżewice znalazła się, w istocie w całości w strefie „zielonego pierścienia” (Green Belt) Lubelskiego Zespołu Miejskiego. Polityka przestrzenna wobec niej powinna zatem wyrażać się raczej ochroną przed urbanizacją – naturalnym zjawiskiem obszarów podmiejskich – niż „urbanizowaniem obszarów”. Taka jest też tendencja proponowanej polityki przestrzennej, urbanizacyjnej tej gminy.

Uwzględniając to uwarunkowanie, przyjmuje się:

- po pierwsze, że utrzymane zostają decyzje dotychczasowego planu dotyczące obszarów zabudowy,
- po drugie, powiększenie tych obszarów będzie rygorystycznie ograniczone, z wykluczeniem zabudowy rozproszonej.

Uzasadnieniem takiej polityki jest zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu otwartego krajobrazu gminy – zarówno dolin rzecznych, jak i wierzchowiny, stanowiących szczególny walor gminy (patrz: rozdział 5), bez wycofywania się jednak z dotychczasowych ustaleń planów.

Ograniczony zakres rozszerzenia terenów do zabudowy i zainwestowania nierolniczego jest zróżnicowany i dostosowany do przyjętych stref zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- ośrodków rekreacyjnych,
- doliny Bystrzycy,
- wierzchowiny.

Struktura osadnicza gminy, jaka się ukształtuje w oparciu o istniejące i pozostałe jednostki osadnicze będzie powiązana w jeden funkcjonalny organizm z zapleczem obszarów otwartych – terenami rekreacji, lasami, rolniczą przestrzenią produkcyjną. A zarazem – z sąsiednimi gminami: Lublinem, poprzez strefę rekreacyjną Zemborzyce, Zakrzówkiem – poprzez górny odcinek Bystrzycy i innymi. W relacji powiązań miejskich struktura osadnicza gminy, zwłaszcza jej funkcja rekreacyjna, znajdzie się w strefie zależności funkcjonalnej miast: Lublina, Bychawy, Bełżyc i Kraśnika.

6.2. Ośrodki rekreacyjne

(a) Podstawy kształtowania

Są podstawy lokalne i regionalne (subregionalne) do utworzenia w gminie Strzyżewice dwóch ośrodków rekreacyjnych o istotnym znaczeniu dla tej części regionu.

Do podstaw tych zaliczyć należy:

- walory rekreacyjne dolin rzecznych, w tym przypadku głównie strzyżewickiego segmentu doliny Bystrzycy,
- walory przyrodnicze i krajobrazowe całego obszaru gminy, w tym lasy, ukształtowanie terenu,
- zachowane zabytki i ich zespoły, w tym: zespoły pałacowo - parkowe Piotrowice, Osmolice, Pszczela Wola, Tuszów, Strzyżewice i inne,
- bezpośrednie powiązanie obszaru gminy, poprzez sąsiedztwo przestrzenne i dolinę Bystrzycy z głównym zespołem rekreacyjnym Lublina – Zemborzycami,
- bliskość Lubelskiego Zespołu Miejskiego i innych miast aglomeracji, które generują znaczny potencjał potrzeb rekreacyjnych.

W oparciu o te potencjały, jest szansa na utworzenie dwóch ośrodków rekreacyjnych o skali regionalnej, obsługujących zwłaszcza aglomerację lubelską:

- ośrodka Piotrowice – Osmolice,
- ośrodka Strzyżewice.

(b) Ośrodek Piotrowice - Osmolice

Zakłada się, że ośrodek rekreacyjny Piotrowice - Osmolice obejmie:

- dolinę Bystrzycy wraz z terenami bezpośrednio przyległymi na odcinku: Piotrowice - Osmolice - Pszczela Wola oraz
- dolinę Kosarzewki od ujścia do Bystrzycy po zespół dworski w Tuszowie,
- wraz z lasem Borek i fragmentem lasu Piotrowice.

Obiektem kulminacji rekreacyjnej, zarazem wiążącym całość w jeden zespół będzie planowany zalew na Bystrzycy, między Piotrowicami a Osmolicami.

Przyjmuje się, że w obszarze ośrodka powstaną co najmniej dwa centra rekreacyjne:

- jedno w rejonie Piotrowic, w południowym krańcu zalewu,
- drugie, w rejonie Osmolic, tj. - u ujścia Kosarzewki do Bystrzycy, na północnym krańcu zalewu.

Pożądane jest włączenie zabytkowych obiektów pałacowo - parkowych Piotrowice i Osmolice w strukturę centrów. Do programu centrów powinny wejść przede wszystkim obiekty usług rekreacyjnych, turystycznych - kulturowe, gastronomii, bazy noclegowej - pensjonatów, małych hoteli itp., oraz urządzeń rekreacyjnych.

Tereny w granicach ośrodka - między centrami powinny być wykorzystane pod funkcje związane z rekreacją, w tym - tereny otwarte, rekreacyjne oraz ekstensywne funkcje obsługi turystów.

Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową w obszarze ośrodka i przyjmuje, że będzie ona zrewaloryzowana i uzupełniona zabudową mieszkaniową nową, w ilości niekolidującej z programem funkcji rekreacyjnej. Preferuje się zabudowę mieszkaniową pensjonatową.

Istniejące w obszarze ośrodków obiekty innej zabudowy - nie mieszkaniowej, mogą być adaptowane pod warunkiem ich niekolizyjności ekologicznej dla otoczenia oraz braku kolizji funkcjonalno - przestrzennych. Pod tymi warunkami można je też rozwijać, w zakresie ograniczonym funkcjami ośrodka.

Cała struktura funkcjonalno - przestrzenna tak rozwiniętego ośrodka powinna być powiązana siecią dróg kołowych (z parkingami), ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

Warunkiem realizacji nowych obiektów w granicach ośrodka (poza terenami wyznaczonymi do zabudowy w istniejącym planie gminy i oczywistymi uzupełnieniami) jest uprzednie opracowanie i zatwierdzenie planu miejscowego tego ośrodka - pożądane w szczegółowej skali (1:2000 lub 1:1000), wraz z programem rozwoju i zasadami (strategią) realizacji. Konieczna jest

wysoka jakość merytoryczna planu, od której zależy osiągnięcie zamierzonego celu ośrodka (jego ranga ponadlokalna).

(c) Ośrodek Strzyżewice

Ośrodek rekreacyjny Strzyżewice – o innym charakterze niż poprzedni – powinien być ukształtowany w oparciu o miejscowość Strzyżewice na obszarze między doliną Bystrzycy (łącznie ze strzyżewickim jej odcinkiem) a lasem istniejącym na wschód od Strzyżewic oraz pomiędzy dwoma wąwozami - od strony północnej i południowej. Będzie to więc ośrodek położony w większości na wierzcholinie, wzdłuż drogi Strzyżewice -Bychawa (w odległości około 5 km od Bychawy).

Ośrodek ma szansę mieć charakter małego miasteczka z dominującą funkcją rekreacyjną, ale też funkcjami uzupełniającymi – administracyjną (ośrodek gminny), usługową (dla obsługi mieszkańców gminy) oraz mieszkaniową.

