

**WÓJT GMINY ADAMÓW**

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ...../...../2018 Rady Gminy Adamów  
z dnia ..... 2018 r.  
w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy  
Adamów

Lublin 2018 r.

## **WPROWADZENIE DO STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów obejmuje tekst Studium i rysunek Studium zarówno w części dotyczącej uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr XVIII/136/16 Rady Gminy Adamów z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów. Dokument zastępuje zdezaktualizowane Studium Gminy uchwalone 1996 r. na podstawie nieobowiązującej ustawy o Zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Obszar Studium obejmuje granice administracyjne gminy Adamów wskazane w załączniku graficznym do ww. uchwały.

## SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP</b>	
1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW	6
2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
<b>II. UWARUNKOWANIA</b>	
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	8
1.1. Położenie Gminy	8
1.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu	8
1.3. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu	9
1.4. Tereny mieszkaniowe	9
1.5. Tereny aktywności gospodarczej	9
1.6. Tereny usług turystycznych	11
1.7. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy	11
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	11
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne – położenie	11
2.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	12
2.3. Uwarunkowania ochronne	18
2.4. Jakość środowiska	19
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	20
3.1. Zabytki architektury i budownictwa (stan na styczeń 2018 r.).	20
3.2. Stanowiska archeologiczne.	23
3.3. Krajobraz kulturowy.	24
3.4. Dobra kultury współczesnej	24
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	25
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	25
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	26
6.1. Potrzeby rozwoju	26
6.2. Możliwości rozwoju	26
6.3. Demografia	26
6.4. Finanse gminy	28
6.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	29
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	33
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	34
8.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody	34
8.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie	34

gruntów rolnych i leśnych	
8.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach	34
8.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	34
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	35
9.1. komunikacja	35
9.2. Infrastruktura techniczna	36
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	36
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	36
<b>III. KIERUNKI</b>	
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	38
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	41
2.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów	41
2.2. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania	41
2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy	44
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	44
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	49
4.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	49
4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej	50
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	53
5.1. Komunikacja drogowa	53
5.2. Komunikacja kolejowa	54
5.3. Komunikacja lotnicza	54
5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne	54
5.5. Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej	54
5.6. Gospodarka wodno – ściekowa	54
5.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło	54
5.8. Telekomunikacja	55
5.9. Gospodarka odpadami	55
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	55
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	56
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	56

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	57
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	57
10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	57
10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	57
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	57
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	58
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120)	58
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	58
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE	58
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	58
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.	59
18. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE	59
<b>IV. PODSUMOWANIE</b>	
1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	61

## I. WSTĘP

### 1. PODSTAWA SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW

Podstawą do opracowania dokumentu Studium jest Uchwała Rady Gminy Adamów Nr XVIII/136/16 z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów.

Zawartość dokumentu jest zgodna z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1073 j.t. z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - zakres merytoryczny opracowania odpowiada wymaganiom wymienionych wyżej aktom normatywnym.

Przedmiotem Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej Gminy Adamów uwzględniając oczekiwania mieszkańców i władz gminy przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.

### 2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem obligatoryjnym sporządzanym dla obszaru całej gminy, sporządzany w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych opracowanych na szczeblu krajowym (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju), wojewódzkim (strategia rozwoju i plan zagospodarowania województwa) oraz strategii rozwoju gminy.

Studium gminy jest więc obrazem pokazującym politykę przestrzenną prowadzoną przez samorząd gminny przedstawiające priorytety zapisane w dokumentach strategicznych i podstawą do zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (aktów prawa miejscowego).

## **CZĘŚĆ I**

# **UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW**

## II. UWARUNKOWANIA

### 1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

#### 1.1. Położenie Gminy

Gmina Adamów jest gminą wiejską położoną w północno – zachodniej części województwa lubelskiego w powiecie łukowskim. Bezpośrednio sąsiaduje z gminami: od północy z gminą Wojcieszków i Krzywda; od wschodu z gminą Serokomla; od południa z gminą Ułęż i Jeziorzany, od zachodu z gminą Nowodwór.

Obszar gminy położony jest w odległości 120 km od Warszawy, 75 km od Lublina, 55 km od Siedlec oraz 25 km od Łukowa.

Gmina Adamów zajmuje powierzchnię około 9 867 ha (99 km<sup>2</sup>). W 2016 roku gminę zamieszkiwało 5752 osoby (dane z 2017 US w Lublinie). Siedzibą władz gminy jest miejscowość Adamów. W Gminie jest 19 miejscowości i 17 sołectw, które prezentuje Tab.1. Na uwagę zasługują występujące w gminie bardzo duże kompleksy leśne.

Tabela 1. Podział Gminy na sołectwa i liczbę mieszkańców.

Lp.	Sołectwo	Liczba mieszkańców	Udział poszczególnych sołectw w całkowitej powierzchni gminy
1	Adamów I	914	3,93%
2	Adamów II	1204	8,31%
3	Budziska	226	3,47%
4	Dąbrówka	163	4,01%
5	Ferdynandów	157	2,75%
6	Gułów	519	31,15%
7	Helenów	87	2,05%
8	Hordzieżka	386	6,51%
9	Kalinowy Dół	57	3,12%
10	Konorzatka	147	2,32%
11	Lipiny	294	7,15%
12	Sobiska	225	4,03%
13	Turzystwo	398	5,92%
14	Władysławów	179	3,96%
15	Wola Gułowska	349	4,04%
16	Zakępie	386	3,96%
17	Żurawiec	227	3,31%

#### 1.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenu

Sieć osadnicza gminy Adamów jest charakterystyczna dla gmin wiejskich w części wschodniej Polski. Układ przestrzenny miejscowości ukształtował się wzdłuż głównego układu komunikacyjnego oraz głównych cieków wodnych i suchych dolin. W związku z powyższym przeważają tutaj miejscowości o układzie urbanistycznym ulicowym charakteryzującym się zwartą zabudową mieszkaniową po obu stronach ulicy. W gminie występują również miejscowości typu rządowego, ciągnące się wzdłuż prostej drogi lub cieków wodnych z luźną zabudową, często występujące tylko po jednej stronie. Miejscowość Adamów jako ośrodek gminny, jest miejscowością o układzie urbanistycznym małomiasteczkowym, z centralnie ulokowaną przestrzenią publiczną w formie placu (ryнку).

Przestrzennie obszar gminy można podzielić na dwie jednostki urbanistyczne w których wykształciły się lokalne ośrodki. Podział przestrzenny nawiązuje do stanu środowiska naturalnego gminy w którym istotną rolę odgrywa duży kompleks leśny dzielący gminę na część południową i północną. Struktura przestrzenna



części południowej gminy z wykształconym ośrodkiem lokalnym w Woli Gułowskiej skupia następujące sołectwa: Budziska, Dąbrówka, Ferdynandów, Helenów, Kalinowy Dół, Konorzatka, Lipiny, Sobiska, Turzystwo, Władysławów, Żurawiec.

Struktura przestrzenna części północnej gminy z ośrodkiem lokalnym i zarazem gminnym w Adamowie I skupia następujące sołectwa: Adamów II, Gułów, Hordzieżka, Zakępie.

Na terenie gminy obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Pierwszy MPZP został uchwalony uchwałą Nr XXXII/226/06 Rady Gminy Adamów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów ze zmianami: Uchwała Nr XVI/101/12 Rady Gminy Adamów z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Drugi MPZP został uchwalony uchwałą Nr VIII/37/07 Rady Gminy Adamów z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów ze zmianami:

Uchwała Nr XLII/221/10 Rady Gminy Adamów z dnia 23 czerwca 2010 r.

Uchwała Nr XVI/100/12 Rady Gminy Adamów z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Powierzchnia objęta obowiązującymi planami to ok. 821 ha co stanowi 6% powierzchni gminy.

### 1.3. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu

Gmina Adamów zajmuje powierzchnie 9 867 ha, z czego ponad 65 % stanowią użytki rolne. Ze względu na znaczne wykorzystanie rolnicze grunty orne stanowią 85,2 % powierzchni użytków rolnych. Lasy zajmują 32,0 % powierzchni ogólnej, grunty zabudowane i zurbanizowane niespełna 2 %, a grunty pod wodami niespełna 1 %.

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w gminie Adamów.

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1.	Użytki rolne	6443	65,3 %
2.	Lasy oraz zadrzewienia i zakrzaczenia	3162	32,0 %
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	188	1,9 %
4.	Użytki ekologiczne	0	0 %
5.	Grunty pod wodami	11	0,1 %
6.	Nieuzżytki	63	0,6%
7.	Tereny różne	0	0,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL 2014

Tabela 3. Podział użytków rolnych.

Lp.	Rodzaj użytku	Powierzchnia w ha	Udział procentowy
1.	Grunty orne	5492	85,2%
2.	Sady	70	1,1%
4.	Grunty pod rowami	804	12,5%
5.	Łąki, pastwiska	77	1,2%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UG Adamów 2016

### 1.4. Tereny mieszkaniowe

Zabudowa mieszkaniowa gminy Adamów ukształtowana została w oparciu o podstawową i tradycyjną funkcję gminy, jaką jest rolnictwo. Na jej obszarze dominuje budownictwo charakterystyczne dla osadnictwa wiejskiego pod względem zarówno formy, jak i funkcji - budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącą zabudową związaną z działalnością gospodarczą mieszkańców. Na terenie gminy występuje również zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna zlokalizowana w miejscowości Adamów oraz letniskowa (rekreacji indywidualnej). Lokalne zgrupowania osadnicze mają głównie zagrodowy charakter zabudowy, w którym zlokalizowane są ośrodki usług i miejsc pracy związanej z działalnością pozarolniczą.

### 1.5. Tereny aktywności gospodarczej

#### Tereny usługowo – produkcyjne

Tereny aktywności gospodarczej w większości zlokalizowane są miejscowości Adamów, która jest głównym ośrodkiem Gminy. Stanowi ona rynek pracy dla części mieszkańców gminy, zlokalizowane są tu firmy prowadzące działalność handlowo, usługową i finansową oraz podmioty usług publicznych. Zlokalizowane są tu również zakłady produkcyjno – usługowe. Wspomagającym ośrodkiem gminy jest miejscowość Wola Gułowska, w której to liczba podmiotów gospodarki narodowej wynosiła 13 w 2015 roku. Cytując Lokalny Program Rewitalizacji dla gminy - Adamów to gmina która, „charakteryzuje się mało sprzyjającymi warunkami zewnętrznymi, które umożliwiłyby rozwój przedsiębiorczości na jej terenie. Zgodnie

z raportem Atrakcyjność inwestycyjna regionów 2014. Województwo lubelskie gmina Adamów jest terenem mało atrakcyjnym dla potencjalnych inwestorów. Gmina uzyskała jedną z niższych not w sześciostopniowej skali (klasa „E”). W analizie poszczególnych jednostek administracyjnych brano pod uwagę m.in. takie wskaźniki, jak: sytuacja na rynku pracy, wyposażenie w infrastrukturę techniczną oraz społeczną, a także sytuację rynkową oraz uwarunkowania przyrodnicze jednostki samorządu terytorialnego. Według danych US w Lublinie w lutym 2016 roku na terenie gminy Adamów funkcjonowało 339 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Blisko co drugi znajdował się na obszarze miejscowości Adamów (sołectwo Adamów I i Adamów II).”

### Rynek pracy

*W gminie Adamów na 1000 mieszkańców pracuje 82 osób, 70,4% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 29,6% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Adamów wynosiło w 2016 roku 7,0% (7,6% wśród kobiet i 6,5% wśród mężczyzn). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Adamów wynosi 3 238,34 PLN, co odpowiada 75,50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Adamów 245 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 81 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -164. 52,8% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Adamów pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 17,4% w przemyśle i budownictwie, a 11,3% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).*

Dane ze strony:

[http://www.polskawliczbach.pl/gmina\\_Adamow\\_powiat\\_lukowski#rynek-pracy#ixzz54LUyTj32](http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Adamow_powiat_lukowski#rynek-pracy#ixzz54LUyTj32)

### Tereny usług oświaty

W gminie Adamów funkcjonują 3 szkoły podstawowe, 1 liceum ogólnokształcące, 1 liceum ogólnokształcące dla dorosłych, 1 szkoła zawodowa, 3 przedszkola:

W miejscowości Adamów zlokalizowany jest:

Zespół szkolno-przedszkolny

- Przedszkole im. Misia Uszatka w Adamowie;
- Szkoła Podstawowa im. Henryka Sienkiewicza;

Zespół Szkół im. Gen. Franciszka Kamińskiego

- Liceum Ogólnokształcące im. Batalionów Chłopskich
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa

W miejscowości Wola Gułowska zlokalizowany jest:

Zespół Szkół im. gen. Franciszka Kleeberga:

- Przedszkole;
- Szkoła Podstawowa im. gen. Franciszka Kleeberga;

W miejscowości Zakępie zlokalizowana jest:

- Szkoła Podstawowa;
- Punkt Przedszkolny.

### Infrastruktura sportowo – rekreacyjna

Baza sportowa w gminie jest dobrze rozwinięta przy Zespole Szkół w Adamowie oraz Zespole Szkół w Woli Gułowskiej funkcjonują dwa pełnowymiarowe boiska sportowe do gry w piłkę nożną, dwie hale sportowe oraz siłownie zewnętrzne. W gminie infrastruktura sportowo – rekreacyjna rozwija się na bieżąco poprzez realizację placów zabaw, siłowni na wolnym powietrzu, świetlic i boisk.

### Infrastruktura społeczna

W gminie Adamów funkcjonują 2 Gminne Biblioteki Publiczne oraz Dom Kultury – Pomnik Czynu Bojowego Kleeberczyków w Woli Gułowskiej z bardzo bogatym programem kulturalnym.

Na obszarze gminy funkcjonują w ramach SP ZOZ utworzonego przez jednostkę samorządu terytorialnego 2 ośrodki zdrowia w Adamowie i Woli Gułowskiej.

W gminie Adamów funkcjonują cztery Ochotnicze Straże Pożarne: OSP Adamów, OSP Wola Gułowska, OSP Hordzieżka, OSP Ferdynandów oraz liczne organizacje pozarządowe:

- Towarzystwo Przyjaciół Adamowa i Okolic;
- Towarzystwo Przyjaciół Woli Gułowskiej;
- Stowarzyszenie Absolwentów i Sympatyków Zespołu Szkół im. Gen. Franciszka Kamińskiego w Adamowie;
- Klub Biegacza V-Max Adamów;
- Stowarzyszenie Przyjaciół Gminy Adamów "JEDNOŚĆ" w Sobiskach;

- Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Wsi Budziska;
- Stowarzyszenie Oświatowe "KAGANEK" w Zakępiu;
- Stowarzyszenie Pamięci Czynu Bojowego Kleeberczyków w Woli Gułowskiej Projekt współfinansowany przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego;
- Ludowy Klub Sportowy „Sokół” w Adamowie.

Ponadto na terenie Gminy działają koła stowarzyszeń o zasięgu ogólnopolskim: (Caritas, PCK, ZHP) oraz grupy nieformalne:

- Koła Gospodyń Wiejskich w Adamowie i Woli Gułowskiej
- Koło Przyjaciół Tradycji „Szalinówka” w Hordzieżce.

### 1.6. Tereny usług turystycznych

Gmina Adamów jest niezwykle atrakcyjna pod względem przyrodniczym. Na terenie gminy Adamów występują obszary o walorach przyrodniczych rangi regionalnej. Obszary o randze regionalnej to:

- kompleks Leśny Gułów z przylegającymi od północy łąkami i kompleksem stawów rybnych koło Adamowa o pow. ok. 2600 ha,
- dolina Grabówki na odcinku od Adamowa do wschodniej granicy gminy o pow. ok. 188 ha.

Przez gminę przechodzą przez dwa szlaki turystyczne:

- Niebieski: Łuków - Okrzeja (Sienkiewiczowski);
- Zielony: Dęblin - Wola Gułowska - Kock (Kleeberga).

W gminie występuje obiekt jak i obszary zabytkowe, najczęściej odwiedzany jest zespół klasztorny O.O. Karmelitów Trzewickowych w Woli Gułowskiej pochodzący z połowy XVII wieku. Dzisiaj zespół klasztorny znany jest jako Sanktuarium Maryjne, przechowujące średniowieczny obraz Matki Boskiej z Dzieciątkiem.

Atrakcją turystyczną Woli Gułowskiej są podziemia – ciągi korytarzowych przejść sklepionych kolebkowo, ukształtowane murowaniem cegły, przechodzących w głębokie wnęki. Zapewne chowano tutaj doczesne szczątki ojców i braci zakonnych, chociaż nie sposób wykluczyć, iż wśród nich pochowano również fundatorów kościoła i klasztoru. W podziemiach znajduje się studzienka ze źródłem wody, ujęta cylindrycznym murowaniem z cegły. Według danych z 1925 roku „słup wody krystalicznie czystej wynosi 40 cm, od studzienki przeprowadzony jest kanalik pod kościół, z wylotem na plac kościelny”.

Pomimo wysokiej atrakcyjności terenu nie przekłada się na to na lokalne zaplecze noclegowe, gastronomię czy bazę agroturystyczną.

### 1.7. Tereny zieleni urządzonej i cmentarzy

W Gminie Adamów z racji na jej wiejski charakter mamy dwa obszary, które można zakwalifikować od terenów zieleni urządzonej pierwszy z nich to teren położony w miejscowości Adamów w centralnej jej części stanowiący główną przestrzeń publiczną Adamowa (rynek) oraz pozostałości zespołu dworsko – parkowego w miejscowości Lipiny.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwa cmentarze w miejscowości Adamów oraz Wola Gułowska. Cmentarz w Woli Gułowskiej wpisany jest do rejestru Konserwatora Zabytków pod Nr A/578.

W m. Adamów przy ul. Cmentarnej zlokalizowany jest teren dawnego cmentarza parafialnego, dziś zagospodarowany jest w formie zieleni urządzonej z symbolicznym krzyżem i nagrobkiem.

## 2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 2.1. Uwarunkowania zewnętrzne – położenie

#### Położenie fizycznogeograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski wg. J.Kondrackiego gmina leży w obrębie następujących jednostek geograficznych:

- PROWINCJA: Niż Środkowopolski;
- PODPROWINCJA: Niziny Środkowopolskie;
- MAKROREGION: Nizina Południowopodlaska;
- MEZOREGION: Wysoczyzna Żelechowska (do niej należy część gminy położona na zachód od doliny Grabówki i terenów łąkowo - leśnych na północny-zachód od miejscowości Adamów).
- MEZOREGION: Równina Łukowska (to obszar położony na wschód i północny wschód od rzeki Grabówki).

### Położenie w systemie hydrogeologicznym

Poprzez system wód podziemnych gmina Adamów (a więc zbiornik wód podziemnych GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska, w obrębie którego ona leży) powiązana jest z sąsiednim: głównymi zbiornikami wód podziemnych: Nr 406 Zbiornik Niecka lubelska (Lublin), Nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Nr 223 Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec, czy Nr 224 Subzbiornik Podlasie. System wód powierzchniowych – dopływy Czarnej z wykształconymi dolinami tworzą system powiązań regionalnych łączących gminę z pozostałymi częściami dorzecza Czarnej. Rzeka Czarna łączy się z Tyśmienicą, a ta dalej z rzeką Wieprz wpadającą do Wisły.

### Położenie w systemach obszarów chronionych i powiązania biocenotyczne

Środowisko przyrodnicze gminy Adamów powiązane jest funkcjonalnie z otaczającymi gminę szczególnie cennymi obszarami ekologicznymi poprzez ekosystemy wodno-łąkowe, torfowiskowe i leśne doliny Czarnej i Grabówki, przez Tyśmienice z ekosystemami naturalnymi dorzecza Czarnej, a sama dolina z doliną Wisły.

Gmina leży wprawdzie poza systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego, ale istnieje propozycja utworzenia tu Adamowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który objąłby północną część gminy Adamów. Gmina leży również poza zasięgiem Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL, ale dolina Czarnej łączy dwa obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym: Dolina Środkowej Wisły (23M) oraz obszar Poleski objęty rezerwatem biosfery „Polesie Zachodnie” (27M), a także stanowi łącznik pomiędzy dwoma korytarzami rangi europejskiej - doliną Bugu i doliną Wisły.

## 2.2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

### Uwarunkowania geologiczne

Jak wynika z podziału Polski na jednostki strukturalne W. Pożaryskiego, gmina Adamów leży w strefie Wyniesienia Zrębowego Podlasko-Lubelskiego należącego do Platformy Wschodnioeuropejskiej. Tektonika obszaru gminy jest dość skomplikowana, a liczne uskoki istniejące w obrębie tej części Platformy Środkowoeuropejskiej sprawiają, że brak jest tu najstarszych osadów, a osady młodszych okresów paleozoiku i całego mezozoiku są zredukowane. Ciągłość zachowują dopiero warstwy trzeciorzędowe i osady czwartorzędowe. Ostatnie reprezentowane są tu przez osady akumulacji lodowcowej, zastoiskowej i rzecznej. Bezpośrednio na utworach trzeciorzędowych zalegają piaski, mułki, żwiry rzeczne, lessy i gliny zwałowe zlodowacenia. W przypowierzchniowej warstwie gruntów gminy (do głębokości 4,5 m p.p.t.) występują utwory plejstoceny i holoceny. Na przeważającej części przedmiotowego obszaru występują plejstoceny gliny zwałowe, piaski lodowcowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe. W dolinach i obniżeniach terenu występują holoceny aluwialne. Są to namuły organiczne pylaste lub piaszczyste, piaski, piaski humusowe, pyły oraz gliny pylaste. W dolinach rzecznych Czarnej i Grabówki występują torfy. Utworami holocenymi są również wydmy w rejonie Konorzatki i piaski w kompleksie leśnym koło Gułowa.

### Rzeźba terenu

Stosunkowo mało zróżnicowana rzeźba terenu gminy ukształtowana została w okresie zlodowaceń. Plejstoceny zlodowacenia południowopolskie i środkowopolskie pozostawiły w obrębie gminy warstwy glin zwałowych, piasków i żwirów rzecznych narzutowych, zaś okres zlodowacenia bałtyckiego przyniósł w strefie peryglacyjnej silne działanie czynników denudacyjnych. Teren został zrównany – wzniesienia złagodzone, a obniżenia wypełnione. W holocenie przeważała więc akumulacja rzeczna i eoliczna doprowadzająca do wypełniania osadami rzecznych dolin, tworzenia się wydym, piasków pylastych i torfów. W obrębie gminy nie zidentyfikowano ruchów masowych i osuwiskowych.

