

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**do UCHWAŁY NR XVI/76/04**  
**RADY GMINY BIAŁOPOLE**  
**Z DNIA 9 LISTOPADA 2004r.**

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

**WÓJT GMINY BIAŁOPOLE**

ZESPÓŁ AUTORSKI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOPOLE**

GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Anna Julita Rentflejsz	struktura funkcjonalno-przestrzenna wartości kulturowe
mgr inż. Dorota Tworek -Kodeniec	tok formalno-prawny, program, wartości kulturowe
mgr inż. Elżbieta Bedlińska	ochrona środowiska przyrodniczego
mgr inż. Janina Łoboda	komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	elektroenergetyka i telekomunikacja
Studentka V roku architektury Maria Rauch	wartości kulturowe, opracowanie graficzne

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Białopole sprawowali:

Henryk Maruszewski – Wójt Gminy Białopole

Stanisław Janiuk - Zastępca Wójta Gminy Białopole

gospodarka przestrzenna, budownictwo, inwestycje

# SPIS TREŚCI

Zespół autorski

1. INFORMACJE OGÓLNE	7
1.1. Podstawa opracowania	7
1.2. Cel i zakres opracowania	7
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	9
2.1. Uwarunkowania ponadlokalne	9
2.2. Demografia	9
2.2.1. Liczba ludności i gęstości zaludnienia	9
2.2.2. Struktura wiekowa, przyrost naturalny	10
2.2.3. Bezrobocie	11
2.2.4. Zatrudnienie	11
2.2.5. Prognoza demograficzna	11
2.3. Uwarunkowania przyrodnicze	12
2.3.1. Ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego	12
2.3.1.1. Położenie i rzeźba terenu	12
2.3.1.2. Budowa geologiczna	12
2.3.1.3. Warunki klimatyczne	13
2.3.1.4. Wody powierzchniowe	14
2.3.1.5. Wody podziemne	14
2.3.1.6. Gleby	15
2.3.1.7. Surowce mineralne	16
2.3.1.8. Ekosystemy leśne	17
2.3.1.9. Powiązania ekologiczne	17
2.3.2. Obszary prawnie chronione	18
2.3.2.1. Rezerваты przyrody	18
2.3.2.2. Parki krajobrazowe	18
2.3.2.3. Obszary chronionego krajobrazu	19
2.3.2.4. Pomniki przyrody	21
2.3.3. Ocena stanu środowiska	21
2.3.3.1. Wody powierzchniowe	21

2.3.3.2. Wody podziemne	22
2.3.3.3. Powietrze atmosferyczne	22
2.3.3.4. Gospodarka odpadami	23
2.3.3.5. Zagrożenia środowiskowe	23
2.3.4. Ocena odporności środowiska na degradację	24
2.3.5. Ocena dotychczasowego rozwoju gminy na tle uwarunkowań przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego	26
2.4. Zasoby dziedzictwa kulturowego	27
2.4.1. Historia obszaru i wskazanie zasobów dziedzictwa kulturowego	27
2.4.1.1. Przynależności administracyjne	27
2.4.1.2. Struktura osadnicza i własnościowa	28
2.4.1.3. Historyczna sieć drożna	29
2.4.1.4. Architektura rezydencjonalna i zieleń komponowana	30
2.4.1.5. Architektura sakralna	33
2.4.1.6. Cmentarze i mogiły	34
2.4.1.7. Architektura użyteczności publicznej	35
2.4.1.8. Budownictwo przemysłowe	35
2.4.1.9. Ruralistyka	36
2.4.1.10. Archeologia	36
2.4.2. Analiza, waloryzacja i diagnoza zasobów dziedzictwa kulturowego	37
2.4.2.1. Sieć drożna	37
2.4.2.2. Architektura rezydencjonalna zieleń komponowana	38
2.4.2.3. Architektura sakralna	39
2.4.2.4. Architektura użyteczności publicznej	39
2.4.2.5. Budownictwo przemysłowe	39
2.4.2.6. Ruralistyka	39
2.5. Fizjonomia gminy	39
2.6. Charakterystyka istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej	39
2.7. Elementy rozwoju gminy	41
2.7.1. Mieszkalnictwo	41
2.7.2. Usługi	42
2.7.3. Administracja	43
2.7.4. Aktywność gospodarcza	43
2.7.5. Rolnictwo	44

2.8. Ocena standardów życia i obsługi mieszkańców	45
2.8.1. Demografia	46
2.8.2. Mieszkalnictwo	46
2.9. System transportowy	47
2.9.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	47
2.9.1.1. Wnioski z oceny stanu istniejącego	47
2.9.2. Komunikacja publiczna	48
2.9.2.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	48
2.9.2.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	48
2.9.3. Techniczne zaplecze motoryzacji	48
2.9.3.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	48
2.9.3.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	48
2.10. System infrastruktury technicznej	48
2.10.1. Elektroenergetyka	48
2.10.1.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	48
2.10.1.2. Wnioski oceny stanu istniejącego	49
2.10.2. Telekomunikacja	49
2.10.2.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	49
2.10.2.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	49
2.10.3. Zaopatrzenie w wodę	49
2.10.3.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	49
2.10.3.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	51
2.10.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych	51
2.10.4.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	51
2.10.4.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	52
2.10.5. Gospodarka ciepła i gazyfikacja	52
2.10.5.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	52
2.10.5.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	52
2.10.6. Gospodarka odpadami	53
2.10.6.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju	53
2.10.6.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego	53

Część graficzna :

Analiza przyrodnicza Obszary chronione i zagrożenia środowiska

	Analiza historyczna Uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe	
3	PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY	54
	3.1. Cele rozwoju	54
	3.1.1. Cel generalny	54
	3.1.2. Cele warunkujące	54
	3.2. Dziedziny działań strategicznych	54
	3.3. Wnioski do Studium	55
4.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	56
	4.1. Priorytety rozwojowe	56
5.	POLITYKA PRZESTRZENNA	57
	5.1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia	57
	5.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	57
	5.2.1. Zasady rozwoju i zagospodarowania	57
	5.2.1.1. Układ osadniczy	57
	5.2.1.2. Obszary aktywności gospodarczej	58
	5.2.1.3. Obszary o funkcji rekreacyjnej	58
	5.2.2. Polityka przestrzenna	59
	5.3. Główne zasady polityki przestrzennej	59
	5.3.1. Obszary objęte ochroną prawną	59
	5.3.2. Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego	60
	5.3.3. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego	61
	5.3.3.1. Ochrona środowiska kulturowego	69
	5.3.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	100
6.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ	97
	6.1. Zasady zagospodarowania	98
	6.2. Ochrona i kształtowanie elementów kompozycji krajobrazu	101
	6.3. Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia	101
7.	WNIOSKI DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	116
8.	SYNTEZA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	118

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1 Podstawa opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole opracowane jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. art. 9 i 10 ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami).

### **1.2 Cel i zakres opracowania**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym elementem planistycznym określającym uwarunkowania, kierunki i zasady polityki przestrzennej w obszarze gminy. Uwzględnia rozwiązania przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. Zawarte w studium ustalenia mają charakter wytycznych dla administracji samorządowej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania jest uzyskanie podstawowego narzędzia do prowadzenia polityki przestrzennej i rozwoju społeczno-gospodarczego gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji, infrastruktury technicznej, a w szczególności w oparciu o diagnozę stanu istniejącego:

- określenie uwarunkowań rozwoju,
- określenie kierunków rozwoju przestrzennego,
- określenie zasad polityki przestrzennej,
- określenie zasad i kierunków rozwoju infrastruktury technicznej,
- określenie obszarów dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- stworzenie podstawy do budowy systemu informacji przestrzennej,
- stworzenie podstawy do negocjacji warunków wprowadzenia programów wojewódzkich i rządowych,
- stworzenie narzędzia do promocji i podejmowania bieżących decyzji administracyjnych.

Studium nie jest przepisem gminnym, a uchwalone w nim kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego będą realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. nie jest podstawą do ustalania warunków zabudowy w postaci informacji o terenie ani do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest natomiast obligatoryjnym wielobranżowym opracowaniem, uwzględniającym długofalowe zamierzenia, określającym kierunki i zasady przemian przestrzennych i infrastruktury technicznej na obszarze całej gminy.

Metoda opracowania studium powstała na podstawie analizy metod opracowywania studium dla innych porównywalnych gmin. Metoda jest pochodną długoletnich doświadczeń planistycznych i znajomości problemów gminy przez zespół opracowujący studium oraz osoby współpracujące ze strony Urzędu Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole uwzględnia uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole ustala:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy;
- obszary zabudowane,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę;
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- obszary zorganizowanych działań inwestycyjnych,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków;
- tereny niezbędne do wytrasowania ścieżek rowerowych,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania;
- obszary, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wskazane;
- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki województwa.

Studium stanowi podstawowe narzędzie-podstawowy instrument gospodarki przestrzennej umożliwiając poprawne opracowanie i prowadzenie programów operacyjnych gminy jak: program gospodarki gruntami, program inwestycji publicznych, program aktywacji obszarów strategicznych, program promocji gminy. Studium określa system planowania na poziomie gminy, zarówno pod względem zależności i uwarunkowań wynikających ze strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, jak i powiązań z innymi dokumentami o charakterze gminnym.

Przy wykonywaniu studium wykorzystano niżej wymienione opracowania:

1. Dzieje Lubelszczyzny: Słownik historyczno-geograficzny województwa lubelskiego w Średniowieczu, oprac. S. Karaś, PWN Wa-wa 1983;
2. Rocznik statystyczny Województwa Lubelskiego, Lublin listopad 2003 r.;
3. materiały zgromadzone i udostępnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Chełmie,
4. Leksykon miejscowości powiatu Chełmskiego Andrzej Wawryniuk Chełm 2001r.,
5. Województwo chełmskie K. Prożogo Wa-wa 1979,
6. Lubelszczyzna H. Gawarecki, J. Marszałak, T. Szczepaniak Wa-wa 1979;
7. Pamiątki i zabytki kultury ukraińskiej w Polsce B. Saładiak Wa-wa 1993,
8. Przewodnik po gminie Białopole I. Starynkiewicz, A. Panas, T. Starynkiewicz, M. Domański.

## 2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

### 2.1. Uwarunkowania ponadlokalne

Gmina Białopole leży na trasie Chełm- Hrubieszów, tworząc strefę przygraniczną z Ukrainą. Odległość od granicy państwa wynosi 15km. Układ sieci osadniczej wymaga dostosowania do zmniejszającej się liczby ludności rolniczej i wzrostu zapotrzebowania na rozwój strefy usługowej. Niezbędne jest pogodzenie gospodarki rolnej z potrzebami mieszkalnictwa dla ludności nierolniczej w zakresie ustalenia wielkości tego programu i jego obsługi systemami infrastruktury technicznej.

Białopole jest gminą o wiodącej funkcji rolniczej. Z uwagi przewagę gleb wysokich klas (przewaga III klasy) opracowania urbanistyczne wyższego rzędu jako główną funkcję gminy ustalają rolnictwo. Obok głównej funkcji rolniczej, funkcją drugorzędną będzie rekreacja i wypoczynek.

W stosunku do obecnego stanu terenów leśnych – z uwagi na wysokie klasy gleb oraz 34% lesistość gminy Białopole zakłada się niewielkie zwiększenie powierzchni zalesionej. Na obszarze gminy przewiduje się lokalizację nowych obiektów i urządzeń o charakterze ponadlokalnym t.j. zbiorników retencyjnych w Buśnie, Putnowicach i podniesienie klasy drogi Nr 844 relacji Chełm-Hrubieszów i dalej do granicy państwa do funkcji drogi głównej.

### 2.2. Demografia

#### 2.2.1 Liczba ludności i gęstość zaludnienia

Według Rocznika Statystycznego Województwa Lubelskiego – listopad 2003 gmina Białopole liczyła 3306 mieszkańców.

Dla porównania podano liczbę mieszkańców gminy w latach ubiegłych

Rok	Ludność ogółem
1970	3834
1978	3703
1988	3696
2000	3370
2002	3306

Z analizy powyższych danych w dłuższym okresie czasu wynika zmiana liczby ludności gminy z tendencją malejącą.

Zagadnienia ludnościowe w latach ubiegłych przedstawiono na załączonej niżej tabeli.

Zawiera ona rozmieszczenie ludności w czterech przekrojach czasowych, tj. w roku 1970, w 1978 r. – spis powszechny, w 1988 r. – inwentaryzacja urbanistyczna szczegółowo wykonana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole oraz w roku 2000 – informacje zamieszczone w Leksykonie miejscowości powiatu chełmskiego A. Wawryniuka.

Lp.	Jednostka osadnicza	1970	1978	1988	2000
	ogółem w gminie	3703	3703	3696	3555

	W tym w jednostkach osadniczych				
1.	Białopole	768	775	847	903
2.	Buśno	491	493	439	427
3	Grobelki	66	64	56	57
4.	Horeszkowice	216	197	189	176
5.	Kicin	146	155	160	148
6.	Kurmanów	224	209	165	157
7.	Maziarnia		59	120	123
8.	Raciborowice	426	396	412	350
9.	Kol.Raciborowice	342	324	281	256
10.	Strzelce	404	369	392	393
11.	Kol.Strzelce	161	150	136	110
12.	Teremiec	206	179	170	138
13	Teresin	338	284	276	268
14	Zabudnowo	46	49	53	49

W 2002 r. gęstość zaludnienia w gminie wynosiła 32 osoby/km<sup>2</sup>; dla porównania na terenie powiatu chełmskiego liczba ta wynosiła 42 osoby / km<sup>2</sup>, dla woj. lubelskiego liczba ta wynosiła 89 osób/ km<sup>2</sup> (średnia krajowa wynosi 124 osoby/km<sup>2</sup>). Pod względem gęstości zaludnienia gmina Białopole zajmuje dziesiątą pozycję w powiecie chełmskim wśród gmin wiejskich. Na 100 mężczyzn przypadało 96 kobiet.

### 2.2.2 Struktura wiekowa, przyrost naturalny

Struktura wiekowa ludności pod koniec grudnia 2002 r. wg Rocznika Statystycznego Województwa Lubelskiego przedstawia się następująco:

Wiek	ilość osób	%		
0-2	97 osób	2,9 %	790	wiek przedprodukcyjny
3-6	128 osób	3,9%		
7-14	394 osób	11,9%		
15-17	171 osób	5,2%		
18-64 M 18-59 K	1959 osób	59,3%	wiek produkcyjny	
65 i więcej M 60 i więcej K	557 osób	16,8%	wiek poprodukcyjny	

W/w strukturę wiekową ludności gminy przedstawiono poniżej

Struktura wiekowa mieszkańców gminy:

- w wieku przedprodukcyjnym 23,9%
- w wieku produkcyjnym 59,3%
- w wieku poprodukcyjnym 16,8 %

Wynika z niego, że osoby w wieku przedprodukcyjnym tj. 0-17 lat stanowią 23,9% ogółu populacji, w wieku produkcyjnym (kobiety 18-59 lat, mężczyźni 18-64 lata) – 59,3% populacji, zaś w wieku poprodukcyjnym 16,8%.

rok	udział procentowy		
	wiek przedprodukcyjny	wiek produkcyjny	wiek poprodukcyjny
2002	23,9	59,3	16,8

W roku 2002 w gminie Białopole ruch naturalny ludności przedstawiał się następująco:

małżeństwa	27 (7,95 na 1000 ludności)
urodzenia żywe	40 (11,78 na 1000 ludności)
zgony	42 (12,36 na 1000 ludności)
przyrost naturalny	- 2 (- 0,59 na 1000 ludności).

Ujemne saldo migracji jest spowodowane brakiem zatrudnienia oraz faktem, iż obszar gminy stanowi tereny rolnicze, według danych GUS za rok 2001 w gminie Białopole notuje się ujemne saldo migracji wynoszące 14 osób.