Centrum ośrodka powinno zostać ukształtowane w najatrakcyjniejszej jego części, tj. nad doliną Bystrzycy - w pasie przydolinny. W jego programie winny się znaleźć usługi rekreacyjne, turystyczno - gastronomiczne, bazy noclegowej, kulturowe i inne, usługi ogólne - handlowe, zdrowia, oświaty, ochrony (policja, straż pożarna), banki itp. oraz obiekty administracji gminy i ewentualnie inne. Pod funkcje te należy odpowiednio wykorzystać relikty kulturowe gminy, zachowane zabytkowe obiekty itp. Szczególną atrakcją ośrodka powinien być planowany niewielki zbiornik wodny na Bystrzycy (powiązany z istniejącymi stawami).

Pozostały obszar zainwestowania ośrodka, na wierzcholinie powinien zawierać obiekty mieszkaniowe - turystyczne oraz tereny i urządzenia rekreacyjne z usługami podstawowymi. Mogą się tu znaleźć również, w niewielkim zakresie, nieuciążliwe obiekty bazy ekonomicznej - produkcyjne itp.

Zapleczem rekreacyjnym ośrodka będzie południowy, a częściowo też - środkowy sektor doliny Bystrzycy, w tym obszar planowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego oraz lasy w tym rejonie.

Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i inną w obszarze ośrodka, zakładając, że będzie ona stopniowo dostosowana do jego wymagań funkcjonalno - przestrzennych i ekologicznych. Realizacja nowej zabudowy może i powinna być etapowana. Warunkiem realizacji nowych obiektów w granicach również tego ośrodka (poza terenami wyznaczonymi do zabudowy w istniejącym planie gminy i oczywistymi uzupełnieniami) jest opracowanie i zatwierdzenie planu miejscowego przynajmniej dla pierwszego etapu realizacji, tj. w zasadzie w obrębie obecnego zainwestowania - ustaleń obecnego planu i terenów bezpośrednio sąsiednich. Etapowanie

powinno zapobiec rozpraszaniu zabudowy. Wskazane jest, aby plan był wykonany w szczegółowej skali (1:2000 lub 1:1000), wraz z programem rozwoju i zasadami (strategią) realizacji całości ośrodka. Oczekuje się wysokiej jakości merytorycznej planu, od której zależy atrakcyjność i siła przyciągania ośrodka.

6.3. Dolina Bystrzycy

(a) Ustalenia ogólne

Przyrodniczo i w dużej mierze też krajobrazowe dolina Bystrzycy na odcinku gminy Strzyżewice tworzy ciąg funkcjonalno - przestrzenny o wielu cechach wspólnych. W konsekwencji wspólną cechą jej urbanizacji powinno być:

- po pierwsze, dna doliny powinny pozostać wolne od jakiegokolwiek zabudowy (kubaturowej),
- po drugie, zboczy nie należy zabudowywać zbyt intensywnie,
- w sumie należy zachować możliwie szeroką niezabudowaną – otwartą przestrzeń korytarza ekologicznego i krajobrazowego.

Proponowana urbanizacja doliny powinna jednak rozróżniać i eksponować różnice jej segmentów, w tym zwłaszcza dwóch jej grup:

- segmentów w strukturze ośrodków,
- segmentów pozostałych.

(b) Segmenty doliny w strukturze ośrodków

Segmenty te, tj. - w strukturze ośrodka Piotrowice - Osmolice oraz ośrodka Strzyżewice będą urbanizowane w myśl programu i koncepcji funkcjonalno -przestrzennej tych ośrodków, ale z zachowaniem uwarunkowań ogólnych, określonych w punkcie a. Zakłada się, że zbocza będą zainwestowane stosunkowo intensywniej, ale nie kompletnie, tzn., że będą pozostawione też znaczne niezabudowane ich przestrzenie - powiązane z lasami, otwartymi przestrzeniami pól itp. Dna dolin segmentów ośrodkowych będą zawierały znaczne przestrzenie wód otwartych – zalew, stawy. Pozostałe ich zagospodarowanie powinno być w zasadzie łąkowe.

Uwzględniając te zasady oczekuje się, że zagospodarowanie segmentów dolin w strukturze ośrodków będzie szczególnie atrakcyjne krajobrazowe i architektonicznie. Tu powinny się też znaleźć główne atrakcje kulturowe i inne centrów ośrodków.

Dolina w tych segmentach powinna być przedmiotem planów miejscowych łącznie z całością obszaru ośrodków (jak w punkcie a), ale też być odpowiednio zharmonizowana z

zagospodarowaniem sąsiednich segmentów i całej doliny.

(c) Segmenty pozostałe

Pozostałe segmenty doliny Bystrzycy, w granicach gminy Strzyżewice, to:

- segment północny: między granicą miasta Lublina, rejonem Zemborzyc, a ośrodkiem Piotrowice – Osmolice,
- segment środkowy: między ośrodkiem Piotrowice - Osmolice a ośrodkiem Strzyżewice,
- segment południowy: między ośrodkiem Strzyżewice a południową granicą gminy - gminą Zakrzówek.

Każdy z segmentów ma inną charakterystykę funkcjonalną, będącą konsekwencją położenia i lokalnych uwarunkowań, m. in. przyrodniczych:

- Segment północny jest w istocie obszarem buforowym między rejonem rekreacyjnym Lublina Zemborzycami a ośrodkami rekreacyjnymi gminy Strzyżewice. Należy przewidywać szczególnie dużą presję inwestycyjną (budownictwo podmiejskie, drugie domy itp.) i jej się odpowiednio przeciwstawiać. Urbanizacja tego terenu oddzieliłaby bowiem pasmo rekreacyjne gminy od rejonu rekreacyjnego Zemborzyc, z dużą szkodą dla strefy rekreacyjnej Strzyżewic. Segment ten jest ponadto bazą terenów rekreacyjnych ośrodka Piotrowice - Osmolice, tym istotniejszą, że stanowiącą przedłużenie Zemborzyc i tym samym przyciągającą użytkowników.
- Segment środkowy, położony między obu ośrodkami rekreacyjnymi gminy jest naturalną bazą ich terenów rekreacyjnych. Trzeba się liczyć z prawdopodobnym trendem narastania również innych funkcji rekreacyjnych (usług kubaturowych) i tendencją łączenia ośrodków. Trendowi temu należy się przeciwstawiać, zwłaszcza w pierwszym okresie kształtowania ośrodków, gdyż będzie prowadził do ubożenia inwestycji rekreacyjnych w ośrodkach i ich rozpraszania, co byłoby zjawiskiem dla perspektyw gminy niepożądanym. Natomiast w segmencie tym może narastać budownictwo mieszkaniowe, pod warunkiem spełnienia ogólnych wytycznych do urbanizacji terenu doliny Bystrzycy podanych w punkcie a. Wskazane jest, aby zainwestowanie w segmencie środkowym było wyraźnie mniej intensywne niż w sąsiadujących z nim ośrodkach.
- Segment południowy doliny Bystrzycy będzie włączony do projektowanego w tej strefie gminy (w myśl propozycji KUL i innych) „zespołu przyrodniczo - krajobrazowego”, stanowiącego jego główną wartość. Zachowane tu wyjątkowe walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny i sąsiednich terenów - bogata rzeźba terenu uzasadniają taką