Z morfologicznego punktu widzenia cały obszar gminy położony jest w obrębie wysoczyzny polodowcowej, która stanowi płaską, zdenudowaną wysoczyznę plejstoceny, miejscami lekko falistą, o spadkach do 2, a lokalnie do 5%. Obszar gminy generalnie nachylony jest w kierunku wschodnim. Największe wysokości to ok. 184 m n.p.m. na zachodzie i spadają do 153 m n.p.m. na wschodzie, co daje trzydziesto metrowe deniwelacje terenu. Stosunkowo monotonną wysoczyznę przecinają doliny rzek: Czarnej i Grabówki (Motwicy). Niewielkim urozmaiceniem rzeźby terenu wysoczyzny Motwicy są: obniżenia powypotopkowe, zagłębienia bezodpływowe, pola piasków przewianych, wydmy i suche dolinki.

Dolina rzeki Czarnej i łącząca się z nią dolina Motwicy (Grabówki) są formami płaskimi i podmokłymi. Dolina Motwicy łączy się z obniżeniem powypotopkowym charakteryzującym się dość wyrównanym, zabagnionym dnem. Utworzone ono zostało w strefie marginalnej lądolodu. Licznie występujące dolinki erozyjno-denudacyjne są formami wąskimi, wydłużonymi, o nieckowatym profilu poprzecznym. Zagłębienia bezodpływowe, to formy wklęsłe, o zróżnicowanych rozmiarach i głębokościach, przeważnie podmokłe. W rejonie wsi Kolonia Władysławów oraz na zachód od wsi Konorzatka występują pola piasków przewianych. Są to obszary zwydmione, z dużym udziałem niewielkich wzniesień oraz zagłębień deflacyjnych. Największa wydma w postaci podłużnego wału o wysokości względnej 5 m występuje na terenie Lasu Gułowskiego.

### Surowce mineralne

Dotychczas przeprowadzane prace geologiczno-poszukiwawcze wykazały brak perspektyw znalezienia na terenie gminy nagromadzeń surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz kruszywa naturalnego grubego o znaczeniu przemysłowym. Starsze źródła podają, że występują tu złoża piasków w okolicach wsi:

- Hordzieżka (piaski wodnolodowcowe o miąższości ponad 2,5 m o zasobach ok. 5000 tys. m<sup>3</sup>);
- Zakępie (piaski wodnolodowcowe o miąższości ponad 3 m o zasobach ok. 450 tys. m<sup>3</sup>);
- Sobiska (piaski wodnolodowcowe o miąższości ponad 3 m i zasobach ok. 300 tys. m<sup>3</sup>).

W zasobach Państwowego Instytutu Geologicznego (system Midas) w granicach gminy nie widnieją jednak żadne złoża oraz obszary i tereny górnicze.

Obecnie eksploatowane są piaski i piaski ze żwirem w odkrywkach dla potrzeb budownictwa indywidualnego lokalnej ludności.

### Wody podziemne

Gmina Adamów zlokalizowana jest w obrębie jednolitych części wód podziemnych JCWPd PLGW200075. Pod względem hydrogeologicznym gmina Adamów leży w obrębie Niecki Mazowieckiej zbudowanej z utworów kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu. Główny poziom wodonośny tej jednostki związany jest z piętnem trzeciorzędowym. Utwory trzeciorzędowe zalegają na dużych głębokościach, a wody warstwy trzeciorzędowej charakteryzują się zwiększoną zawartością związków żelaza i manganu, w związku z czym dla celów pitnych wymagają uzdatnienia (studnia ujmująca wody trzeciorzędowe znajduje się w Adamowie). Ludność gminy zaopatruje się w wodę głównie z pierwszego poziomu wodonośnego pochodzącego z piaszczystych utworów czwartorzędowych. Głębokość zalegania pierwszego poziomu wodonośnego uzależniona jest od budowy geologicznej, przepuszczalności gruntów i rzeźby terenu. Na przeważającej części obszaru gminy tj. w obrębie wysoczyzny polodowcowej, poziom ten występuje głębiej niż 3 m p.p.t. Najpłycej, bo do 1,0 m p.p.t pierwszy poziom wodonośny występuje w dolinach rzek i cieków, zagłębieniach bezodpływowych, obniżeniach powytopiskowych. Wahania zwierciadła wody uzależnione są od wahań poziomu wody w rzekach oraz zasilania opadami i wodami roztopowymi. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na głębokości 40 - 70 m ppt i możliwość uzyskania wody z pojedynczej studni oceniana jest na 10 - 30 m<sup>3</sup>/h. Charakteryzuje się on zwierciadłem swobodnym powiązany z poziomem lustra wody w rzekach. Wahania zwierciadła tej warstwy wodonośnej uzależnione są od wahań wody w rzekach oraz intensywności zasilania wodami opadowymi i roztopowymi. Z wyjątkiem miejsc, gdzie na powierzchni znajdują się utwory nieprzepuszczalne, pierwszy poziom wodonośny zasilany jest przez wody opadowe i roztopowe. W obrębie dolin rzek i obniżeniach powytopiskowych poziom ten nie jest izolowany. Południowo-zachodnie tereny gminy (rejon wsi Kalinowy Dół, Ferdynandów, Budziska) charakteryzują się średnią izolacją pierwszego poziomu wodonośnego, a na pozostałym obszarze poziom ten jest dobrze izolowany. Studnie wiercone ujmujące głębsze wody czwartorzędowe znajdują się we wsiach: Adamów, Budziska, Gułów, Helenów, Konorzatka, Przytoczno i Wola Gułowska.

W obszarach o przewadze piasków i żwirów dominuje infiltracja wód w głąb, do zbiornika wód podziemnych. Sprzyja temu nieznaczne nachylenie powierzchni (jej równinność i płaskość). Na terenach o przewadze osadów słabo i nieprzepuszczalnych przeważa spływ i parowanie. Warunki obiegu wody są zróżnicowane przestrzennie w profilu pionowym, co powoduje, że na niewielkim stosunkowo obszarze występują – ponadto uwzględniając szatę roślinną – następujące typy krążenia wody:

- z przewagą infiltracji - ten typ obiegu jest charakterystyczny dla terenów użytkowanych rolniczo (z roślinnością okresową), zbudowanych z piasków i żwirów z bielcami i pseudobielcami, płaskich, są to tereny charakteryzujące się wysokim współczynnikiem filtracji;
- z przewagą ewapotranspiracji - który w gminie występuje we wszystkich kompleksach leśnych i użytkach zielonych;
- z przewagą spływu powierzchniowego - jedynie na skrawkach terenu, zbudowanych z osadów gliniastych, większym nachyleniu terenu i użytkowanych rolniczo.

Nawet na niewielkich skrawkach terenu obieg wody jest często zróżnicowany, co wynika z wielości czynników go warunkujących.

### Wody powierzchniowe

Obszar gminy Adamów leży w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych – Czarna i zlewniowych: RW20001724949, RW200017249329, RW20001724889, RW200017248689. Poza tym należy w całości do zlewni Wieprza Z-III, a dwa działki wodne IV i V - rzędu mają przebieg równoleżnikowy. Głównymi ciekami odwadniającymi obszar gminy są rzeki Czarna i Grabówka (Motwica). Grabówka jest lewostronnym dopływem Czarnej, a Czarna prawostronnym dopływem Tyśmienicy. Rzeki gminy nie mają większego znaczenia gospodarczego. Motwica (Grabówka) wypływa na południe od wsi Hordzieżka i płynie w kierunku wschodnim zasilając stawy w Gułowie (koło Adamowa), po czym poniżej Adamowa zmienia kierunek na południowo-wschodni. Gmina odwadniana jest też przez bezpośredni, prawostronny

dopływ Wieprza - dopływ z Charlejowa. Powierzchnia całkowita zlewni rzeki Czarnej wynosi 213 km<sup>2</sup>, natomiast Motwicy 61,3 km<sup>2</sup>.

Naturalne wody stojące to dwa zagłębienia bezodpływowe, wypełnione wodą głównie po roztopach i ulewnych deszczach, będące pozostałością po istniejących niegdyś jeziorkach polodowcowych oraz oczka śródbagiennie o poziomie wody uzależnionej głównie od pory roku i opadów atmosferycznych. Największe sztuczne zbiorniki wodne to wspomniany już system stawów rybnych w Gułowie o pow. ok. 50 ha, niewielkie stawy w Konorzatce i Sobiskach w dolinie Czarnej, a także rowy melioracyjne, zbiorniki przeciwpożarowe i wyrobiska potorfowe.

### Gleby i użytkowanie terenu

Pedosfera gminy wykształciła się na utworach lodowcowych i polodowcowych głównie piaskach. Skalą macierzystą gleb gminy Adamów są też utwory współczesne (mady, torfy, mursze). Pod względem typologicznym, gleby gminy są mało zróżnicowane - są to głównie bielice i pseudobielice oraz gleby brunatne wylugowane z piasków lekkich. W większych powierzchniach występują w rejonie wsi Wola Gułowska, Kolonia Dębowica, Gułów, Lipiny, Żurawice i Natalin, z dominacją gleb bielicowych i pseudobielicowych o składzie mechanicznym piasków gliniastych. Gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasków lekkich występują na większych obszarach w rejonie wsi: Wola Gułowska, Kolonia Dębowica, Gułów, Lipiny, Żurawice, Natalin. Udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- III – 5, 97% grunty orne i 13,54 % użytki zielone;
- IV – 48,59 % grunty orne i 52,68 % użytki zielone;
- V – 35,41 % grunty orne i 30,92 % użytki zielone;
- VI – 9,97 % grunty orne i 2,86 % użytki zielone;
- VIz – 0,06 % grunty orne.

Dominują więc tu gleby klasy IV (48,5% powierzchni gruntów orných i 48,8% powierzchni użytków zielonych). Przeważające powierzchnie gleb klasy III - IV koncentrują się w północnej części gminy równoległe do doliny Grabówki na zachód od Adamowa oraz w części południowej w okolicach wsi Budziska i Władysławów. Na pozostałych terenach tworzą mozaikę z glebami słabszymi. Gleby organiczne pochodzenia torfowego i murszowego występują w dolinie Grabówki oraz w części wschodniej doliny Czarnej. W obrębie dolin i w obniżeniach terenu występują gleby murszowo-mineralne, torfowo i murszowo-torfowe oraz czarne ziemie zdegradowane. W dolinie rzeki Czarnej występują głównie czarne ziemie zdegradowane o składzie mechanicznym piasków gliniastych mocnych. W dolinie Grabówki występują czarne ziemie zdegradowane o składzie mechanicznym piasków gliniastych mocnych lub w mniejszym stopniu piasków gliniastych lekkich oraz gleby murszowo-mineralne i torfy niskie.

Dominujące kompleksy gleb wśród gruntów orných to:

- kompleks pszenny dobry - zajmuje powierzchnię 0,2% gruntów orných i występuje jedynie na terenie wsi Władysławów,
- kompleks żytni bardzo dobry - występuje na powierzchni 13,3% gruntów orných, głównie na terenie Władysławowa i Budzisk,
- kompleks żytni dobry - 26,8% powierzchni gruntów orných. Najwięcej tych gleb występuje na terenie wsi: Turzystwo, Żurawiec, Lipiny i Gułów,
- kompleks żytni słaby - zajmuje w gminie największą powierzchnię tj. 47,8% powierzchni gruntów orných, szczególnie dużo tych gleb znajduje się w Adamowie i Hordzieżce,
- kompleks żytnio - łubinowy - stanowi 8,9% gruntów orných i występuje głównie w Sobiskach, Adamowie i Hordzieżce,
- kompleks zbożowo - pastewny słaby - 1,1% ogółu gruntów orných, w postaci rozdrobnionych konturów prawie we wszystkich wsiach gminy.

Stałe łąki i pastwiska zaliczone zostały do:

- kompleksu średniego - zajmującego powierzchnię 70% powierzchni użytków zielonych (najwięcej we wsiach: Hordzieżka, Adamów, Zakępie, Gułów, Konorzatka, Budziska, Turzystwo, Sobiska i Wola Gutowska).
- kompleksu słabego (30%).

Generalnie gleby gminy odznaczają się niską wartością przestrzeni produkcyjnej, która jest syntetyczną oceną jakości gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych służącą do ustalenia stopnia wykorzystania środowiska przyrodniczego. Według oceny IUNG w Puławach ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 55,7 pkt.

Ponad 85% powierzchni użytków rolných w gminie stanowią grunty orne. Trwałe użytki zielone gminy Adamów zostały zaliczone do kompleksu użytków zielonych średnich i użytków zielonych słabych. Użytki rolne w gminie Adamów zajmują powierzchnię 6443, z czego 5492 ha (85,2 %) stanowią grunty orne, 70 ha (1,1 %) sady (głównie we wsiach: Żurawiec, Władysławów, Turzystwo Drugie, Wola Gułowska oraz Dąbrówka), a łąki i pastwiska 77 ha (1,2%). Użytki zielone występują w większości w miejscowościach Hordzieżka, Adamów, Kalinowy Dół i Wola Gułowska). Lasy zajmują blisko 3161,7 ha, co stanowi 32% ogólnej powierzchni gminy (z

największym powierzchniowo kompleksem leśnym uroczysko Gułów, położonym w północno - zachodniej części gminy).

### Warunki klimatyczne

Zgodnie z regionalizacją R. Gumińskiego gmina Adamów znajduje się w dzielnicy Podlaskiej, a także w granicach Mazowiecko - Podlaskiego regionu klimatycznego (wg. W. Okołowicza) i w strefie klimatu Wielkich Dolin w dzielnicy klimatycznej Chełmsko-Podlaskiej (wg. podziału E. Romera).

Pod względem usłonecznienia gmina Adamów otrzymuje średnio w roku 4,4 godzin usłonecznienia dziennie, przy najlepszym usłoneczniona w lecie i najslabszym w zimie.

Średnia roczna temperatura powietrza na terenie gminy Adamów wynosi około 7,5°C. Średnio w roku jest 130 dni przymrozkowych (o temperaturze maksymalnej powyżej 0°C i temperaturze minimalnej poniżej 0°C), 52 dni mroźnych (o temperaturze maksymalnej niższej od 0°C), 28 dni bardzo mroźnych (o temperaturze minimalnej niższej niż -10°C) oraz 35 dni gorących (o temperaturze maksymalnej powyżej 25°C). Okres bezprzymrozkowy (liczba dni pomiędzy datami zaniku i pojawienia się przymrozków) trwa tu 165 dni, a okres wegetacyjny (liczba dni o średniej dobowej temperaturze nie niższej niż 5°C) - 210 dni. Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje między dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych. Doliny występujących w granicach gminy rzek, a także mniejsze dolinki i obniżenia stanowią obszary inwersyjne, predysponowane do zalegania chłodnego powietrza.

Średnia roczna wilgotność względna powietrza terenu gminy wynosi 80%, z majem jako miesiącem o najniższej w roku średniej miesięcznej wartości tego parametru (72%). Roczne maksimum średniej wilgotności względnej występuje w grudniu (88%). Największą wilgotnością charakteryzują się tereny dolin rzecznych oraz lokalne zagłębienia, a największe różnice wilgotności względnej pomiędzy dolinami a terenami wyniesionymi zaznaczają się w godzinach wczesnorannych i wieczornych.

Średnie roczne zachmurzenie na terenie gminy Adamów kształtuje się na poziomie 6,5 stopnia pokrycia nieba, z maksimum rocznym w listopadzie (8,0) i minimum wrześniu (5,0). Przeciętnie w roku jest około 40 dni pogodnych i około 140 dni pochmurnych.

Średnie roczne opady wynoszą 550 mm, z maksimum w lipcu – 80mm i najniższymi opadami od stycznia do kwietnia (ok. 30mm). Okres zalegania pokrywy śnieżnej na terenie gminy wynosi 110 dni, przy średniej rocznej równej 80 dni.

Na omawianym terenie przeważają wiatry zachodnie. Rzadziej występują wiatry północno-zachodnie i południowo-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3 m/s, 20 dni w roku jest z wiatrem silnym (o prędkości ponad 10 m/s). Udział cisz, głównie letnio-jesiennych w ogólnej liczbie obserwacji wynosi na obszarze gminy 15% w roku.

### Struktura przyrodnicza obszaru i różnorodność biologiczna

Podział geobotaniczny J.M.Matuszkiewicza, którego podstawą jest wyróżnienie zestawu potencjalnej roślinności naturalnej dla danego obszaru, teren gminy przyporządkowuje następującym jednostkom:

- PROWINCJA: Środkowoeuropejska;
- PODPROWINCJA: Środkowoeuropejska właściwa;
- DZIAŁ: Mazowiecko – Poleski;
- PODDZIAŁ: Mazowiecki;
- KRAINA: Południowomazowiecko – Podlaska;
- PODKRAINA: Południowopodlaska;
- OKRĘG: Żelechowsko – Łukowski;
- PODOKRĘG: Rycki.

Według podziału Szafera leży ona w Okręgu Łukowsko-Siedleckiego Krainy Podlaskiej.

Na terenie gminy zinwentaryzowano przed laty 63 podstawowych jednostek zbiorowisk roślinnych o randze zespołów (w tym z których aż 47 to fitocenozy zaliczane do grupy naturalnych i półnaturalnych, a pozostałe reprezentowały zbiorowiska synantropijne (w tym 6 segetalne). Wyróżnione grupy zbiorowisk roślinnych reprezentowane były tu przez następującą liczbę zespołów: leśne i zarosło we - 11, wodne, nadwodne i szuwarowe - 21, murawowe, łąkowe i pastwiskowe - 9, torfowiskowe - 3, okrajkowe - 3 i synantropijne - 17.

Szata roślinna gminy Adamów wykazuje zróżnicowanie pasmowe o układzie południkowym, zdeterminowanym różnicami w sposobie użytkowania gruntów. Część centralną rozciągającą się ze wschodu na zachód gminy, zajmują lasy największego uroczyska Gułów. Część południową i południowo - zachodnią zajmują głównie lasy liściaste (grądy, łągi i olsy). Fitocenozy leśne występują także w północnej części gminy, tworząc kompleks zwany Lasem Adamowskim. W podziale Polski na krainy i dzielnice przyrodniczo-leśne, lasy znajdujące się na terenie gminy Adamów położone są w IV Krainie Mazowiecko-Podlaskiej, w Dzielnicy 5 - Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej. Lasy zajmują łącznie z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi 3162 ha, co stanowi ponad 32,4% powierzchni gminy. Wśród zbiorowisk leśnych gminy dominują zbiorowiska

borów i borów mieszanych. Najczęściej są to bory świeże i wilgotne, nieliczne, koło Niedźwiedzia, kolonii Władysławów, na południe od Konorzatki spotkać można bory chrobotkowe, a bardzo rzadko, koło wsi Bałkany i Dąbrówka bory bagienne. Dobrze wykształcił się tu zespół borowy - boru trzęslicowego. Udział powierzchniowy lasów z sosną jako gatunkiem dominującym jest bardzo wysoki i stanowi ponad 90%. Pozostałe to drzewostany dębowe, olszowe oraz brzożowe. Z grupy lasów liściastych największy areal zajmują grądy porastające południową część gminy, w tym także południową część uroczyska Gułów. Niestety, ze względu na nasadzenia sosnowe, skład florystyczny większości płatów jest zubożały - zniekształcona jest także ich struktura i fizjonomia. Niewielkie powierzchnie łągów i olsów znajdują się w południowo-wschodniej części uroczyska Gułów oraz w uroczysku Adamów.

Lasy są zróżnicowane pod względem wiekowym. Młodsze klasy wieku zajmują średnio około 25% powierzchni leśnej, z tym, że więcej jest w lasach prywatnych. Udział drzewostanu najstarszej klasy wieku wynosi ok. 9% i przeważa w lasach państwowych.

Udział procentowy typów siedliskowych w lasach państwowych gminy Adamów przedstawia się następująco: Bśw - 14,4%, Bw - 0,2%, BMśw - 49,2%, BMw - 1,6%, LMśw - 31,1%, LMw - 1,3%, Lw - 0,9%, OI - 0,6%, OU - 0,7%. W lasach prywatnych występuje tylko: Bśw - 49,4%, Bw - 0,6%, BMśw - 46,3%, BMw - 1,0%, LMśw - 1,6%, Lw - 0,9 % i OI - 1,1%.

Agrocenozy znajdują się na północ i południe od lasów uroczyska Gułów. Duży areal zajmują sady, plantacje owoców miękkich oraz krzewów jagodowych. Nieco większe powierzchnie upraw tradycyjnych spotyka się tylko lokalnie, w części południowo-wschodniej i południowo-zachodniej.

Dotychczasowe badania wyróżniły też zbiorowiska murawowe, łąkowe i pastwiskowe do których należą zbiorowiska muraw psammofilnych (klasa Sedo-Scleranthetidae), ubogich muraw bliźniaczkowych (klasa Nardo-Callunetea) oraz łąk i pastwisk (klasa Molinio-Arrhenatheretea). Stosunkowo największe powierzchnie zajmują łąki (dolina Czarnej i Grabówki), choć większość z nich to fitocenozy z prawie zupełną dominacją traw (podsiewane). Bogate florystycznie choć niewielkie płaty łąk ziołoroślowych spotkać można w dolinie Grabówki, na południowy-wschód od Adamowa. Niewielkie płaty muraw psammofilnych stwierdzono koło Konorzatki, Kobylczyka, Niedźwiedzia i Dębownicy. Bardzo rzadkimi zbiorowiskami są także "wilgotne psiary" - murawy bliźniaczkowe koło Grabowa Szlacheckiego i Bałkan) oraz wrzosowisko mącznicowe (Las Adamowski, koło wsi Dębowica).

Zbiorowiska torfowisk mszysto-turzycowych reprezentowane są na omawianym terenie przez rzadkie torfowiska przejściowe z klasy Scheuchzeria-Caricetea fusca i torfowiska wysokie z klasy Oxycocco-Sphagnetetea.