### 2.2.3 Bezrobocie

Dane o ilości bezrobotnych zostały wybrane z Rocznika Statystycznego Województwa Lubelskiego – stan na 31.XII.2002 r.

Bezrobotni	
ogółem	<b>315</b>
bezrobotni:	
- bez prawa do zasiłku	257
- pozostający bez pracy do 12 miesięcy	182
- 12 miesięcy i więcej	133

### 2.2.4 Zatrudnienie

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w gminie Białopole zatrudnione były pod koniec grudnia 2002 r. w gospodarce narodowej ogółem 232 osoby, w tym 128 kobiet.

Podział zatrudnionych w gospodarce narodowej wg sekcji przedstawia się następująco:

przemysł i budownictwo	25 osób
usługi rynkowe	59 osób
usługi nierynkowe	89 osoby
rolnictwo, leśnictwo	59 osób
Razem:	232 osoby

W strukturze zatrudnienia zakłada się zmiany polegające na zmniejszeniu zatrudnienia w rolnictwie oraz przyrost zatrudnienia w innych działach gospodarki głównie w usługach. W rolnictwie zakłada się stabilizację zatrudnienia, zakładając równocześnie wzrost zatrudnienia w obsłudze rolnictwa.

### 2.2.5 Prognoza demograficzna

Prognoza liczby ludności na rok 2015 została oszacowana na ok. 3500 (stan istniejący 31.12.2001r. – 3306 osób). Prognozowana wielkość została przyjęta przy założeniach: średniego przyrostu liczby ludności w latach 2002-2015 na poziomie 0,06 % w skali rocznej, wzrostu liczby urodzeń po 2002 r., stabilizacji liczby zgonów na obecnym poziomie.

Większy wpływ na przyrost ludności od przyrostu naturalnego w czasie będą miały przyrosty ludności spowodowane migracjami. Saldo migracji stałej będzie niewielkie i jego wielkość będzie kształtować się na stabilnym poziomie.

Zachodzące od kilku lat zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa polskiego wyraźnie wskazują, że nastąpi proces starzenia się społeczeństwa, w gminie Białopole proces ten jest wolniejszy. W najbliższym czasie proces ten będzie nadal postępował.

Grupa poprodukcyjna dn. 31.XII.2002r. w gminie Białopole wynosiła 16,8% ogółu ludności, co stanowi bardzo zbliżoną wartość do wartości dla całego województwa lubelskiego, tu udział procentowy grupy poprodukcyjnej wynosi 16,9%.

Szczególny wpływ na taką sytuację będzie miało przenikanie się dwóch wyższych demograficznych, oraz zakładany niewielki wzrost liczby urodzeń. Przejawami tych procesów będą następujące zmiany w strukturze wiekowej społeczeństwa:

- spadek procentowego udziału grupy ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-17),
- wzrost procentowego udziału grupy ludności w wieku produkcyjnym (18-59 lat),
- wzrost procentowego udziału grupy ludności w wieku poprodukcyjnym (60 lat i więcej kobiety oraz 65 i więcej mężczyźni).

W strukturze płci zachowane zostaną dotychczasowe proporcje. Udział kobiet w ogólnej liczbie ludności gminy Białopole pozostanie na poziomie około 52%. Będzie więc utrzymywała się stała przewaga kobiet nad liczbą mężczyzn.

### **2.3 Uwarunkowania przyrodnicze**

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

##### **2.3.1.1 Położenie, rzeźba terenu**

Gmina Białopole pod względem fizjograficznym leży w obrębie Obniżenia Dubienki, wchodzącego w skład makroregionu Polesia Wołyńskiego, oraz w niewielkiej części w obrębie Pagórów Chełmskich regionu Wyżyny Lubelskiej. Rzeźba obszaru gminy jest urozmaicona. Deniwelacje terenu sięgają od 10 do 20 m, jedynie w pół.-zach. części gminy sięgają 40-50 m. Dominującym elementem rzeźby jest fragment zdenudowanego ostańca kredowego wznoszącego się do wysokości 258 m n.p.m., ze zboczami o nachyleniu 5-10% i powyżej 10% i płaskim wierzchołkiem o charakterze zrównania wierzchowinowego (pół.-zach. część gminy). Drugim wyniesionym elementem terenu jest położony w południowej części gminy fragment wysoczyzny lessowej wznoszącej się na wysokość 205 – 235 m n.p.m. Powierzchnia jest lekko falista, urozmaicona dolinkami denudacyjnymi i zagłębieniami bezodpływowymi, z łagodnymi zboczami o spadkach 5-10% i poniżej 5%.

Przeważająca część terenu to zdenudowana wysoczyzna plejstocenska o płaskiej, miejscami falistej powierzchni położonej na wysokości 190 -215 m n.p.m., z nachyleniami poniżej 5%. Miejscami występują denudacyjne dolinki nieckowate oraz zagłębienia krasowe.

Północno – wschodnia część terenu to równina akumulacji jeziorzyskowo – rzecznej o płaskiej powierzchni o rzędnych 185 – 190 m n.p.m., miejscami urozmaicona zagłębieniami krasowymi. Formy holocenske występują w dolinie rzeki Wełnianki o szerokim i płaskim terasie zalewowym. Ponadto na terenie gminy występują formy antropogeniczne współczesne z licznymi drobnymi formami wyrobisk, wykopów, nasypów.

Na przeważającym terenie gminy rzeźba terenu nie stwarza przeszkód dla zabudowy, rolnictwa i działalności gospodarczej. Jedynie tereny położone w północno-zachodniej części gminy oraz na południu o dużych nachyleniach (5-10% i powyżej 10%) oraz lokalnie na zboczach dolin są niekorzystne dla rozwoju zabudowy.

##### **2.3.1.2 Budowa geologiczna**

Gmina Białopole leży w obrębie platformy prekambryjskiej. Budują ją utwory kredowe, miejscami przykryte pokrywą czwartorzędową, a w podłożu występują utwory mezozoiku

i paleozoiku. Powierzchnia podłoża kredowego jest nierówna. W wielu miejscach utwory kredowe w postaci miękkich margli i kredy piszącej występują na powierzchni terenu i budują nawet wyniosłości ( w północno-zachodniej i środkowo-wschodniej części gminy). W innych rejonach obok płatów kredy na powierzchni, podłoże kredowe występuje głęboko pod przykryciem utworów młodszych. Utwory trzeciorzędowe na terenie gminy nie występują.

Utwory czwartorzędowe - gliny, iły i mułki pochodzenia zastoiskowego zwałowego, występują w okolicach klinkiarni Białopole i cegielni Bušno. Na powierzchni większe płaty tych utworów występują w okolicach wsi Kicin, kol. Białopole, Bušno oraz na południu gminy (Kurmanów, Raciborowice).

Utwory czwartorzędowe miejscami przykrywają piaski związane z akumulacją wodno-lodowcową. Są to piaski drobne lub pylaste o niewielkiej miąższości 2-3 m.

W pół.-wsch. części gminy zalegają utwory związane z akumulacją jeziorzyskowo-rzeczna – mułki i piaski przewarstwiające się wzajemnie(pyły, gliny pylaste, pyły piaszczyste, piaski pylaste i piaski drobne).

W południowej części terenu występują lessy, są to gliny pylaste, pyły i pyły piaszczyste. Miejscami utwory te mają przewarstwienia utworów organicznych. Miąższość lessów przekracza 4,5 m, a nawet 6 m.

Utwory holocenijskie wypełniają dna dolin i zagłębień terenu. W dnach suchych dolin i niewielkich zagłębieniach występują mułki i piaski deluwialne. W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenu występują torfy, namuły i piaski humusowe. Większe płaty torfów występują w dolinach Wełnianki i jej większych dopływów.

Budowa geologiczna gminy Białopole jest korzystna dla potrzeb budownictwa. Obszary o niekorzystnych warunkach budowlanych to współczesne doliny rzeczne i obniżenia terenu wypełnione utworami holocenijskimi.

### **2.3.1.3 Warunki klimatyczne.**

Klimat w rejonie gminy Białopole charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych oraz silnym wpływem wyżyn. Warunki klimatyczne scharakteryzowano w oparciu o dane stacji meteorologicznej w Chełmie, oraz Werbkowicach. Klimat gminy charakteryzuje się długim latem, długą i chłodną zimą, wysoką amplitudą roczną wynoszącą 23,9 °C. Średnia temperatura w roku wynosi 7,0 °C, średnia suma opadów wynosi 579 mm, roczne usłonecznienie wynosi ok. 1600 godzin. W ciągu roku występuje ok. 128 dni z przymrozkami. Okres wegetacyjny trwa w tym rejonie 200-210 dni. Średnia roczna wilgotność wynosi 80%, stosunki wietrzne modyfikowane są przez doliny rzeczne i kompleksy leśne. Przeważają wiatry z kierunku południowo-zachodniego i południowo-wschodniego, najmniej jest wiatrów północnych, północno-zachodnich i północno-wschodnich. Średnia ważona prędkość wiatru wynosi 5,6 m/s. Warunki klimatu lokalnego modyfikowane są przez rzeźbę terenu, wody, zagospodarowanie terenu, roślinność. Najkorzystniejsze warunki termiczno - wilgotnościowe panują na zboczach o ekspozycji południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej.

Niekorzystne warunki klimatu lokalnego występują w dolinie Wełnianki. Następuje tu akumulacja powietrza, występują częste inwersje termiczne, przymrozki i mgły.

Gmina Białopole na przeważającym obszarze posiada korzystne warunki wietrzne, charakteryzujące się dostatecznym przewietrzaniem i jednocześnie niezbyt silnym nawietrzaniem. Korzystnymi warunkami klimatycznymi charakteryzują się kompleksy leśne.

Gmina Białopole charakteryzuje się bardzo dobrymi warunkami higieny atmosfery. Na terenie gminy nie występują zakłady mogące w znaczący sposób wpływać na stan czystości powietrza atmosferycznego.

#### 2.3.1.4. Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym teren gminy Białopole położony jest w zlewni rzeki Bug, głównie w zlewni jego dopływu – rzeki Wełnianki. Jedynie wschodnia część gminy należy do bezpośredniej zlewni Bugu.

Główną rzeką omawianego terenu jest rzeka Wełnianka – odcinek środkowy o długości 12,5 km (całkowita długość około 32 km). Źródła rzeki znajdują się w okolicy Uchań powiat Hrubieszów, dolny odcinek około 14 km położony jest poza obrębem gminy, na terenie gminy Dubienka. W górnym biegu rzeka odwadnia obszar Działów Grabowieckich, następnie wpływa na obszar Obniżenia Dubienki. Spadek rzeki w górnym odcinku wynosi średnio około 1 ‰, a w dolnym około 0,7 ‰. Średni przepływ szacowany jest na 0,7 m<sup>3</sup>/s. W okolicach Kurmanowic przyjmuje dwa lewostronne dopływy, z których ciek spod Poniatówki bywa uważany za górną Wełniankę.

Rzeka jest w znacznym stopniu uregulowana, szerokość koryta wynosi około 3 m. Stany wody na tej rzece były obserwowane do lutego 1960r. na wodowskazie w miejscowości Zaniże przy szosie Chełm – Hrubieszów. W ramach weryfikacji sieci obserwacyjnej wodowskaz został zlikwidowany. Z danych publikowanych dla tego wodowskazu wynika, że na Wełniance występują duże wahania stanów wód.

Stany wysokie występują na ogół wiosną, a stany niskie – w zimie i późnym latem. Rozpiętość między stanami ekstremalnymi z całego okresu obserwacyjnego (1945 – 1959) wynosiła około 190 cm, a różnica między stanami ekstremalnymi z 1957 r. – około 100cm.

Pozostałe, mniejsze ciek bez nazwy płynące po terenie gminy są dopływami Wełnianki lub Bugu. Ponadto na obszarach użytków zielonych i miejscami gruntów ornych występują rowy związane z pracami melioracyjnymi, odprowadzające wody w okresach ich wysokich stanów. Mają one istotne znaczenie dla regulacji lokalnych stosunków łukowo-wodnym, umożliwiając łączność z Wełnianką i Bugiem.

Opracowany przez Urząd Wojewódzki w Chełmie w 1995r. „Program budowy zbiorników retencyjnych w województwie chełmskim” przewiduje realizację zbiorników wodnych „Buśno” położonego w całości na terenie gminy Białopole oraz „Putnowice” usytuowanego na terenie gmin: Uchanie powiat Hrubieszów oraz gminy Białopole i Wojsławice powiat chełmski. Obecnie wójtowie ww. gmin zlecieli do Biura Projektów Urządzeń Wodnych i Ochrony Środowiska w Lublinie opracowanie koncepcji budowy zbiornika PUTNOWICE – BUŚNO. Według starej koncepcji z 1986r., projektowany zbiornik retencyjny składać się będzie z dwóch komór połączonych kanałem. Powierzchnia komory I (Putnowice) – 99 ha, komory II (Buśno) – 110 ha; łącznie powierzchnia wynosić będzie około 209 ha.

Napełnianie zbiornika odbywać się będzie z rzeki Wełnianki.

#### 2.3.1.5 Wody podziemne

Wody podziemne na terenie gminy Białopole występują w piaskach czwartorzędowych oraz szczelinach węglanowych kredy górnej. Podstawowe znaczenie użytkowe mają wody szczelinowe występujące w spękanych skałach wieku górno kredowego. Jest to ciągły poziom wodonośny, który eksploatują wszystkie studnie wiercone.

Cały teren gminy Białopole położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Chełm – Zamość, wyznaczonego według klasyfikacji „Mapy Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony”, opracowanej przez prof. A.S. Kleczkowskiego. Wody podziemne w obrębie zbiornika, w tym na terenie gminy, są wysokiej jakości i w większości bez uzdatniania nadają się do celów konsumpcyjnych.

Teren gminy charakteryzuje się brakiem naturalnej izolacji od powierzchni terenu; warstwa wodonośna nie jest izolowana od powierzchni terenu ciągłą warstwą nieprzepuszczalną. Na przeważającym obszarze tuż pod glebą występują spękane margle umożliwiające szybką infiltrację zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.

Ochrona wód podziemnych wymagać będzie prowadzenia na tych obszarach ukierunkowanego gospodarowania na powierzchni. Ich zabezpieczenie odbywa się przez tzw. ogólną ochronę, zapewnioną przestrzeganiem istniejących norm prawnych.

Na terenie gminy Białopole użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom kredowy. Zatwierdzone zasoby wód podziemnych w kat. „B” wynoszą 294,4 m<sup>3</sup>/godz.

W gminie funkcjonują 2 ujęcia zbiorowego zaopatrzenia w wodę do picia mieszkańców, tj. Białopole i Raciborowice oraz lokalne ujęcie wody w miejscowości Strzelce, zaopatrujące w wodę siedzibę Nadleśnictwa oraz bloki mieszkalne; woda z ujęcia wykorzystywana jest także dla potrzeb deszczowni szkółki leśnej. Wydajność łączna tych ujęć wynosi 173,0 m<sup>3</sup>/godz.

Ujęcia te zaopatrują w wodę mieszkańców następujących miejscowości: Białopole, Kicin, Zabudnowo, Raciborowice wieś i kolonia, Kurmanów, Buśno, Strzelce wieś i kolonia, Tere-miec i Horeszkowice.

Długość sieci wodociągowej wynosi 63,1 km, liczba przyłączy – 690.

W zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców jest dostatecznie rozwinięta sieć wodociągowa.

Ujęcia gminne posiadają uregulowany stan formalno – prawny w zakresie poboru wody, posiadają wyznaczone zasięgi granic stref ochrony pośredniej, nie są jednak ustanowione. Decyzjami pozwoleń wodnoprawnych ustanowione są strefy ochrony bezpośredniej, które obejmują tereny, na których znajdują się studnie i stacje wodociągowe oraz otaczający teren w granicach wygradzeń działek. Ponadto istnieją inne ujęcia wód głębinowych, obecnie w większości nieeksploatowane z uwagi na rozbudowę sieci wodociągowej bądź zaprzestanie funkcjonowania podmiotów.