kwalifikację. Warunkuje ona też urbanizację obszaru. Wyznaczanie nowych terenów budowlanych powinno być bardzo ostrożne i szczególnie ograniczone, aby zachowanych wartości nie zdewastować. Przyjmuje się, że segment ten, jak i cały południowy sektor gminy objęty statusem - „zespołu przyrodniczo - krajobrazowego” będą tworzyły bazę terenów rekreacyjnych ośrodka Strzyżewice. Wskazane jest, aby w granicach terenów już wyznaczonych w tym obszarze pod budownictwo (w dotychczasowym planie gminy) większość inwestycji nowych stanowiły obiekty związane z rekreacją i turystyką, szczególnie - pensjonaty, usługi turystyczne itp., zachęcające do penetracji rekreacyjnej, przyciągające użytkowników. Nie jest wskazane, aby zwiększać ilość stałych mieszkańców, a więc, aby powstawały tu w większej ilości nowe domy mieszkalne. Tym bardziej – obiekty uciążliwe dla otoczenia.

Zagospodarowanie funkcjonalno – przestrzenne wszystkich trzech segmentów doliny powinno być poprzedzone opracowaniem i zatwierdzeniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali ogólnej, ale określającego szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy, bądź co właściwsze – w skali szczegółowej (podobnie jak ośrodków).

W efekcie planowanej dalszej zabudowy i zagospodarowania dolina Bystrzycy na odcinku gminy Strzyżewice powinna się stać rzeczywistą atrakcją turystyczną i krajobrazową tego rejonu aglomeracji lubelskiej i regionu, odpowiednią do jej istniejących potencjałów.

6.4. Zagospodarowanie wierzchowiny

W odróżnieniu od dominującej funkcji rekreacyjnej doliny Bystrzycy, funkcją dominującą osadnictwa na wierzchowinie jest i będzie rolnictwo. Biorąc jednak pod uwagę bliskość doliny Bystrzycy, a także bliskość lasów o funkcji w większości ochronnej, ale i rekreacyjnej, funkcją uzupełniającą osadnictwa na wierzchowinie może być również rekreacja. Nie powinna ona jednak ograniczać rozwoju i funkcjonowania rolnictwa.

Zakłada się, że wyznaczone w dotychczasowych planach tereny zabudowy zagrodowej w tych rejonach są wystarczające dla pełnienia wymienionych wyżej funkcji. Ich powiększenie byłoby sprzeczne z ochroną wysokiej jakości gleb, jakie się tu znajdują i ich rolniczym wykorzystaniem oraz ograniczało tereny otwarte krajobrazu gminy, stanowiące jej wyjątkowy walor, w tym podstawę rozwijanej w gminie funkcji rekreacyjnej. Taka polityka przestrzenna jest zgodna z zasadą „zielonego pierścienia” aglomeracji lubelskiej, jaki tu został ustanowiony w planie aglomeracji (IGPiK 1997).

Jako wyjątek od tej reguły można uznać kilka terenów pod budownictwo mieszkaniowe, wyznaczonych w planie w pobliżu lasów. Tereny te można traktować jako w zasadzie rekreacyjne, tj. przeznaczone w większości pod osadnictwo o charakterze rekreacyjnym. Tworzą one, wraz z

lasami, podstrefę rekreacyjną w strukturze zagospodarowania funkcjonalno - przestrzennego wierzchowiny.

Tereny osadnictwa na wierzchowinie – zarówno rolniczego, jak i rekreacyjnego – zostały wyznaczone w planie dotychczasowym w sposób schematyczny, jako pasy terenu przy drogach, równej szerokości, do mechanicznego podziału na działki budowlane. Jest to poważny mankament jakościowy tej struktury, nie pozwalający na bogatsze ukształtowanie przestrzenne wyznaczonych jednostek osadniczych – wsi i osad. Wytyczną w tym zakresie do nowego planu gminy powinno być, w miarę możliwości, wzbogacanie funkcjonalno – przestrzennej każdej z tych jednostek. Powinno to prowadzić do wzbogacenia przestrzennego układu, wprowadzenia funkcji usługowych, ewentualnie też produkcyjnych itp.

Proponowany zakres przestrzenny terenów osadniczych na wierzchowinie został przedstawiony na rysunku struktury. Są to tereny adaptowane z planu dotychczasowego z nieznacznymi uzupełnieniami wynikającymi z sytuacji (bez wzbogacania struktury, o czym była mowa wcześniej, co wymaga większej skali planu i szczegółowego rozpoznania każdej wsi).

Przyjmuje się też, dla całego obszaru gminy, że studium, zwłaszcza rysunek (nr 3b) określa zasady zabudowy terenu, które w planach miejscowych gminy czy jej segmentów mogą być modyfikowane w szczegółach, bez naruszania jednak zasad określonych w tekście i rysunku.

6.5. Powiązania struktury osadniczej

Warunkiem funkcjonowania urbanizowanej struktury gminy, zwłaszcza jej rosnącej funkcji rekreacyjnej, turystycznej jest odpowiednia sieć komunikacji – kołowa (samochodowa), rowerowa i piesza. Sieć dróg kołowych, wiążących gminę z Lublinem i sąsiednimi gminami (oraz elementy tej struktury osadniczej między sobą) w zasadzie istniejąca, wymaga odpowiedniego rozwinięcia i modernizacji. Natomiast układ dróg rowerowych i szlaków pieszych – łączących główne elementy struktury rekreacyjnej gminy wymaga zaprogramowania i wprowadzenia do planu.

Ścisłejsze ustalenia w tym zakresie - patrz rozdział 7. następny.

6.6. Zakres przeprowadzonych zmian

W poszczególnych miejscowościach gminy Strzyżewice wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje oznaczone symbolami literowymi oraz numerami. Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium więcej niż jedną funkcją można przeznaczać w całości lub częściowo pod zagospodarowanie z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.

Zmienia się funkcję terenów zabudowy rekreacyjnej oznaczonych na rysunku obowiązującego studium na tereny o funkcjach mieszanych oznaczone symbolami RM, MN jako tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej co w pełni oddaje faktyczny sposób obecnego użytkowania.

Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy rolniczej na warunkach określonych w studium dla poszczególnych funkcji terenu.

1. Przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych dopuszczając w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymiennosc funkcji :

- 1) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną **oznaczoną symbolem RM, MN** oraz terenów zabudowy rolniczej zakłada się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę zagrodową 2000 m², przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 25 m;
 - b) pod zabudowę jednorodziną 1000 m² przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącej 20 m;
 - c) w terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni działki;
 - d) w terenach przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 25% powierzchni działki.
- 2) dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową (w tym handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe, usługi finansowe i administracji oraz targowiska) **oznaczonych symbolem U** zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych 1500 m², dopuszczając zabudowanie obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni działki;
- 3) dla terenów przeznaczanych pod tereny aktywności gospodarczej **oznaczona symbolem U, P** minimalną powierzchnię działek ustala się na 1800 m² dopuszczając zabudowanie obiektami kubaturowymi do 40% powierzchni działki;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne **oznaczone symbolem UT** minimalne parametry dla działki i frontu należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od przewidywanego zakresu oraz planowanych obiektów wypoczynku, rekreacji i sportu z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczym, hotelowym i gastronomicznym;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne **oznaczone symbolem UP** (w tym również symbolami **UPo, UPk, UPs, UPi**) wskaźniki i zasady zagospodarowania działek

należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od przeznaczenia podstawowego i miejsca lokalizacji; w terenach przeznaczanych pod usługi publiczne należy uwzględniać zagospodarowanie terenów o funkcjach przestrzeni publicznej.