Zbiorowiska okraikowe to zgrupowania wysokich bylin lub pnączy reprezentujących klasę Artemisietea, towarzyszących wilgotnym lasom i zaroślom (stawy w Adamowie, dolina Grabówki).

Areal zbiorowisk siedlisk wodnych i nadwodnych oraz zbiorowisk łąkowych na terenie gminy jest niewielki, gdyż brak jest tu większych cieków i zbiorników wodnych. Do zbiorowisk wodnych i szuwarowych należą niewielkie płaty na stawach w Adamowie, w dolinie Grabówki i Czarnej, a także w otoczeniu stawów rybnych Dąbrówki i Kalinowego Dołu. Najpopularniejsze zbiorowiska szuwarowe to szuwar trzcinowy, szuwar pałki szerokolistnej i szuwar mozowy.

Najwyższy walor wśród 7 zaliczanych do grupy rzadkich regionalnie i ponadregionalnie zbiorowisk roślinnych należy przypisać kwaśnej młacie ze stanowiskami wąkroty pospolitej, płatom torfowiska wysokiego z rosczką okrągłolistną i wrzosowisku mącznicowemu. Osobliwościami, występującymi na krańcach swych zasięgów są też lepnica litewska i borealny storczyk tajeży jednostronnej. Z 10 występujących na terenie gminy gatunków chronionych częściowo, dwa należą do częstych, pozostałe występują nielicznie. Stałym i pospolitym składnikiem podszytu zbiorowisk leśnych jest kruszyna. W runie borów mieszanych, borów i cieplejszych, suchszych postaci lasów liściastych dość często występuje konwalia.

Zbiorowiska synantropijne (segetalne) nie odgrywają większej roli. Najczęściej występującym zespołem upraw okopowych jest Echinochloa-Setarium ze znacznym udziałem muraw psammofilnych zajmujący gleby piaszczyste. Powierzchniowo dominuje zespół zbożowy Vicia tetraspermae. Roślinność ruderalna, porębowa i dywanowa to zgrupowane zbiorowiska synantropijne bezpośrednio towarzyszące człowiekowi występujące na przypłociach i przychaciach, przydrożach i miejscach wydeptywanych na całym omawianym obszarze. Dość częstym zespołem porębowym na terenie lasów uroczyska Gułów, jest Epilobio-Senecionetum silvatici.

## Fauna

Zróżnicowanie fauny gminy Adamów pod względem różnorodności gatunkowej kręgowców jest przeciętne. Ostatnie badania na terenie gminy stwierdziły 144 gatunki kręgowców, w tym: 21 gatunków ssaków, 102 gatunki ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych, 1 gatunek gada, 9 gatunków płazów i 11 gatunków ryb. Według tych badań inwentaryzacyjnych większość gatunków ssaków stanowią przedstawiciele rzędów: owadożerne i gryznie. Z rzędu owadożerne na terenie gminy występuje: jeż, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzesorek rzeczek, zębiełek biały. Z gryzoni pospolicie występuje mysz domowa, mysz polna, badylarka, nornik zwyczajny, nornica ruda, szczur wędrowny. Z gatunków łownych na terenie gminy występuje: lis, sarna, zając i dzik. Ponadto na terenie gminy występuje: kuna leśna, kuna domowa, łasica i gronostaj oraz wydra. O walorach faunistycznych gminy Adamów w dużym



stopniu decydują doliny rzeczne oraz stawy w Adamowie i Konorzatce. Stwierdzono tu występowanie wielu gatunków ptaków wodnych i wodno - błotnych, w tym: bąka, perkoza rdzawoszyjnego, łabędzia niemego, sieweczki rzecznej, błotniaka stawowego, głowienki, czernicy, trzciniaka, krzyżówki, łyski, czapli siwej. Na terenach leśnych stwierdzono występowanie m. in. myszołowa, jastrzębia, sowy uszatej, puszczyka, dzięcioła czarnego, dzięcioła średniego, kruka, wrony siwej, pełzacza leśnego, kukułki, kowalika, sójki. Do gatunków ptaków pospolicie występujących na terenie gminy należy: grzywacz, sierpówka, jerzyk, dymówka, oknówka, pliszka siwa, kos, kapturka, sikora bogatka, wróbel, mazurek, szpak, zięba, dzwoniec, sikora uboga, sroka, rudzik, kwiczoł, bażant, kawka, gawron, szczygieł.

Dla terenu gminy Adamów nie istnieje aktualna inwentaryzacja przyrodnicza, a ostatnia przeprowadzona ponad dwadzieścia lat temu wykazała, że wśród ssaków stwierdzono 9 gatunków ssaków łownych, 3 gatunki chronione oraz co najmniej 8 gatunków nie podlegających ochronie gatunkowej. Możliwe jest występowanie co najmniej kilku innych gatunków, np. jeź wschodni, karczownik ziemnowodny, badylarka. Przeważającą większość gatunków stanowią zwierzęta drobne, obejmujące przedstawicieli rzędów owadożerne i gryzonie. Są to na ogół zwierzęta szeroko rozpowszechnione w całej Polsce lub na dużych obszarach kraju. Z grupy ssaków łownych najliczniej występuje zając szarak (około 340 osobników), dosyć licznie sarna (90) oraz nielicznie jeleń (14), dzik (26) i lis (11), a najmniej licznie łoś. Brak danych o liczebnościach pozostałych gatunków ssaków łownych. Zgodnie z kwalifikacją zagrożenia wyginieciem podawaną przez Głowacińskiego na terenie gminy Adamów stwierdzono wówczas 2 gatunki (borsuk i kuna leśna) z grupy silnie zagrożonych, 3 gatunki (łoś, lis i nornik północny) z grupy zagrożonych, 4 gatunki potencjalnie zagrożone (wiewiórka, jeleń, sarna i dzik), 10 gatunków nie zagrożonych oraz jeden gatunek introdukowany (piżmak).

Na opisywanym terenie stwierdzono występowanie 102 gatunków ptaków lęgowych i prawdopodobnie lęgowych (w tym tylko jednego gatunku należącego do silnie zagrożonych wyginieciem - sieweczki rzecznej). Grupa ptaków zagrożonych wyginieciem (3 stopień zagrożenia) liczy 17 gatunków, natomiast gatunków potencjalnie zagrożonych zanotowano 30. Pozostałe 54 gatunki nie są zagrożone. Ogromna większość ptaków podlega ochronie gatunkowej lub łownej. Trzy gatunki (sroka, wrona siwa i gawron) podlegają ochronie tylko w okresie od 15 marca do 30 czerwca. Z grupy ptaków lęgowych szczególnie ważne są: bocian czarny lęgowy w ur. Gułów, kobuz, słonka, dzięcioł średni, srokosz oraz szereg gatunków ptaków wodnych lęgowych na stawach w Adamowie, bąk (2 pary), perkoz rdzawoszyi, rybitwa czarna, błotniak stawowy, cyranka. Licznie występują tu też krzyżówka, głowienka i czernica oraz kilka gatunków ptaków szuwarowych. Z grupy gatunków przelotnych i zalatujących, obserwowano w gminie Adamów bardzo rzadki w Polsce gatunek drapieżnika - orzełka włochatego. Spośród 102 gatunków ptaków uznanych za lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe, dla 40 nielicznych i średnio licznych dokonano oceny liczby stanowisk oraz liczby par lęgowych. Dla większości gatunków liczba par pokrywała się z liczbą stanowisk. Gatunki potencjalnie zagrożone wyginieciem (4 stopień zagrożenia) to: puszczyk, kwiczoł, rokitniczka, trzcinniczek, czarnogłówka, czyż, grubodziób i potrzos. Gatunki nie zagrożone wyginieciem (5 stopień zagrożenia): kuropatwa, grzywacz, sierpówka, kukułka, jerzyk, dzięcioł duży, skowronek, dymówka, oknówka, świergotek drzewny, pliszka żółta, pliszka siwa, strzyżyk, rudzik, słowik szary, kopciuszek, pokląska, kos, drozd śpiewak, łośówka, zaganiacz, piegża, cierniówka, pokrzewka czarnołbista, pokrzewka ogrodowa, świstunka leśna, pierwiosnek, piecuszek, mysikrólik, muchołówka szara, muchołówka żałobna, czubatka, sosnówka, modraszka, bogatka, kowalik, wilga, sójka, sroka, kawka, gawron, wrona, szpak, wróbel, mazurek, zięba, kulczyk, dzwoniec, szczygieł, makolągwa, trznadel, ortolan i potrzyszcz. Jedynym gatunkiem introdukowanym jest bażant.

Z gadów na terenie gminy stwierdzono takie gatunki jak jaszczurka zwinka, ale też i padalca, zaskrońca i żmii zygzakowatej.

Plązy na terenie gminy reprezentowane są przez:

- kumaka nizinnego, występującego w dolinie Grabówki i na stawach w Adamowie;
- rzekotkę drzewną, notowaną w dolinie Grabówki, stawach adamowskich i podmokłych łąkach koło Gułowa;
- ropuchę szarą wykrytą na stawach rybnych gminy;
- ropuchę zieloną bytującą na stawach w Adamowie.

Ichtiofauna jest również uboga i ograniczona do stawów gdzie występował ciernik, kielb, koza, piskorz, okoń, słonecznica, płoć. Występowanie szczupaka, płoci i słonecznicy jest prawdopodobne. Stawy w Konorzatce są zarybiane głównie karpem z domieszką lina i karasia.

Rozpoznana fauna bezkręgowców gminy Adamów to osobniki chronionych gatunków z rodziny biegaczowatych (*Carabidae*) oraz przedstawicieli rodziny trzmieli, a także występująca licznie w lasach mrówka rudnica.

### Walory krajobrazowe

Walory krajobrazu wg definicji ustawowej to wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związane z nim elementy przyrodnicze, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka. Krajobrazy naturalne w niewielkim stopniu przekształcone przez człowieka, wyodrębnia się

w obszarze lasów oraz den dolin rzecznych. Występują one na około 1/3 powierzchni gminy. Na pozostałych obszarach mamy do czynienia z krajobrazami kulturowymi w znacznym stopniu przeobrażonymi antropogenicznie, w tym z krajobrazami drobnoprzestrzennych pól uprawnych i sadów oraz z krajobrazami urbanistycznymi w terenach osadnictwa.

Część północna gminy to duże obszary rolnicze przecięte w części środkowej biegnącą równoleżnikowo doliną Grabówki, wzdłuż której rozwinęła się zwarta zabudowa wsi Hordzieżka, Gułów i Adamów oraz dużym kompleksem uroczyska Gułów. Umowna granica tego obszaru przebiegałaby na północ od doliny rzeki Czarna. Na południe od Czarnej sieć osadnicza jest bardziej rozwinięta. Wsie mniejsze z liczną zabudową kolonijną. Pola uprawne tworzą mozaikę z niewielkimi kompleksami leśnymi, sadami, zadrzewieniami śródpolnymi. Występują liczne niewielkie obniżenia bezodpływowe. W części północnej terenu akcenty takie jak duże lasy, kompleks stawów, czytelna dolina rzeki, stanowią dużą wartość przyrodniczą i estetyczną. W części południowej, w większym stopniu przekształconej przez człowieka, dużego znaczenia nabiera charakter wsi. Różnorodność elementów przyrodniczych i kulturowych na niewielkim obszarze tworzy krajobraz kulturowy.

### 2.3. Uwarunkowania ochronne

#### Ochrona gleb

Gleby klas bonitacyjnych od I do III chronione są na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego możliwa jest po przeprowadzeniu procedury określonej w tej ustawie.

#### Ochrona lasów

Wszystkie grunty leśne objęte są ochroną, a zmiana ich przeznaczenia na cele nieleśne w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody odpowiedniego ministra, a pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa. W obrębie gminy nie ustanowiono lasów ochronnych.

#### Ochrona wód

Zarządzanie zasobami wodnymi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, gospodarki i ochronie wód i środowiska, związanego z tym zasobami, w tym ochrony przed powodzią reguluje ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, na wniosek i koszt właścicieli powinny być sporządzane dokumentacje hydrogeologiczne, w oparciu o które dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej wyznaczy strefy ochronne dla istniejących i projektowanych ujęć wód. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, należy wskazać ujęcia wód wraz z ich obszarami ochrony. Zasięgi tych obszarów należy określić m. in. w oparciu o wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy, bądź udokumentowane obszary ochronne ujęć wód podziemnych (bezpośrednie, pośrednie). Sposoby zagospodarowania stref regulowane powinny być w ramach ustaleń planów miejscowych (tzw. ochrona planistyczna). W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy także uwzględnić ochronę GZWP.

#### Ochrona przyrody

Jedyną formą ustawowej ochrony przyrody na terenie gminy Adamów według danych GDOŚ jest 6 pomników przyrody, z których większość w postaci 22 drzew rośnie w obrębie parku dworskiego w miejscowości Gułów (w tym aleja składająca się z 19 grabów), a 1 zlokalizowany jest w Gułowie poza parkiem, 1 usytuowany jest na wschód od miejscowości Hordzieżka, 1 w miejscowości Budziska (na południe od drogi do Helenowa), a głaz narzutowy (granit) leży w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka ok. 1 km na południe od zabudowań wsi Budziska.

Ochroną całkowitą na terenie gminy objęte były następujące gatunki roślin:

- *Lycopodium annotinum* L. (widłak jałowcowaty) w uroczysku Gułów i w Lesie Adamowskim;
- *Lycopodium clavatum* L. (widłak goździsty) w Lesie Adamowskim, w uroczysku Gułów, w las chłopski po lewej stronie drogi Lipiny-Kobylezy, w lesie na SE od Ferdynandowi, na północny-wschód od osady Janówek i w lasach chłopskich na NE od osady Podkępie;
- *Diphasium complanatum* (L.) Rothm. (widłak spłaszczony) w uroczysku Gułów oraz w lesie na zachód od Żurawca;
- *Dianthus arenarius* L. (goździk piaskowy) w borze sosnowym uroczyska Gułów;

- *Silem lithuanica* Zapał, (lepnica litewska) na piaszczystych poboczach dróg oraz w ogródkach przydomowych w Lipinach;
- *Daphne mezereum* L. (wawrzynek wilczelyko) w grądzie uroczyska Gułów;
- *Drosera rotundifolia* L. (rosiczka okrągłolistna) na torfowisku wysokim na zachód od Kalinowego Dołu;
- *Chimaphila umbellata* (L.) W.Barton, (pomocnik baldaszkowaty) w Lesie Adamowskim i w uroczysku Gułów;
- *Vinca minor* L. (barwinek pospolity) w lesie chłopskim na północny-zachód od wsi Budziska;
- *Lilium martagon* L. (lilia złotogłów) w uroczysku Gułów;
- *Goodyera repens* (L.) R.Br. (tajęża jednostronna) w uroczysku Gułów;
- *Dactylorhiza majalis* (Reichenb) P.F. Hurzt et Summerhayes (storzyczek szerokolistny) na wilgotnej łące na południowy-wschód od Adamowa przy stawach adamowskich;
- *Platanthera bifolia* L. (podkolan biały) - w uroczysku Gułów.

Na terenie gminy spotkać też można gatunki objęte ochroną częściową reprezentowane przez: kruszynę pospolitą konwalię majową płucnicę islandzką kopytnika pospolitego, bagno zwyczajne, kalinę koralową kocanki piaszkowe, turówkę wonną.

## 2.4. Jakość środowiska

### Zagrożenia i stan sanitarny powietrza

Źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Adamów są:

- powodujące emisje niską piece i paleniska domowe, kotłownie mniejszych zakładów i obiektów publicznych (zanieczyszczenia: pył, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla), transport samochodowy oraz ciągniki rolnicze - uprawa roli (zanieczyszczenia: tlenki azotu, tlenek węgla, węglowodory, pył, śladowo związki ołowiu),
- zanieczyszczenia (amoniak, pył, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla) napływające spoza obszaru gminy, głównie z Zakładów Azotowych w Puławach jak i Elektrowni „Kozienice”.

Głównym paliwem wykorzystywanym przez mieszkańców jest przede wszystkim węgiel, miał węglowy oraz drewno. Natomiast pozostałe nośniki ciepła, bardziej przyjazne dla środowiska (gaz ziemny, olej opałowy i energia elektryczna) są znacznie droższe, w związku z czym wykorzystywane przez mniejszą część społeczeństwa lub firmy i instytucje. Stale też obserwuje się wzrost natężenia ruchu pojazdów samochodowych, choć z drugiej strony następuje obniżanie wskaźników emisji dla nowych samochodów (nowe rozwiązania technologiczne, bezołowiowa benzyna, instalacje gazowe).

W ostatnich latach Raporty WIOŚ wykazywały, że gmina Adamów zaliczana była do strefy o klasie 'A' powietrza zarówno ze względu na ochronę zdrowia, jak i roślin, dla której głównym celem działań jest utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie (badano: C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, Pb, As, Cd, Ni). Do klasy C (klasy strefy dla zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego bądź docelowego) kwalifikowała się pod względem PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i B(a)P. Stan powietrza badany w 2015 r. w najbliższym punkcie pomiarowym tj. miejscowości Jarczew (powiat łukowski, gmina Wola Mysłowska) wykazał SO<sub>2</sub> (roczne) – 2,4 µg/m<sup>3</sup> (przy normie 350 µg/m<sup>3</sup>), SO<sub>2</sub> (24-godzinne) – 10,4 µg/m<sup>3</sup> (przy normie 125 µg/m<sup>3</sup>) i NO<sub>2</sub> roczne – 13,1 µg/m<sup>3</sup> i nie przekroczyły dopuszczalnego wynoszącego 40 µg/m<sup>3</sup>.

### Zagrożenia i stan sanitarny wód

- Zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych stanowi:
- częściowy brak izolacji naturalnej wody piętra czwartorzędowego, które występują na najmniejszych głębokościach i są wykorzystywane powszechnie przez ludność w studniach kopalnych;
- brak pełnej kanalizacji;
- zanieczyszczenia spływające z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych;
- ścieki deszczowe spływające z dróg, placów i stacji paliw;
- brak bezodpływowych zbiorników na ścieki lub ich rozszczelnienie w części budynków mieszkalnych wyposażonych w wewnętrzne systemy kanalizacyjne;
- niewłaściwe rolnicze użytkowanie ścieków, w szczególności gnojowicy, odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi lub do wód powierzchniowych;
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych - „dzikie wysypiska” i problem infiltracji z ich powierzchni;
- przymywanie obornika i kiszzonek na nieuszczelnionym podłożu;
- infiltracja w głąb i spływ do wód powierzchniowych soli używanej przez zarządy dróg do zwalczania zimowej śliskości jezdni.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w ostatnich latach nie wykonywał badań stanu jakościowego wód w rzekach w obrębie gminy. Raport WIOŚ o stanie środowiska województwa

lubelskiego w 2015 r. w najbliższej badanej JCWP – Tyśmienica od Bystrzycy do ujścia wykazał ogólny słaby stan (potencjał) ekologiczny, przy dobrym stanie chemicznym, złym stanie wód i nie spełnione wymagania dla obszarów chronionych.

Ogólnie wody podziemne badane we wcześniejszych latach w najbliższych źródłach charakteryzowały się dobrym stanem wód. W 2015 r. w punkcie pomiarowym (na terenie gminy Międzyrzec Podlaski) wody podziemne odznaczały się II klasą jakości. Jako przyczynę zmiany klasy jakości wymienia się tu: Fe (geogeniczne pochodzenie), parametr tlenowy III klasa jakości. Monitoring operacyjny sieci krajowej stan chemiczny najbliższej badanych w 2015 r. wód podziemnych również zaliczył do II klasy.

### **Zagrożenia i stan sanitarny gleb**

Działalność rolnicza w gminie, poprzez stosowanie środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, zabiegi uprawowe wpływa na zmianę właściwości gleby. Zagrożeniem dla gleby jest także wyczerpywanie jej zasobów mineralnych wynikające z gospodarki człowieka, co może prowadzić do chemicznej degradacji gleby poprzez wprowadzanie do niej związków pochodzenia zewnętrznego, ale także na odprowadzaniu naturalnych składników w niej występujących. Skutkiem tego procesu jest m.in. silne zakwaszenie połączone z wyjąłowieniem i ujawnieniem działania substancji toksycznych (metale ciężkie, glin). WIOŚ w ostatnich latach nie prowadził monitoringu stanu gleb, dlatego wymienionych skutków antropopresji nie można poprzeć danymi ilościowymi.

### **Klimat akustyczny**

Źródłem hałasu na terenie gminy jest głównie hałas komunikacyjny pochodzący przede wszystkim od dróg powiatowych i gminnych. WIOŚ nie prowadził na terenie gminy pomiarów hałasu, dlatego też można jedynie przypuszczać, że z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Wzrost poziomu hałasu jest także spowodowany niezadawalającym stanem nawierzchni niektórych dróg oraz wzrostem ilości samochodów ciężarowych w strukturze ruchu.

### **Stan higieny radiacyjnej**

Narażenie na oddziaływanie pola elektromagnetycznego, występuje głównie podczas eksploatacji źródeł (urządzeń) wytwarzających energię elektromagnetyczną. Podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną jest system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

### **Zagrożenia i stan biosfery**

Nieprawidłowo przeprowadzone melioracje doprowadziły do obniżenia poziomu wody gruntowej w dolinie rzeki Grabówki oraz południowej części uroczyska Gułów. Przesuszenie terenu, spowodowało wyeliminowanie wielu gatunków środowisk podmokłych, szczególnie ptaków i płazów przejawiające się wycofaniem z terenów gminy niektórych gatunków lub zmniejszenie ich liczebności. Zagrożeniem dla fauny cieków, poza ich regulacją jest zanieczyszczenie ich wód. Niekorzystne dla liczebności szczególnie ssaków i ptaków drapieżnych jest też okresowe kłusownictwo. Jednym z lokalnych zagrożeń, szczególnie dla zwierząt lądowych są trasy komunikacyjne o dużym nasileniu ruchu. Dużo gadów oraz płazów ginie w czasie wiosny, podczas wędrówki do zbiorników wodnych.