### 2.3.1.6 Gleby

Użytkowanie ziemi w gminie Białopole wg Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Wa-wie przedstawia poniższa tabelka:

Powierzchnia		Użytki rolne				Lasy	Pozostałe grunty i nieużytki
		razem	grunty orne	Sady	łąki i pastwiska		
10357	ha	6142	4706	72	1364	3586	629
100	%	59,3	45,4	0,7	13,2	34,6	6,1

W strukturze użytkowania gruntów dominują użytki rolne i stanowią 59,3 % powierzchni gminy, dużą powierzchnię zajmują lasy 34,6%, natomiast użytki zielone stanowią tylko 13,2%.

Gmina Białopole charakteryzuje się bardzo dobrymi i dobrymi glebami, umożliwiającymi prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej. Gleby klasy II-III (chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze) zajmują 53% powierzchni gruntów ornych gminy, 13 % zajmują gleby w klasie V-VI.

Najlepsze gleby występują w centralnej części gminy - gleby II klasy bonitacji –gleby brunatne lub bielcowe pszenne wytworzone z utworów kredowych. Są łatwe do uprawy, nie

wymagają szczególnych zabiegów agrotechnicznych, dają wysokie plony. Nieco mniej urodzajne gleby pszenne z udziałem gleb pszenno – żytnich wytworzone z utworów kredowych – gleby brunatne lub biellicowe, klasy bonitacji IIIa–IIIb, występują na całym obszarze gminy. W zagłębieniach terenu i na obszarze dolin rzecznych, występują gleby zbożowo-pastewne w klasie bonitacji IIIb-IVb, o niekorzystnych warunkach wodnych. Przy optymalnym rozkładzie opadów dają bardzo wysokie plony. Ponadto na terenie gminy występują gleby o średnio korzystnych warunkach do produkcji rolnej, wrażliwe na suszę, wymagające zabiegów agrotechnicznych – są to gleby brunatne lub biellicowe z małym udziałem czarnych ziem, żytnie – dobre wytworzone z piasków gliniastych, często pylastych lub utworów pyłowych podścielonych z piaskami gliniastymi, oraz gleby żytnie słabe i zbożowo-pastewne. Zaliczają się do IVa i IVb klasy bonitacji.

Gleby nie podlegające ochronie zajmują niewielki procent powierzchni gminy. Są to w V i VI klasie bonitacji gleby brunatne i biellicowe żytnio-ziemniaczane słabe z bardzo małym udziałem czarnych ziem zbożowo-pastewnych słabych. Są one wytworzone z piasków słabo gliniastych lub gliniastych lekkich, czasami pylastych płytkich lub średnio głęboko zalegających na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Gleby te są ubogie w składniki pokarmowe, i zbyt suche.

Użytki zielone zajmują niewielki procent gminy i występują głównie w dolinie Wełnianki i cieków wpadających do niej. Są to gleby hydromorficzne zaliczane do III i IV klasy bonitacji. W północnej i zachodniej części gminy występują użytki zielone na mniej zasobnych glebach – V kl. bonitacji i na gorszych warunkach wodnych.

Na terenie gminy może lokalnie występować erozja gleb głównie wodna, której podlegają gleby wytworzone z utworów pyłowych, występujące na obszarach o silniejszym urzeźbieniu. Najbardziej narażone na erozję są pola uprawne o spadkach powyżej 5 %, głównie w zachodniej i południowej części gminy. Wskutek erozji zmniejsza się miąższość próchnicy w glebie i pogarszają się właściwości gleby. Na polach narażonych erozją niezbędne są zabiegi przeciwoerozyjne: poprzeczno-stokowa uprawa roli, płodozmiany ochronne, na stromych zboczach wskazane są zadarnienia i zakrzaczenia.

Tereny położone w północno-zachodniej i południowej części gminy o dużych nachyleniach powyżej 10% narażone są na zachodzenie procesów erozyjno-osuwiskowych. Wymagają one stosowania upraw wzmacniających zbocza.

### **2.3.1.7 Surowce mineralne**

Na terenie gminy występują dwa złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej: złożo „Buśno” i „Białopole” oraz złożo piasku na dz. Nr 854/2 w m. Buśno.

Złoża lessów położone są w obrębie zdenudowanej wysoczyzny plejstocenijskiej.

Złożo „Buśno” – posiada zatwierdzone zasoby w kat. C<sub>1</sub> z jakością w kat. B w ilości - 1.219,3 tys. m<sup>3</sup>, powierzchnia złoża – 14,9 ha. głębokość zalegania złoża 2,1 – 15,0 m, grubość nadkładu – do 4,5 m, miąższość złoża – 1,0 – 14,0 m. Złożo stanowią gliny lessowate o miąższości 1-14 m. Są to utwory osadowe o różnej zawartości frakcji ilastej, zawierające miejscami wkładki piasków ilastych oraz namułu organicznego. Złożo podścielone jest utworami kredowymi, nadkład stanowią piaski pylaste i piaski drobne. Surowiec w tym złożu stanowi bazę surowcową dla cegielni w Buśnie.

Złożo lessów „Białopole” o powierzchni 2,10 ha, posiada zatwierdzone zasoby w ilości 59,5 tys. m<sup>3</sup>. Złożo „Białopole” stanowią mułki lessowe osadzone w środowisku wodnym. Surowiec ten jest plastyczny lub chudy, o niskiej zawartości marglu i niskiej nasiąkliwości i porowatości, oraz wysokiej wytrzymałości na ścislenie.

Złożo piasku na działce 854/2 obejmuje obszar o powierzchni 1,93 ha, zasoby w kat. C<sub>1</sub> wynoszą 57,7 tys. m<sup>3</sup>. Warstwę złożową tworzą czwartorzędowe piaski kwarcowe różnoziarniste, drobne, średnie, grube oraz gliniaste. Miąższość złoża wynosi 1,5 – 2,6 m,

grubość nadkładu i przerostu 0,3 – 0,9 m. Woda występuje nisko, na głębokości 1,7– 3,2 m ppt.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie kilku wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych o niewielkich powierzchniach w m. Buśno, Białopole, Teremiec, Strzelce wymagających rekultywacji leśnej i rolnej. Złoże piasku na działce nr 834 w m. Buśno o powierzchni 0,47 ha i zatwierdzonych zasobach w kat. C<sub>1</sub> w ilości 28,7 tys m<sup>3</sup> zostało wyeksploatowane. Jego rekultywacja zostanie wykonana w oparciu o zatwierdzony projekt rekultywacji wyrobiska.

### **2.3.1.8 Ekosystemy leśne**

Lasy (z zadrzewieniami) zajmują powierzchnię 3586 ha, w tym lasy prywatne – 118 ha. Stanowi to 34,6 % powierzchni gminy, jest to duża lesistość. Lasy występują w postaci dużego, zwartej kompleksu we wschodniej i południowo – wschodniej części gminy. Lasy prywatne stanowią niewielki procent i występują w dużym rozdrobnieniu.

Powierzchnia lasów ochronnych (obowiązuje do końca 2004 r.) wynosi 550,23 ha, w tym 70 ha wchodzi w skład rezerwatów

Zdecydowanie dominującym typem siedliska są: lasy świeże i lasy mieszane świeże. Lasy świeże charakteryzują się znacznym udziałem drzewostanów liściastych. Lasy o starszych drzewostanach charakteryzują się dużą atrakcyjnością krajobrazową, korzystnymi warunkami mikroklimatycznymi i znaczną odpornością na antropopresję. W lasach świeżych mieszanych występują drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych. Podszyt i runo są uboższe niż w lasach świeżych, ale są również odporne na antropopresję. Mikroklimat wewnątrz lasu jest korzystny, mogą być wykorzystywane do celów rekreacyjnych.

Lasy występujące na siedliskach wilgotnych lub bagiennych, głównie w dolinach rzek lub obniżeniach terenowych często w sąsiedztwie łąk i pastwisk, stanowią niewielki procent powierzchni. Drzewostany są najczęściej liściaste, podszyt i runo bujne, jednak mikroklimat wnętrza lasu jest niekorzystny, a odporność roślinności mała. Lasy te wymagają szczególnej ochrony, w zakresie zmiany stosunków wodnych, przed antropopresją, aby ich stan równowagi przyrodniczej nie został zakłócony, ponieważ są ważnymi ekologicznie elementami krajobrazu.

### **2.3.1.9 Powiązania ekologiczne gminy**

Część Gminy Białopole, należy do terenów o wyjątkowej wartości przyrodniczej w skali Europy. Wschodnie oraz południowo - wschodnie i południowe tereny gminy stanowią część „Obszaru węzłowego rangi międzynarodowej oznaczonego symbolem 27 M Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA”. Jest to tzw. Obszar Poleski, bardzo rozległy, ciągnący się od doliny Tyśmienicy poprzez Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie i dolinę Bugu aż do Lasów Strzeleckich, które zamykają ten obszar od strony południowej.

Obszar ten obejmuje tereny przejściowe między strefą Nizin Środkowopolskich i przylegającą od południa strefą Wyżyn Południowopolskich, co znajduje odzwierciedlenie m. in. w fakcie, że w części północnej występujące tu subkontynentalne grądy są reprezentowane przez odmianę środkowopolską, a w części południowej – przez odmianę wyżynną. Lasy Strzeleckie są największym kompleksem leśnym w obszarze poleskim zbliżonym do lasów wyżynnych (grądy w odmianie wyżynnej i świetliste dąbrowy). Dominują tu drzewostany dębowo - grabowe i sosnowe na siedliskach lasu świeżego.

Obszary węzłowe odznacza duża różnorodność gatunkowa oraz różnorodność form krajobrazowych i siedliskowych, są one ważnymi ostojami dla gatunków rodzinnych i wędrownych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Lasy Strzeleckie z uwagi na liczne występowanie rzadkich gatunków ptaków, gdzie gniazdują między innymi: bocian czarny, trzemielojad, orlik krzykliwy, jarząbek, dzięcioł średni, strumienówka, muchołówka białoszyja, włączono do projektowanej Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Lasy występujące w obrębie gminy Białopole stanowią część Obszaru Specjalnej Ochrony – ostoja ptasia projektowanej sieci NATURA 2000 pn. „Lasy Strzeleckie PLB 060009”. Występuje tu wyjątkowo wysokie w skali kraju zagęszczenie zgrupowań lęgowych ptaków drapieżnych oraz sów. Ostoja ta została wytypowana w oparciu o Dyrektywę Ptasią Rady EWG z 1979 r. Dyrektywa ta jest aktem prawnym Wspólnoty Europejskiej, mającym na celu ochronę i zachowanie wszystkich populacji ptaków naturalnie występujących w stanie dzikim. Rzeka Wełnianka przepływająca przez teren gminy stanowi lokalny korytarz ekologiczny, umożliwiający rozprzestrzenianie się gatunków łącząc obszary o wysokich walorach przyrodniczych. Uchodzi do rzeki Bug już na terenie gminy Dubienka, który pełni rolę korytarza ekologicznego o randze europejskiej.

### **2.3.2 Obszary prawnie chronione.**

W granicach administracyjnych gminy zlokalizowane są obszary i obiekty chronione prawem.

#### **2.3.2.1 Rezerwaty przyrody**

Rezerwat przyrody „**Liski**” (część o powierzchni 71,4 ha) – utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 października 1978 r. (Monitor Polski z 1978 r. Nr 33, poz. 126).

Celem ochrony jest zachowanie drzewostanu dębowego oraz dębowo-sosnowego, naturalnego pochodzenia. Stanowi on mozaikę grądu, boru mieszanego i świetliskowej dąbrowy. Niektóre dęby i sosny występujące w rezerwacie osiągają wymiary drzew pomnikowych. Na terenie rezerwatu występuje również lokalny ekotyp sosny tzw. „sosna matczańska. Jej chara-kterystyczną cechą jest dachówkowato wykształcona kora. W runie występują takie gatunki chronione jak: kruszczyk szerokolistny, gnieźnik leśny, lilia złotogłów, barwinek pospolity. Charakterystycznym ptakiem rezerwatu jest muchołówka białoszyja, która osiąga tutaj rekordowe zagęszczenie par lęgowych.

W stosunku do tego rezerwatu obowiązują zakazy określone ww. rozporządzeniu.

Rezerwat przyrody „**Siedliszcze**” o powierzchni 15,12 ha, utworzony został w roku 1975 Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 26 marca 1975 r. (Monitor Polski z 8 kwietnia 1975 r. Nr 11 poz. 64), położony jest w północnej części Strzeleckiego Parku Krajobrazowego. Znajduje się on na skraju kompleksu Lasów Strzeleckich w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wełnianki. Ochroną objęty jest fragment starego przeszło 120-letniego grądu niskiego z niewielkim, udziałem łągu olszowo-jesionowego i olsu. Chronione gatunki runa reprezentują listera jajowata, podkolan biały, gnieźnik leśny, kruszczyk szerokolistny. Głównym celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie stanowisk lęgowych orlika krzykliwego.

Powyższe rezerwaty są umieszczone w obwieszczeniu Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lub. Nr 2, poz. 102 z 2002 r.).

#### **2.3.2.2 Parki krajobrazowe**

Strzelecki Park Krajobrazowy utworzony został w roku 1983 w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w woj., chełmskim Uchwałą Nr XVIII/ 89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. (Dz. Urzęd. WRN Nr 4, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3, poz. 62, z 1995 r. Nr 2, poz. 9, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 10, poz. 85). Zasady gospodarowania w obrębie parku określa Rozporządzenie Nr 34 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie

Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 86 poz. 2261).

Na terenie gminy Białopole znajduje się fragment parku o powierzchni 3.630 ha. Celem utworzenia parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych południowej części Polesia Wołyńskiego a w szczególności walorów faunistycznych, florystycznych i siedliskowych zwarteo kompleksu Lasów Strzeleckich oraz dolin rzecznych. Zagospodarowanie i wykorzystanie parku odbywać się powinno na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
- zachowaniu dziedzictwa kulturowego,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- przywrócenia do stanu właściwego zasobów i składników przyrody.
- kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania określone w w/w rozporządzeniu, tj. zakazy:

1. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ,
2. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
3. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
4. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom, niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
5. likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
6. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
7. lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
8. organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
9. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
10. umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj;
11. wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby;
12. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

### **2.3.2.3 Obszary chronionego krajobrazu**

Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony także w 1983 r. uchwałą Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. (Dz. Urzęd. WRN Nr 4, poz. 24, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3 poz. 62m, z 1995 r. Nr 2 , poz. 9).

Zasady gospodarowania oraz zakazy na tym obszarze określa rozporządzenie Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10 z dnia 29 czerwca 1998 r. poz. 87).

Na terenie gminy Białopole znajduje się fragment obszaru o powierzchni 4.440 ha. Ponieważ obszar chronionego krajobrazu obejmuje wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny, zagospodarowanie tych terenów powinno zapewnić stan względnej

równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Użytkowanie tych terenów powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności gatunkowej,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Wojewody Chełmskiego z dnia 29 czerwca 1998 r., tj.:

- realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze;
- na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej;
- szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej;
- popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu;
- obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.

Zgodnie z w/w rozporządzeniem na terenie Obszaru obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
- wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego;
- prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Na terenie Obszaru stosownie do cytowanego rozporządzenia wymagany jest obowiązek uzgadniania z dyrektorem Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych :

- projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- prowadzenia nowych dróg publicznych lub budowa innych, liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;

- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- wydobywania skał i surowców mineralnych,
- wycinania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i śródłąkowych o powierzchni powyżej 5 arów.