2. Dla budynków:

- 1) *mieszkalnych, a także w przypadku ich rozbudowy lub modernizacji istniejących zakłada się następujące gabaryty:*
 - a) *budynki o wysokości do 2 kondygnacji w tym druga w poddaszu użytkowym,*
 - b) *wysokości kalenicy do 9 m;*
 - c) *wysokość posadowienia parteru do 1 metra powyżej poziomu terenu określonego w najwyższym punkcie;*
 - d) *dachy o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°; dopuszcza się dachy mansardowe, w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zaleca się dachy o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° .*
 - e) *w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad, jeśli wynika to z parametrów zabudowy zlokalizowanej na terenach sąsiednich;*
- 2) *usługowych, rzemiosła i wytwórczości, składów, baz szczegółowe parametry i wskaźniki urbanistyczne będą ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem charakteru przedsięwzięcia oraz lokalnych uwarunkowań;*
- 3) *w obszarze UT położonym w dolinie rzek Bystrzycy i Kostrzewki obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej, dopuszczając jedynie adaptację i modernizację i rozbudowę istniejących budynków.*

3. Tereny aktywności gospodarczej (AG) oznaczone symbolem P,U *przeznacza się pod:*

- a) *bazy i zaplecza techniczno-budowlane i transportowe oraz składy, magazyny , hurtownie i chłodnie,*
- b) *urządzenia obsługi rolnictwa,*
- c) *obiekty rzemiosła produkcyjnego i usługowego,*

*dopuszczając ponadto w ich obszarze lokalizację usług komercyjnych, urządzeń obsługi komunikacji (w tym stacji paliw) i infrastruktury technicznej. Inwestycje w realizowane w terenach **aktywności gospodarczej** mogą być lokalizowane pod warunkiem, że planowane przedsięwzięcie nie będzie sprzeczne z ustaleniami przyjętymi w studium dla danej strefy, formy*

ochrony prawnej lub planistycznej określonej dla danego obszaru oraz nie będzie powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej.

- 4. We wszystkich terenach przeznaczanych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną lub związaną z usługami publicznymi, usługami i aktywności gospodarczej należy kształtować tereny zieleni (publicznej, izolacyjnej lub krajobrazowej) wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów.*
- 5. Zagospodarowanie 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.*
- 6. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.*
- 7. Dla terenów wyszczególnionych poniżej obowiązują dodatkowo następujące uwarunkowania zagospodarowania i realizacji zabudowy:*
 - 1) 152RM,MN wprowadza się warunek maksymalnego odsunięcia obiektów mieszkalno – gospodarczych od suchej doliny, zakaz tworzenia barier poprzecznych;*
 - 2) 164US,UT zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych i wprowadzenia poprzecznych barier dolinnych w postaci np. nasypów i grodzień;*
 - 3) 177RM,MN zaleca się ograniczenie gabarytów zabudowy na rzecz powierzchni biologicznie czynnej, obowiązuje zakaz wprowadzania równoległych do dolin barier (np. ogrodzeń) i prostopadłych (np. skarp);*
 - 4) 185RM,MN wprowadza się warunek maksymalnego oddalenia obiektów kubaturowych od ściany lasu;*
 - 5) 200RM,MN wprowadza się nakaz jedynie niekolizyjnej lokalizacji zabudowy poza suchą doliną w sąsiedztwie istniejących obiektów*
- 8. Wprowadza się tereny zalesień **oznaczone symbolem RL** z zachowaniem istniejącej zabudowy.*
- 9. Lokalizacje urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w miejscach wyznaczonych na rysunku studium oraz nie wyznaczonych rysunkiem studium na wszystkich terenach pod warunkiem nie naruszania podstawowej funkcji terenu oraz warunków krajobrazu naturalnego jak i ustaleń obszarów ochrony prawnej i planistycznej. Wszelkie kolizje projektowanego zainwestowania, w tym zabudowy i urządzania terenów zielonych z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną będą usuwane kosztem i staraniem inwestora. Nowe obiekty kubaturowe należy realizować z zachowaniem warunków technicznych określonych*

*Rozporządzeniem 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 z późn. zm).**

7. STRUKTURA TERENU - KOMUNIKACJA

7.1. Ustalenia ogólne

Zaproponowany układ drogowy gminy opiera się w zasadzie na istniejącej sieci dróg. Jedynym nowym elementem jest powiązanie północno – zachodniej części gminy z zachodnim obrzeżem Zalewu Zemborzyckiego i Lublinem. Zgodne jest to z koniecznością efektywniejszego powiązania gminy z układem drogowym Lublina, stanowiącym jedno z uwarunkowań jej rozwoju.

Poprawa jakości funkcjonowania układu drogowego w sytuacji gminy Strzyżewice polega głównie na modernizacji dróg, tj. dostosowaniu skrzyżowań, rozjazdów, łuków poziomych i pionowych, szerokości jezdni, itd. do wymaganych parametrów, a także wiąże się z ograniczeniem (kumulowaniem) wjazdów, wyznaczeniem wydzielonych ciągów pieszych oraz niekolidujących z ruchem samochodowym szlaków rowerowych.

Powiązania zewnętrzne

Powiązania na kierunku północ – południe zapewni ważna w skali województwa droga prowadząca z Lublina w kierunku Bychawy i odgałęziająca się od niej droga przebiegająca wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy przez Strzyżewice, Zakrzówek (do drogi nr 47 19 w miejscowości Kolonia Polichna), wzmocniona nowym powiązaniem jw.

W kierunku równoleżnikowym będzie wykorzystana dla zewnętrznych powiązań przede wszystkim droga prowadząca z Bełżyc przez Niedrzwicę, Strzyżewice w kierunku Bychawy.

Powiązania wewnętrzne

Funkcję powiązań wewnątrzgminnych będą pełniły pozostałe drogi w obszarze gminy, a także drogi, mające funkcje powiązań zewnętrznych – na swoich odcinkach w granicach gminy.

Szlaki rowerowe i piesze

Restrukturyzacja gminy w kierunku dominującej funkcji turystyczno - rekreacyjnej wymaga rozbudowy układu szlaków rowerowych i pieszych, jako ciągów rekreacyjnych i powiązań lokalnych wewnętrznych gminy oraz zewnętrznych – powiązań między ośrodkami gmin sąsiednich,

zwłaszcza z Zemborzycami i Lublinem.