## **3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **3.1. Zabytki architektury i budownictwa (stan na styczeń 2018 r.).**

#### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego:**

Na terenie gminy Adamów znajdują się dwa zespoły i dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego. Są to:

- Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Św. Krzyża w Adamowie wraz z dekoracją, ruchomościami, dzwonnica i drzewostanem w obrębie cmentarza kościelnego nr wpisu – A/576; Kościół barokowo-klasycystyczny z przełomu XVIII i XIX w. wzniesiono we wschodniej części rynku (w miejscu wcześniejszego), stanowi istotny element historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Adamów.
- Dawny zajazd w Adamowie, nr wpisu – A/1177; Obiekt murowany z I poł. XIX w., ulokowany jest w zachodniej pierzei rynku (Pl. Śniegockich 1-9, ul. F. Kleeberga 1).
- Zespół klasztorny karmelitów w Woli Gułowskiej: kościół p.w. Nawiedzenia NMP, z dekoracją architektoniczną i malarską, ruchomościami, klasztor karmelitów, teren w granicach ogrodzonej parceli obejmującej cmentarz kościelny stary i nowy z zadrzewieniem, częściowo otoczony murem, brama i dzwonnica, nr wpisu – A/578.

Zespół klasztorny budowany od 1648 do 1782 r. Kościół klasztorny wyróżnia się monumentalną dwuwieżową fasadą. Architektura wnętrza prezentuje klarowny układ trójnawowy – bazylikowy. Nawa środkowa i prezbiterium, przykryte zostały kolebkowym sklepieniem wspartym na pasach (gurtach).

- Dawny kościół parafialny p. w. Podwyższenia Krzyża Św. – obecnie kaplica p. w. Św. Ap. Piotra i Pawła w Zakępiu, nr wpisu – A/20.  
Obiekt ten to dawna drewniana cerkiew unicka z 1693 r. zbudowana w miejscowości Łukowce z fundacji Karola Stanisława Radziwiłła, translokowana do Zakępia pod koniec lat 80-tych XX w.

Wszystkie zabytkowe obiekty wpisane do rejestru są utrzymane w dobrym stanie. Do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego nie ma wpisanych obiektów z terenu gminy.

#### Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Gmina posiada opracowaną gminną ewidencję zabytków, przyjętą Zarządzeniem nr 96/17 Wójta Gminy Adamów z dnia 21 grudnia 2017 r. Gminna ewidencja zabytków zawiera 39 obiektów będącymi zabytkami architektury i budownictwa, wpisanymi do rejestru, zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchomości wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Poza tym do gminnej ewidencji zabytków, wpisano 20 stanowisk archeologicznych (o czym w pkt. 1.2.). Największą grupę zabytków wpisanych do GEZ Adamowa stanowią kapliczki i krzyże przydrożne.

Ze względu, iż rejestr i ewidencja zabytków oraz wykaz stanowisk archeologicznych podlegają zmianom, obiekty mogą być z nich bądź wykreślone, bądź do nich dopisane i uwzględnione w planach miejscowych bez konieczności ich wprowadzania do niniejszego studium.

Tabela 4. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Lp. GEZ	Miejscowość	Adres	Nazwa obiektu	Czas powstania	Nr rej. zabytków woj. lubelskiego	Data wpisu do rejestru
1	Adamów	Kleeberga 2	Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża św.	1796-1860	A/576	14.02.1974
2	Adamów	Kleeberga 2	Kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża św. z dekoracją i ruchomościami	1796-1860	A/576	14.02.1974
3	Adamów	Kleeberga 2	Dzwonnica przy kościele parafialnym	1796-1860	A/576	14.02.1974
4	Adamów	Kleeberga 2	Drzewostan w obrębie d. cmentarza przykościelnego	1796-1860	A/576	14.02.1974
5	Adamów	Pl. Śniegockich 1-9, Kleeberga1	Zajazd (austria)	I poł. XIX w	A/1177	8.08.1995
6	Adamów	Cmentarna (dz. nr ewid. 1286)	Cmentarz rzymsko-katolicki	1833/1905/1970	-	-
7	Adamów	Cmentarna (dz. nr ewid. 1282)	Cmentarz rzymsko-katolicki	II poł. XVI w.	-	-
8	Adamów	Korczaka	Cmentarz żydowski	1925	-	-
9	Adamów	Kleeberga/ Męczenników Katynia	MPN Pomnik na 20-lecie odzyskania niepodległości	1938	Nr WEZ: 3364	-
10	Adamów	Kościelna 42/44	Kapliczka przydrożna	I poł. XX w.	Nr WEZ: 3364	-
11	Adamów	Kleeberga 2	Plebania	1910	-	-
12	Budziska	Budziska	Miejsce roz-	1942/1962	-	-

			strzelania			
13	Dąbrówka	Dąbrówka 33	Kapliczka przydrożna	I poł. XX w.	Nr WEZ: 3372	-
14	Gułów	Gułów	Pozostałości zespołu dworsko-parkowego - owczarnia	XIX w.	-	-
15	Gułów	Gułów	Pozostałości zespołu dworsko-parkowego - park	XIX w.	-	-
16	Gułów (las)	Gułów	Mogiła powstańców styczniowych	1863	-	-
17	Gułów	Gułów	Kapliczka przydrożna	XIX w.	-	-
18	Gułów	Gułów (rondo)	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	-	-
19	Helenów	Helenów 16	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	Nr WEZ: 3373	-
20	Helenów	Helenów 21	Kapliczka przydrożna	1934	Nr WEZ: 3374	-
21	Helenów	Helenów	Mogiła wojenna	1939	Nr WEZ: 3375	-
22	Konorzatka	Konorzatka	Krzyż przydrożny	I poł. XIX w.	Nr WEZ: 3366	-
23	Konorzatka	Konorzatka 7	Kapliczka przydrożna	2 poł. XVIII w.	Nr WEZ: 3367	-
24	Lipiny	Lipiny	Kapliczka przydrożna	I poł. XIX w.	Nr WEZ: 3370	-
25	Lipiny	Lipiny	Pozostałości zespołu dworsko-parkowego	XIX w.	Nr WEZ: 3371	-
26	Natalin	Natalin	Kapliczka przydrożna	1956	Nr WEZ: 3377	-
27	Turzystwo	Turzystwo	Kapliczka przydrożna	1904	Nr WEZ: 3368	-
28	Turzystwo	Turzystwo	Kapliczka przydrożna	1955	Nr WEZ: 3369	-
29	Turzystwo	Turzystwo	Cmentarz rzymsko-katolicki	1869	-	-
30	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Zespół klasztorny karmelitów trzewickowych (Kościół par. pw. Nawiedzenia NMP, klasztor, teren cmentarza, ogrodzenie z bramą i dzwonnica)	1648-1782	A/578	17.02.1972
31	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Kościół par. pw. Nawiedzenia NMP (w zespole klasztornym karmelitów)	1648-1782	A/578	17.02.1972
32	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Klasztor Karmelitów (w zespole	1648-1782	A/578	17.02.1972

			klasztornym karmelitów)			
33	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Teren cmentarza kościelnego (w zespole klasztornym karmelitów)	1648-1782	A/578	17.02.1972
34	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Ogrodzenie z bramą (w zespole klasztornym karmelitów)	1648-1782	A/578	17.02.1972
35	Wola Gułowska	Wola Gułowska 56	Dzwonnica (w zespole klasztornym karmelitów)	1648-1782	A/578	17.02.1972
36	Wola Gułowska	Wola Gułowska	Krzyż przydrożny	1895	-	-
37	Zakępie	Zakępie 17B	d. cerkiew unicka ob. Kaplica rzym.-kat. pw. św. Apostołów Piotra i Pawła translokowana z miejscowości Łukowce	1693, 1987	A/20	22.03.1966
38	Zakępie	Zakępie 40	Kapliczka przydrożna	ok. 1950	Nr WEZ: 3365	-
39	Żurawiec	Żurawiec 30	Kapliczka przydrożna	1956	Nr WEZ: 3376	-

### 3.2. Stanowiska archeologiczne.

Do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego nie ma wpisanych obiektów z terenu gminy.

Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków znajdujące się na terenie gminy Adamów obejmują 20 stanowisk będących głównie śladami osadniczymi.

Tabela 5. Wykaz Stanowisk archeologicznych.

L.p.	L.p.GEZ	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości
1	A-1	Adamów	67-78	7	3
2	A-2	Adamów	67-78	8	4
3	A-3	Adamów	67-78	9	5
4	A-4	Gułów	67-78	1	1
5	A-5	Gułów	67-78	2	2
6	A-6	Gułów	67-78	3	3
7	A-7	Gułów	67-78	4	4
8	A-8	Gułów	67-78	5	5
9	A-9	Gułów	67-78	6	6
10	A-10	Konorzatka	68-78	7	1
11	A-11	Konorzatka	68-78	8	2
12	A-12	Konorzatka	68-78	9	3
13	A-13	Lipiny	68-77	1	1
14	A-14	Sobiska	68-78	10	1
15	A-15	Sobiska	68-78	11	2

16	A-16	Sobiska	68-78	12	3
17	A-17	Zakępie	67-78	10	1
18	A-18	Zakępie	67-78	11	2
19	A-19	Zakępie	67-78	12	3
20	A-20	Zakępie	67-78	13	4

Ochroną konserwatorską proponuje się objąć stanowisko archeologiczne stanowiące teren po dawnym cmentarzu cholerycznym, leżące na północy miejscowości Adamów przy skrzyżowaniu dróg do Wojcieszkowa i Krzywdy.

### 3.3. Krajobraz kulturowy.

W gminie wyróżniają się dwie miejscowości silnie współtworzące krajobraz kulturowy. Są to: Adamów i Wola Gułowska. Ekspozycja zabytkowych obiektów lub innych charakterystycznych elementów zabytkowych (np. zieleni) winna być chroniona.

Pierwszy z nich to ośrodek gminny – Adamów w którym występują elementy historycznego układu przestrzennego, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi integralnie teren i krajobraz wyróżniający się całością układu przestrzennego miejscowości Adamów. Układ dawnego miasteczka zachował się przede wszystkim we wschodniej części rynku z usytuowanym przy nim kościołem i zajazdem. Miasto pierwotnie lokowano pod nazwą Jadaromin na podstawie dokumentu wydanego w 1539 przez króla Zygmunta Starego. W 1569 roku miasto liczyło 415 mieszkańców, a w 1576 już 700. W XIX wieku mieszkało tu około 1000 osób w 90 domach. Na przełomie XVIII i XIX w. wzniesiono nowy barokowo-klasycystyczny kościół. Mimo utraty w 1869 roku przez Adamów praw miejskich w związku z polityką represyjną władz carskich za poparcie powstania styczniowego, do dzisiaj czytelny jest historyczny układ urbanistyczny miejscowości. Zachowało się też kilka parterowych oraz piętrowych domów mieszkalnych, z przełomu XIX i XX wieku, warty zachowania z uwagi na detal architektoniczny czy symetryczne rozplanowanie części frontowych.

Drugą miejscowością gminy wyróżniającą się pod względem zasobu historycznego współtworzącego krajobraz kulturowy jest Wola Gułowska, ukształtowana w formie ulicówki z dominującą fasadą kościoła klasztornego. W 1633 r. Ludwik Krasiński, dziedzic tutejszych dóbr, postanowił ufundować klasztor OO. Karmelitów oraz nowy kościół w miejsce starej, drewnianej kaplicy. W kościele znajduje się cudami słynący obraz Najświętszej Maryi Panny, koronowany w 1982 r. przez Abpa Józefa Glempa koronami papieskimi oraz kopia obrazu Madonny z Białynicz. Klasztor OO. Karmelitów mieści jednocześnie Sanktuarium Matki Bożej Patronki Żołnierzy Września i jest miejscem pielgrzymkowym. W sąsiedzie miejscowości toczyły się ostatnie dni kampanii wrześniowej 1939 r.

Cechą charakterystyczną pozostałych mniejszych miejscowości gminy jest zachowanie historycznego układu ruralistycznego w postaci pełnych ulicówek, który również winien być chroniony. Wyjątek w gminie pod względem lokalizacji zabudowy stanowi wieś Zakępie z bardzo rozproszonym i nieuporządkowanym osadnictwem.

### 3.4. Dobra kultury współczesnej.

Dobra kultury współczesnej zostały w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zdefiniowane jako niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Obiektem z terenu gminy który spełnia przesłanki uznania za dobro kultury współczesnej jest Dom Kultury-Pomnik Czynu Bojowego Kleeberczyków. Obiekt spełnia kryterium historyczne i kryterium tradycji miejsca oraz jest interesujący pod względem architektonicznym pomimo okresu w którym powstał (kryzys gospodarczy lat 80-tych XX). Obiekt ten ukończono w 1989 r. dla uczczenia pamięci ostatniej bitwy obronnej 1939 r. (5 października) toczony przez Samodzielną Grupę Operacyjną "Polesie", szerzej znanej jako „bitwa pod Kockiem”, dowodzoną przez gen. Franciszka Kleeberga. Instytucje znajdujące się w obiekcie kultywują pamięć z czasu II wojny światowej m.in. poprzez działalność wystawienniczą Domu Kultury - Pomnika, organizowanie uroczystości rocznicowych, opiekę nad grobami Kleeberczyków czy utrzymywanie stałego kontaktu ze środowiskami Kleeberczyków w kraju i za granicą, a przede wszystkim poprzez organizowanie corocznych uroczystości rocznicowych ostatniej bitwy obronnej 1939 r., które w 2007 r. zostały wzbogacone o rekonstrukcję bitwy o klasztor w Woli Gułowskiej.



#### 4. REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Audyt krajobrazowy (identyfikujący krajobrazy występujące w województwie oraz oceniający ich wartości i wskazujący rekomendacje kształtowania i ochrony) - jako zadanie własne samorządu szczebla wojewódzkiego określone w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw związanych ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774) – nie zostało jeszcze wykonane. W przypadku przeprowadzenia audytu krajobrazowego, może zajść w przyszłości ewentualna potrzeba aktualizacji Studium w związku z wyznaczeniem krajobrazów priorytetowych i określeniem dla nich lokalnych form architektonicznych zabudowy.

#### 5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy Adamów spoczywa na 4 jednostkach OSP. Ponadto nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwają jednostki powiatowe - Komenda Powiatowa Policji (KPP) i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej (KPPSP) w Łukowie.

##### POLICJA

W 2016 roku na terenie powiatu łukowskiego zaistniało 74 wypadki drogowe, w wyniku których 13 osób poniosło śmierć, natomiast 99 zostało rannych. W tym okresie też zanotowano 795 kolizji drogowych.

##### STRAŻ POŻARNA

Na terenie gminy działają 4 jednostki OSP. Ponadto gmina znajduje się na terenie działania Komendy Powiatowej Straży Pożarnej z siedzibą w Łukowie. Jednostki OSP na terenie gminy to:

1. OSP Adamów
2. OSP Wola Gułowska
3. OSP Hordzieżka
4. OSP Ferdynandów

W 2017 r. na terenie **powiatu łukowskiego** zanotowano **849** zdarzenia, w tym:

- pożary – 240,
- miejscowe zagrożenia – 566,
- alarmy fałszywe – 43.

W stosunku do roku 2016 odnotowano o 82 zdarzenia więcej.

W porównaniu z rokiem 2016 statystyka zdarzeń przedstawia się następująco:

Rodzaj zdarzenia	2017 r.	2016 r.	+Przyrost -spadek
<b>Pożary (P)</b>	240	230	+ 10 (+ 4.34 %)
<b>Miejscowe zagrożenia (MZ)</b>	566	489	+ 77 (+ 15.74%)
<b>Alarmy fałszywe (AF)</b>	43	48	- 5 (- 10.41%)
<b>Razem</b>	849	767	+ 82 (+ 10.69%)

Tabela 6. Zdarzenia (P, MZ, AF) na terenie poszczególnych gmin.

Lp.	Miasto(m.) Gmina(g.)	Pożary (P)	Miejscowe zagrożenia (MZ)	Alarmy fałszywe (AF)	Ogółem zdarzeń
1	<b>g. Adamów</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>1</b>	<b>36</b>
2	g. Krzywda	25	65	1	91
3	m. Łuków	66	162	27	255
4	g. Łuków	27	85	5	117
5	g. Serokomla	13	13	0	26
6	g. Stanin	18	39	1	58
7	m. Stoczek Łukowski	8	23	1	32
8	g. Stoczek Łukowski	28	43	3	74
9	g. Trzebieszów	11	32	3	46
10	g. Wojcieszków	17	22	1	40
11	g. Wola Mysłowska	18	56	0	74
<b>Razem</b>		<b>240</b>	<b>566</b>	<b>43</b>	<b>849</b>

Udział pożarów i miejscowych zagrożeń w liczbie interwencji jest zależny od warunków pogodowych. Długotrwałe susze są przyczyną zwiększenia liczby pożarów, natomiast silny wiatr, intensywne opady deszczu czy śniegu zwiększają liczbę miejscowych zagrożeń – powodzi, podtopień, lokalnych trąb powietrznych. Opierając się na długoletnich, prognostycznych badaniach klimatu należy założyć wzrost niekorzystnych, ekstremalnych zdarzeń pogodowych.

## 6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 6.1. Potrzeby rozwoju

Najbliższe strony gminy związane są z peryferyjnym położeniem, dużą odległością do większych ośrodków miejskich oraz niewielką ilością zakładów produkcyjnych tworzących miejsca pracy. Słabo rozwinięta jest także infrastruktura w zakresie przetwórstwa rolno – spożywczego oraz miejsc zbytu płodów rolnych. Ważnym aspektem jest brak produktu turystycznego, bazy noclegowej i skoordynowanej promocji zasobów turystycznych gminy. Wśród priorytetowych potrzeb mieszkańców należy wskazać m.in.: zły stan infrastruktury drogowej, braki w infrastrukturze technicznej (brak sieci gazowej i przestarzała sieć energetyczna), niewystarczającą komunikacją autobusową oraz brak miejsc pracy. Potrzeby dla rozwoju zostały ujęte w Strategii Rozwoju Gminy Adamów na lata 2016-2020 (z perspektywą do 2022 r.), która została sporządzona w roku 2015 i przyjęta została uchwałą Rady Gminy Adamów Uchwałą Nr VI/40/15 z dnia 9 czerwca 2015 r. Strategia wyznacza cele strategiczne, cele szczegółowe i zadania realizacyjne.

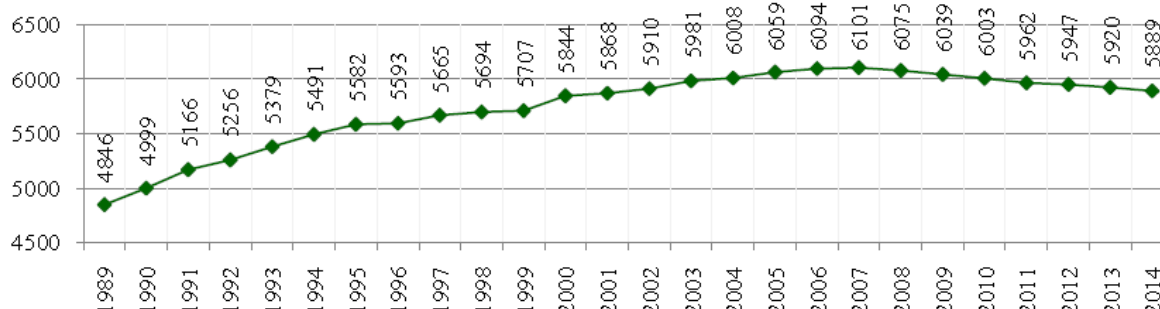
### 6.2. Możliwości rozwoju

Możliwości rozwoju gminy Adamów związane są głównie z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi i kulturowymi dającymi szansę rozwoju turystyki oraz turystyki aktywnej. Ukształtowanie terenu, zalesienie, trasy rowerowe pozwalają na uprawianie kolarstwa, szlaki turystyczne stanowią zaś przyczynę do wędrówek pieszych. Gmina posiada również potencjał w zakresie turystyki konnej. Gmina ma także dobre warunki do produkcji zdrowej żywności. Na terenie gminy działa wioska tematyczna Sobiska promująca przetwórstwo malin. Struktura wiekowa gminy jest korzystna, ponieważ większość ludności jest w wieku produkcyjnym. Walorem gminy jest aktywność ludności pod względem społecznym oraz dostępność edukacji oraz przedszkoli. W celu zachowania i wykorzystywania walorów gminy należy inwestować w sektor turystyczny oraz społeczno-gospodarczy.

### 6.3. Demografia

Gminę Adamów zamieszkuje obecnie 5752 osoby (dane GUS 2016 r). Z opracowanej w Strategii Integracji Społecznej i Rozwiązywania Problemów Społecznych (SISIRPS) w Gminie Adamów na lata 2017-2023 (z perspektywą do 2030) wynika, że do 2007 r liczba mieszkańców w gminie rosła a następnie zaczęła spadać średnio o 30 osób rocznie.