#### **2.3.2.4 Pomniki przyrody**

Na terenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uznano za pomniki przyrody:

1. Zbiorowisko roślin stepowych „Wisienka stepowa” o powierzchni 1,30 ha w miejscowości Teresin, utworzony na podstawie Obwieszczenia Wojewody Chełmskiego z dnia 30 maja 1981 r. (Dz. Urzęd. WRN z dnia 20.08.1981 r. Nr 2, poz. 11)
2. Zbiorowisko roślin stepowych „Kamieniołom” o powierzchni 0,98 ha w miejscowości Teresin – utworzony powyższym obwieszczeniem;
3. 4 dęby szypułkowe w miejscowości Busieniec, utworzony zarządzeniem Nr 20 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 grudnia 1985 r. (Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 6, poz. 18);
4. Nisza źródłowa o powierzchni 0,16 ha w miejscowości Buśno – utworzony na podstawie rozporządzenia Nr 76 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 listopada 1998 r. (Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 19, poz. 189).

Cytowane rozporządzenia zostały uaktualnione Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie ustalenia wykazu akt prawa miejscowego wydanych przez Wojewodów Białkopodlaskiego, Chełmskiego, Lubelskiego, Siedleckiego, Tarnobrzeskiego i Zamojskiego i nadal obowiązujących na obszarze województwa lubelskiego lub jego części (Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego Nr 8, poz. 86).

Przeprowadzone obserwacje przyrodnicze wskazują, że gmina Białopole posiada bardzo wysokie walory przyrodnicze .

#### **2.3.3 Ocena stanu środowiska**

Stan środowiska kształtowany jest przez działalność gospodarczą podmiotów znajdujących się na terenie gminy oraz gmin sąsiednich, jak również działalnością mieszkańców. Gmina Białopole posiada charakter typowo rolniczy, znajdują się jedynie dwie cegielnie w miejscowościach Buśno i Białopole, których produkcja z uwagi na sytuację gospodarczo-ekonomiczną w kraju jest niewielka; charakteryzuje je sezonowość produkcji. Funkcjonowaniu cegielni towarzyszy eksploatacja surowców ilastych pozyskiwanych z bezpośrednim sąsiedztwie zakładów. Istnieją także drobne podmioty gospodarcze, których funkcjonowanie praktycznie nie ma wpływu na stan środowiska. W ościennych gminach również nie występują zakłady uciążliwe dla środowiska, powodujące ewentualny napływ zanieczyszczeń na teren gminy Białopole.

Oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o badania monitoringowe prowadzone przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie.

##### **2.3.3.1 Wody powierzchniowe**

Na stan czystości wód rzeki Wełnianki mają wpływ głównie ścieki odprowadzane z gminnej oczyszczalni ścieków w Białopolu. Jest to oczyszczalnia typu HYDROEKO oparta głównie o procesy biologicznego oczyszczania ścieków na złożu biologicznym spłukiwanym oraz procesie filtracji, o projektowanej przepustowości 100 m<sup>3</sup>/d. Na jakość wód wpływają również spływy obszarowe z terenów użytkowanych rolniczo oraz nieskanalizowanych miejscowości. Badania prowadzone w ramach państwowego monitoringu wód płynących przez WIOŚ w Lublinie w roku 2002 wykazały, iż rzeka w górnym odcinku prowadziła wody

odpowiadające II, a bliżej granicy z gminą Dubienka – III klasie czystości. O takiej klasyfikacji decydowały w pierwszym przypadku (II klasa) podwyższona nieco zawartość związków organicznych wyrażona ChZT – Cr i ChZT – Mn, fosforany oraz wskaźniki biologiczne – miano coli i hydrobiologia; w dolnym odcinku – zawiesina ogólna oraz miano coli.

### 2.3.3.2 Wody podziemne

Wody podziemne gminy Białopole objęte są badaniami w ramach monitoringu krajowego, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny oraz regionalnego realizowanego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Punkt badawczy stanowi wody gruntowe piętra kredowego, o charakterze porowo-szczelinowym, w związku z czym znajdują się one pod wpływem wielkoprzestrzennych zanieczyszczeń powietrza, a także zanieczyszczeń lokalnych. Oceny jakości wód podziemnych objętych monitoringiem dokonuje się w oparciu o „Klasyfikację jakości zwykłych wód podziemnych”:

Ia	-	wody o najwyższej jakości
Ib	-	wody wysokiej jakości
II	-	wody średniej jakości
III	-	wody niskiej jakości

Wody podziemne na terenie gminy Białopole generalnie zaliczane są do klasy Ib tzn. wysokiej jakości, które są nieznacznie zanieczyszczone, o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych, możliwe jest okresowe ich uzdatnianie. W wodach stwierdza się występowanie strontu, którego wartość odpowiada III klasie. Według Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Lublinie, stwierdzany stront jest pochodzenia naturalnego.

Badaniem objęto także wody źródła, współtworzącego z wodami podziemnymi i powierzchniowymi zintegrowany system wodonośny, które cechuje odmienny sposób występowania jak również kontakt z otoczeniem. Badane wody źródła „Buśno” – pomnika przyrody charakteryzowały się najwyższą jakością w okresie wiosennym - oraz wysoką jakością jesienią.

### 2.3.3.3 Powietrze atmosferyczne

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie wykonał ocenę poziomu substancji w powietrzu i dokonał klasyfikacji stref na podstawie:

- dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu bądź dopuszczalnej częstości przekroczenia poziomu dopuszczalnego;
- dopuszczalnego poziomu substancji w powietrzu powiększonego o margines tolerancji, bądź dopuszczalnej częstości przekroczenia poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji.

Przeprowadzona ocena jakości powietrza strefy obejmującej powiat chełmski, w tym gminę Białopole wykazała, że ze względu na ochronę zdrowia ludności zaliczono do następujących klas:

SO <sub>2</sub>	-	II		
NO <sub>2</sub>	-	IIIb		
			<b>PM10</b>	- <b>I</b>
CO	-	IIIb		
Ołów	-	IIIb		
Benzen	-	IIIb		
Ozon	-	I		

Zaś ze względu na ochronę roślin:

SO <sub>2</sub>	-	III b
-----------------	---	-------

NO <sub>x</sub>	-	III b
Ozon	-	I

- I – strefa, w której poziom substancji przekracza górny próg oszacowania  
 II – strefa, w której poziom substancji zawiera się pomiędzy górnym a dolnym progiem oszacowania  
 III b – strefa nie będąca aglomeracją, w której poziom substancji nie przekracza dolnego progu oszacowania.

Na podstawie raportów o stanie środowiska woj. lubelskiego za lata 1998–2002 można stwierdzić, iż wielkości stężeń pyłów i gazów w powietrzu na obszarze gminy wykazują tendencję malejącą. Znajduje to swoje uzasadnienie, gdyż na terenie gminy jak również gmin sąsiadujących nie występują zakłady, które emitowałyby zanieczyszczenia w ilościach powodujących pogorszenie stanu powietrza. Zakładami mającymi wpływ na jakość powietrza są 2 cegielnie pracujące okresowo oraz lokalne źródła energetyczne (kotłownie przy szkołach, biurach oraz paleniska domowe).

Badań jakości stanu powietrza na terenie gminy Białopole nie prowadzono, nie prowadzono także pomiarów poziomu natężenia hałasu.

#### **2.3.3.4 Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy wdrażany jest system selektywnej zbiórki odpadów. Gmina posiada 3 zestawy do selektywnej zbiórki, obecnie prowadzi się zbiórkę tworzyw sztucznych i aluminium oraz szkła w wydzielonych pojemnikach.

Odpady komunalne deponowane są na gminnym wysypisku zlokalizowanym w miejscowości Strzelce. Składowisko nie posiada uregulowań prawnych oraz nie spełnia określonych wymogów w zakresie ochrony środowiska. Zamknięcie składowiska nastąpi z końcem 2005r. Gmina Białopole jest członkiem Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej, do zadań którego należy zaspokajanie potrzeb gmin w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Wprowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnej z obowiązującymi przepisami nastąpi z chwilą ukończenia budowy i uruchomienia „Zakładu Przetwarzania Odpadów Regionu Chełma”. Obecnie trwa opracowanie projektu ww. zakładu.

W ramach realizacji zadań związku będzie także zrekultywowanie wysypiska odpadów w Strzelcach w terminie do końca 2006 r. Gospodarka odpadami będzie się opierała na selektywnej zbiórce powstałych odpadów, nie przewiduje się budowy składowiska odpadów, gmina powinna zorganizować zgodnie z założeniami krajowego, wojewódzkiego oraz powiatowego planu gospodarki odpadami Gminny Punkt Gromadzenia Odpadów Niebezpiecznych (GPZON)- przy istniejącej oczyszczalni ścieków w Białopolu., w celu umożliwienia przekazania wytwarzanych w gospodarstwach domowych i rolnych odpadów niebezpiecznych.

#### **2.3.3.5 Zagrożenia środowiskowe**

Zagrożeniami naturalnymi wynikającymi z warunków środowiskowych są:

- erozja gleb głównie wodna, której podlegają gleby utworzone z utworów pyłowych, występujące na obszarach o silniejszym urzeźbieniu. Najbardziej narażone na erozję są pola uprawne o spadkach powyżej 5 %, głównie w północno-zachodniej i południowej części gminy. Na terenach o spadkach powyżej 10% mogą lokalnie zachodzić także procesy osuwiskowe. Ze względu na niewielką powierzchnię gminy o dużych spadkach terenu, nie ma zagrożenia osuwania się mas ziemnych.
- okresowe zalewy powodziowe w dolinie rzeki Wełnianki w okresie roztopów i obfitych opadów.

### 2.3.4 Ocena odporności środowiska na degradację

Pod pojęciem odporności na degradację, najogólniej ujmując, należy rozumieć jego podatność na degradujące czynniki zewnętrzne. Jest więc ona wypadkową naturalnej odporności i skali antropopresji. Naturalną odporność środowiska na degradację określa wrażliwość jego poszczególnych komponentów, głównie jednak: hydrosfery, pedosfery i biosfery. Z jednej strony stanowią one walory przyrodnicze obszaru, z drugiej zaś determinują sposób zagospodarowania i użytkowania terenów. Należy podkreślić, iż tereny o wysokich walorach przyrodniczych charakteryzują się jednocześnie dużą odpornością na degradujące czynniki zewnętrzne.

Odporność gleb na degradację rozpatrywana jest w dwóch kategoriach: odporności geochemicznej – wynikającej z fizycznych i chemicznych właściwości gleb wykształconych w dotychczasowych procesach glebotwórczych i odporności biogeochemicznej rozumianej jako odporność środowiska glebowo-roślinnego.

Nie wnikając w złożoność procesów powodujących degradację gleb, ową odporność należy rozumieć jako zdolność do zapewnienia roślinom ciągłości wegetacji w warunkach różnych presji. Na terenie gminy Białopole przeważają gleby wysokich klas bonitacyjnych, które współtworzą wysokiej jakości kompleksy przydatności rolniczej. Wynika stąd, iż w skali 10 stopniowej, odporność gleb osiąga wartość 7-8 punktów. Charakteryzują się one dużą odpornością na zmianę stosunków wodnych i zanieczyszczenia typu przemysłowego. Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż gmina leży w strefie przygranicznej najbardziej istotna jest odporność pokrywy glebowej na presję urbanizacyjną i wszelkiego rodzaju inżynierskie prace ziemne. Prace te prowadzone w nieodpowiedni sposób mogą przyczynić się do wzrostu dynamiki procesów rzeźbotwórczych i erozji. Biorąc za punkt odniesienia potrzeby rozwojowe gminy należy podkreślić, iż niezależnie od wrażliwości gleb na degradację, wypadać one będą z produkcji rolnej w zależności od tempa procesów inwestycyjnych i zgody resortu na wyłączenia gleb z produkcji rolniczej. Świadomość dobrych gleb i dużej ich odporności na czynniki degradujące powinna skutkować dużą powściągliwością w gospodarowaniu zasobami glebowymi. Z rolniczego punktu widzenia istotny wpływ na skalę odporności gleb ma kultura rolna. Przy wysokiej kulturze rolnej nawet gleby słabsze charakteryzują się lepszym plonowaniem (poprawą żyzności), a tym samym wyższą odpornością na pozarolnicze czynniki degradujące. Natomiast przy zaniedbaniach pielęgnacyjnych (uprawowych) nawet gleby o wysokiej odporności mogą tracić swoje naturalne właściwości. W gminie Białopole właściwa kultura rolna ma również istotne znaczenie z uwagi na występujące zagrożenia gleb erozją. Warto podkreślić, iż gleby są komponentem środowiska przyrodniczego, podlegającym bardzo wolno, procesom degradującym, ale jednocześnie jeszcze wolniej reagują na działania zmierzające do przywracania utraconych walorów.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, jak już wcześniej wspomniano, najistotniejsze znaczenie ma jednak presja urbanizacyjna, ponieważ powoduje trwałe ubytki powierzchni biologicznie czynnej, kosztem rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Odporność szaty roślinnej na degradację rozważa się w dwóch aspektach: odporność na czynniki degradujące typu antropogenicznego (głównie przemysłu, rekreacji, chemizacji, zmiany stosunków wodnych) i odporność na degradujące działania szkodników, chorób i innych czynników pochodzenia naturalnego wynikających z osłabienia biosfery.

Ujemne oddziaływanie czynników degradujących (przemysłowych, rekreacyjnych i komunikacyjnych) koncentruje się głównie na drzewostanach i runie. Najmniej odporne na degradację są drzewostany iglaste, głównie sosna. Odporność siedlisk leśnych na degradację określono na podstawie żyzności siedlisk, której pochodną jest odporność na degradację typu rekreacyjnego. Do siedlisk najbardziej odpornych zalicza się: las jesionowy, las świeży i las wilgotny. Las mieszany i las mieszany wilgotny charakteryzują się średnią odpornością, a bór mieszany małą odpornością. Najmniejszą odporność ma bór suchy i bór świeży.

Na obszarze gminy Białopole dominującym siedliskiem jest las świeży i las mieszany świeży. Zgodnie w Wytycznych rekreacyjnego zagospodarowania lasów (wydanymi przez Naczelny Zarząd Lasów Państwowych w 1986 r.) są to siedliska o najwyższej przydatności dla rekreacji. Wartość tę obniża klasa wiekowa drzewostanów. Pojemność rekreacyjna lasu określa natężenie ruchu rekreacyjnego w terenie odpowiednio zagospodarowanym, który nie powoduje negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym i nie ogranicza walorów wypoczynku. W lesie niezagospodarowanym rekreacyjnie, pojemność rekreacyjna odpowiada naturalnej chłonności i wynosi maksymalnie 4 osobo/godziny na 1 ha na 1 dobę. Aby lasy nie podlegały degradacji w wyniku intensywnego ruchu rekreacyjnego należy je odpowiednio zagospodarować. Wówczas możliwa będzie penetracja turystyczna bez szkody dla środowiska leśnego na poziomie 32 osób na 1 ha i na 1 dobę, dla drzewostanów w VI klasie wieku. Minimalny wskaźnik wynosi 16 osób na 1 ha i na 1 dobę dla drzewostanów w III klasie wieku (60 lat). Przekroczenie ustanowionych wskaźników chłonności powodować będzie sukcesywną degradację lasów.

Odporność lasów na presję rekreacyjną jest istotnym wskaźnikiem ich zagospodarowania rekreacyjnego przy projektowanych zbiornikach retencyjnych Buśno Putnowice. Inne czynniki degradujące, naturalne i antropogeniczne leżą poza sferą działań planistycznych i powinny być regulowane przez właściwą gospodarkę leśną i działania administracyjno-prawne.