7.2. Drogi

1. W granicach administracyjnych gminy ustalone zostały, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 marca 2005 r. w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwie lubelskim...wielkopolskim (Dz. U z 2005 r. Nr 55, poz. 486) Zarządzeniem Nr 34 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 21.12.2005 r w sprawie nadania nr drogom krajowym oraz Uchwałą Nr CXI/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 18 czerwca 2004 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym i gminnym zlokalizowanym na terenie Województwa Lubelskiego, następujące ciągi dróg:

a) projektowana droga ekspresowa oznaczona symbolem KDE (klasa techniczna S):

- S 19 relacji: (Grodno) granica państwa - Kuźnica - Białystok - Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszow),

b) droga krajowa oznaczona symbolem KDK:

- nr 19 (w klasie technicznej GP) o przebiegu gr. Państwa – Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Międzyrzec Podlaski – Kock – Lubartów – Lublin – Kraśnik – Janów Lubelski – nisko – Sokołów Małopolski – Rzeszów.

c) droga wojewódzka oznaczona symbolem KDW:

- nr 834 (w klasie technicznej Z) o przebiegu Bełżyce- Niedrzwica Duża- Bychawa- Stara Wieś III

d) droga powiatowa przewidziana do zmiany kategorii drogi z powiatowej na wojewódzką oznaczona symbolem KDP/KDW

- nr 2269 L o przebiegu Lublin - Bychawa

e) dróg powiatowych oznaczonych symbolem KDP:

- nr 2267 L o przebiegu Niedrzwica Duża- Krebsówka – Osmolice
- nr 2268 L o przebiegu Nowiny- Osmolice
- nr 2277 L o przebiegu Żabia Wola – Strzyżewice
- nr 2279 L o przebiegu Piotrowice – Bychawka
- nr 2278 L o przebiegu Osmolice - -Bychawka – Bychawa
- nr 2288 L o przebiegu Kielczewice – Leśniczówka – Bychawa
- nr 2289 L o przebiegu Strzyżewice – Zakrzówek

- nr 2290 L o przebiegu Sobieszczany - Zalucze
 - nr 2291 L o przebiegu Strzyżewice – Franciszków- Kol. Sobieszczany
 - nr 2292 L o przebiegu Wilkołaz – Borkowizna – Kiełczewice
 - nr 2293 L o przebiegu Bystrzyca – Zakrzówek
- f) drogi gminne oznaczone symbolem KDG:
- nr 107120 L o przebiegu dr pow. 2267 L – gr. Gminy Głusk
 - nr 107121 L o przebiegu dr pow. 2268 L – dr gm. 107120 L
 - nr 107122 L o przebiegu dr pow.2268 L – Kolonia Osmolice
 - nr 107123 L o przebiegu dr pow.2268 L – Kolonia Osmolice
 - nr 107124 L o przebiegu dr pow.2269 L – Polanówka – gr. gm. Głusk
 - nr 107125 L o przebiegu dr pow.2269 L - Kol. Żabia Wola
 - nr 107126 L o przebiegu dr pow.2268 L – Osmolice
 - nr107127L o przebiegu dr pow.2277 L – Piotrowice – gr. gm. Niedrzwica D.
 - nr 107128 L o przebiegu dr pow.2279 L – Kąty- dr pow. 2278 L
 - nr 107129 L o przebiegu dr woj. 834 – Kajetanówka
 - nr 107130 L o przebiegu dr pow. 2277L – Bystrzyca Nowa
 - nr 107131 L o przebiegu dr woj.834 – Bystrzyca Nowa
 - nr 107132 L o przebiegu dr woj.834- Strzyżewice- Pawłówek
 - nr 107133 L o przebiegu dr woj.834 – Pawłów – dr pow. 2279 L
 - nr 107134 L o przebiegu dr pow.2277 L – Strzyżewice – dr pow. 2277L
 - nr 107135 L o przebiegu dr pow.2277L – Dębina – Strzyżewice
 - nr 107136 L o przebiegu Kiełczewice Matyjskie – Dębszczyzna – Stasin
 - nr 107137 L o przebiegu dr kraj.19- Kol. Kiełczewice Dln.- Kiełczewice Dln.
 - nr 107138 L o przebiegu dr pow.2291L – Rechtówka
 - nr 107139 L o przebiegu Kol. Kiełczewice Dolne – Borkowizna
 - nr 107140 L o przebiegu dr gm. 107137 L – Kiełczewice
 - nr 107141 L o przebiegu dr pow.2277 L – Kiełczewice Maryjskie

- nr 107142 L o przebiegu Borkowizna – kietcz. Kol. I – Łęczna – Bychawa
- nr 107143 L o przebiegu dr pow.2289 L – Kietcz. Górne – dr gm. 107144 L
- nr 107144 L o przebiegu Kietcz. Borkowizna- Kietcz. Górne – Kol. Kietcz. G. I
- nr 107145 L o przebiegu dr pow.2292 – Borkowizna
- nr 107146 L o przebiegu dr gm. 107121 L – dr gm. 107120 L
- nr 107147 L o przebiegu dr gm. 107144L – Kietcz. Górne- gr. gm. Bychawa*

2. Zakłada się, że środkowy i południowy odcinek doliny Bystrzycy jest i będzie obsługiwany przez jedną drogę, biegnącą po wschodniej lub zachodniej stronie doliny – obsługa jednostronna, co ma walory ochrony przyrody i krajobrazu przeciwległych stron doliny. W celu jednak ograniczonego udostępnienia rekreacyjnego przeciwległych stron doliny zaleca się poprawę stanu i uzupełnienie układu dróg lokalnych.
3. Szczegółowe wytrasowanie dróg określonych w punkcie 1 tj. odcinków uzupełnianych, powinno być zadaniem planów miejscowych (w tym też fragmentu planu gminy Lublin, na styku z gminą Strzyżewice).
4. Adaptowane zostały wszystkie drogi lokalne, obsługujące położone wzdłuż nich siedliska zabudowy zagrodowej.
5. *Należy dążyć do zapewnienia użytkowanym drogom parametrów wymaganych dla odpowiadających im klas, a w szczególności:*
 - 1) *Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjętą należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).*
 - 2) *Nowoprojektowane w sąsiedztwie dróg publicznych budynki mieszkalne i budynki przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu 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 z późn. zm.), w szczególności §11 i §325.*
 - 3) *W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska. Dopuszcza się ich lokalizację w zasięgu w/w uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.*

4) *Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz wielkości rezerw terenu pod skrzyżowania przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Z 1999 r. Nr 43, poz. 430), z uwzględnieniem warunków technicznych dla terenów sąsiadujących z drogami wynikających z 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 z późn. zm).**

6. Szlaki rowerowe wyznaczone wzdłuż dróg powinny być prowadzone jako wyodrębnione ścieżki oddzielone od jezdni pasem zieleni,
7. Na odcinkach dróg użytkowanych przez pieszych, powinny być zapewnione oddzielone od jezdni ciągi piesze,
8. Wyjazdy z terenów zabudowanych na drogi wojewódzkie powinny być wyprowadzane na dojazd zbiorczy, włączony do drogi w jednym lub dwóch punktach,
9. Przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich z drogami niższych kategorii o dużym stopniu wykorzystania, celowe będzie wykonanie wyodrębnionego fragmentu pasa drogowego dla lewoskrętów.
 - 1) Opracowania te powinny być wykonane wraz z projektami modernizacji dróg jw.