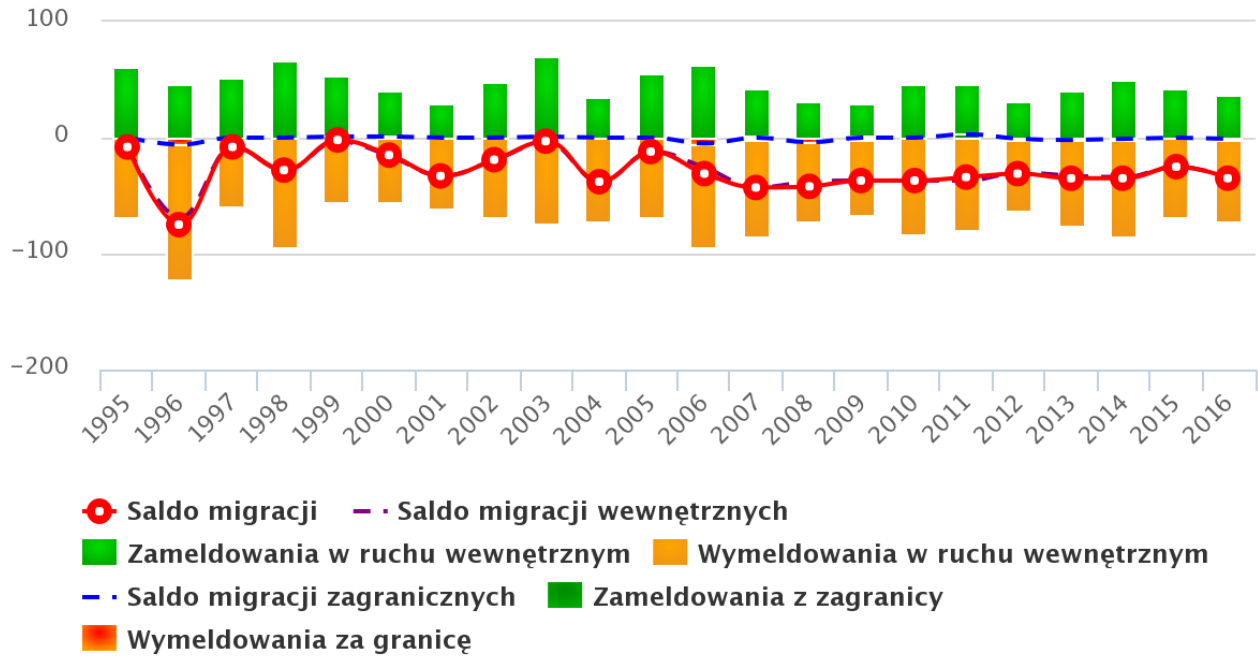
*Liczby ludności w latach 1989 – 2014.*



*źródło: Strategię Integracji Społecznej i Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Adamów na lata 2017 – 2023 (z perspektywą do 2030)*

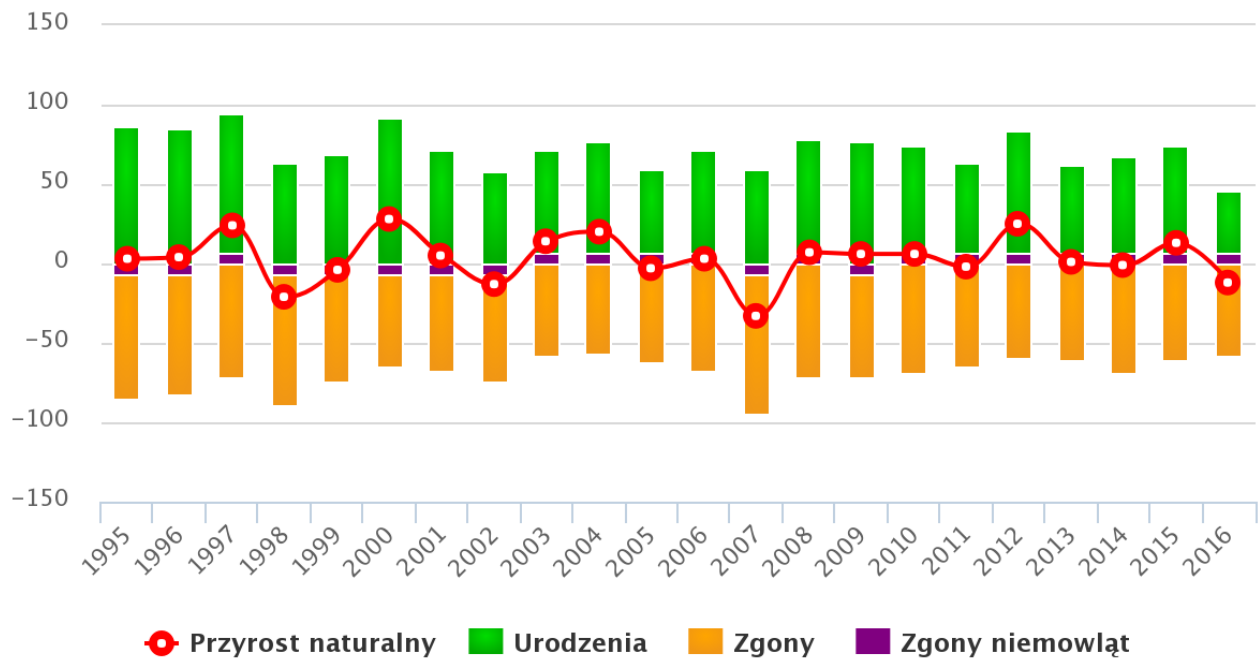
Główne czynniki wpływające na sukcesywny spadek ludności w Gminie Adamów to ujemne saldo migracji oraz spadająca liczba urodzeń.

## Migracja na pobyt stały w latach 1995-2016



źródło: [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

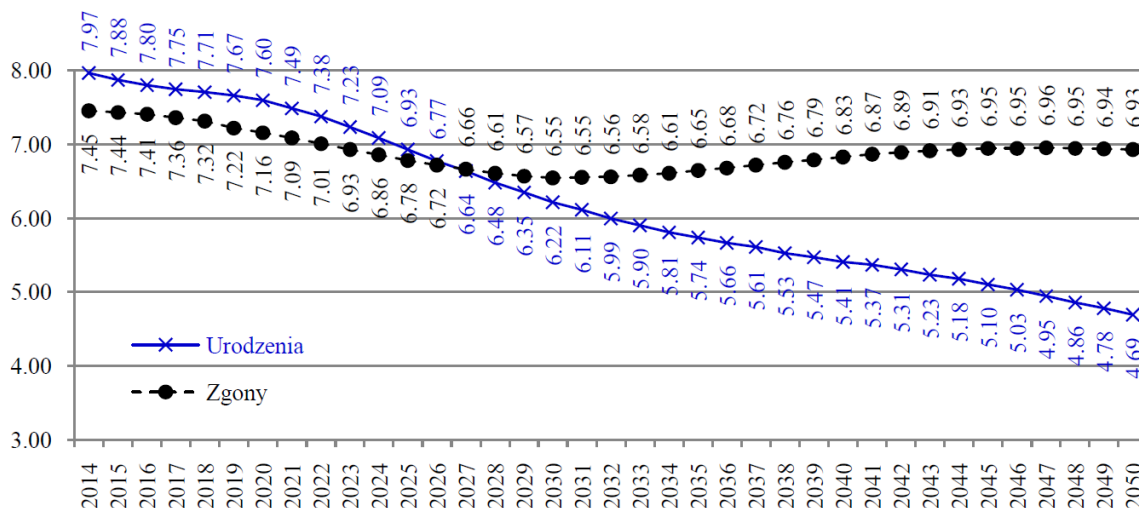
## Przyrost naturalny w latach 1995-2016



źródło: [www.polskawliczbach.pl](http://www.polskawliczbach.pl)

Zgodnie z prognozami przedstawionymi SISI RPS dodatni przyrost naturalny utrzyma się do 2027 r, a następnie liczba zgonów będzie większa od liczby urodzeń co spowoduje, że przyrost naturalny będzie ujemny.

## Progniza urodzeń i zgonów w g. Adamów

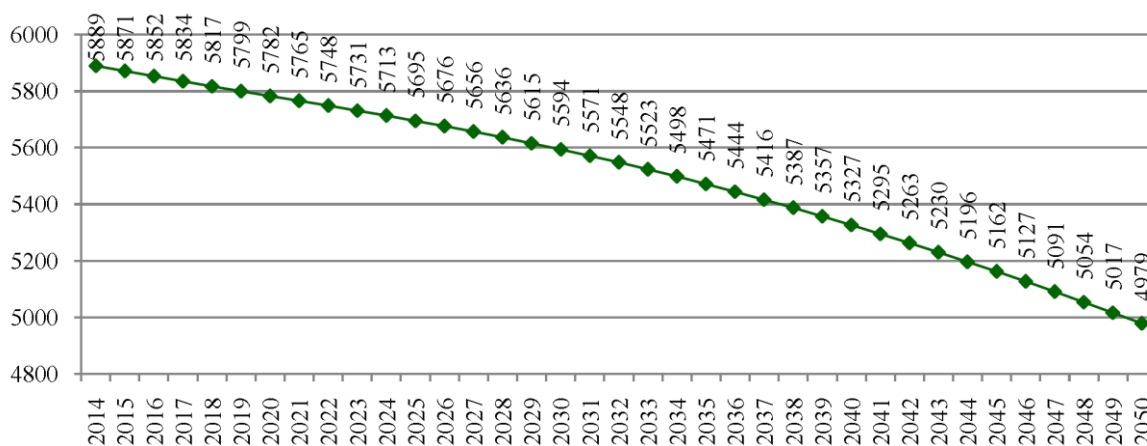


źródło: Strategię Integracji Społecznej i Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Adamów na lata 2017 – 2023 (z perspektywą do 2030)

Czynniki te powodują, że mieszkańcy gminy Adamów będą się starzeć, odpływ ludzi młodych i wykształconych wraz z ze spadkiem liczby urodzeń spowoduje efekt starzenia się społeczeństwa. Tym samym przybędzie osób w wieku poprodukcyjnym w stosunku do osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym.

Opracowana prognoza demograficzna dla gminy Adamów w Analizie Społecznej Gminy Adamów nie jest zbyt optymistyczną zakłada, że w 2050 roku liczba ludności zmniejszy się o ok. 910 osób w porównaniu do 2014 roku, jeśli poziom przyrostu naturalnego i emigracji zarobkowej utrzyma się na dotychczasowym poziomie

## Progniza demograficzna g. Adamów



źródło: Strategię Integracji Społecznej i Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Adamów na lata 2017 – 2023 (z perspektywą do 2030)

## 6.4. Finanse gminy

Gmina Adamów w 2015 r. miała dochód w wysokości 18,4 mln złotych, z czego 1,8 mln złotych przeznaczyła na inwestycje, czyli 10,1% wydatków ogółem. Pomimo spadku dochodów w 2015 r. Widać systematyczny wzrost dochodów gminy od 2008 r który wówczas wynosił 14,8 mln złotych, wówczas wydatki na inwestycje wynosiły 2,6 mln złotych.

Wzrost wartości dochodów odzwierciedla przyrost zainwestowanych terenów na obszarze gminy, a także warunkuje dalsze perspektywy rozwoju, dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne.

Gmina Adamów jest w czołówce gmin powiatu łukowskiego z odsetkiem ludności korzystającej z instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej jest to odpowiednio 2 i 3 miejsce w powiecie. Świadczy to o dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej, co wiąże się z możliwościami otwierającymi nowe obszary inwestycyjne.

### 6.5. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Szczegółowa analiza bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę została przedstawiona w analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Adamów opracowanej w 2017 roku.

#### Stan Istniejący

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę został obliczony w podziale na funkcje:

- Mieszkaniową: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa (razem z częścią gospodarczą);
- Aktywności Gospodarczej: Zabudowa usługowa zawierająca wszelkie rodzaje usług zarówno komercyjne jak i publiczne oraz obszary zabudowy produkcyjnej składów i magazynów).

Zabudowa jednorodzinna skupiona jest głównie w miejscowości Adamów oraz sporadycznie w pozostałych wsiach gminy. Tylko w Adamowie możemy spotkać się z zabudową wielorodzinną.

Zdecydowanej większości zasoby mieszkaniowe stanowią własności osób fizycznych. Średnia powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wynosi około 95 m<sup>2</sup>, w ostatnich latach mieszkania oddane do użytku w gminie to 13 mieszkań w 2014 r oraz 7 mieszkań w 2015 r.

Tabela 7. Zasoby mieszkaniowo usługowe g. Adamów

Sołectwo	Pow. terenów zabudowy Mieszkaniowej w m <sup>2</sup>	Pow. budynków Mieszkalnych w m <sup>2</sup>	Liczba budynków zabudowy mieszkaniowej	Pow. terenów zabudowy aktywności gospodarczej w m <sup>2</sup>	Pow. budynków aktywności gospodarczej w m <sup>2</sup>	Liczba budynków zabudowy aktywności gospodarczej
Adamów I	766874	49812,4	509	44132	6147,1	53
Adamów II						
Budziska	122558	5200,4	54	-	68,0	1
Dąbrówka	105264	3071,2	30	-	30,0	1
Ferdynandów	107930	4674,7	42	-	-	-
Gułów	309243	12309,5	109	-	921,0	4
Helenów	52721	3062,4	23	-	571,7	2
Hordzieżka	180979	8247,5	91	1157	308,8	3
Kalinowy Dół	57048	1303,0	19	-	-	-
Konorzatka	75892	3602,8	48	-	80,0	1
Lipiny	146164	7023,3	63	-	78,0	1
Sobiska	122531	5801,6	56	-	15,0	1
Turzystwo	202258	9711,2	92	-	626,6	2
Władysławów	127929	3650,9	34	-	-	-
Wola Gułowska	172839	7802,4	76	41503	1071,8	8
Zakępie	188784	7663,6	85	4486	50,0	1
Żurawiec	130134	5848,4	49	-	-	-
		138785,6	1380		9968,0	78

Opracowanie własne na podstawie danych UG

Powyższa tabela przedstawia powierzchnię terenów budowlanych z ewidencji gruntów oraz powierzchnię budynków wynikającą z naliczanego podatku od nieruchomości, w rozbiu na sołectwa. Największa powierzchnia mieszkaniowa zlokalizowana jest w miejscowości Adamów oraz Gułów natomiast największa powierzchnia aktywności gospodarczej występuje w miejscowości Adamów oraz Wola Gułowska. Średnia powierzchnia mieszkania w poszczególnych miejscowościach została zobrazowana w poniższej tabeli:

Tabela. 8 Struktura zabudowy mieszkaniowej

Sołectwo	Średnia działki	Pow.	Średnia mieszkania	Pow.	Liczba mieszkańców	Powierzchnia mieszkalna na osobę	Ilość osób na mieszkanie
Adamów I	1506		97		2152	23,1	4,2
Adamów II							
Budziska	2269		96		226	23,0	4,1
Dąbrówka	3508		102		163	18,8	5,4
Ferdynandów	2569		111		157	29,7	3,7
Gułów	2837		112		519	23,7	4,7
Helenów	2292		133		87	35,2	3,8
Hordzieżka	1988		90		386	21,4	4,2
Kalinowy Dół	3002		68		57	22,8	3
Konorzatka	1581		75		147	24,5	3,1
Lipiny	2320		111		294	23,8	4,6
Sobiska	2188		103		225	25,7	4,0
Turzystwo	2198		105		398	24,4	4,3
Władysławów	3762		107		179	20,4	5,2
Wola Gułowska	2274		102		349	22,3	4,6
Zakępie	2220		90		386	19,8	4,5
Żurawiec	2655		119		227	25,7	4,6
Gmina	2447		1621			24,1	

Opracowanie własne

Zobrazowane dane przedstawiają istniejący stan zabudowy na terenie gminy Adamów w rozbiciu na sołectwa.

Średnia powierzchnia mieszkania na osobę jest zróżnicowana waha się w przedziale od 18,8 m<sup>2</sup> od 35,2 m<sup>2</sup> co nie jest wysokim wskaźnikiem. Można również wywnioskować, że mieszkania są wielopokoleniowe. Największy średni wskaźnik ilości osób na jedno mieszkanie odnotowany został w miejscowości Dąbrówka i wynosi 5,4.

### Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Pierwszy MPZP został uchwalony uchwałą Nr XXXII/226/06 Rady Gminy Adamów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy wsi w gminie Adamów ze zmianami Uchwała Nr XVI/101/12 Rady Gminy Adamów z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Drugi MPZP został uchwalony uchwałą Nr VIII/37/07 Rady Gminy Adamów z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Adamów ze zmianami:

Uchwała Nr XLII/221/10 Rady Gminy Adamów z dnia 23 czerwca 2010 r.

Uchwała Nr XVI/100/12 Rady Gminy Adamów z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Powierzchnia objęta obowiązującymi planami to ok 821 ha co stanowi 6% powierzchni gminy.

Z przedstawionych powierzchni wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wydodrębnione zostały tereny przewidziane pod inwestycje w dziewięciu grupach

RM - Tereny zabudowy zagrodowej;

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

RM,U - Tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej;

MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

U;KS,U - Tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej oraz Tereny obsługi komunikacji;

P - Tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

P/U - Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy przemysłowo-składowej;  
ML,MN - Tereny zabudowy letniskowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tabela 9 Zestawienie powierzchni terenów z MPZP dla funkcji mieszkaniowej i aktywności gospodarczej

Miejscowość	Tereny inwestycyjne wyznaczone w MPZP								
	RM	MN	RM,U	MW	MN,U	U;KS,U	P	P/U	ML,MN
Hordzieżka	303858	0	0	0	0	1037	0	0	0
Lipiny	125067	0	0	0	5953	0	0	0	0
Turzystwo Drugie	251298	0	0	0	0	7274	0	0	0
Wola Gułowska	227645	0	0	0	44322	72564	0	17782	0
Dąbrówka	135209	0	0	0	0	0	0	0	0
Adamów	616350	949982	85058	12423	100293	78269	38296	183688	0
Gułów	235948	9240	0	0	0	58015	0	0	0
Konorzatka	186965	9832	0	0	729	5075	0	0	96760
<b>Łącznie</b>	<b>2082340</b>	<b>969054</b>	<b>85058</b>	<b>12423</b>	<b>151297</b>	<b>222234</b>	<b>38296</b>	<b>201470</b>	<b>96760</b>

Opracowanie własne

Opracowana tabela wyodrębnia tereny zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej w skład której wchodzi tereny usług i przemysłu. W obszarach dla których plan miejscowy wyznacza różne funkcje wymienne przyjęta została zasada wykorzystania terenu w równej proporcji.

Łączna powierzchnia terenów mieszkaniowych - **M** w gminie wynikająca z planów miejscowych wynosi 3911211 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia terenów aktywności gospodarczej - **UP** w gminie wynikająca z planów miejscowych wynosi 1261014 m<sup>2</sup>.

Chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, wyodrębnia powierzchnię terenów wolną od zabudowy zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 10. Zestawienie powierzchni terenów z MPZP niezainwestowanych dla funkcji mieszkaniowej i aktywności gospodarczej

Miejscowość	Tereny inwestycyjne wyznaczone w MPZP do zabudowy								
	RM	MN	RM,U	MW	MN,U	U;KS,U	P	P/U	ML,MN
Hordzieżka	191504	0	0	0	0	0	0	0	0
Lipiny	92916	0	0	0	5048	0	0	0	0
Turzystwo Drugie	120418	0	0	0	0	1098	0	0	0
Wola Gułowska	55694	0	0	0	18046	19505	0	7870	0
Dąbrówka	90646	0	0	0	0	0	0	0	0
Adamów	339496	430185	85058	0	78565	32680	10770	164079	0
Gułów	132140	4095	0	0	0	9237	0	0	0

<b>Konorzatka</b>	88789	2579	0	0	0	0	0	0	93703
<b>Łącznie</b>	<b>1111603</b>	<b>436859</b>	<b>85058</b>	<b>0</b>	<b>101659</b>	<b>62520</b>	<b>10770</b>	<b>171949</b>	<b>93703</b>

Opracowanie własne

W tabeli wyodrębnione zostały tereny zabudowy mieszkaniowej oraz aktywności gospodarczej, w skład której wchodzi tereny usług i przemysłu. W obszarach dla których plan miejscowy wyznacza różne funkcje wymienne przyjęta została zasada wykorzystania terenu w równej proporcji.

Łączna powierzchnia terenów do realizacji nowej zabudowy mieszkaniowych M w gminie wynikająca z planów miejscowych wynosi 1688671 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia terenów do realizacji nowej zabudowy aktywności gospodarczej UP w gminie wynikająca z planów miejscowych wynosi 338597 m<sup>2</sup>.

Do obliczenia chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto:

- powierzchnię działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>
- jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej
- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym - 3 osoby
- wielkość powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej na jedną osobę - 45 m<sup>2</sup>.

Tabela 11. Chłonności położonych na terenie gminy, niezabudowanych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Tereny M	Wielkość działki	Ilość budynków tab A / tab B	Średnia ilość osób w gospodarstwie dom	Powierzchnia na 1 osobę	Uśredniona Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego tab D x tab E	Chłonność obszarów w MPZP terenów M tab C x tab F
A	B	C	D	E	F	G
1688671 m <sup>2</sup>	2000	844	3	45	135	113940

Opracowanie własne

Do obliczenia chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę aktywności gospodarczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto współczynnik intensywności zabudowy na poziomie 0,3.

$$338597 \times 0,3 = 101579 \text{ m}^2$$

### Bilans terenów w zwartej zabudowie

W gminie Adamów układ przestrzenny wsi zaliczyć należy do ulicówek i rzędówek, gdzie istniejące ciągi zabudowy poprzerywane są działkami wolnymi od zabudowy. Z obszaru gminy wybrano miejscowości dla których nie obowiązują plany miejscowe, ponieważ chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w tych miejscowościach została już obliczona. Następnie wybrane zostały tereny gdzie koncentracja zabudowy jest najwyższa a struktura funkcjonalno-przestrzenna została wykształcona. Obszary takie wyznaczono w 10 sołectwach gminy Adamów, do dalszych analiz przyjęto je jako obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Podobnie jak przy obszarach objętych MPZP do obliczenia chłonności położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto:

- powierzchnię działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>
- jeden budynek mieszkalny na działce budowlanej
- średnia ilość osób w gospodarstwie domowym - 3 osoby

wielkość powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej na jedną osobę - 45 m<sup>2</sup>.



Tabela 12 Chłonności położonych na terenie gminy, obszarów niezabudowane w zwartej strukturze zabudowy

Sołectwo	Obowiązujący MPZP	Powierzchnia terenu niezabudowanego	Wielkość działki	Ilość budynków tab A / tab B	Średnia ilość osób w gospodarstwie dom	Powierzchnia na 1 osobę	Uśredniona Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego tab D x tab E	Chłonność obszarów w MPZP terenów M tab C x tab E
		A	B	C	D	E	F	G
Adamów I	TAK							
Adamów II								
Budziska	NIE	21925	2000	11	3	45	135	1485
Dąbrówka	TAK							
Ferdynandów	NIE	44132	2000	22	3	45	135	2970
Gułów	NIE	13113	2000	6	3	45	135	810
Helenów	TAK							
Hordzieżka	NIE	11973	2000	6	3	45	135	810
Kalinowy Dół	NIE	16590	2000	8	3	45	135	1080
Konorzatka	TAK							
Lipiny	NIE	10420	2000	5	3	45	135	675
Sobiska	TAK							
Turzystwo	NIE	28432	2000	14	3	45	135	1890
Władysławów	NIE	20461	2000	10	3	45	135	1350
Wola Gułowska	TAK							
Zakępie	TAK							
Żurawiec	NIE	38935	2000	19	3	45	135	2565
Gmina	TAK	205981						13635

Opracowanie własne

Chłonności położonych na terenie gminy niezabudowanych obszarów w zwartej strukturze zabudowy rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 13635 m<sup>2</sup>.