Odporność hydrosfery na degradację jest jednym z podstawowych wskaźników określających możliwość wykorzystania i zagospodarowania środowiska wodnego i środowiska w ogóle. Woda, jako labilny komponent środowiska przyrodniczego, jest podatna na zanieczyszczenia i charakteryzuje się dużą dynamiką ich rozprzestrzeniania. Duża wrażliwość wód na degradację idzie w parze ze stosunkowo wysokimi możliwościami regeneracji po wyeliminowaniu źródła degradacji, ponieważ wody mają naturalne właściwości do samooczyszczania się.

O odporności środowiska wodnego na degradację w głównej mierze decydują:

- wielkość przepływu i stan uregulowania koryta rzecznoego,
- pojemność zbiorników wodnych,
- prędkość wymiany wody w zbiornikach,
- stan obudowy biologicznej koryt rzecznych i zbiorników wodnych,
- głębokość zalegania wód podziemnych,
- związek hydrauliczny wód powierzchniowych z wodami podziemnymi,
- stopień przepuszczalności,
- ładunki zanieczyszczeń odprowadzane do wód i gruntu.

Przy małej wodności rzeki Wełnianki a zwłaszcza stosunkowo małym spadku, wody płynące mają małą zdolność do samooczyszczania się. Jest to jednoznaczne z małą ich odpornością na czynniki degradujące. Przy tak małym przepływie jaki ma Wełnianka (0,7 m<sup>3</sup>/s), praktycznie nie jest ona w stanie przyjąć nawet niewielkich ładunków zanieczyszczeń z układu osadniczego. Należy pamiętać, iż poza ściekami bytowymi i gospodarskimi wody rzek przyjmują duży ładunek zanieczyszczeń w postaci spływów nawozowych z pól i splukiwanych środków ochrony roślin.

Istniejący związek hydrauliczny wód powierzchniowych w wodami podziemnymi świadczy o dużej wrażliwości wód Wełnianki na czynniki degradujące, ponieważ zanieczyszczenia powierzchniowe mogą łatwo przenikać do zasobów wód podziemnych. Dobra jakość wód podziemnych, czerpanych dla potrzeb komunalnych, z jednej strony może świadczyć o braku istotnych zagrożeń z drugiej zaś nie może osłabiać rygorów ochrony sanitarnej tych wód. Należy podkreślić, iż wody podziemne mają minimalne zdolności do samooczyszczania się. Wprowadzone do nich zanieczyszczenia mogą długo krążyć w szczelinowo-warstwowym systemie wód podziemnych.

Wrażliwość środowiska wodnego na zanieczyszczenia, a także zły stan sanitarny wód powierzchniowych w sposób jednoznaczny określają priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – porządkowanie gospodarki wodnej, głównie realizacja kanalizacji sanitarnej. Przy małej wodności rzeki realizowane w przyszłości oczyszczalnie ścieków muszą charakteryzować się wysokimi parametrami redukcji zanieczyszczeń.

Warto podkreślić, iż terenami o bardzo korzystnych warunkach bioklimatycznych są strefy przyłeśne, a zwłaszcza położone po stronie zawietrznej (oddziaływanie eterycznych olejków bakteriobójczych emitowanych głównie przez drzewa iglaste).

Reasumując można stwierdzić, iż w gminie Białopole występują korzystne warunki fizjograficzne (poza dnami dolin rzecznych, suchymi dolinami i skarpami) dla dalszego jej rozwoju przestrzennego. Rozwój tej powinien być podporządkowany jednak innym rygorom formalno-prawnym i krajobrazowym, obowiązującym na obszarze gminy.

### **2.3.5 Ocena dotychczasowego rozwoju gminy na tle uwarunkowań przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego**

Dotychczasowy rozwój przestrzenny gminy Białopole rozpatrywany w kontekście uwarunkowań przyrodniczych i zasobów środowiska przyrodniczego, generalnie należy ocenić jako zgodny z wymogami ochrony i kształtowania środowiska. Dotyczy to zarówno kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej z wykorzystaniem predyspozycji przyrodniczych terenów jak i ochrony najcenniejszych walorów środowiska przyrodniczego. Analizując lokalizacje podstawowych funkcji (mieszkalnictwo, miejsca pracy, usługi) należy podkreślić, iż ich rozmieszczenie nie stwarza wzajemnych kolizji funkcjonalno-przestrzennych. Na obszarze gminy nie powstały inwestycje zagrażające znacznie środowisku przyrodniczemu.

Z przyrodniczego, a także funkcjonalnego punktu widzenia, ważna jest zwartość układu osadniczego. Ułatwia ona, przede wszystkim, wyposażenie wsi w infrastrukturę techniczną i wpływa korzystnie na ekonomikę jej funkcjonowania. Wychodząc z założenia, iż presja urbanizacyjna jest zjawiskiem obiektywnie postępującym, należy stwierdzić iż nie stanowi ona drastycznych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego. Przy bardzo dużej lesistości i dobrych glebach, rozwój układu osadniczego powoduje trwały ubytek powierzchni biologicznie czynnej, przez co uszczuplana jest rolnicza przestrzeń produkcyjna. Jest to najważniejszy skutek rozwoju, głównie mieszkalnictwa, trwale wykluczający z produkcji rolnej gleby wysokich klas bonitacyjnych. W gminie, dzięki rozstrzygnięciom planistycznym, uchroniono lasy i strefę ochrony warunków siedliskowych, jak również dno doliny rzecznej Wełnianki przed zabudową. Ochronę lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania należy uznać za najważniejszy sukces przyrodniczy. Ponadto, ustanowienie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyhamowało ewentualny proces rozpraszania zabudowy. Poza omawianymi przyrodniczymi determinantami rozwoju, na obszarze gminy występuje szereg pomników przyrody, które nie stanowią istotnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego.

Analizując dotychczasowy rozwój infrastruktury technicznej, należy podkreślić ogromne zaniedbania w wyposażeniu wsi w kanalizację sanitarną. Zwodociągowanie wsi spowodowało wzrost zużycia wody, co przy braku kanalizacji sanitarnej stwarza potencjalne zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Te ostatnie wymagają szczególnej ochrony z uwagi na istniejące ujęcia wody w Białopolu i Raciborowicach. Wyznaczone tereny ochrony pośredniej ujęć wody podlegają szczególnym rygorom ochronnym. Dla tych terenów w pierwszej kolejności należy przewidzieć budowę kanalizacji sanitarnej.

W chwili obecnej nie były prowadzone badania w zakresie hałasu komunikacyjnego, jednak można oczekiwać tendencji wzrostowej hałasu komunikacyjnego wraz z rozwojem

motoryzacji. Głównym rejonem zagrożeń klimatu akustycznego jest obszar wzdłuż drogi hrubieszowskiej relacji Chełm-Hrubieszów (docelowo droga główna).

W przyszłości, należy mieć nadzieję, iż dalszy rozwój gminy, będzie się odbywał na zasadach proekologicznych, ustanowionych w niniejszym Studium.

## **2.4 Zasoby dziedzictwa kulturowego\***

### **2.4.1 Historia obszaru i zasobów dziedzictwa kulturowego**

#### **2.4.1.1 Przynależność administracyjna**

##### **Przynależności administracyjne świeckie**

Dzisiejszy obszar gminy Białopole należał do Grodów Czerwieńskich. W wyniku rozpadu państwa kijowskiego na dzielnice w 1054 r. Ziemia Czerwińska weszła w skład państwa wołyńskiego, a w końcu XII w. w skład księstwa halicko - włodzimierskiego. Królowa Jadwiga w 1387r. ponownie przyłączyła Ziemię Czerwińską do Polski. Kolejne wzmianki z 1472 r. i 1564 r. donoszą o przynależności Białopola i okolicznych wsi do powiatu chełmskiego. W XVI w. wsie Białopole i Buśno otrzymuje w drodze zamiany władca chełmski Filaret. W czasach Rzeczypospolitej Szlacheckiej dobra białopolskie należały do województwa bełzkiego. Dzierżawcami byli kolejno: Rafał Leszczyński – wojewoda bełzki, Eustachy Potocki – generał artylerii litewskiej, Adam Czartoryski – kasztelan burski, Celestyn Czaplic - podkomorzy łucki. Po wojnie austriacko-francuskiej w 1809 r. Chełmszczyzna i pozostałe ziemie byłego zaboru austriackiego przyłączone zostały do Księstwa Warszawskiego. Białopole i Buśno do roku 1772 należą do wsi funduszowych, po pierwszym rozbiórce Polski stanowią część dóbr biskupich, a następnie majątek rządowy. W roku 1843 Józef i Karolina z Moraczewskich Izycy, herbu Bończa nabywają dobra Białopola od Rządu Królestwa Polskiego. Następny właściciel hrabia Witold Poletyflo herbu Trywdar sprzedaje dobra hrabiemu Józefowi Zamoyskiemu, po czym te zostały sprzedane Ordynacji Zamoyskich klucza dóbr strzeleckich w 1875 r. W roku 1864 następstwem Powstania Styczniowego i uwłaszczeniem kmieci była wzmożona rusyfikacja i unifikacja ziem Królestwa z Imperium Rosyjskim, co próbowano osiągnąć poprzez rozdrobnienie jednostek administracyjnych, umożliwiających skuteczniejszy nadzór policyjny. Dokonano podziału na powiaty i gminy wiejskie. Okoliczne wsie zostały przypisane do gminy z siedzibą we wsi Strzelce, następnie gmina została przeniesiona w 1885 r. do Białopola. W okresie I wojny światowej tereny Raciborowic, Kurmanowa i Białopola zostały bardzo zniszczone. Po roku 1918, po odzyskaniu niepodległości, tereny te zasiedliła ludność napływowa. Po roku 1930 osadę zamieszkiwali w większości Polacy, byli tu również prawosławni Ukraińcy, Żydzi i Niemcy, którzy przybyli do Białopola i okolic jako koloniści. Podczas II wojny światowej siedzibę gminy z Białopola przeniesiono do Dubienki. Od stycznia 1942 r. Niemcy rozpoczęli akcję wysiedleńczą. Białopolem zawładnęli Ukraińcy, którzy w byłej gorzelni utworzyli posterunek. Ogółem z gminy Białopole wysiedlono wówczas mieszkańców z 13 wsi na 25 istniejących. Po II wojnie światowej wieś Białopole opuściła ludność pochodzenia żydowskiego i ukraińskiego. Do 1975 roku gmina należała do powiatu hrubieszowskiego, 1 czerwca 1975 r. należąc do powiatu hrubieszowskiego powróciła

---

\* Niniejszy tekst opracowany został na podstawie:

- 1) materiałów zgromadzonych i udostępnionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Chełmie,
- 2) Leksykonu miejscowości powiatu Chełmskiego autorstwa Andrzeja Wawryniuka Chełm 2001r
- 3) Województwo chełmskie K. Prożogo Wa-wa 1979
- 4) Lubelszczyzna H.Gawarecki, J.Marszałak T.Szczepaniak Wa-wa 1979
- 5) Pamiątki i zabytki kultury ukraińskiej w Polsce B.Sałaciak Wa-wa 1993
- 6) Przewodnik po gminie Białopole I.Starynkiewicz, A.Panas, T.Starynkiewicz, M.Domański

w granice województwa chełmskiego. W czerwcu 1998 roku po nowym podziale administracyjnym kraju radni gminy Białopole głosowali za przynależnością do powiatu chełmskiego.

Przynależności administracyjne kościelne

Gmina jest wielowyznaniowa.

Jej miejscowości należą do 2 parafii rzymskokatolickich, są to:

parafia Białopole erygowana 13 października 1989 r.

parafia Buśno erygowana 23 marca 1921 r.

Inne wyznania to:

Towarzystwo „Strażnica” - zarejestrowany Związek Wyznawców Świadców Jehowy w Polsce - Zbór Białopole - obejmujące teren gmin: Białopole, Dubienka i Żmudź.

Kościół Zielonoświątkowy - Zbór Białopole, do którego należą członkowie z gmin: Białopole, Dubienka i Żmudź.

#### **2.4.1.2 Struktura osadnicza i własnościowa**

Najstarsze ślady kulturowe odnotowuje się w Busieńcu, gdzie przechowały się relikty grodziska z pojedynczym wałem o wysokich walorach obronnych z IX/X w. i kopca ziemnego(mogiła) z okresu średniowiecznego.

Najstarsze wsie gminy, jak Busieniec, Buśno, Raciborowice, Strzelce wzmiankowane były już od końca XIV w i w XV w.

Białopole i Buśno do roku 1772 należą do wsi funduszowych, po pierwszym rozbiórce Polski stanowią część dóbr biskupich, a następnie majątek rządowy.

W **Białopolu** od 1447 r. istniała parafia prawosławna, natomiast rejestr poborowych z 1531 r. podaje, że miejscowość należała do parafii Rozesłania Apostołów w Chełmie. Według spisu majątkowego z 1879 r. w majątku Białopole znajdował się folwark. Spis pomiarowy z początku XX w., kiedy właścicielem był Mieczysław Kiciński herbu Rogala, mówi o dworze, ogrodzie, trzech spichlerzach, oficynie i chlewie. Już w 1915 r. w czasie postępu wojsk rosyjskich spłonął dwór, oficyna, spichlerze i drewniane chlewy a właściciele do majątku po pożarze nigdy nie powrócili. W okresie międzywojennym działają tu tartak, cegielnia i Spółdzielnia Budowlana.

**Busieniec** pojawia się w dokumentach po raz pierwszy w 1400 r., około roku 1540 wchodzi w skład starostwa hrubieszowskiego. Stanisław Staszic w 1816 r. włączył miejscowość do dóbr Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego. Były tu szkoła i karczma.

**Buśno** wieś wzmiankowana już w 1423 r., kiedy to biskup chełmski włączył ją do Parafii Rzymskokatolickiej w Kumowie. Rejestr poborowych z 1531 r. informuje o przynależności miejscowości do Parafii Rozesłania Świętych Apostołów w Chełmie. Miejscowość posiadała kościół parafialny dla ludności rusińskiej. W 1783 r. założono tu filię grekokatolickiego seminarium diecezjalnego. W 1875 r. po likwidacji unickiej diecezji chełmskiej utworzono tu parafię prawosławną. Po 1918 r. na skutek sprzyjających warunków rozpoczęto starania o utworzenie parafii katolickiej, którą erygowano w 1921 r.

**Kurmanów**, miejscowość znana była jako Kormanów, w roku 1510 należała do Parafii Rzymskokatolickiej w Hrubieszowie. W 1790 r. zbudowano tu dworską kaplicę, której fundatorem był Michał Wydźga. W roku 1831 kaplicę przekształcono wg. projektu Piotra Aignera w cerkiew greko-katolicką. Od roku 1875 r., po likwidacji greko-katolickiej diecezji chełmskiej, kaplica została przejęta przez wyznawców prawosławia. Charakterystyczna dla cerkwi kopuła zniknęła w 1918r., kiedy budynek poddano

remontowi koniecznemu po działaniach wojennych . Od roku 1925r. obiekt pełni funkcję szkoły.

**Raciborowice** wzmiankowane były w 1399 r. , należały wówczas do Parafii Rzymskokatolickiej w Hrubieszowie. Właścicielem majątku w połowie XVIII w. była rodzina Wydzgów. Były tu: gorzelnia, piec wapienny, cegielnia, destylarnia zgrupowane w części wschodniej, zaś zabudowania gospodarcze zgrupowano w części zachodniej założenia. Radykalne zmiany dokonane zostały w latach trzydziestych ubiegłego stulecia, po przejęciu majątku przez rodzinę Kastorych. Przebudowano dwór rozbudowując o oficyny boczne połączone z budynkiem głównym .W miejscowości była również szkoła początkowa. Istniały tu: fabryka maszyn rolniczych i młyn wodny motorowy. Obecnie zachowały się: korpus główny dworu i dawny „dom czerwony” połączone niegdyś przeszklonym łącznikiem oraz spichlerz. Realizacja na głównej osi widokowej w okresie powojennym chlewni, obór i letnich wybiegów dla świń na potrzeby ówczesnego PGR doprowadziła do zniszczenia i zatarcia powiązań widokowych zespołu, które w przeszłości zdeterminowały jego lokalizację - był tu widok na Kurmanów i Zaniże.