7.3. Szlaki rowerowe i piesze

Szlaki rowerowe, a częściowo i piesze w strukturze gminy Strzyżewice powinny pełnić szczególnie istotną rolę powiązań komunikacyjnych i ciągów turystyczno - rekreacyjnych.

Główne szlaki rowerowe proponuje się utworzyć:

- wzdłuż doliny Bystrzycy, po obu jej stronach,
- wzdłuż doliny Kosarzewki,
- wzdłuż trasy: Bełżyce - Strzyżewice - Bychawa.

Ścieżki uzupełniające:

- między doliną Bystrzycy a innymi atrakcjami rekreacyjnymi gminy, wzdłuż pozostałych dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich.

Szlaki wzdłuż dolin rzecznych, stanowiących główne koncentracje funkcji rekreacyjnych gminy, ale także – usługowych i miejsc pracy, wiążą zarazem te tereny z rejonem Zemborzyc i Lublinem na północy i górnym odcinkiem doliny Bystrzycy na południu. Są też wewnętrznym

powiązaniem ośrodków i terenów rekreacyjnych gminy.

Szlak rowerowy wzdłuż drogi: Bełżyce - Strzyżewice - Bychawa jest powiązaniem gminy, jej ośrodków rekreacyjnych z sąsiednimi obszarami węzłowymi aglomeracji lubelskiej.

Główne szlaki rowerowe powinny mieć odpowiednie parametry techniczne dla prowadzenia znacznego ruchu rowerowego, a zarazem być bezpieczne, tj. izolowane od jezdni samochodowych i – atrakcyjne rekreacyjnie, przez otoczenie zielenią, widoki krajobrazowe, itp. Wskazane jest powiązanie tych dróg z usługami turystyczno - rekreacyjnymi na szlaku, niezależnie od obiektów i atrakcji docelowych.

Szlaki uzupełniające powinny pełnić poważną rolę powiązań doliny Bystrzycy z innymi atrakcjami rekreacyjnymi gminy: lasami, wąwozami, wzgórzami widokowymi, itp., a także atrakcjami w gminach sąsiednich, odciążając też dolinę rzeki. Można zakładać, że ruch turystyczny na tych szlakach będzie względnie mniejszy, co pozwoli na prostsze, bardziej naturalne warunki techniczne tras (wydzielone ścieżki).

Zakłada się, że na tych samych co szlaki rowerowe kierunkach będą prowadzone też ciągi piesze, choć w izolacji od dróg rowerowych, a tym bardziej samochodowych. Za szczególne istotne kierunki uznaje się ciągi turystyczno - rekreacyjne wzdłuż dolin rzecznych (po obu ich stronach) oraz powiązania z lasami, wąwozami, itp. Specjalne znaczenie będą miały ciągi piesze między ośrodkami Piotrowice - Osmolice i Strzyżewice oraz w strukturze tych ośrodków (promenady i aleje spacerowe, itp.).

Układ szlaków rowerowych został wskazany orientacyjnie na załączonym rysunku (nr 3). Ich szczegółowe wyznaczenie, jak też wyznaczenie ciągów pieszych powinno nastąpić w planach miejscowych tych obszarów.

8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

8.1. Zaopatrzenie w wodę

- a. W zakresie zaopatrzenia w wodę należy dążyć do całkowitego zwodociągowania wszystkich wsi zorganizowanym systemem dostarczania wody na potrzeby bytowo - gospodarcze gospodarstw wiejskich oraz potrzeby przeciwpożarowe. Rozszerzenie zasięgu obsługi na wsie i kolonie nie posiadające jeszcze zorganizowanego systemu wodociągów wiejskich, zaopatrujących się obecnie ze studni kopanych.
- b. Konieczne jest zabezpieczenie i ochrona obszarów gminy z zasobami wód podziemnych w obrębie tzw. niecki lubelskiej oraz ujęć lokalnych wód już istniejących i projektowanych dla celów komunalnych i przemysłowych w obszarze gminy.
- c. Konieczne jest osiągnięcie odpowiedniej niezawodności dostawy wody poprzez modernizację istniejących urządzeń wodociagowych, głównie stacji wodociagowych zasilających zarówno wodociągi wiejskie, jak i lokalne zakładów przemysłowych i usługowych.
- d. Wskazane jest powiązanie wodociągów wiejskich z wodociągami lokalnymi zakładowymi dla zapewnienia dostawy wody w warunkach specjalnych, tj. awaryjnych, obrony cywilnej, nieszczęśliwych wypadków, bez konieczności budowy studni awaryjnych we wsiach.
- e. Należy opracować projekty stref ochronnych dla wszystkich ujęć wód podziemnych, które znajdują się w obszarze gminy, w oparciu o warunki zawarte w Dz. U. nr 116 z dnia 16 grudnia 1991 r., póź. 504.
- f. W eksploatacji wód podziemnych dla celów przemysłowych warunkiem będzie ich racjonalne wykorzystywanie poprzez eliminację technologii produkcji wodochłonnych, stosowanie obiegów zamkniętych oraz ewentualnie wykorzystywanie wód powierzchniowych. Dotyczy to m.in. zakładów produkcyjnych OSMOFROST – Osmolice, POM – Piotrowice, EDBAK – Piotrowice oraz innych.
- g. Wskazane jest ograniczenie tendencji monopolistycznych przedsiębiorstwa zajmującego się eksploatacją urządzeń wodociagowych przez dopuszczenie różnych koncesjonowanych form własnościowo - organizacyjnych, celem obniżania kosztów dostawy wody dla odbiorców.

8.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

- a. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych z obszarów wiejskich

konieczne jest stworzenie zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej dla likwidacji dysproporcji pomiędzy wodociągowaniem wsi a koniecznością odprowadzania i oczyszczania ścieków powstających proporcjonalnie do zużywanej wody. Celem jest poprawa standardów bytowania mieszkańców, zapewnienie odpowiedniego stanu czystości zurbanizowanych obszarów wiejskich gminy oraz niedopuszczenie do degradacji systemu wód podziemnych i powierzchniowych.

- b. Z uwagi na ekologiczne uwarunkowania całości obszarów wiejskich znajdujących się w zlewni rzeki Bystrzycy powyżej Zalewu Zemborzyckiego, ustala się podłączenie systemu kanalizacji gminy Strzyżewce do systemu kanalizacji miasta Lublina. Sprzyjającym atutem dla odprowadzenia ścieków są warunki terenowe wysokościowe doliny rzeki Bystrzycy ze znacznym spadkiem począwszy od granicy południowej gminy aż do miejsca możliwego podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji miasta Lublina.
- c. Docelowo, po zrealizowaniu kanalizacji ogólnogminnej przewodowej należy zlikwidować istniejące oczyszczalnie zakładowe bądź utrzymać je jako urządzenia podczyszczające własne ścieki, głównie o charakterze przemysłowym, do wartości normatywnych, przed wpuszczeniem ich do kanalizacji ogólnogminnej.
- d. Wskazane jest opracowanie docelowego programu inwestycyjnego kanalizacji sanitarnej wynikającego z porozumienia międzygminnego gmin Strzyżewice, Zakrzówek, Bychawa, Jabłonna, Niedrzwica i południowych dzielnic miasta Lublina znajdujących się w zlewni rzeki Bystrzycy powyżej Zalewu Zemborzyckiego.
- e. Konieczne jest poszukiwanie źródeł finansowania długookresowego programu realizacji poważnego zamierzenia inwestycyjnego, jakim będzie nowy system odprowadzania ścieków z obszaru gminy, zintegrowany z systemem miasta Lublina.
- f. Konieczne jest doprowadzenie Bystrzycy do II klasy czystości i stałe utrzymanie jej co najmniej w tej klasie.