## 7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Analizując strukturę własności gruntów (stan na dzień 1 stycznia 2018), widać, że zdecydowana większość terenów należy do osób prywatnych - 7203 ha, co daje ok 73% w ogólnej powierzchni gruntów w gminie. Około 25% (2408ha) stanowi własność Skarbu Państwa oraz stosunkowo mało jest gruntów gminnych (136 ha – 1,4%). Strukturę własności gruntów w Gminie Adamów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 13. Struktura własności gruntów

Właściciel	powierzchnia	udział procentowy
Osoby fizyczne	7203	72,9
Skarb Państwa	2408	24,5
Kościół, związki wyznaniowe	30	0,3

Gmina	136	1,4
Powiat	14	0,1
Pozostali	79	0,8
Razem	9870	

## 8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

### 8.1. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody

Jedyną formą ustawowej ochrony przyrody na terenie gminy Adamów według danych GDOŚ jest 6 pomników przyrody, z których 3 występuje w miejscowości Gułów, 1 usytuowany jest na wschód od miejscowości Hordzieżka, 1 w miejscowości Budziska (na południe od drogi do Helenowa), a głaz narzutowy (granit) leży w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka ok. 1 km na południe od zabudowań wsi Budziska. Z danych pozyskanych z Urzędu Gminy Adamów wynika, że kasztanowiec biały, podobnie jak 19 sztuk drzew alei grabowo-wiązowej rośnie w parku dworskim Gułów, dwie topole czarne w Gułowie, dąb szypułkowy w obrębie Lasu Adamów, a dąb szypułkowy tak jak głaz narzutowy zlokalizowane są w Budziskach.

### 8.2. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na terenie gminy Adamów dominują gleby klasy IV (48,5% powierzchni gruntów ornych i 48,8% powierzchni użytków zielonych). Przeważające powierzchnie gleb klasy III - IV koncentrują się w północnej części gminy równoległe do doliny Grabówki na zachód od Adamowa oraz w części południowej w okolicach wsi Budziska i Władysławów. Na pozostałych terenach tworzą mozaikę z glebami słabszymi.

Udział gleb w poszczególnych klasach bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- III – 5, 97% grunty orne i 13,54 % użytki zielone;
- IV – 48,59 % grunty orne i 52,68 % użytki zielone;
- V – 35,41 % grunty orne i 30,92 % użytki zielone;
- VI – 9,97 % grunty orne i 2,86 % użytki zielone;
- VIz – 0,06 % grunty orne.

Gleby klas bonitacyjnych od I do III chronione są na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego możliwa jest po przeprowadzeniu procedury określonej w tej ustawie.

### 8.3. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach

Lasy zajmują łącznie z gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi 3162 ha 3198,78 ha, co stanowi ponad 32% powierzchni gminy. Lasy państwowe wchodzą w skład Nadleśnictwa Łuków Obrębu Adamów, leśnictwa Gułów i Korwin i zajmują 2147 ha, co stanowi ponad 70% pow. leśnej gminy. Poza ok. 2100 ha Uroczyskiem Gułów, kilkuhektarowe lasy występują również na terenach wsi Budziska, Hordzieżka, Lipiny, Sobiska, Władysławów, Wola i Gułowska i Żurawiec. Powierzchnia lasów prywatnych wynosi 1051 ha i są to niewielkie powierzchniowo tereny występujące na obszarze całej gminy. Zarówno w lasach prywatnych jak i państwowych gatunkiem panującym jest sosna (ponad 90%). Ponadto największą powierzchnie w lasach państwowych zajmuje dąb (4,8%), a także brzoza i olsza (ponad 1%). W lasach prywatnych poza sosną występuje 3,8% brzozy o 1,2% olszy i generalnie odznaczają się one młodszą strukturą wieku.

Wszystkie grunty leśne objęte są ochroną, a zmiana ich przeznaczenia na cele nieleśne w przypadku gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody odpowiedniego ministra, a pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa. W obrębie gminy nie ustanowiono lasów ochronnych.

### 8.4. Obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na terenie gminy Adamów znajdują się 4 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru Konserwatora Zabytków ( A/576 – Adamów, A/1177 – Adamów, A/578 – Wola Gułowska, A/20 – Zakępie). Gmina posiada opracowaną Gminna Ewidencja Zabytków na której znajduje się 39 obiektów będących zabytkami budownictwa i architektury

Ponadto na terenie gminy znajduje się 20 stanowisk archeologicznych.

Problematyka zabytków i opieki nad zabytkami została szczegółowo omówiona w rozdziale 3.

## **9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **9.1. Komunikacja**

#### **Komunikacja rowerowa**

Przez gminę Adamów przebiega szlak rowerowy Szlak Ziemi Łukowskiej. Jest to szlak rowerowy składający się z sieci szlaków o łącznej długości 330 km na terenie 12 gmin, w tym gminy Adamów. Przez gminę biegnie zarówno główna nitka jak i dwie pętle lokalne. Składowy element głównej nitki szlaku przebiega między innymi przez Las Gułowski.

#### **Komunikacja drogowa**

Przez gminę Adamów nie przebiegają żadne drogi krajowe oraz wojewódzkie. Najbliższe drogi tej kategorii znajdują się odpowiednio po stronie wschodniej, na terenie gmin Wojcieszków oraz Serokomla, droga wojewódzka nr 808 (relacja Kock – Łuków). Od strony południowej, w gminach Kock i Jeziorzany graniczące z Gminą Adamów, zlokalizowana jest droga krajowa nr 48 (relacja Tomaszów Mazowiecki – Kock). Najbliższym węzłem drogowym dla gminy Adamów jest Kock oraz Radzyń Podlaski gdzie łączą się drogi krajowe nr 19 i 63.

Dla połączeń z wyżej wymienionymi drogami oraz do celów obsługi komunikacyjnej gminy służą drogi powiatowe oraz gminne zapewniające połączenia między gminne oraz wewnątrz gminy.

Przez teren gminy Adamów przebiegają następujące drogi powiatowe (łączna długość ok. 45,3km):

- 1348 L – Okrzeja - Charlejew (9,2km);
- 1349L – Ryki - Kobyliczyk (0,8km);
- 1350 L - Adamów-Wola Okrzejska (7,3km);
- 1357 L - Wojcieszków-Wola Burzecka - Adamów (1km);
- 1358 L - Adamów – Zakępie - Hordzież (5,3km);
- 1359 L – Krzywda - Adamów (10km);
- 1360 L – Hordzież – Czarna – Lipiny (6,4km);
- 1361 L - Wola Gułowska - Kalinowy Dół (5,3km).

Uzupełniającą rolę stanowi sieć ponad 73 km dróg gminnych.

W Strategii rozwoju gminy Adamów ...przeprowadzone badania wskazują na duże niezadowolenie na stan dróg lokalnych (55% pytanych).

#### **Komunikacja kolejowa**

Przez gminę Adamów nie przebiega żadna linia kolejowa, ale gmina graniczy od strony zachodniej z linią kolejową nr 26. Jest to linia kategorii pierwszorzędnej, zelektryfikowana i dwutorowa, relacji Łuków-Radom. W najbliższym sąsiedztwie gminy znajdują się stacja kolejowa Okrzeja, oraz przystanki Grabów Szlachecki, Hordzieżka oraz Krzywda. Przewoźnikiem oferującym przejazdy kolejowe są Przewozy Regionalne które zapewniają połączenia z Białą Podlaską, Dęblinem, Łukowem oraz Terespołem. W związku z przebiegiem linii kolejowej po stronie zachodniej gminy Adamów, gdzie szlak kolejowy stanowi barierę komunikacyjną funkcjonuje jeden przejazd kategorii A na stacji w Okrzei. Reszta przejazdów na drogach lokalnych jest kategorii D, nie są one wyposażone w żadne systemy i urządzenia zabezpieczenia ruchu.

#### **Komunikacja lotnicza**

Na terenie gminy Adamów nie ma zlokalizowanych żadnych lotnisk. Najbliższe lotniska międzynarodowe znajdują się w Świdniku, jest to Lublin Airport o odległości do pokonania wynoszącej około 85km. W Radomiu odległość około 100km oraz w Warszawie, Lotnisko Chopina, odległość około 129 km.

#### **Publiczny transport zbiorowy**

Transport zbiorowy obecnie realizowany jest przez dwa podmioty. Są to PKS w Łukowie S.A. zapewniający połączenia lokalne jak i dalekobieżne z Lublinem (przez Kock, Lubartów), Łukowem, Siedlcami, Warszawą (przez Garwolin) oraz Werspol zapewniający połączenia z Warszawą (przez Garwolin).

## 9.2. Infrastruktura techniczna

### Infrastruktura energetyczna.

Gmina Adamów nie posiada własnego źródła energii elektrycznej SN 15kV. Zaopatrzenie gminnych stacji transformatorowych 15/0,4 kV odbywa się poprzez system powiązań zewnętrznych sieci 15kV. Podstawowym źródłem zasilania jest stacja transformatorowo-rozdzielcza 30/15kV w gminie Krzywda. Zasilanie stacji w Krzydzie odbywa się linią 30kV ze stacji 100kV w Łukowie.

System powiązań zewnętrznych tworzą cztery magistrale LSN15kV:

- linia „Krzywda-Wojcieszków-Oszczepalin”
- linia „Krzywda-Ryki”
- linia „Krzywda-Adamów-Kock”
- linia „Krzywda-Okrzeja-Kock”

Ze względu na potrzebę zapewnienia zasilania awaryjnego na wypadek awarii zasilania w gminie Krzywda zapewnione są powiązania ze stacjami 110/15kV w Rykach, linia „Krzywda-Ryki”, oraz 110/15kV w Kocku, linie „Krzywda-Adamów-Kock” i „Krzywda-Okrzeja-Kock”. Dodatkowo obie linie „Krzywda-Kock” są powiązane ze sobą.

Przeciętnym odbiorcą energii elektrycznej w gminie Adamów jest średniej wielkości gospodarstwo rolne pobierające energię o mocy szczytowej 5-10 kW, do celów bytowych i zasilania urządzeń służących do produkcji rolnej. Tylko niewielki odsetek odbiorców wiejskich korzysta z energii o mocy szczytowej przekraczającej 10 kW. Jedynie trzy stacje transformatorowe, 2 w Adamowie i 1 w Gułowie, zasilają urządzenia inne niż do produkcji rolnej (chłódnia, wodociągi w Adamowie).

### Infrastruktura gazowa

Na terenie gminy brak sieci gazowej. Gazyfikacja będzie możliwa po doprowadzeniu gazociągu wysokiego ciśnienia do gminy Wojcieszków lub Serokomla, jako odgałęzienia od magistrali gazowej Ø700 Podlasie – Wronów. Niestety brak jest takiej inwestycji w planach dziesięcioletnich rozwoju systemu przesyłowego operatora gazociągów przesyłowych GAZSYSTEM S.A.

### Infrastruktura wodno-ściekowa

Sieć wodociągowa w gminie Adamów liczy blisko 62km oraz ponad 1700 przyłączy do budynków. W gminie 97,2% budynków (97,2% ludności) mieszkalnych podłączona jest do sieci wodociągowej. Niektóre fragmenty sieci wymagają już modernizacji.

Sieć kanalizacyjna liczy 22km oraz jest do niej podłączonych ponad 470 punktów. W Adamowie zlokalizowana jest biologiczno-mechaniczna oczyszczalnia ścieków o maksymalnej wydajności 300m<sup>3</sup> na dobę. Nielicznie występują przydomowe oczyszczalnie ścieków. Dominują przydomowe szamba, które niekorzystnie wpływają na środowisko. W gminie jest podłączonych do sieci kanalizacyjnej tylko 26,6% budynków mieszkalnych (29% ludności). Dziennie odprowadzanych jest ok 92m<sup>3</sup> ścieków.

### Gospodarka odpadami

Obecnie odpady komunalne są składowane przez Zakład Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Adamkach k. Radzyna Podlaskiego Sp. z o.o.. Gmina Adamów nie posiada własnego wysypiska śmieci. Gmina posiada zorganizowany system zbiórki odpadów zmieszanych oraz selektywnie zmieszanych. Na terenie gminy działa również Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

## 10. ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie gmina Adamów zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego nie planowane są zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

## 11. WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na bezpieczeństwo wałów przeciwpowodziowych na terenie całego województwa jest odpowiednie utrzymanie koryt rzek. Dlatego też, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, należy utrzymać dobrą jakość koryt rzek wraz z ich renaturalizacją i zachowanie terenów podmokłych jako regulatorów odpływu wód.

## **CZĘŚĆ III**

### **KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ADAMÓW**

### III. KIERUNKI

#### 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są zgodne ze wskazaniem Strategii oraz realizują zapisaną w niej misję i wizję gminy, które brzmią:

**Misja**

Celem realizowanej polityki rozwoju jest kreowanie zrównoważonego i spójnego postępu gminy atrakcyjnej turystycznie, ekonomicznie i inwestycyjnie poprzez efektywne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, kulturowych, nowoczesnej infrastruktury technicznej oraz integracji społecznej i przestrzennej gminy Adamów.

**Wizja**

Gmina Adamów powinna być miejscem, które każdy mieszkaniec mógłby z dumą nazwać swoją małą ojczyzną. Miejscem, w którym panuje ład i porządek, bezpieczeństwo, tolerancja i wzajemne zrozumienie odmiennych przekonań, poglądów, norm i systemów wartości innych ludzi. Miejscem, w którym stworzona zostanie wysokiej jakości przestrzeń do życia i działania wychodząca naprzeciw dążeniom lokalnej społeczności [...]"

W dokumencie sformułowano cztery obszary priorytetowe mające istotne znaczenie dla osiągnięcia stanu rzeczy określonego w wizji rozwoju gminy:

1. Stworzenie warunków dla zakładania nowych przedsiębiorstw i rozwoju działających.
2. Poprawa stanu środowiska naturalnego i ładu przestrzennego.
3. Poprawa stanu infrastruktury technicznej i poprawa układu komunikacyjnego.
4. Wspieranie rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego oraz komfortu życia Mieszkańców.

Z punktu widzenia opracowanej, Strategii integracji społecznej i rozwiązywania problemów społecznych w Gminie Adamów na lata 2017-2023 (z perspektywą 2030)" szczególne znaczenie mają obszary związane z niwelowaniem problemów z zatrudnieniem w gminie (nr 1) i podnoszeniem aktywności społecznej mieszkańców (nr 4).

Misja i wizja w Strategii integracji społecznej i rozwiązywania problemów społecznych w Gminie Adamów została opisana następująco: „Misją gminy Adamów jest poprawa jakości życia mieszkańców gminy. Komplementarną w stosunku do misji jest wizja, którą sformułowano w następujący sposób: Gmina Adamów wspólnotą o wysokim poziomie jakości życia, przyjazną mieszkańcom i turystom, z dostępem do wysokiej jakości usług społecznych oraz warunkami sprzyjającymi rozwojowi kultury i przedsiębiorczości.”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym przestrzenny wymiar polityki, zmierzającej do osiągnięcia określonych celów rozwoju gminy. Zakłada się, że realizacja strategii polityki przestrzennej będzie opierać się na następujących priorytetach:

- rozwój przestrzenny miejscowości Adamów jako głównego ośrodka gminnego z koncentracją usług administracji, kultury i terenów inwestycyjnych.
- rozwój przestrzenny miejscowości Wola Gułowska jako ośrodka lokalnego gminnego z koncentracją usług podstawowych i usług kultury.
- wykorzystanie istniejących walorów do rozwoju gospodarstw rolnych z wykorzystaniem upraw ekologicznych.
- wykorzystanie istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych do przekształcenia istniejącego zagospodarowania w zabudowę agroturystyczno – letniskową.
- poprawa estetyki i walorów kulturowo - krajobrazowych osadnictwa oraz kształtowanie przestrzeni publicznych.

Realizacja określonej polityki przestrzennej winna zmierzać w kierunku:

- kształtowania ładu przestrzennego poprzez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych tj. zachowania zwartej struktury osadniczej terenów wiejskich - rozwoju sieci osadniczej w oparciu o wyznaczone obszary zabudowy z możliwością realizacji funkcji agroturystycznej i letniskowej;
- aktywizacji gospodarczej i rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy, poprzez zagospodarowanie terenów aktywności gospodarczej głównie w miejscowości Adamów;
- ochrony walorów środowiska przyrodniczego i zasobów wód podziemnych wynikającej z uwarunkowań regionalnych, kształtowania racjonalnej gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami, uwzględniającej podatność środowiska i krajobrazu na degradację;

- ochrony krajobrazu kulturowego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów zachowania walorów dziedzictwa kulturowego;
- rozwoju sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla poprawy obsługi mieszkańców gminy w sposób nie wpływający ujemnie na środowisko przyrodnicze;
- racjonalnego wykorzystania walorów i zasobów gminy, kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w zgodzie z naturalnymi predyspozycjami, harmonizowania celów ochronnych, ekonomicznych i społecznych na zasadzie zrównoważonego rozwoju.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają w dużej mierze z przeprowadzonej analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Adamów oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W której określono:

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową - M**

Liczba mieszkańców w roku 2015 w gminie Adamów wynosiła 5811 osób. Średnie powierzchnia mieszkania na jedną osobę w gminie wynosi około 24 m<sup>2</sup> co jest wartością mniejszą niż średnia krajowa, która wynosi około 26,7 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia mieszkania na osobę w gminie Adamów jak i w całej Polsce jest wskaźnikiem stosunkowo małym w porównaniu do standardów mieszkaniowych w Europie, przykładem są Niemcy gdzie na jedną osobę przypada około 45 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej co jest wskaźnikiem ok 2 razy większym.

Regulacje prawne wprowadzane w polskim prawie mają na celu zaspokoić potrzeby mieszkaniowe w Polsce, również dane z ostatnich lat wskazują na wzrost powierzchni mieszkaniowej na jednego mieszkańca w Polsce.

W związku z powyższym, standard mieszkania w gminie Adamów będzie nawiązywał do standardów europejskich.

Zgodnie z prognozą demograficzną, liczba mieszkańców w najbliższych 30 lat (do 2047 roku) zmniejszy się do 5054 osób czyli o 757 osób.

Uwzględniając powyższe prognozy (spadek liczby mieszkańców), to wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę będzie wynikać wyłącznie z poprawy standardów mieszkaniowych mieszkańców gminy. Przy średniej powierzchni mieszkalnej na jednego mieszkańca w wysokości 45 m<sup>2</sup> i 5091 mieszkańcach gminy w 2047 r powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej powinna wynosić 229095 m<sup>2</sup>.

Zwiększono prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na najbliższe 30 lat o 30 % do wielkości **297823** m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w tym 138785 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkaniowej istniejącej i 159038 m<sup>2</sup> nowej powierzchni mieszkaniowej.

#### **Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i aktywności gospodarczej UP**

Standardy urbanistyczne nie określają zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i aktywność gospodarczą. Ilość powyższych terenów uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych i kierunków rozwojowych gminy. Adamów jest gminą rolną z uwarunkowaniami przyrodniczymi umożliwiającymi rozwój turystyki i agroturystyki. Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji aktywności gospodarczej zostało przeprowadzone na podstawie liczby osób pracujących i zarejestrowanych bezrobotnych. Według danych urzędu statystycznego w gminie Adamów w roku 2015 było 483 osób pracujących i 227 osób zarejestrowanych bezrobotnych.

Łączna liczba osób na rynku pracy to 710 osób. Zakład się, że liczba osób na rynku pracy zostanie utrzymana na tym samym poziomie. Do obliczenia p.u. zabudowy przyjmuję się wskaźnik 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na 1 osobą co daje powierzchnię 21300 m<sup>2</sup> zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej. Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwiększono prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usług i aktywności gospodarczej na najbliższe 30 lat o 30 % do wielkości 27690 m<sup>2</sup>.

Istniejąca powierzchnia użytkowa usług według danych UG wynosi 9968 p.u. Różnica między istniejącą powierzchnią użytkową a zapotrzebowaniem daje wskaźnik zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy aktywności gospodarczej w wielkości **17722** m<sup>2</sup>.

W zakresie zapotrzebowania mieszkańców gminy w powierzchnię usług publicznych przyjmuje się następujące wskaźniki.

Szkoły podstawowe 4 miejsca na 2 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej

Przedszkola 1 miejsce na 2 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej

Podstawowa opieka zdrowotna 5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, na każde kolejne 2 500 m<sup>2</sup>.

Przy wielkości 297823 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej na szkołę podstawową przypadać będzie ok 500 uczniów, na przedszkole 119 wychowanków.

Z danych UG wynika, że uczniów w 2014 r było 672 natomiast wychowanków przedszkolnych 149. Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy usług oświaty w wielkości 2061 m<sup>2</sup> powierzchnia dydaktyczna zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy.

Obecnie na terenie gminy funkcjonują dwa POZ w Adamowie i Woli Gułowskiej, zgodnie z przyjętym wskaźnikiem przewiduje się zapotrzebowanie powierzchni użytkowej zabudowy POZ na poziomie 595 m<sup>2</sup>.

Obecna powierzchnia użytkowa zabudowy usług zdrowia wynosi 542 m<sup>2</sup> i należy przyjąć zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usług zdrowia w wielkości 53 m<sup>2</sup>. Biorąc pod uwagę możliwości rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na funkcję usług zdrowia nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów pod usługi zdrowia.

Wskaźniki brane do obliczenia zapotrzebowania na usługi komercyjne i publiczne uwzględnia art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiające zwiększone prognozowanego zapotrzebowania o 30%.

### Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.

Tabela 14. Zapotrzebowanie na nową zabudowę według funkcji

	Zapotrzebowania w gminie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy na obszar o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	Różnica
Pow. Użytkowa zabudowy mieszkaniowej M	159038 m <sup>2</sup>	113940 m <sup>2</sup>	13635 m <sup>2</sup>	<b>31463 m<sup>2</sup></b>
Pow. Użytkowa zabudowy aktywności gospodarczej UP	17722 m <sup>2</sup>	101579 m <sup>2</sup>	-----	<b>- 83857 m<sup>2</sup></b>
Pow. Użytkowa zabudowy usług oświat	Brak zapotrzebowania	-----	-----	-----
Pow. Użytkowa zabudowy usług zdrowia	Brak zapotrzebowania	-----	-----	-----

*Opracowanie własne*

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przekracza chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę aktywności gospodarczej zaspokaja chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę aktywności gospodarczej.