**Strzelce** Od 1507 r. istniała tu parafia prawosławna, w XVII w. istniała również parafia unicka do 1875 r. W roku 1845 zbudowano drewnianą cerkiew, którą rozebrano w 1938 r. W II połowie XIX w. istniały tu tartak, dwa młyny wodne, krochmalnia, eksploatowano pokłady wapna. Majątek wchodził w skład Ordynacji Zamoyskich klucza strzeleckiego.

**Teremiec** Początkowo dobrze prosperujący, z wieloma budynkami, rozległym ogrodem i dworem folwark wchodził w skład Ordynacji Zamoyskich klucza strzeleckiego. W I połowie XIX w. dwór spłonął. Otrzymał w dzierżawę w 1922 r. majątek Stefan Gniatkowski wyremontował większość budynków. Obecnie z zespołu przetrwały jedynie resztki założenia ogrodowego.

**Teresin** - w 1885 r folwark Teresin został oddzielony od dóbr Białopole. Był tam piec wapienny i cegielnia.

Miejscowość **Zabudnowo** stanowi przykład kolonizacji niemieckiej już z końca XIX w.

Po II wojnie światowej majątki na terenie gminy zostały ponownie rozparcelowane. Spektakularnie Raciborowice, gdzie na obszarze wartościowego zespołu dworsko-parkowego i folwarcznego z historycznym stawem ulokowano Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną. Adaptacja dworu i parku dla potrzeb RSP doprowadziła do zatarcia głównych cech zabytkowych zespołu jako całości. Nie odzyskał swego blasku również Teremiec popadając w postępującą ruinę. Strzeleckie dobra rozparcelowano również, a na terenie części dawnego parku zrealizowano w latach 80-tych budynek szkoły wraz z mieszkaniami nauczycieli. Jedynie Maziarnia Strzelecka większej parcelacji jak dotąd nie uległa.

#### **2.4.1.3 Historyczna sieć drożna**

Wykaz dróg bitych z roku 1900 zaliczał szosę Uściługską jako trakt główny- królewski (od Lublina przez Chełm do Raciborowic). Planowano również realizację kolei żelaznej od Chełma do połączenia z linią galicyjską Lwów- Bełżce. Obecnie rangę głównej arterii komunikacyjnych posiada wymieniona trasa relacji Lublin - Chełm- Hrubieszów.

#### 2.4.1.4 Architektura rezydencjonalna i zielen komponowana

##### **BIAŁOPOLE - pozostałości parku w rezydencji rodziny Kicińskich**

Dzięki akwareli Stefana Węglarza z 1932 r. wiemy, jak przedstawiała się rezydencja rodziny Kicińskich herbu Rogala. Była to rozległa budowla o długości ok. 30m, trzykondygnacyjna z przybudowaną od frontu wieżą zwieńczoną krenelażem. Pałac wzniesiony został w II połowie XIX w. jako romantyczna rezydencja. W 1915 r. w trakcie działań wojennych został spalony pałac z parkiem wraz z towarzyszącymi zabudowaniami. Po wojnie Kicińscy nie powrócili do Białopola stopniowo parcelując i rozprzedając majątek. W 1925 r. Michalina Węglarzowa odkupiła od Właścicieli dawną kuźnię z 1892 r., w której urządzono 5-cio oddziałową szkołę podstawową. W niewielkiej odległości od pałacu na terenie parku wzniesiona została przez Kicińskich kaplica domowa, całkowicie przebudowana w 1946 r. na kino, dom młodzieżowy i siedzibę PZPR. Od 1982 r. budynek ponownie pełni rolę kaplicy p.w. Matki Bożej Częstochowskiej.

**MAZIARNIA STRZELECKA** – Pałac Myśliwski Zamoyskich (obecnie Leśny Ośrodek Szkoleniowo - Wypoczynkowy Nadleśnictwa Strzelce)

Pałac położony na terenie kompleksu leśnego, zwanego Lasami Strzeleckimi, pośrodku obszernej polany przy skrzyżowaniu dróg Dubienka - Stefankowice i Strzelce - Matcze. Od wschodu do pałacu prowadzi szeroka aleja obsadzona starodrzewem, od północy zaś wąska droga nieutwardzona obsadzona świerkami. Przed fasadą gazon z czterema okazałymi świerkami srebrzystymi.

Pierwsza wzmianka o miejscowości Strzelce pochodzi z 1628 r. – posesorem dzierżawy jest Rafał Leszczyński wojewoda bełzki. W 1765 r. dzierżawcą starostwa dubieńskiego, do którego należały dobra Strzelce był generał artylerii litewskiej Eustachy Potocki. Kolejnym dzierżawcą w 1770 r. był Adam Chołoniewski, kasztelan buski, a w 1771 r. Celestyn Czaplic- podkomorzy łucki. Rząd Królestwa Polskiego sprzedaje dobra Strzelce Józefowi i Karolinie z Moraczewskich Iżyckim herbu Bończa. Od Iżyckich dobra nabył w 1856 r. Witold hrabia Poletyło herbu Trzywdar, a w 1875 r. dobra nabył Józef hrabia Zamoyski i następnie odsprzedał je Ordynacji Zamoyskich. Tomasz ordynat Zamoyski rozpoczyna w 1903 r. budowę pałacu myśliwskiego, iw tym samym roku roboty murarskie ukończono. Dostawcami wyposażenia wewnątrz były najlepsze ówczesne polskie firmy: przybory wodociągowe z firmy braci Lilppop, oryginalne kafle, kamień na schody, terrekota z Opoczna, meble z Warszawy. Ze względu na złe posadowienie i brak odwodnienia w latach 1910-11 pałacyk przebudowano wg planów Jana Heuricha. Zniszczony i obrabowany w czasie I wojny światowej pałac w 1923 r. wydzierżawiła od Hr. Maurycego Zamoyskiego Spółka Zamojska Przemysłu Drzewnego, a w 1936 r. pałac przeszedł na własność Skarbu Państwa. Po II wojnie światowej w pałacu mieściła się siedziba Nadleśnictwa Strzelce, gdzie obecnie jest ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy.

Budynek jest wielotraktowy założony na planie zbliżonym do litery H, z dostawioną od południowego wschodu wieżą na planie wieloboku, fasadą zwrócony jest na wschód. Główne wejście poprzedzają wysokie schody. Za sienią jest duży hall wsparty na filarach, za którymi wejście do salonu, ten ma wysokość 2 kondygnacji. Salon obiega z trzech stron korytarz rozprowadzający do pokoi oraz jadalni i pomieszczeń gospodarczych w północno-zachodnim narożniku. Układ pomieszczeń na piętrze jest zbliżony. Frontowy trakt mieści reprezentacyjną drewnianą klatkę schodową z dwubiegowymi dębowymi schodami, z dekoracyjną balustradą i profilowaną poręczą; na półpiętrze zachowany ozdobny tafłowy parkiet. Druga klatka schodowa, umieszczona pośrodku części gospodarczej obok kuchni, z żeliwnymi stopniami i dekoracyjną balustradą. Otwory okienne w ościeżnicach, okna są drewniane o zróżnicowanej wielkości, dwuskrzydłowe z naświetlem, wielokwaterowe w typie okien weneckich w jadalni, natomiast wielodzielne są w salonie, w szczytach zamknięte zostały

łukiem pełnym. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne drewniane, płycinowe; wewnątrz z sieni do hallu i z hallu do salonu prowadzą drzwi wielokwaterowe, przeszklone do połowy wysokości. Wnętrze wielotraktowe, częściowo zostało przebudowane. W hallu parteru i pierwszego piętra jest częściowo zachowana drewniana boazeria oraz dekoracyjne rozety na suficie. W środkowej części pałacu od północy dawny salon o wysokości dwóch kondygnacji, tu zachował się wysoki dębowy kominek dekoracyjnie zdobiony. Wnękę kominkową w górnej partii przesłania drewniane ażurowe przeźrocze o neogotyckiej dekoracji, tworzące wielolistny łuk. W salonie zachował się strop kasetonowy i ściany przeszklone drobnymi wielokwaterowymi oknami, a wzdłuż ściany zachodniej empora z drewnianą balustradą i spiralnie skręconych tralkach.

Elewacje zrealizowano jako wieloosiowe, zróżnicowane, posadowione na wysokim cokole, z dekoracyjnym fryzem obiegającym pod okapem całość elewacji. Fryz utworzony z zestawionych na przemian tryglifów i kół wykonany został w tynku. Fasada wschodniej elewacji jest asymetryczna, dwukondygnacyjna z 3-kondygnacyjną wieżą od strony północnej. Środkowa część elewacji została nieznacznie zryzalitowana, wyniesiona ponad korpus główny i zwieńczona trójkątnym szczytem gdzie umieszczono kartusz z herbem Zamoyskich (są to trzy skrzyżowane włócznie). Tu znajduje się wejście główne poprzedzone przedprożem z 7-stopniowymi schodami. Od północy 8-boczna 3-kondygnacyjna wieża wtopiona została w naroże. Na kondygnacjach umieszczono prostokątne otwory okienne. Wieża zwieńczona została ostrosłupowym załamany dachem. Elewacja północna jest wieloczłonowa o zróżnicowanej wysokości członów. Część środkowa jest najniższa o wysokości 2-kondygnacji, mieści salon z wysokimi otworami okiennymi o zróżnicowanej szerokości. Partie boczne mają znacznie wysunięte skrzydła. Elewacja zachodnia jest symetryczna o wysokości 2-kondygnacji. Skrzydła boczne są nieco wyższe od korpusu (części środkowej), w parterze z otworami okiennymi, powyżej ze ścianą ślepą. Elewacja południowa jest 3-członowa z 2-kondygnacyjną częścią środkową poprzedzoną na całej długości przeszkloną werandą. Zryzalitowane skrzydło boczne od południowego-zachodu ma wysokość 3-kondygnacji. Mały przedsionek mieszczący boczne wejście nakryto daszkiem trójpołaciowym. Od południowego-wschodu skrzydło dwukondygnacyjne z trójkątnym szczytem.

### **RACIBOROWICE - Zespół dworsko-parkowy**

Powiązania widokowe w kierunku zachodnim ze wsią Kurmanów i w kierunku północnym ku wsi Zaniże zdecydowały o lokalizacji dworu mimo przeciętnego ukształtowania terenu na przełomie XVIII i XIX w. Zachowany plan majątku z 1862 r. pozwala na dokładne ustalenie jego granic. Główny wjazd do dworu prowadził aleją. Za ogrodami były gorzelnia, piec wapienny, cegielnia, destylarnia, zgrupowane w części wschodniej, zaś zabudowania gospodarcze zgrupowano w części zachodniej. Radykalne zmiany dokonane zostały w latach trzydziestych ubiegłego stulecia, po przejęciu majątku przez rodzinę Kastorych. Dwór przebudowano rozbudowując o oficyny boczne połączone z budynkiem głównym w kształcie litery L. Obecnie zachował się korpus główny dworu i dawny „dom czerwony” połączone niegdyś przeszklonym łącznikiem. Tereny stanowiące otulinę dla zabudowań dworskich w całości przeznaczono na ogrody owocowe, rozciągając je do drogi Chełm-Hrubieszów. Powiększono nieznacznie staw, wydłużając go w kierunku południowo-zachodnim. Zmianie uległa też nieznacznie aleja wjazdowa, załamując się przy wjeździe w kierunku południowym, co uzyskano przez ustawienie oficyn flankujących wjazd na teren założenia. Jedną z oficyn stanowiła mleczarnia, druga zaś była mieszkaniem ogrodnika. Po przejęciu majątku przez Skarb Państwa całość majątku znacznie zdegradowano. Zniszczono i ostatecznie rozebrano łącznik pomiędzy dworem a domem czerwonym. Likwidacji uległa też znaczna część zabudowań gospodarczych, a na ich miejscu wystawiono budynki RSP. Do dnia dzisiejszego z dawnego założenia dworsko-parkowego zachował się jedynie budynek

dworu, „dom czerwony”, spichlerz, i dawna rządcówka – budynek drewniany. Zasadniczą zmianę założenia spowodowała realizacja na terenie założenia dworsko-parkowego w latach 50-tych ubiegłego stulecia w części zachodniej założenia przylegającej bezpośrednio do drogi Chełm-Hrubieszów, budynku lecznicy zwierząt ogrodzonego płotem z metalowej siatki. Zachowany do dziś dwór to budynek murowany z cegły, podpiwniczony, parterowy na planie prostokąta z dachem dwuspadowym. Frontowa elewacja północno-zachodnia boniowana z wydatnym murowanym gankiem na osi wejścia, tu znajduje się wejście główne poprzedzone przedprożem z 3-stopniowymi schodami. Zachowane okna są prostokątne dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe, zamknięte łukiem pełnym z promienistym podziałem okien i naświetla drzwi w łuku, z wyodrębnionym gzymsem nadokiennym i wokół drzwi. Elewację główną wyznaczają okna prostokątne dwuskrzydłowe, ośmiokwaterowe, w tej części elewacji zachowane. W oficynie bocznej północno-wschodniej, nieco niższej od korpusu głównego, połączonej z budynkiem głównym, z dachem dwuspadowym, w latach 80-tych ubiegłego stulecia wymieniono okno na dwuskrzydłowe bez podziałów, co zakłóca harmonię elewacji wprowadzając wrażenie chaosu. Zrąb od szczytu oddzielony wyodrębnionym w tynku gzymsem. Zachowany ślad wejścia bocznego od północno-wschodu, obecnie zamurowany. W szczycie okno doświetlające strych. Elewacja południowo-wschodnia zachowała boniowanie i wejście poprzedzone tarasem. Prostokątne dwudzielne okna niegdyś sześciopolowe, częściowo zastąpiono niższymi, dwuskrzydłowymi bez podziału na pola, powodując znaczną dysharmonię elewacji, a tym samym utratę jej pierwotnego charakteru. Elewacja południowo-zachodnia poprzedzona gankiem przekrytym dachem pulpitowym z zachowanym wejściem bocznym. Wnętrze zostało przebudowane, pozbawione elementów wystroju architektonicznego, wykorzystywane jest na mieszkania. „Dom czerwony” to piętrowy budynek murowany z cegły. Założony na planie prostokąta z dostawioną od północnego zachodu kwadratową wieżą. Budynek w stylu historyzującym, częściowo przebudowany służy obecnie celom mieszkaniowym.

Spichlerz to budynek murowany na wysokim wydatnym cokole z zachowanym gzymsem opasującym budynek na poziomie parteru, z zachowanymi na elewacjach resztkami detali architektonicznych w postaci półpilastrów, i prostokątnych niewielkich oknach zakończonych niepełnym łukiem.

Realizacja na głównej osi widokowej chlewni i obór i letnich wybiegów dla świń dla PGR doprowadziła do zniszczenia i zatarcia powiązań widokowych zespołu, które w przeszłości zdeterminowały jego lokalizację.

**STRZELCE** – Zespół dworsk -parkowy (obecnie szkoła)

Dobra Strzelce należały do Ordynacji Zamoyskiej klucza strzeleckiego. Zespół zajmuje obszar około 3 ha w kształcie czworoboku zbliżonego do trapezu. Dwór jest we wschodniej części parku, na osi północ-południe, poprzedzony od zachodu owalnym gazonem, do którego pierwotnie prowadziła aleja dojazdowa od południa ze skrzyżowaniem na wschód; obecnie dojazd do gazonu od południa wzdłuż wschodniej ściany nowej szkoły. Na zachód od głównego wejścia do dworu niewielka wyniosłość terenu porośnięta krzewami, interpretowana jako ruiny dawnego dworu zniszczonego w drugiej dekadzie XX w.