8.3. Usuwanie odpadów komunalnych i przemysłowych

- a. Zamknięte składowisko odpadów w Iżycach jako obiekt potencjalnie zagrażający czystości środowiska naturalnego w najbliższym otoczeniu powinno podlegać systemowi lokalnego monitoringu. Monitoringiem powinny być objęte przede wszystkim wody gruntowe i powierzchniowe w okolicy składowiska. Badania muszą być przeprowadzane przez okres 30 lat po jego zamknięciu. Zasady monitoringu regulują przepisy odrębne.
- b. Zbiórka i wywóz odpadów z terenu gminy powinien odbywać się zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Strzyżewice.

- c. Należy dążyć do promowania selektywnej zbiórki odpadów i ich segregacji w miejscach ich powstawania oraz przeznaczania posegregowanych odpadów do dalszego ich gospodarczego wykorzystywania jako surowców wtórnych.
- d. We wsiach gminy należy wyznaczyć tereny pod punkty gromadzenia odpadów komunalnych, z ustawieniem na nich kontenerowych przewoźnych pojemników.

8.4. Utylizacja ścieków gnojowicy

Wskazane jest odpowiednie zagospodarowanie gnojowicy z gospodarstw hodowlanych farmerskich, tj. gromadzenie jej w odpowiednich szczelnych zbiornikach oraz rozcieńczanie wodą wodociągową bądź deszczową i rozdeszczanie na terenach łąk i pastwisk w sąsiedztwie gospodarstwa (pod warunkiem niekolizyjności z funkcjami rekreacyjnymi obszaru).

8.5. Gazyfikacja. Ciepłownictwo. Ochrona atmosfery.

- a. W zakresie zaopatrzenia w gaz wskazane jest dostarczenie gazu ziemnego przewodowego do wszystkich wsi, zgodnie z opracowanym programem gazyfikacji gminy Strzyżewice. Źródłem zasilania jest stacja redukcyjno pomiarowa (SRP-S), znajdująca się w obszarze gminy w rejonie wsi Strzyżewice - Dębina oraz stacja redukcyjno - pomiarowa (SRP-N), znajdująca się w gminie Niedrzwica Duża, obecnie zasilająca pomocny obszar gminy w gaz średniego ciśnienia.
- b. Konieczne jest użytkowanie gazu przewodowego lub bezprzewodowego oprócz potrzeb bytowo - gospodarczych, na potrzeby grzewcze, co przyczyni się do stopniowego zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza, przez eliminację obecnie powszechnie stosowanego ogrzewania piecowego, spalającego paliwa stałe (węgiel, koks, drewno opałowe).
- c. Konieczne jest dostosowanie zaopatrzenia gminy w energię ciepłą do warunków ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo energetyczne, (Dz. U. Z 2006 r. nr 89, poz. 625 z póź. zm) przez opracowanie odpowiedniego planu uciepłownienia zatwierdzanego uchwałą rady gminy.

8.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a. *Utrzymuje się przebieg istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia WN 220 kV oraz WN 110 kV zasilanych z urządzeń zewnętrznych (GPZ).*
- b. *Ustala się zabezpieczenie w energię elektryczną potrzeb gminy Strzyżewice z istniejącego*

GPZ Bychawa oraz projektowanego GPZ - Niedrzwica i GPZ Dąbrowa Lublin przez układ sieci średniego napięcia SN-15 kV.

- c. *Planuje się linię 110 kV relacji GPZ Niedrzwica - GPZ Bychawa.*
- d. *Na terenie gminy została przewidziana stacja transformatorowa 110 kV/SN GPZ Osmolice*
- e. *Rezerwuje się pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 40 m dla nowej linii WN-110 kV oraz o szerokości 70 m dla nowej linii WN - 220 kV (wg dotychczasowych planów energetyki).**
- f. Linie energetyczne SN-15 kV będą wykonane systemem napowietrznym. W wykonaniu kablowym przewiduje się realizację linii SN na terenach o skoncentrowanej zabudowie mieszkaniowej i usługowej (w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.).

8.7. Telekomunikacja

- a. Ustala się dalszą rozbudowę istniejącego systemu łączności w obszarze gminy poprzez instalowanie nowoczesnych automatycznych central telefonicznych.
- b. Sieć telefoniczna projektowana i realizowana będzie w zabudowie ekstensywnej w postaci linii napowietrznych, natomiast w obszarach zwartej zabudowy, głównie jednorodzinnej i wielorodzinnej, w wykonaniu kablowym.
- c. Dla obniżenia kosztów użytkowania urządzeń łączności mieszkańcom wsi, ustala się dopuszczanie różnych form własnościowe - organizacyjnych przedsiębiorstw zajmujących się eksploatacją tych urządzeń, drogą postępowania konkurencyjnego.

9. WARUNKI REALIZACJI

9.1. Zakres działań.

Osiągnięcie przyjętych strategicznych celów rozwoju gminy w sektorze gospodarki przestrzennej jest możliwe wyłącznie poprzez realizację polityki przestrzennej, zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Realizacja ta jest dokonywana głównie poprzez działania:

- regulacyjne, ale i inspirujące planów miejscowych,
- promocyjne na rynku międzygminnym,
- koordynacyjne urzędu gminy i innych.

9.2. Plany miejscowe

Głównym narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy, zawartej w ustaleniach studium są miejscowe plany zagospodarowania, będące podstawą decyzji przestrzennych. Biorąc pod uwagę specyfikę gminy Strzyżewice - w strukturze aglomeracji lubelskiej, jej potencjalną atrakcyjność rekreacyjną, wspartą położeniem w „zielonym pierścieniu” Lublina, rola planów zagospodarowania jest tu szczególnie istotna. Sukces zamierzeń rozwojowych gminy zależy bowiem w tych warunkach w dużej mierze od skuteczności ochrony jej wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz racjonalności zamierzeń urbanizacyjnych, w tym - jakości propozycji urbanistycznych, będących treścią planów. Z tego też względu plany zagospodarowania obszarów gminy powinny stanowić przedmiot szczególnej uwagi. Zaleca się zatem:

- po pierwsze, zaktualizowanie planu dla poszczególnych miejscowości w obszarach występowania dużej aktywności inwestycyjnej oraz gospodarczych potrzeb gminy.
- po drugie, opracowanie następnie, kolejno, planów ośrodków rekreacyjnych i ewentualnie pozostałych segmentów doliny Bystrzycy w skali szczegółowej 1:2000.