Usługi publiczne z zakresu usług oświaty w obecnym stanie w pełni zaspokoją docelowe zapotrzebowanie na 500 miejsc w szkołach podstawowych przy obecnej liczbie miejsc 672.

Podobnie jest w przypadku miejsc w przedszkolach - przy docelowym zapotrzebowaniu równym 119 miejsc, obecnie przedszkola zapewniają opiekę 149 dzieciom.

Usługi publiczne z zakresu usług zdrowia w obecnym stanie przy możliwościach rozbudowy obiektów lub zmianie sposobu użytkowania lokali na cele usług zdrowia w pełni zaspokoją docelowe zapotrzebowanie na 592 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usług zdrowia.



Nie wykazano chłonności dla usług turystyki - gmina Adamów jest niezwykle atrakcyjna pod względem przyrodniczym. Na terenie gminy Adamów występują obszary o walorach przyrodniczych rangi regionalnej i lokalnej mogące stać się bazą do rozwoju różnych odmian turystyki pieszej, rowerowej czy kwalifikowanej. Biorąc pod uwagę regionalną rangę turystyki w gminie Adamów oraz możliwości prowadzenia agroturystyki w terenach zabudowy zagrodowej nie wykazano chłonności usług turystyki. Nie wykazano chłonności dla usług obsługi rolnictwa, których realizacja nie powinna podlegać ograniczeniom z uwagi na rolniczy charakter gminy.

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy po określeniu chłonności na obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wykazała wyłącznie funkcja zabudowy mieszkaniowej w ilości 31463 m<sup>2</sup>.. Przy założeniu, że:

powierzchnia użytkową budynku mieszkalnego wynosi 135 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m<sup>2</sup>  
to  $31463 \text{ m}^2 / 135 \text{ m}^2 = 233$  - nowych budynków mieszkalnych  
 $233 \times 2000 \text{ m}^2 = 466000 \text{ m}^2$  - 46,6 ha.

**Zapotrzebowanie na powierzchnię pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy wynosi 46,6 ha.**

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **2.1. Kierunki dotyczące zagospodarowania terenów**

W gminie Adamów przeważa zabudowa zagrodowa, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zabudowa mieszkaniowo- usługowa. Na terenach wskazanych pod jej lokalizację należy dążyć do tego aby tworzyła zwarte osiedla. Głównym założeniem jest wypełnienie istniejących struktur osadniczych zabudowy mieszkaniowej. W obszarach osiedli mieszkaniowych należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców. Należy też dążyć do przewietrzania terenów poprzez wprowadzanie terenów zielonych ( urządzonych, sadów, ogrodów) oraz wolnych od zabudowy, które służyć będą także podnoszeniu jakości życia mieszkańców.

Na obszarach zabudowy usługowej zaleca się utrzymanie istniejących usług publicznych, w szczególności w zakresie: oświaty i kultury oraz dalszy ich rozwój w zależności od potrzeb. W sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej należy stworzyć warunki do parkowania pojazdów, w postaci parkingów ogólnodostępnych.

W Studium dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy rozproszonej nie wyznaczonej na rysunku studium. W ramach adaptacji dopuszcza się wymianę zabudowy, prowadzenie remontów, przebudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów, a także realizację nowych budynków na potrzeby gospodarstw rolnych, w tym budynków mieszkalnych.

W Studium dopuszcza się zmianę przebiegu dróg dojazdowych i wewnętrznych nie pokazanych na rysunku, a ich szczegółowe rozwiązania będą ujmowane i doprecyzowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się zachowanie istniejących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone przed 2017 rokiem.

Na terenie gminy zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dla obiektów, wymagających zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, należy zapewnić zaopatrzenie wodę oraz drogi pożarowi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

### **2.2. Ustalenia funkcjonalno – przestrzenne dla poszczególnych terenów oraz wskaźniki zagospodarowania**

W oparciu o istniejące uwarunkowania ustala się następujące kierunki zagospodarowania terenów:

#### **M – tereny zabudowy mieszkaniowej**

##### **1. Przeznaczenie:**

- a. podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa

- b. uzupełniające - usługi publiczne oraz komercyjne, tereny sportu, rekreacji, zieleni, placów zabaw, nieuciążliwa działalność produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno-spożywczego) itp.
- 2. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 35%
  - b. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%
  - c. dla terenów zabudowy zagrodowej – 40%.
- 3. Maksymalna wysokość zabudowy:
  - a. mieszkaniowej wielorodzinnej – 12m
  - b. mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m
  - c. zagrodowej – 10 m.
- 4. Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy należy przyjąć wspólny wskaźnik w celu kształtowania ład przestrzennego.
- 5. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 6. Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych - 1000 m<sup>2</sup>;
- 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **ML – tereny zabudowy letniskowej**

- 1. Przeznaczenie tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 2. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%.
- 3. Maksymalna wysokość zabudowy do 7 m.
- 4. Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy należy przyjąć wspólny wskaźnik w celu kształtowania ład przestrzennego.
- 5. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 6. Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych - 1500 m<sup>2</sup>.
- 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej / usługowej**

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały w studium dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem M lub U.

#### **RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych**

- 1. Przeznaczenie:
  - a. podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej
  - b. uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, agroturystyczna, zagrodowa, nieuciążliwa działalność produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno-spożywczego).
- 1. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%.
- 2. Maksymalna wysokość zabudowy do 10 m.
- 3. Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°. Dopuszcza się zmianę wskaźnika kąta nachylenia głównych połaci dachu na etapie sporządzania planu miejscowego w zależności od charakteru istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy, ale dla poszczególnych zespołów zabudowy należy przyjąć wspólny wskaźnik w celu kształtowania ład przestrzennego.
- 4. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
- 5. Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych - 2000 m<sup>2</sup>.
- 6. Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.
- 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **U – tereny usług**

- 1. Przeznaczenie
  - a. podstawowe – zabudowa usługowa publiczna lub komercyjna
  - b. uzupełniające – funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym, nieuciążliwa działalność produkcyjna.

1. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.
2. Maksymalną wysokość zabudowy, w zależności od rodzaju usług, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
4. Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych - 1500 m<sup>2</sup>;
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **US – tereny usług sportu i rekreacji**

1. Przeznaczenie:
  - a. podstawowe – zabudowa usług o charakterze sportowym: obiekty sportowe, rekreacyjne, place zabaw;
  - b. uzupełniające – zabudowa usługowa.
1. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a. w przypadku sportu i rekreacji 50%,
  - b. w przypadku usług 30%.
1. Maksymalną wysokość zabudowy, w zależności od rodzaju usług, należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **U/P – tereny zabudowy usługowej / przemysłowej**

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych funkcji określone zostały w studium dla danego rodzaju zagospodarowania, określonego symbolem U lub P.

#### **ZP – zieleń parkowa**

1. Przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.
2. Dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak miejsca wypoczynkowe oraz ciągi spacerowo – rowerowe.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
4. Dopuszcza się zbiorniki wodne.
5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **ZC – cmentarze**

1. Przeznaczenie podstawowe – cmentarz.
2. Dopuszcza się obiekty sakralne oraz kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty i inne obiekty obsługi cmentarza.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
4. Zaleca się, aby teren zieleni był zagospodarowany zielenią urządzoną.
5. Dopuszcza się usługi na terenie cmentarza związane z funkcją terenu, (np. sprzedaż kwiatów, zniczy).
6. Zaleca się wyznaczenie stref ochronnych wokół cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **R – tereny rolne**

1. Przeznaczenie pod funkcje upraw polowych i użytków zielonych oraz wszelkiego rodzaju upraw i hodowli zwierząt (w liczbie nie większej niż 40 DJP), zaliczonych do działów produkcji rolnej w przepisach szczególnych i odrębnych, w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu oraz zdrowiu i życiu ludzi.
2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, rozbudowy bez możliwości zmiany funkcji.
3. Dopuszcza się, w indywidualnych przypadkach uzasadnionych względami infrastrukturalnymi i gospodarczymi, możliwość realizacji nowego siedliska jako zabudowę plombową w zespołach istniejącej zabudowy rozproszonej na zasadach jak dla funkcji RM oraz inne funkcje związane z produkcją rolną, realizowane w zabudowie zagrodowej (w tym: agroturystyka, przetwórstwo rolno-spożywcze itp.) oraz przy drogach utwardzonych.
4. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
5. Zachowuje się istniejące zbiorniki wodne.
6. Zachowuje się istniejące urządzenia melioracji wodnych.
7. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracji wodnych.

**P – tereny przemysłowe**

1. Przeznaczenie:
2. podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, hurtownie;
3. uzupełniające – usługi publiczne oraz komercyjne
4. Zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
5. Maksymalna wysokość zabudowy do 15 m.
6. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
7. Minimalna powierzchnia dla działek nowowydzielanych - 2000 m<sup>2</sup>.
8. Wokół granic z terenami o innej funkcji należy lokalizować pasy zieleni izolacyjnej.

**W, NO, NU – tereny infrastruktury technicznej**

1. Zabudowa podstawowa – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (telekomunikacyjnej), kanalizacyjnej i wodociągowej.
2. Dopuszcza się obiekty obsługi administracyjno-socjalnej.

**ZL – lasy****ZL1 – tereny zalesień**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zalesień wraz z obiektami gospodarki leśnej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.), zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
3. Dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

**ZŁ – łąki i pastwiska**

1. Zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
2. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wód powierzchniowych.
3. Tereny łąk znajdujących się w projektowanych rezerwach i ESOCH zaleca się pozostawić w stanie nienaruszonym.

**Ws – rzeki, cieki, wody powierzchniowe**

1. Zachowuje się istniejące zbiorniki wód powierzchniowych.
2. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą.
3. Dopuszcza się budowę pomostów, kładek, oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki.

**2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Do terenów wyłączonych spod zabudowy należy zaliczyć:

1. Tereny gruntów rolnych.
2. Tereny lasów (za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych na obszarach leśnych zgodnie z właściwymi planami urządzenia lasów).
3. Tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej bez prawa do zabudowy.
4. Tereny pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustalonego na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Struktura przestrzeni przyrodniczo-kulturowej jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na kształtowanie się polityki przestrzennej gminy, gdyż od właściwości fizjograficznych i waloryzacji przyrodniczo-krajobrazowej danego obszaru zależą jego predyspozycje do pełnienia poszczególnych funkcji w przestrzeni.

### Przyrodniczy System Gminy (PSG)

Systemowe podejście do ochrony i wykorzystania środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym pozwala na optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Systemy przyrodnicze, zdefiniowane na bazie ogólnej definicji systemu, to zbiór poszczególnych elementów przyrodniczych, które połączono kanałami komunikacji w celu zapewnienia w miarę swobodnego przepływu energii, materii i puli genowej (gatunków i osobników). Przyrodniczy System Gminy Adamów tworzą:

- korytarze ekologiczne doliny rzeki Czarnej i Grabówki, które zapewniają kompleksową komunikację przyrodniczą w obrębie systemu przyrodniczego;
- sięgacze ekologiczne, które są kanałami komunikacji wybiórczej (np. wód, wybranych grup fauny). Są to przeważnie tereny antropogenne i przebiegają przez tereny uprawiane rolniczo. Wyodrębnione są w oparciu o suche doliny, niewielkie ciekły, rowy melioracyjne i obniżenia terenowe. Łączą ze sobą tereny o większym potencjale ekologicznym.
- obszar węzłowy – uroczysko Gułów położone w centralnej części gminy jest największym kompleksem leśnym na obszarze objętym sąsiadującymi gminami. W związku z jego wielkością, różnorodnością siedlisk, wiekiem drzewostanu spełnia ono dużą rolę w funkcjonowaniu przyrody i ma niewątpliwie rangę regionalną. Stanowi biocentrum systemu, obszar najcenniejszy i o najwyższym stopniu naturalności oraz największym wpływie na ogólny stan środowiska i warunki zamieszkiwania (w tym warunki zdrowia publicznego).
- węzły ekologiczne – mniejsze kompleksy leśne, zbiorniki wodne naturalne i sztuczne, często połączone w enklawy ekologiczne. Stanowią istotne uzupełnienie powyższych terenów w zakresie obiegu materii biologicznej i fizycznej w rozpatrywanym obszarze. Najczęściej wyróżniają się zwartym obszarem o jednolitych lub zróżnicowanych funkcjach i roli przyrodniczej, co jest rezultatem warunków biotopów (szerzej siedlisk), w których procesy przyrodnicze przebiegają.
- obszary pozostałe. Tereny położone poza PSG w większości są to obszary wierzchowinowe, wyniesione ponad dna dolin i zagłębień bezodpływowych. To teren użytkowany rolniczo, decydujący o funkcji osadniczej w gminie. Jest to obszar o wyraźnie obniżonych walorach ekologicznych, które gdziekolwiek naturalnie wznoszą się przez obszary śródpolnych zagłębień łąk, niewielkich kompleksów leśnych, grup drzew lub mikroretencji. Pomimo, iż tereny te znalazły się poza formą ochrony planistycznej jak należy traktować PSG, nie oznacza to dowolności w zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż istnieją i funkcjonują ściśle związki funkcjonalne terenów gminy. Obszary w obrębie PSG oddziałują na tereny sąsiednie i odwrotnie. Przez to najściślej ochrona w obrębie PSG nie zachowa i nie poprawi ich walorów w przypadku niekorzystnego oddziaływania zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w ramach Przyrodniczego Systemu Gminy powinny być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych i każdorazowo szczegółowo określone w planach miejscowych, a także w decyzjach o warunkach zabudowy. W Studium w celu ochrony najistotniejszych elementów ekosystemu wyznaczono Ekologiczny System Obszarów Chronionych obejmujący system dolin i największy kompleks leśny. W jego obrębie obowiązywać powinny:

- zakazy:
  - lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w sposób niszczący ekologiczne funkcje systemu;
  - przekształcania rzeźby terenu (w tym tworzenia nasypów ziemnych oraz zasypywania dolin);
  - eksploatacji surowców mineralnych;
  - składowania odpadów i nieczystości oraz grzebówisk zwierząt.
- nakazy:
  - likwidacji obiektów destrukcyjnych;
  - udrożnienia korytarzy i sięgaczy ekologicznych (poprzez np. wykonywania przejść dla zwierząt i przepustów w przecinających nasypach drogowych);
  - kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych;
  - restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych;
  - zwiększania powierzchni istniejących kompleksów leśnych (głównie o grunty nieprzydatne do produkcji rolnej i nieużytki).
- dopuszczenia:
  - zachowania istniejącej zabudowy, w tym w szczególności zabudowy zabytkowej;
  - realizacji obiektów budowlanych związanych z: ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną, w tym urządzeń wodnych, a także rekreacją, czy realizacji mikroinstalacji oraz małych instalacji (zgodnie z przepisami odrębnymi) przy zachowaniu priorytetowej funkcji przyrodniczej;
  - realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i drogowej w sposób zachowujący walory przyrodniczo-krajobrazowe i ciągłość systemu przyrodniczego.

### Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych

Obecnie w granicach gminy ustanowiono jedynie 6 pomników przyrody, ale z uwagi na wartości środowiska proponuje się też objęcie części terenu gminy następującymi formami ochrony:

- 17 pomników przyrody (w tym 14 sosen, 2 lipy drobnolistne, 3 dęby, 24 modrzewie);
- rezerwat ornitologiczny „Stawy Adamowskie”, który obejmował by stawy na zachód od wsi Adamów wraz z przylegającymi zadrzewieniami. Stwierdzono tam liczne gatunki ptaków zagrożonych wyginięciem, płazy oraz kilka gatunków roślin chronionych. Skład gatunkowy awifauny lęgowej tego terenu jest bardzo zróżnicowany - z grupy ptaków silnie zagrożonych wyginięciem stwierdzono tu występowanie bąka, błotniaka stawowego, rybitwy czarnej, perkoza rdzawoszyjnego, łabędzia niemego i świergotka łąkowego. Z gatunków zagrożonych zinwentaryzowano takie gatunki jak np. myszołów, czajka, kilka gatunków kaczek (krzyżówka, cyranka, czernica, głowienka), perkozek, łyska, drobne ptaki szuwarowe. Licznie występowały tu też płazy typu: rzekotka drzewna, kumak nizinny, ropucha szara i zielona oraz żaby zielone i brunatne. Z chronionych gatunków roślin stwierdzono występowanie storczyka szerokolistnego (w zachodniej części projektowanego rezerwatu) oraz kilku gatunków roślin rzadkich.
- rezerwat „Dolina Grabówki” obejmujący obszar doliny rzeki Grabówki na południowy -wschód od Adamowa do miejscowości Zakępie. Znajdują się tu fragmenty łąk ziołoroślowych, płaty torfowisk oraz zbiorowiska szuwarowe z licznymi gatunkami roślin chronionych. Stwierdzono też występowanie licznych ptaków. Pod względem wartości florystycznych i krajobrazowych teren ten jest najbardziej wartościowym obszarem gminy.
- użytek ekologiczny „Bagno Gułów” obejmujący śródleśne, niewielkie bagno w zachodniej części kompleksu Gułów, otoczone starodrzewem dębowym, z zaroślami wierzbowymi, zbiorowiskami szuwarowymi i okazami roślin chronionych oraz rzadkich.
- użytek ekologiczny „Dąbrówka”, który obejmowałby potorfowe oczko wodne położone na południowy - wschód od zabudowań wsi Dąbrówka. Dominujące są tu zbiorowiska szuwarowe i enklawy rzadko spotykanego torfowiska wysokiego, z osobnikami roślin chronionych.
- użytek ekologiczny „Kalinowy Dół”. Jest to torfowisko wysokie położone przy południowej granicy gminy, na którym stwierdzono występowanie roślin chronionych i rzadkich.
- Adamowski Obszar Chronionego Krajobrazu, który obejmowałby północne fragmenty gminy Adamów odznaczające się dużymi walorami krajobrazowymi, florystycznymi i faunistycznymi. W jego granicach znajduje się największy w południowej części województwa kompleks leśny (ur. Gułów), Las Adamowski, kompleks stawów rybnych w Adamowie oraz bardzo interesujący pod względem przyrodniczym fragment doliny Grabówki. Jego granica przebiegałaby (poczynając od strony wschodniej) bezpośrednio na południe od niewielkiego kompleksu leśnego położonego na południe od Konorzatki, następnie po przecięciu doliny Czarnej przez Wolę Gutowską, Turzystwo, Lipiny i Pragę, dochodziłaby do granicy gminy. Jego powierzchnia w granicach gminy Adamów wynosiłaby ok. 6600 ha (67% powierzchni gminy).

W stosunku do pomnika przyrody i użytku ekologicznego powinny być wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia 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.

W rezerwatach przyrody zabrania się:

- budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas oraz psów asystujących w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- zakłócania ciszy;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia badań naukowych – w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody – bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych – w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody powyższe zakazy nie dotyczą:

- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Na obszarze chronionego krajobrazu powinny być wprowadzone następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody powyższe zakazy nie dotyczą:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

### Ochrona litosfery

Ochrona gleb powinna uwzględniać:

- pozostawienie gleb wysokich klas jedynie pod funkcje rolnicze i ograniczanie przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- racjonalne zagospodarowanie terenów przeznaczanych na cele pozarolnicze – lokalizowanie nowej zabudowy przede wszystkim na terenach już wyłączonych z produkcji rolnej i zainwestowanych;
- przywracanie wartości użytkowej gruntom, które je utraciły;
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- zakaz zabudowy w terenach o najwyższych spadkach terenu;
- likwidację nielegalnych wysypisk śmieci i innych źródeł zanieczyszczeń
- zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi.

### Ochrona hydrosfery

W ochronie hydrosfery priorytetem powinno być:

- pełne uzbrojenie terenu gminy w sieci wodno-kanalizacyjnej i podczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do rzek;
- ochrona wód podziemnych, poprzez ustanowienie ochrony planistycznej ich ujęć, ograniczenia zabudowy w terenach dolinnych i uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej w zlewni rzek gminy;



- zwiększenie retencji wód poprzez uwzględnienie lokalizacji zarówno nowych zbiorników wodnych jak i realizacji małej retencji w obrębie terenów zurbanizowanych;
- dążenie do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do własnych zbiorników;
- umożliwienie naturalnego spływu wód w dolinach i innych, naturalnych obniżeniach terenu (zakaz zabudowy, zasypywania, tworzenia barier poprzecznych itp.).

### Ochrona atmosfery

Kierunkiem działań w ochronie atmosfery powinno być:

- pełne uzbrojenie w sieci gazu ziemnego;
- lokalizowanie zabudowy poza formami dolinnymi i innymi elementami służącymi przewietrzaniu gminy;
- ograniczanie konwencjonalnych źródeł ciepła na rzecz ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż najbardziej uciążliwych ciągów komunikacyjnych;
- dążenie do likwidacji istniejących i nie lokalizowanie nowych obiektów chronionych przed hałasem w obszarach o funkcjach hałasotwórczych (kolizyjne sąsiedztwo).

### Ochrona biosfery

Ochrona biosfery powinna brać pod uwagę:

- utworzenie wyżej wskazanych formy ochrony przyrody;
- przestrzeganie zasad użytkowania zaproponowanych w granicach przyrodniczego systemu gminy;
- zachowanie i powiększanie istniejących kompleksów leśnych oraz terenów łąk zapewniając prowadzenie właściwej gospodarki w ich obrębie.

Na terenie Gminy Adamów do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego wpisane są:

- kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego w Adamowie - budowany w latach 1796-1858; dzwonnica murowana w Adamowie - z połowy XIX wieku;
- dwa zajazdy w Adamowie;
- Zespół Klasztorny Karmelitów Trzewickowych w Woli Gułowskiej;
- drewniany kościół w Zakępiu (1695 r.) przeniesiony z Łukowców w 1989 r.