Dwór wzniesiony przypuszczalnie w I dekadzie XX wieku (pierwotnie pełnił funkcję oficyny). Budynek dworu uległ częściowemu spaleniom podczas działań wojennych w 1914 r., w trakcie postępu wojny w majątku wojsk rosyjskich. Odbudowany i rozbudowany został po zakończeniu działań wojennych. Zniszczony ponownie podczas wojny polsko-radzieckiej, odnowiony i unowocześniony pełnił w latach dwudziestych funkcję reprezentacyjno-rezydencjonalną. W drugiej połowie lat 30-tych pełnił funkcję letniej siedziby rodziny Du Chateau, na stałe zaś, w południowej części dworu zamieszkiwał rządcą. Obiekt założony na planie zbliżonym do litery L, dwutraktowy, szerokofrontowy z głównym wejściem w elewacji

zachodniej i dwoma bocznymi – jednym w elewacji północnej do części kuchennej, poprzedzonym małą przybudówką – gankiem i drugim w elewacji południowej do dawnego mieszkania rządcy. W elewacji zachodniej widoczny znacznie wysunięty ryzalit. Układ pomieszczeń zmieniany był wielokrotnie podczas kolejnych przebudów. Budynek jednokondygnacyjny, murowany, częściowo podpiwniczony, nakryty wysokim dachem dwuspadowym nad korpusem głównym, niższym dwuspadowym nad ryzalitem od zachodu, i pulpitowym nad wejściem od północy. Frontowa elewacja zachodnia jest parterowa, niesymetryczna, z wydatnym ryzalitem od północy, posadowiona na wyodrębnionym cokole, jedynie w ryzalicie od północy gzyms oddziela zrab budynku od trójkątnego szczytu, w którym pośrodku 2-skrzydłowe okno doświetlające szczyt. Od północy jest zachowany duży otwór wejściowy poprzedzony obszernym tarasem. Elewację wschodnią wyznaczają prostokątne dwudzielne okna wsparte na wyodrębnionych gzymsach. Elewacja północna poprzedzona jest murowanym gankiem na osi wejścia do domu, nad którym jest dwuskrzydłowe okno doświetlające strych. Elewacja południowa z wejściem na osi, zrab od szczytu oddzielony wyodrębnionym w tynku gzymsem. W szczycie okno zamknięte łukiem odcinkowym z wyodrębnionym w tynku gzymsem nad i pod oknem.

### **TEREMIEC Pozostałości zespołu dworsko - folwarcznego**

Pierwsze informacje o Teremcu pochodzą z akt hipoteki w Hrubieszowie z roku 1834, kiedy to Józef i Karolina z Moraczewskich Izycy, herbu Bończa odkupili dobra Strzelce od Rządu Królestwa Polskiego. W dobrach tych znajdowały się wówczas folwarki: Strzelce, Horeszkowice, Teremiec, Janostów i Starosiele. W roku 1856 właścicielem dóbr strzeleckich zostaje hrabia Poletyło. W 1875 r. dobra strzeleckie nabywa Józef hrabia Zamoyski; dobra Strzelce wchodzi w skład Ordynacji Zamoyskich klucza strzeleckiego. Był to folwark z wieloma budynkami, rozległymi ogrodami i dworem położonym centralnie. Zasadnicza kompozycja założenia była oparta o aleję oddzielającą część gospodarczą i dworsko-parkową. Rejestr pomiarowy folwarku z 1888 r. zamieszcza wykaz budowli: dom główny spalony (drewniany, na podmurówce), kuźnia, dom czeladni ośmiorak, dom czeladni czworak, stajnia, spichlerz, szopa, obora, obora czeladnia, studnia, stelmaszarnia, drwalnia, pralnia i chlewy, maneż, stodoła, lodownia, chlewy czeladnie i chlewy dworskie – łącznie było 21 budynków. Folwark przebudowywano, a w 30-tych latach podzielono na kolonie, które sprzedawał Państwowy Bank Rolny. Po wojnie całość gruntów uległa parcelacji na wąskie działki. Dawny teren dworsko-parkowy zajmuje prywatne gospodarstwo. Ocena stopnia zachowania układu zabytkowego dzięki opracowaniu dokumentacji ewidencji drzewostanu wykonanej na zlecenie WKZ w Chełmie przez mgr Ewę Lorentz mówi o jego pierwotnym wyglądzie. Do dziś zachowały się jedynie pozostałości założenia w postaci drzewostanu są to dęby lipy, akacje i jesiony. Aleja lipowa i piękne stare dęby rosnące na terenie dawnego folwarku w Teremcu są jedynymi pozostałościami dawnego założenia.

#### **2.4.1.5 Architektura sakralna**

Gmina posiada kościół o wartościach zabytkowych (dawna cerkiew greckokatolicka) obecnie rzymskokatolicki w Buśnie.

Kościół w Białopolu powstały w ostatnim dziesięcioleciu i reprezentują architekturę nowoczesną. W zakresie kapliczek i krzyży, do odnotowania są:

#### **w Białopolu**

1. nowożytna kapliczka murowana z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem z ok.1920r,
2. pomnik z krzyżem metalowym i epitafium o treści: „D.O.M. Krzyż ten postawiono ku chwale Bożej wedle pobożnego życzenia objawionego przed śmiercią śp. Bogdana Kicińskiego zmarłego w Białopolu 13 maja 1871 r., który od pierwszej młodości znosił krzyż kalectwa. Przechodniu westchnij za duszę jego.”

### **w Busieńcu**

3. drewniana kapliczka domkowa z 1850 r.,
4. kapliczka na wodzie drewniana z połowy XIX w.,

### **w Buśnie**

5. nad rzeczką Wełnianką kapliczka drewniana domkowa z XIX w. ustawiona na czterech słupach, z rzeźbą Św. Jana Nepomucena, krucyfiks o charakterze ludowo-barokowym

### **w Raciborowicach**

6. kapliczka drewniana domkowa z końca XIX w. ołtarzyk z XIX z obrazem Zwiastowania oraz rzeźby ludowe: Matki Boskiej, Dzieciątka Jezus i Św. Jana Nepomucena

### **w Strzelcach**

7. krzyż drewniany z 1906 r. – obecnie zmieniony na nowy bez cech pierwotnego profilu podcięć,
8. krzyż drewniany z 1945 r.

Do odnotowania żeliwny na czterostopniowym cokole krzyż w Grobelkach.

Kościół Parafialny p.w. Wniebowzięcia Matki Bożej (dawna cerkiew greko- katolicka Zaśnięcia NMP) w Buśnie

Kościół położony przy drodze Chełm-Białopole-Buśno-Wojśławice wśród starodrzewu jesionów i akacji cmentarza przykościelnego, stanowi wyróżniający się element krajobrazu.

Wzniesiony w 1795 r. jako murowana z cegły cerkiew greko-katolicka, w roku 1863 erygowano parafię prawosławną. W 1919 r. mają miejsce początki organizacji ośrodka duszpasterskiego obrządku łacińskiego, w 1921 r. erygowano parafię rzymsko-katolicką i rozpoczęto przebudowę obiektu polegającą na usunięciu kopuł cerkiewnych, dobudowie dwu wież, przekształceniu szczytu. W latach 1929-34 malowanie olejne fresków wykonuje Szymon Zin z Hrubieszowa.

Kościół zrealizowano jako murowany z cegły, barokowy, jednonawowy z prezbiterium niższym, prostokątnym zakończonym półkoliście. Nawa nakryta płaskim stropem drewnianym z fasetą, natomiast prezbiterium przesklepiono płaskim drewnianym stropem, Okna nawy, prezbiterium i kruchty są prostokątne, wielokwaterowe, zakończone półkoliście, z motywem krzyża łacińskiego. Okno zakrystii dwuskrzydłowe, sześciokwaterowe. Drzwi kruchty prostokątne, z kwadratowym podziałem płytyn, zwieńczone półkolistym naświetlem. Dach nad nawą dwuspadowy z sygnaturką nad prezbiterium dwuspadowy, przenikający w stożkowy z półkolistym zamknięciem. Wieże nakryte wysmukłymi ostrosłupami ośmiopłaciowymi. Kruchta przykryta dachem dwuspadowym, nad zakrystią natomiast dach jednospadowy. Dachy pokryte blachą ocynkowaną. Wieże kościoła zwieńczone krzyżami żelaznymi i sygnaturką. Pomiędzy wieżami w szczycie koncha z figurą Matki Bożej.

W skład zespołu oprócz świątyni wchodzi: kostnica, ogrodzenie murowane i plebania wzniesione w II połowie XIX w., oraz dom parafialny z lat 30 XX w.

#### **2.4.1.6 Cmentarze i mogiły**

##### **Białopole**

Cmentarz z I wojny światowej, XX w (1915 r.) położony w odległości ok. 300m od drogi relacji Chełm-Hrubieszów. Zachowały się krzyże drewniane, mogiły ziemne. W 1915 r. pochowano tu żołnierzy polskich i niemieckich poległych w latach 1914-1920.

Zbiorowa mogiła żydowska, XX w (1940 r.) - miejsce egzekucji i grzebania Żydów z transportu do getta – położona przy drodze Chełm-Hrubieszów na polu, obok kopalni piasku. Cmentarz rzymskokatolicki założony w 1993 r. – czynny.

##### **Buśno**

Cmentarz greckokatolicki założony w I połowie XIX w, najstarszy istniejący nagrobek pochodzi prawdopodobnie z II połowy XIX w

Cmentarz rzymskokatolicki z II połowy XIX w, najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1855 r. (+ Celest Boguszewski)

Cmentarz prawosławny z II połowy XIX w

Kurmanów Tereny ogrodu cerkiewnego i cmentarza przekształcono w ogród szkolny i boisko szkolne, zachowało się epitafium ks. Gaponowicza z II połowy XIX w

Strzelce Cmentarz prawosławny z II połowy XIX w, najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1892r.

Zabudnowo Mogiła Ukrainki XX w (1945r) położona w polu na niewielkim wzniesieniu przy drodze do Zabudnowa.

#### **2.4.1.7 Architektura użyteczności publicznej**

Szkoła podstawowa w Kurmanowie (dawna cerkiew grekokatolicka)

**Dawna cerkiew greko-katolicka położona jest przy bocznej trasie drogi Chełm-Hrubieszów prowadzącej z Raciborowic do Wojsławic. Obiekt zaadaptowany dla potrzeb szkoły wśród starodrzewu klonów, jesionów, lip i grabów otaczających obecne boisko szkolne.**

Rok 1790 to data hipotetycznego wzniesienia dawnej kaplicy dworskiej. W roku 1831 następuje przebudowa polegająca na dobudowie kaplic, kopuły, zmianie elewacji frontowej i przekształcenie w cerkiew greko-katolicką, w 1875r. następuje erygowanie wyznania prawosławnego w cerkwi. Rok 1925 to data kolejnej przebudowy obiektu związana ze zmianą jego funkcji i przeznaczenie na szkołę powszechną.

Budynek dawnej cerkwi został założony na rzucie krzyża łacińskiego, wzdłuż osi północ-południe. Zmiana funkcji obiektu spowodowała bardzo znaczne zniekształcenie układu przestrzennego podziałem na dwie kondygnacje i utworzeniem klas szkolnych.

Budynek z wyniosłym tamburem w części krzyżującej się nawy i transeptu, przykryty jest dachem czterospadowym. Dawna nawa przykryta jest dachem dwuspadowym, natomiast dachy trzyspadowe przykrywają kaplice, prezbiterium i przybudówkę. Całość pokryta blachą ocynkową. Elewacja frontowa zawiera dwukolumnowy portyk wgłębnny, ujęty boniowanymi lizenami dźwigającymi belkowanie z tryglifami, trójkątny tympanon na tle schodkowo ukształtowanej ścianki attykowej. W tamburze zachowane są okrągłe otwory. W elewacjach bocznych od strony zachodniej i południowej ślady dawnych otworów okiennych w kształcie prostokąta zakończonego półkoliście.

Wnętrze pozbawione jest cech pierwotnych, zachowały się jedynie stare, dwuskrzydłowe, klepkowe drzwi wraz z żelaznym, ryglowym zamkiem, prowadzące do krypty grobowej.

Na terenie przycerkiewnym epitafium ks. Gaponowicza z II połowy XIXw.

**2.4.1.8. Budownictwo przemysłowe** Zaliczamy tu jedyną działającą do dziś murowaną cegielnię z klinkiernią potwierdzoną

w okresie międzywojennym z ok.1900 r. oraz murowany młyn elektryczny z 1924 r.

należące do folwarku Białopole, młyn obecnie nie funkcjonuje. W Raciborowicach w 1870 r.

były gorzelnia, cegielnia, piec wapienny, destylarnia, młyn wodny i fabryka maszyn rolniczych. W Strzelcach w II połowie XIX w istniały: tartak, dwa młyny wodne,

krochmalnia, eksportowano również pokłady wapna. Obiekty nie zachowały się. Do folwarku Teresin należały cegielnia i piec wapienny.

#### **2.4.1.8 Ruralistyka**

Występują układy jednodrożnicowe z obu lub jednostronną zabudową-w przypadku położenia na wyższym, prawym brzegu Wełnianki. Zabudowa siedliskowa w przewadze o charakterze rozluźnionym, poza Buśnem ze stosunkowo gęstą zabudową. Sporadycznie występują starsze typy siedlisk. Starsza zabudowa w większości została wyparta przez nową, bez walorów architektonicznych. Najcenniejsze przykłady chałup zachowały się jedynie jako pojedyncze w Grobelkach, Tersinie, Buśnie i Raciborowicach. Wartościowsze przykłady budownictwa mię-dzywojennego występują w Białopolu. W Strzelcach zachowały się budynki gospodarcze zrębowe.

#### **2.4.1.10 Archeologia**

Na terenie Bisieńca znajdują się pozostałości wczesnośredniowiecznego grodziska Busieniec „Okopianka”. Grodzisko ma kształt owalny z pojedynczym wałem ziemnym zamykającym obszar o średnicy 55m. Obiekt charakteryzuje się wysokimi walorami obronnymi.

Na podstawie analizy obszarów AZP, w obrębie których zlokalizowane są poszczególne miejscowości z terenu Gminy Białopole, można zauważyć, że warunki fizjogeograficzne, w tym znaczne zróżnicowanie form terenowych i stosunkowo dobrze rozwinięta sieć wodna, były bardzo korzystne dla rozwoju osadnictwa na tym terenie. Ważną rolę odegrała rzeka Wełnianka i system jej dopływów, utworzony przez niewielkie cieki lokalne. W pobliżu dobrze rozwiniętych dolin skupia się zdecydowana większość punktów osadniczych.

Na stan rozpoznania kształtowania się sieci osadniczej w minionych okresach dziejów, a w dalszej kolejności – na jej rekonstrukcję wpływ ma pewna ilość najstarszych stanowisk, bliżej nie określonych, bez sprecyzowanej przynależności chronologicznej bądź kulturowej. Jest to spowodowane odkryciem podczas prospekcji terenowej mało wyraźnych chronologicznie

i kulturowo zabytków krzemiennych bądź fragmentów ceramiki o cechach mało charakterystycznych. Datowane są one wówczas ogólnie na pradzieje, na wczesną epokę brązu lub na okres wpływów rzymskich, ponieważ trudno powiązać je z konkretną kulturą archeologiczną funkcjonującą w ówczesnym środowisku.

Można na podstawie pojedynczych znalezisk powierzchniowych, materiałów zabytkowych przypuszczać, że na terenach należących obecnie do Gminy Białopole pierwsi osadnicy pojawili się już w środkowej epoce kamienia– w mezolicie. Pojedyncze punkty osadnicze sugerują jednak, że nie była to prawdopodobnie penetracja zaawansowana. Zainteresowanie tymi terenami zwiększyło się prawdopodobnie w młodszej epoce kamienia– w neolicie, jest to osadnictwo dość rozwinięte pod względem ilości punktów. Potem rejon ten konsekwentnie zasiedlano w kolejnych epokach, o czym świadczy zwiększająca się liczba rejestrowanych stanowisk archeologicznych.