Istotne jest, aby plany były wykonywane przez profesjonalnie dobre zespoły autorskie, bo celem tych prac nie jest formalne zrobienie planu, lecz sporządzenie planu o wysokich wartościach twórczych, koncepcji struktur funkcjonalno - przestrzennych, które już w fazie planu, a potem jego realizacji można będzie uznać za konkurencyjne na rynku międzygminnym w tym subregionie.

Proponowany zakres opracowań planistycznych jest zgodny z aktualnymi kierunkami działań legislacyjnych resortu, tj. Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. W przygotowywanej nowej ustawie o gospodarce przestrzennej proponuje się tam dwa rodzaje dopełniających się planów gminy:

- tzw. „plany rozwoju” gminy, obejmujące cały jej obszar w skali ogólnej, ale określające użytkowanie terenu i zasady zagospodarowania (według ustaleń studium) oraz
- tzw. „plany zabudowy”, w skali szczegółowej 1:1000 lub 1:2000, które określają urbanistyczno – architektoniczne i techniczne warunki zabudowy i zagospodarowania kolejnych fragmentów gminy, przeznaczonych do budowy, rozbudowy czy tp.

Ustawa ma wejść w życie w 2000 roku.

9.3. Opracowania specjalistyczne

Przyjmując, iż od trafności propozycji urbanistycznych, jakości szczegółów rozwiązań zależy sukces społeczny rozwoju i zagospodarowania, plany, zwłaszcza w skalach szczegółowych i dotyczące terenów problemowych powinny być poprzedzone studiami czy ekspertyzami

specjalistycznymi. Dla gminy Strzyżewice zaleca się opracowanie:

a. **Studium kulturowego.** Jest ono dla gminy potrzebne, m. in. dlatego, iż znaczną część jej obszarów przeznaczają się na cele wypoczynkowo – turystyczne, warunkowane jakością środowiska kulturowego. Istotne więc jest pełniejsze rozpoznanie, skuteczniejsza ochrona, odpowiednie wyeksponowanie i wykorzystanie dla rozwoju gminy wartości kulturowych – zachowanych i nowych. Studium kulturowe powinno m. in. określić:

- zasoby kulturowe gminy, w tym nie objęte jeszcze formalną ochroną,
- szczegółowe warunki urbanistyczno - konserwatorskie ochrony najcenniejszych wartości kulturowych gminy,
- podstawy i wytyczne do kształtowania nowej zabudowy i jej zespołów w myśl tradycji tego rejonu, dla zachowania jego tożsamości kulturowej.

Studium kulturowe powinno być wykonane przed podjęciem prac nad planami miejscowymi obszaru gminy, aby jego wyniki mogły być w planach wykorzystane (jest to też wymogiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie).

b. **Koncepcji Parku Kulturowego im. K. Koźmiana**

Biorąc pod uwagę wartości dla gminy, jakie by powstały w wyniku utworzenia proponowanego parku kulturowego, celowe jest popieranie tego projektu poprzez bardziej konkretne i szczegółowe jego przygotowanie. Wskazane jest przede wszystkim opracowanie szczegółowej koncepcji tego parku, która byłaby następnie podstawą planu ochrony, sporządzonego przez zarząd powiatu (jak w projekcie ustawy „prawo ochrony dóbr kultury”). Koncepcja ta może być opracowana łącznie ze studium kulturowym, jako jego aneks.

c. **Studium zagospodarowania turystycznego gminy**

Przekształcanie znacznej części obszaru gminy z tradycyjnej funkcji rolniczej na rekreacyjno - turystyczną (jako funkcję dominującą) nie jest zadaniem prostym, jeśli propozycja ta ma przynieść oczekiwane rezultaty. Żywiłowe przekształcanie funkcji wielkich obszarów może doprowadzić do fiaska akcji. Stąd w oparciu o ustalenia studium gminy należałoby opracować studium specjalistyczne o charakterze strategicznym - programowym i koncepcyjnym, określające:

- szczegółowy program rekreacyjno - turystyczny obszarów przekształcanych, w tym zasady i warunki wprowadzania tego programu w życie,
- szczegółowe koncepcje funkcjonalno - przestrzenne ośrodków rekreacyjnych: Piotrowice - Osmolice i Strzyżewice.

Materiały te posłużyłyby do sformułowania odpowiednio dojrzałych ustaleń w planach zagospodarowania tych terenów i ośrodków.

d. Koncepcje zalewów rekreacyjnych

W celu urealnienia i przyśpieszenia realizacji programowanych zalewów rekreacyjnych:

- w zespole ośrodka Piotrowice – Osmolice,
- oraz ośrodka Strzyżewice

wskazane jest opracowanie, w możliwie nieodległym czasie koncepcji projektowych tych zalewów. Zakładając, że realizacja zalewów uatrakcyjni znacznie dolinę Bystrzycy w tych rejonach i będzie inspiracją dalszych inwestycji rekreacyjnych w gminie, sprawę należy traktować jako istotną dla jej rozwoju.

e. Programy infrastruktury technicznej

Zgodnie z ustaleniami rozdziału – „Infrastruktura techniczna” oraz odpowiednimi wymogami formalnymi konieczne jest opracowanie wymaganych tam programów i planów (patrz rozdział 8).

Trzeba dodać, że większość proponowanych tu opracowań (pkt a - e) powinna być wspierana finansowo z zewnątrz, jako inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiące element realizacji programów aglomeracji lubelskiej.

9.4. Informator o rozwoju gminy

Wspomagającym narzędziem promocji, a zarazem wdrażania koncepcji studium powinien być informator o rozwoju i warunkach zagospodarowania gminy, dla potencjalnych inwestorów rozważających możliwości lokowania kapitału w gminie - budowy usług, urządzeń czy mieszkań w jej obszarze, jak też dla mieszkańców gminy zainteresowanych jej rozwojem i perspektywami warunków życia. Informator ten - wydany w atrakcyjnej, promocyjnej formie i szacie graficznej - powinien uwzględniać też ustalenia nowego planu gminy, a więc należy go sporządzić po opracowaniu i przyjęciu planu zagospodarowania gminy wykonanego w oparciu o ustalenia niniejszego studium.

9.5. Koordynacja rozwoju

Uwzględniając fakt, iż gmina Strzyżewice jest elementem struktury aglomeracji lubelskiej, jej rozwój powinien być skoordynowany z rozwojem aglomeracji i wspomagany przez nią. Zakłada się, że na poziomie władz regionu (województwa) będzie działał odpowiedni organ koordynacji

rozwoju, w tym – rozwoju aglomeracji lubelskiej, jako centrum regionu. Do współpracy z tym organem na szczeblu urzędu gminy powinien być wyznaczony odpowiednio silny merytorycznie zespół koordynacji i promocji rozwoju gminy – realizujący ustalenia Strategii i polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, rozwijanych i ukonkretnianych w nowych planach miejscowych.

Należy przy tym podkreślić, iż osiągnięcie założonych celów rozwoju gminy zależy nie tylko od przestrzegania ustaleń planów miejscowych, ale także i przede wszystkim od działań i inicjatyw rozwojowych w ramach przyjętej strategii i polityki przestrzennej – które powinny być głównym przedmiotem pracy zespołów koordynacyjnych.

** zmiany studium zatwierdzone uchwałą Nr LVIII/235/10 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 26 października 2010 r*