Historyczne wartości kulturowe postulowane do wpisania do rejestru zabytków posiadają też:

- plebania w miejscowości Adamów z drugiej połowy XIX w.;
- zajazd w miejscowości Adamów z pierwszej połowy XIX w.;
- młyn motorowy we wsi Lipiny z ok. 1860 r.

Do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego nie ma wpisanych obiektów z terenu gminy. Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków znajdujące się na terenie gminy Adamów obejmują 20 stanowisk będących głównie śladami osadniczymi. Ponadto 39 obiektów wpisanych zostało do gminnej ewidencji zabytków.

## 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

### 4.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przewiduje się:

- 1) wspieranie działań służących poprawie stanu obiektów zabytkowych poprzez:
  - a) kompleksową rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych włączonych do stref konserwatorskich;
  - b) prowadzenie działań rewaloryzacyjnych pod kątem tworzenia atrakcyjnych ofert inwestycyjnych o charakterze kulturotwórczym, społecznym i gospodarczym, nie kolidującym z charakterem i pierwotną funkcją obiektów zabytkowych;
- 2) ochronę i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach artystycznych i krajobrazowych;
- 3) kontynuowanie tradycji architektonicznych w zakresie skali, formy, detalu, materiału nowo wznoszonej zabudowy oraz wpisanie jej w historycznie ukształtowaną przestrzeń;
- 4) wykorzystanie i eksponowanie dawnych zespołów dworsko-parkowo-folwarcznych i przystosowanie ich do pełnienia nowych funkcji, nie kolidujących z ich pierwotnym przeznaczeniem. Powinny one stanowić cele ruchu krajoznawczego, służyć m. in. jako obiekty noclegowe i gastronomiczne, a także pełnić np. funkcje ośrodków kultury;
- 5) objęcie ochroną i rewaloryzacją nie tylko zabytków architektury, ale również powiązanej z nimi zieleni kompozycyjnej w formie parków, ogrodów, alei, szpalerów itp.;

#### 4.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

W przypadku dokonania w ewidencji zabytków zmiany granic stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się uwzględnienie tych zmian w planach miejscowych bez konieczności zmiany studium w tym zakresie.

W strefach ochrony konserwatorskiej należy wykluczyć lokalizację wysokich masztów.

#### Strefa ochrony konserwatorskiej „A”

W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego elementów, a także do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów. Strefa „A” obejmuje zabytki nieruchome z ich otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- nowa zabudowa (w tym zabudowa uzupełniająca) jest możliwa o ile szczegółowe ustalenia planistyczne taką dopuszczają, pod warunkiem wzorowana na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. Odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno- architektonicznych,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach; forma, materiał i wysokość ogrodzenia winy nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń.

Dla zespołów kościelnych, niezależnie od powyższych uwarunkowań, jako nadrzędne obowiązują ustalenia:

- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
- należy zachować i konserwować zachowany zabytkowy układ przestrzenny oraz poszczególne elementy tego układu,
- nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
- dla wszelkich dopuszczalnych prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub archeologiczno - architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### Strefa ochrony konserwatorskiej „B” dla obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Obowiązują ustalenia:

- zasięg strefy ochrony konserwatorskiej „B” uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;
- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję układu przestrzennego, wnętrz zabudowy, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (m. in. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń); wprowadzić obowiązujące linie zabudowy, odpowiadające lokalizacji obiektów historycznych,
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
- należy ograniczać możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek;
- założeniem winno być docelowe dążenie do utrzymania i odtworzenia zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni; obszary pod ewentualną zabudowę planować wzdłuż istniejącego układu dróg,

- dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej; przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
- nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny zostać usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,60 m);
- obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych.

#### **Strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego:**

Obejmuje ona obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.

W strefie ochrony konserwatorskiej „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki – dla zabudowy mieszkaniowej wymagany materiał pokryciowy dachówka/lub oddający formę tradycyjnego pokrycia (strukturą i barwą) w kolorze matowym ceglącym; elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka (np. biel, rozbielone piaski, beże). Wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,
- dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, obowiązującą linię zabudowy, gabaryty budynków;
- należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,

- winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych,
- linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

#### **Strefa ochrony konserwatorskiej - ścisłej ochrony archeologicznej:**

Nie wyznacza się z uwagi na brak wpisanych obiektów z terenu gminy do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego.

#### **Stera ochrony konserwatorskiej "O" – obserwacji archeologicznej:**

Dotyczy wszystkich terenów funkcjonalnych gminy gdzie występują stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których wymaga się prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zwłaszcza w przypadku ziemnych prac inwestycyjnych związanych z nową infrastrukturą techniczną.

W przypadku prowadzenia ziemnych prac inwestycyjnych związanych z zabudową kubaturową oraz zmianą ukształtowania terenu należy uzgodnić zakres prac z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej. Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej.

Dla obiektów historycznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

- obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- należy utrzymać historyczny detal architektoniczny;
- należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- należy utrzymać oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Na terenie historycznych cmentarzy obowiązują następujące warunki konserwatorskie:

- należy utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- nie użytkowany historyczny cmentarz należy zachować jako teren zielony;
- nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie stworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- dopuszcza się ogrodzenie historycznego cmentarza w sposób trwały w terenie (funkcję ogrodzenia pełnić może mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalne, np. żywopłot);

- w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem, aleją lub żywopłotem od nowego.

Dla zachowania i ochrony zespołów ruralistycznych oraz zapewnienia właściwych relacji pomiędzy zabudową a otoczeniem należy przyjąć m. in. następujące zasady:

- utrzymania istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym,
- utrzymania układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- zachowania kompozycji układów zieleni (parki, cmentarze, ogrody przydomowe, obsadzenia dróg).
- zachowania istniejących i odtwarzanie charakteru zniekształconych wnętrz krajobrazowych,
- utrzymania właściwej dla regionu kompozycji obiektów budowlanych z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń oraz dostosowaniem elementów nowych do form istniejących lub dominujących w regionie,
- nawiązania w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji z dostosowaniem do fizjonomii jednostki i zabudowy sąsiadującej,
- zachowania zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu ze szczególną ochroną istniejących, historycznych dominant wysokościowych.

Wszelkie inwestycje prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Adamów nie ma ustanowionych dóbr kultury współczesnej. Jednakże w przypadku jego ustanowienia (np. Dom Kultury-Pomnik Czynu Bojowego Kleeberczyków z 1989 r.) w celu jego ochrony zaleca się wpisanie takiego obiektu do gminnej ewidencji zabytków lub ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego polegającą na zachowaniu jego rozplanowania, bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki elewacji.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 5.1. Komunikacja drogowa

W celu usprawnienia komunikacji na terenie gminy, modernizacji wymagają drogi wszystkich kategorii.

Zachowuje się przebieg dróg powiatowych. Drogi powinny posiadać pas zieleni oraz pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik oraz oświetlenie. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zachowuje się przebieg dróg gminnych oraz dopuszcza lokalizację nowych w miarę potrzeb. Drogi gminne, przynajmniej w części, wymagają utwardzenia, bowiem ponad 50% dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową, żwirową bądź jedynie utwardzoną tłuczniami, żwirem lub żużlem. W miarę możliwości zaleca się stopniową modernizację dróg i poszerzanie do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Wszystkie drogi powinny być wyposażone w pobocze, a na terenach zabudowanych co najmniej jednostronny chodnik oraz oświetlenie. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### Wytyczne do kształtowania obsługi w zakresie parkowania pojazdów

Ustala się realizację przynajmniej minimalnej liczby miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości, którą mają obsługiwać, zawartych w poniższej tabeli. Dodatkowo zaleca się realizację ogólnodostępnych parkingów, w miejscach zgrupowań obiektów użyteczności publicznej i usług. Dopuszcza się ustalanie miejsc parkingowych w pasach drogowych pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i utrudnienia dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego.

Typ zabudowy	Ilość miejsc parkingowych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	Minimum 1 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny
usługi nieuciążliwe, składy magazyny, obiekty handlowe, przemysł i rzemiosło, obiekty	Minimum 10 miejsc postojowych na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku

gastronomiczne, stacje obsługi pojazdów	
biblioteki, kluby, domy kultury, stacje paliw, ośrodki zdrowia, szkoły i przedszkola	Min 5 miejsc postojowych na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku
kościół, cmentarze	Min 30 miejsca postojowych na obiekt
usługi hotelarskie, w tym agroturystyka	Min 1 miejsce postojowe na pokój gościnny

### 5.2. Komunikacja kolejowa

Nie zakłada się rozwoju komunikacji kolejowej na terenie gminy. Zakłada się poprawę dostępności komunikacyjnej, drogowej oraz turystycznej (głównie rowerowej), stacji kolejowej Okrzeja oraz innych przystanków na szlaku relacji Łuków-Radom.

### 5.3. Komunikacja lotnicza

Nie zakłada się rozwoju komunikacji lotniczej na terenie gminy.

### 5.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne

Zakłada się rozbudowę infrastruktury rowerowej poprzez podnoszenie standardu już obecnie wyznaczonych tras rowerowych oraz budowę i rozbudowę miejsc obsługi turystów rowerowych, mobilnych punktów napraw rowerów, stojaków i tym podobnych. W celu podniesienia dostępności turystyczno-rowerowej zakłada się budowę ogólnodostępnej niekomercyjnej wypożyczalni rowerów (w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020). Zakłada się również zwiększenie ilości dobrej jakości szlaków turystycznych (nawierzchnia, oznakowanie itp.) do największych atrakcji przyrodniczych i kulturowych na terenie gminy.

### 5.5. Ogólne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od zaistniałych potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla nowych terenów przeznaczonych na cele zabudowy wskazane jest uzbrojenie terenu przed wprowadzeniem zabudowy. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### 5.6. Gospodarka wodno – ściekowa

**W zakresie gospodarko wodnej przyjmuje się następujące kierunki:**

- Zachowuje się istniejące ujęcia wód podziemnych.
- Dopuszcza się realizację nowych ujęć wód podziemnych po przeprowadzeniu odpowiednich badań zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Przewiduje się utrzymanie i modernizację istniejącej gminnej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy.

**W zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje się następujące kierunki:**

- Przewiduje się utrzymanie istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej znajdującej się na terenie gminy.
- Należy dążyć do objęcia zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej całej gminy z odprowadzeniem do oczyszczalni.
- Odprowadzanie ścieków, może być realizowane do indywidualnych lub grupowych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji odpowiedniego systemu kanalizacji, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych. Dopuszczenie docelowego odprowadzenia ścieków do szamb, tylko na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną.
- Odprowadzanie wód opadowych powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
- Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie utwardzone ciągów komunikacyjnych.
- Kanalizacja sanitarna i deszczowa musi być prowadzona rozdzielnie.

### 5.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące kierunki:

- Zachowuje się istniejące napowietrzne linie energetyczne.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się z istniejącego systemu energetycznego za pośrednictwem istniejących stacji transformatorowych.
- Dopuszcza się budowę, modernizację i przebudowę istniejących sieci i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy.

- Dopuszcza się możliwość rozmieszczenia słupów i urządzeń niezbędnych z korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach.
- Zakłada się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w ilości wynikającej z każdorazowego zapotrzebowania.
- W razie konieczności dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek, przeznaczonych dla realizacji stacji transformatorowych obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie.
- Dla istniejących i nowo powstałych napowietrznych linii elektroenergetycznych nakazuje się wyznaczyć strefy technologiczne.
- Zakłada się stopniowe skablowanie sieci energetycznej na terenie gminy.

#### **Zaopatrzenie w gaz**

Na terenie gminy brak sieci gazowej. Gazyfikacja będzie możliwa po doprowadzeniu gazociągu wysokiego ciśnienia do gminy Wojcieszków lub Serokomla, jako odgałęzienia od magistrali gazowej O700 Podlasie - Wronów. Obecnie gospodarstwa domowe zaopatrywane są w gaz bezprzewodowy, tj. w butle gazowe, których dystrybucją zajmują się podmioty indywidualne.

W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące kierunki:

- Sieć gazową należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu projektowanej sieci gazowej według potrzeb.

#### **Zaopatrzenie w ciepło**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące kierunki:

- Zaopatrzenie w energię ciepłą na terenie gminy będzie następowało z kotłowni indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła.
- W miarę możliwości, zwłaszcza na obszarach gęsto zainwestowanych oraz dla zespołów obiektów pełniących funkcje publiczne, zaleca się realizację kotłowni zbiorowych, ułatwiających zastosowanie rozwiązań i technologii proekologicznych
- Zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej (takich jak: gaz przewodowy lub butlowy, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa lub alternatywne źródła energii odnawialnej).

#### **5.8. Telekomunikacja**

- Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.
- Zaleca się rozwój usługi sieci telekomunikacyjnych w zakresie urządzeń sieci przewodowej oraz bezprzewodowej.
- Zaleca się budowę linii światłowodowych.

#### **5.9. Gospodarka odpadami**

- Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zaleca się objęcie systemem gospodarowania odpadami wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie gminy.
- Zaleca się prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.
- Punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych powinny być łatwo dostępne dla wszystkich mieszkańców gminy,
- Zaleca się wyznaczenie miejsc, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.
- Należy dążyć do podniesienia świadomości społecznej mieszkańców w ramach edukacji ekologicznej, w szczególności w zakresie minimalizacji wytwarzania odpadów oraz ich selektywnej zbiórki.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy. Stan demograficzny gminy oraz jego położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji lub inwestycji publicznych.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy

w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- Obiekty i urządzenia usług publicznych: funkcje usług publicznych (tereny wyznaczone na m.in. usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i profilaktyki, opieki społecznej, administracji, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, kultury fizycznej i sportu). Zakłada się adaptację terenów zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i użytkowaniem na lokalizację obiektów usługowych wraz z odpowiednim do rodzaju usług zapleczem socjalnym, sanitarnym i technicznym.
- Drogi gminne i urządzenia obsługi transportu publicznego, przewidziane w większości do modernizacji, wymagana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m.
- Urządzenia i przewody do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.
- Urządzenia i przewody do zaopatrzenia ludności w wodę z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.
- Urządzenia do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków z adaptacją z modernizacją i rozbudową.
- Urządzenia i przewody do przesyłu gazu realizacja zgodnie z programem.
- Urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną z adaptacją, modernizacją, przebudową i rozbudową.
- Cmentarze i miejsca pamięci - adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska).

#### **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa lubelskiego nie przewiduje się na terenie gminy Adamów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie gminy Adamów nie znajdują się żadne tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Obszary przestrzeni publicznej w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające w nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Za przestrzeń publiczną w rozumieniu ww. ustawy uznaje się tereny: dróg publicznych, tereny obiektów administracji, obiekty usług oświaty, zdrowia, ośrodki kultury, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz cmentarze, teren placu / zieleni urządzonej (ryнку) w Adamowie uznaje się za tereny o charakterze przestrzeni publicznych.

Należy dążyć do utworzenia przestrzeni o charakterze centro-twórczym w ramach poszczególnych jednostek, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Obszary te winny być kreowane wokół usług publicznych, w szczególności świetlic wiejskich oraz terenów sportowych i rekreacyjnych danej jednostki. W kreowaniu przestrzeni publicznych należy pamiętać, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak aby cechowała je jak największa wartość estetyczna.



## 9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy Adamów nie znajdują się żadne tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów wskazanych do obowiązkowego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium wprowadza się nowe tereny inwestycyjne dla których konieczne będzie sukcesywne opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu określenia parametry zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów wyłączonych z pod zabudowy w celu ich ochrony przed zabudową na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

## 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 10.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Przez wzgląd na korzystne warunki naturalne (stosunkowo dobre gleby, sprzyjające warunki klimatyczne) rolnictwo jest priorytetową działalnością w gminie i kluczowym kierunkiem jej rozwoju. Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz dążenie do podniesienia opłacalności produkcji rolnej, ustala się następujące zasady gospodarowania:

- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych,
- ograniczenie dalszego rozdrabniania gospodarstw istniejących,
- zwiększenie areału sadów oraz upraw owocowo-warzywnych,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza owocowo-warzywnego,
- utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, jako elementów lokalnego układu powiązań ekologicznych,
- rozwijanie działalności agroturystycznej i rolnictwa ekologicznego,
- podnoszenie kwalifikacji osób prowadzących gospodarstwa rolne.

### 10.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenach lasów stanowiących własność Skarbu Państwa zrównoważoną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu dostosowane do szczególnych warunków siedliskowych. W przypadku lasów nie będących własnością Skarbu Państwa działalność gospodarczą regulują uproszczone plany urządzania lasów i inwentaryzacja lasów.

Ponadto, dla lasów ustala się:

- sukcesywne zwiększenia areału gruntów leśnych (w szczególności zaleca się zalesić tereny przyległe do istniejących kompleksów leśnych i grunty V i VI klasy bonitacyjnej),
- dążenie do wyrównania granicy rolno-leśnej oraz łączenia izolowanych enklaw leśnych,
- budowę szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

## 11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Ochrona powodziowa jako zespół działań mających na celu zapobieganie powodziom lub ograniczenie ich rozmiarów i skutków, obejmować powinna szereg środków technicznych, administracyjnych i ekonomicznych niezbędnych do zwiększenia stopnia zabezpieczenia ludności i mienia przed powodzią. W planowaniu przestrzennym istotne znaczenie mają działania o charakterze technicznym, gdzie za najbardziej pilne uznaje się renaturalizację koryt rzecznych.

Przy sporządzaniu niniejszego Studium uwzględniono obszar, na którym występuje prawdopodobieństwo powodzi ujęty we Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego.

Na terenach gminy nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## 12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Filar ochronny kopalni jest to pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalni nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

Na obszarze gminy Adamów nie występują obiekty ani obszary, dla których należałoby wyznaczyć w złożu kopalni filar ochronny.

## 13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120)

Na terenie gminy Adamów nie są zlokalizowane pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## 14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka.

Do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wskazuje się:

- wszystkie wyrobiska powstałe w wyniku wyeksploatowania złóż kopalni, które należy poddać rekultywacji zgodnie z warunkami określonymi w koncesji;
- zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową;
- obszar wysypiska śmieci w Adamowie, gdzie należy zadbać aby proces rekultywacji prowadzony był zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska.

## 15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Zgodnie z opracowanym Lokalnym Programem Rewitalizacji dla gminy Adamów na lata 2017 – 2023 wyznaczone zostały obszary zdegradowane obejmujące sołectwa: Adamów I, Wola Gułowska, Konorzatka, Hordzieżka, Turzystwo.

## 16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Jednym z aktów normatywnych, w którym znajduje się definicja „terenu zamkniętego” jest *ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z późn. zm.)*. Zgodnie z jej art. 2 pkt 9 przez tereny zamknięte należy rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

W myśl art. 4 tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określone są również granice terenu zamkniętego.

Na terenie gminy Adamów nie występują tereny zamknięte.

## 17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

Obszary funkcjonalne traktuje się jako zwarte układy przestrzenne składające się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi, jednolitymi celami rozwoju. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego gmina Adamów położna jest w ponadregionalnym obszarze funkcjonalnym obszarów wiejskich wymagające wsparcia procesów rozwojowych oraz w regionalnym obszarze funkcjonalnym Dolny Wieprz.

W ponadregionalnym obszarze funkcjonalnym obszarów wiejskich określono:

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnienie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.

W regionalnym obszarze funkcjonalnym Dolny Wieprz określono:

Priorytety rozwoju:

- optymalne wykorzystanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki rybackiej.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – rolnicza (ukierunkowana na hodowlę ryb),
- towarzyszące – turystyczna (ukierunkowana na agroturystykę), rolnicza (ukierunkowana na rolnictwo ekologiczne).

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- wykorzystanie gleb do uprawy roślin energetycznych,
- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, w tym wodny na Wieprzu) i usług obsługi turystyki,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachowanie drożności i walorów przyrodniczych krajowych korytarzy ekologicznych,
- użytkowanie terenu sprzyjające naturalnej retencji wód powodziowych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- zalesienia gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa oraz terenów na kierunkach powiązań przyrodniczych.

Na terenie gminy Adamów nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## 18. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 100KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE

W zakresie rozwoju wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, wyznacza się potencjalne obszary lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych (obiektów i urządzeń wykorzystujących energię słoneczną) o mocy przekraczającej 100 kW. Wyznaczony obszar obejmuje tereny rolne miejscowości Gułów i Hordzieżka. Przewiduje się możliwość wykorzystania energii promieniowania słonecznego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody dla celów m.in.: budownictwa mieszkalnego i użyteczności publicznej z dopuszczeniem kierowania nadwyżek do sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych. W zmianie Studium przyjmuje się, iż obszar ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych powyżej 100 kW, nie będzie wykraczał poza tereny wyznaczone pod lokalizację tego typu urządzeń. Stąd też w zmianie Studium dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną nie wyznacza się specjalnych stref ochronnych wykraczających poza granice terenów wskazanych pod ich lokalizację, a oddziaływanie instalacji na otoczenie zawierać się będzie w ich granicach.

Dla instalacji farm fotowoltaicznych, w granicach wyznaczonych obszarów, zakazuje się:

- budowy budynków i budowli niezwiązanych z pozyskiwaniem energii słonecznej;

- zalesień i zadrzewień,
- lokalizowania plantacji roślin wysokich (np.: roślin energetycznych, sadów, chmielników, itp.).

Na obszarze całej gminy, ustala się, po spełnieniu warunków określonych przepisach odrębnych, możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów energetyki odnawialnej o mocy do 100 kW wykorzystujących różne źródła energii (oprócz farm wiatrowych).

## IV. PODSUMOWANIE

### 1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Podstawę do sporządzenia niniejszego studium stanowi Uchwała Rady Gminy Adamów Nr XVIII/136/16 z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Adamów

Projekt studium został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) oraz z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego uwzględniają opracowane dokumenty strategiczne Gminy. Zostało to zapewnione m.in. poprzez:

- wskazanie terenów pod rozwój układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej
- wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę głównie mieszkaniową, usługową i produkcyjną,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków,

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej, utrzymując dwa ośrodki usługowe w części południowej i północnej Gminy zlokalizowane w miejscowości Adamów oraz Wola Gułowska.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.