W następnych okresach dziejowych obserwować można zatem postępujący rozwój i stabilizację osadnictwa, co przejawia się we wzrastającej liczbie punktów osadniczych.

Najbardziej zaawansowana i dobrze udokumentowana sieć osadnicza powstała we wczesnej epoce brązu i epoce brązu oraz we wczesnym średniowieczu. Natomiast stanowiska z okresu wpływów rzymskich związane z kulturą przeworską i kulturą wielbarską, występują rzadziej. Potwierdzone są znaleziskami zabytków, wyróżniających kulturę pomorska,

osadnictwo okresu lateńskiego. Poświadczona jest także obecność osadnictwa późniejszego–średniowiecznego i nowożytnego.

Podstawowych informacji o rodzaju stanowisk dostarczyły zebrane z powierzchni zabytki archeologiczne w postaci fragmentów ceramiki, przedmiotów krzemienych, fragmentów kości ludzkich. W przeważającej większości są to stanowiska o małej powierzchni – do 1 ha, choć zdarzają się i większe, o powierzchni 5 ha. Wytypowano je na podstawie zespołów zabytkowych, zawierających dużą ilość materiału zabytkowego i określono jako osady i osady prawdopodobnie. Na podstawie pojedynczych znalezisk zlokalizowano mniej liczne ślady osadnicze. Zarejestrowano również kilka cmentarzyisk płaskich oraz kurhanowych.

Najczęściej są to stanowiska wielokulturowe, co świadczyć może o intensywnej penetracji osadniczej i konsekwentnym zasiedlaniu miejsc o warunkach szczególnie sprzyjających osadnictwu w różnych okresach dziejów. Nagromadzenie tych stanowisk na terenie Gminy Białopole jest wyjątkowo duże.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż **wiele stanowisk ulega powolnemu niszczeniu wskutek systematycznej uprawy pól, postępujących naturalnych procesów erozyjnych, jak i podczas eksploatacji kopalni piasku.** Konieczne jest ich rozpoznanie w wyniku badań ratowniczych, poprzedzających realizację inwestycji.

#### **2.4.2 Analiza, waloryzacja i diagnoza zasobów dziedzictwa kulturowego**

Gminę Białopole, posiadającą bogatą tradycję, oceniamy dziś jako posiadającą zarówno odrębność administracyjną, jak i kulturową.

Należy stwierdzić, że obecna gmina Białopole, należy do mniejszych, lecz zasobnych w zabytki gmin Lubelszczyzny.

Obszary wyraźnie wyodrębniające się stanowią:

dolina rzeczna Wełnianki przecinająca gminę południkowo: uregulowana rzeka wijąca się w terenie, tworzy krajobraz naturalny, z przewagą bagnistych łąk i skupiskami krzewów wzdłuż biegu rzeki,

- kompleks lasów strzeleckich zajmujący jej wschodnią i południową część, stanowi ponad 30 % powierzchni gminy.

Przykłady starszej zabudowy zagrodowej nielicznie występują na trudniej dostępnych, a zatem pozostających w pewnej izolacji od postępu, obszarach łączących się z gwałtownym usprawnianiem komunikacji. Zabudowa ta, tworzy wraz z ciągle czytelnymi łąkowymi nadziałami pól (Grobelki, Strzelce Teresin) strefę o zachowanej tożsamości krajobrazu kulturowego.

##### **2.4.2.1. Sieć drożna**

Jednym z walorów gminy jest dobrze zachowana sieć drożna. Główną arterią komunikacyjną stanowi dziś połączenie wytrasowane z Lublina, dalej z Chełma w kierunku Hrubieszowa, natomiast obsługę ruchu lokalnego stanowią drogi powiatowe i gminne. Istnienie i bieg traktu są do bezwzględnie zachowania. Należałoby nadal podtrzymywać pełną przejezdność dawnej drogi przez Busieniec, Buśno do Maziarni Strzeleckiej.

#### **2.4.2.2 Architektura rezydencjonalna i zieleń komponowana**

##### **Białopole**

Wielokrotna parcelacja obszaru ogrodu oraz znacząca - 80 % wycinka drzewostanu, spowodowały brak czytelności pierwotnego założenia. Częściowo zachowała się jedynie zieleń obwodowa związana głównie z układem komunikacyjnym. Zniszczenia wojenne i zmiany stosunków własnościowych przy jednoczesnym braku cech stylowych, zabytkowych dwóch zachowanych budynków – kuźni i kaplicy spowodowały niemożność ochrony konserwatorskiej. Jednak z uwagi na wartość w tradycji i historii miejsca, oraz zachowane sędziwe lipy drobnolistne zaleca się ochronę obszaru jako park wiejski. Obiekty mogą być użytkowane przy jednoczesnym poszanowaniu zieleni istniejącej z możliwością nasadzeń uzupełniających w oparciu o koncepcję zagospodarowania w powiązaniu z kaplicą i terenami kościelnymi. Postuluje się uznanie lip jako pomników przyrody.

Maziarnia Strzelecka jest najlepiej zachowanym na terenie gminy zespołem pałacowo-parkowym, wraz z założeniem ogrodowym, o ustalonych granicach ochrony konserwatorskiej, Pałac Myśliwski Zamoyskich użytkowany jest obecnie jako Leśny Ośrodek Szkoleniowo - Wypoczynkowy Nadleśnictwa Strzelce, a wymaga, ze względu na walory zabytkowe, szerszego udostępnienia.

##### **Raciborowice**

Po przejęciu budynku przez Skarb Państwa całość założenia uległa znacznej degradacji. Zniszczono i ostatecznie rozebrano łącznik pomiędzy dworem a domem czerwonym, zlikwidowano znaczną część budynków gospodarczych, na ich miejscu zrealizowano budynki Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej. Likwidacja części budynków pociągnęła za sobą likwidację części parku. Wycięto znaczną liczbę świerków tworzących szpaler alei wjazdowej, zlikwidowano podjazd, duży trawiasty klomb. Wycięto dwie magnolie widoczne na zdjęciach z lat 30-tych, świerki srebrzyste oraz morwę płaczącą rosnącą pomiędzy domem a przeszklonym łącznikiem. Szczególnej ochrony wymagają aleja świerkowa i zachowane fragmenty alei grabowych.

##### **Strzelce**

Do dnia dzisiejszego, pomimo przekształceń i nowych nasadzeń, czytelny pozostał układ nasadzeń z XIX w. Folwark zachowujący dawny układ zabudowy gospodarczej w kształcie podkowy zlokalizowany na południe od drogi - rozbiórce uległy stajnia i garaż (zły stan techniczny) zamykająca okólnik od północy. Zachowana jest przedwojenna obora (bok wschodni) i stodoła (od południa), od zachodu zrealizowano nowy budynek gospodarczy dopełniając układ czworoboczny podwórza gospodarczego.

Drzewostan parkowy stanowią kasztanowce, lipy, klony, jesiony zwisłe, brzozy i świerki. Granice dawnego założenia dworsko-parkowego obsadzone kasztanowcami, lipami i klonami. W zachodniej części parku słabo czytelny układ alejek parkowych, z zachowanymi alejkami w kształcie czworoboku, na północ od niego gęsta sieć alejek o układzie geometrycznym. Pośrodku czworoboku jest nowa kapliczka drewniana. Osie widokowe zostały zatarte. W zespole brak dominant architektonicznych. Troski wymaga bezwzględne zachowanie drzewo-stanu.

## **Teremiec**

Do dziś zachowały się jedynie pozostałości założenia w postaci drzewostanu są to dęby lipy, akacje i jesiony. Aleja lipowa i piękne stare dęby rosnące na terenie dawnego folwarku w Teremcu są jedynymi pozostałościami dawnego założenia, które niewątpliwie wymagają starannej troski o ich zachowanie.

### **2.4.2.3 Architektura sakralna**

Na terenie obecnej gminy jest zabytkowa świątynia w Buśnie o ustalonych granicach ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega również drzewostan w obrębie cmentarza. Współcześnie wznoszone reprezentują pod względem architektonicznym trend nowoczesny. Wśród stosunkowo licznych krzyży i kapliczek, ze względu na chronologię wyróżnia się murowana kapliczka w Białopolu, drewniane kapliczki w Busieńcu i Raciborowicach – typowym usytuowaniu przy ruchliwym niegdyś trakcie uściługskim. W Białopolu i Grobelkach znajduje się kapliczki słupowe. W Szrzelcach krzyż drewniany z 1906 r. został obecnie zmieniony na nowy bez cech pierwotnego profilu.

### **2.4.2.4 Architektura użyteczności publicznej**

Reprezentowana jest obecnie przez pojedynczy obiekt z zapleczem zielonym, jakim jest szkoła w Kurmanowie. Ochronie podlega również zachowany na terenie posesji drzewostan.

### **2.4.2.5 Budownictwo przemysłowe**

Stosunkowo liczne niegdyś młyny nie zachowały się, poza jednym murowanym elektrycznym w Białopolu, do niedawna użytkowanym – do bezwzględnego zachowania z możliwością zmiany funkcji.

Cegielnia z klinkiernią zasługuje na zachowanie z jednoczesnym podtrzymaniem tradycji funkcji.

### **2.4.2.6 Ruralistyka**

W gminie reprezentowany jest niemal wyłącznie układ wsi jednodrożnicowy. Najcenniejsze, jakkolwiek również odosobnione jedynie jako pojedyncze przykłady starych domostw występują w Szrzelcach, Raciborowicach. Nielicznie reprezentowana jest zabudowa przedwojenna nie tworząca jednak typu, poza nieliczną już grupą podupadających budynków mieszkalnych w Białopolu wznoszonych w latach 20-tych XX w z cegły.

Przykłady starszej zabudowy zagrodowej bardzo nielicznie występują jako pojedyncze obiekty. Zabudowa ta, tworzy wraz z ciągle czytelnymi łanowymi nadziałami pól strefę o słabo zachowanej tożsamości krajobrazu kulturowego.

## **2.5 Fizjonomia gminy**

Gmina Białopole jest gminą wiejską, gdzie sąsiedztwo miast zarówno Chełma, jak i Hrubieszowa nie wywiera skutków we wszystkich dziedzinach życia gminy, w jej kształcie przestrzennym, w rozmieszczeniu infrastruktury technicznej, a także w tendencjach rozwojowych.

Obszar gminy posiada niewielkie-charakterystyczne dla Wyżyny Lubelskiej – zróżnicowanie hipsometryczne rzeźby terenu, gdzie dolina rzeki Wełnianki dzieli go niejako na dwie części – północno-zachodnią i południowo-wschodnią. Część wschodnia obszaru gminy objęta została Strzeleckim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Jego urozmaicenie stanowią obszary leśne i dolina rzeczna – dość zresztą wąska i słabo wyróżniająca się w krajobrazie.

## **2.6 Charakterystyka istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej**

Na terenie gminy Białopole czytelne są dwa rodzaje systemów osiedleńczych:

- tradycyjna zabudowa wiejska ułożona wzdłuż dróg, mająca swoje tradycje historyczne (tzw. wsie ulicówki) gdzie zagroda ułożona jest zwykle na początku długiej parceli rolnej wchodzącej w skład dużego kompleksu upraw polowych, we wsi

- Teresin i Zabudnowo linia zabudowy jest dość znacznie cofnięta w głąb siedliska
- nowe układy parcelacyjne naśladujące miejskie osiedla jednorodzinne, gdzie planistycznie poddano przekształceniom całość kompleksu, a realizacja przebiega wyrwykowo (od drogi w głąb terenu) i gdzie brak wydzielenia i przejęcia na rzecz gminy siatki dróg obsługujących o należytych parametrach, powodować może problemy realizacyjne- dotyczy **Białopola, które należy podnieść do rangi miasta, a to wiąże się ze stosowną gospodarką przestrzenną.**

Niezależnie od zrealizowanej w tradycyjnych układach zabudowy na obszarze rolniczym istnieje spora ilość wprowadzonych zagród, które powodują stałe „rozciąganie” gminnych systemów infrastrukturalnych.

Podział administracyjny gminy na 13 sołectw nie pozostaje bez wpływu na wyodrębnienie odpowiedniej ilości jednostek przestrzennych. Są to:

### **Białopole – zmiana rangi sołectwa na miasto,**

Teresin

Buśno

Kurmanów

Grobelki

Zabudnowo

Strzelce

Kolonia Strzelce

Raciborowice

Kolonia Raciborowice

Kicin

Horeszkowice

Teremiec

Najistotniejszymi elementami krystalizującymi obecnie przestrzeń gminy są;

- droga wojewódzka,
- dolina rzeki Wełnianki,
- kompleksy leśne Lasy Strzeleckie.

Historyczny układ wsi jednorzędowych jest czytelny, ale ulega zakłóceniu przez wprowadzanie nowych zespołów mieszkaniowych o charakterze zabudowy rozproszonej. Wzięto pod uwagę zarówno znaczne obniżenie tempa wzrostu ilościowego, jak i możliwości wyznaczenia terenów budowlanych w obszarach lepiej przygotowanych technicznie. Rozwój przedsiębiorczości oraz wzrost rangi drogi Nr 844 są czynnikami, które mogą spowodować powstanie wielu nowych obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 844 Chełm-Hrubieszów prowadzącej dalej do granicy państwa oraz rozwój ośrodka gminnego i podniesienie do rangi miasta Białopola. Analizując strukturę przestrzenną tego obszaru stwierdzić należy, że jest zaczątek pewnej strefy aktywności gospodarczej, której generatorem jest oprócz dotychczasowego użytkowania rolniczego dopuszczenie rozwoju przemysłu, w tym także związanego z rolnictwem.

Zabudowa letniskowa oraz zagospodarowanie rekreacyjne nie stanowią obecnie znaczącego elementu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Jedynie w obszarze Maziarni Strzeleckiej istnieje ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy w Pałacyku Myśliwskim Zamoyskich, oraz pojedyncza zabudowa letniskowa. Realizacja zbiornika retencyjnego Putnowice -Buśno z wykorzystaniem rekreacyjnym, na pograniczu gmin Białopole, Uchanie i Wojśławice umożliwi aktywność gospodarczą mieszkańców poprzez rozwój turystyki. Analizując strukturę przestrzenną tego obszaru stwierdzić należy, że jest to zaczątek kolejnej strefy akty-

wności gospodarczej, której jednym z generatorów jest realizacja zbiornika retencyjnego Putnowice -Buśno. Przeznaczenie istniejącego zbiornika wodnego w Buśnie na cele rekreacyjne z jednoczesną propozycją realizacji zabudowy rekreacyjnej i związanych z tym usług oraz zabudowa agroturystyczna to początek następnej strefy aktywności gospodarczej.

## **2.7 Elementy rozwoju gminy**

### **2.7.1 Mieszkalnictwo**

Pod koniec grudnia 2001 r. gmina Białopole liczyła 3306 mieszkańców zamieszkałych głównie w mieszkalnictwie rodzinnym.

W gminie dominująca rolę ma i będzie mieć mieszkalnictwo indywidualne zagrodowe. Zabudowa wielorodzinna skupiona jest w dawnych budynkach PGR-owskich i budynkach sąsiadujących z placówkami oświatowymi.

Stan zasobów mieszkaniowych pod względem ilości mieszkań w przeliczeniu na jednego mieszkańca ocenia się jako średni, natomiast stan techniczny około 30% zasobów mieszkaniowych kwalifikuje się do remontów kapitalnych celem podniesienia ich standardu. Gmina będąc wyposażoną w instalację wodociągową, nie posiada pełnej zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki odprowadzane są często do gruntu, powodując zanieczyszczenie środowiska naturalnego. Koniecznym jest objęcie systemem kanalizacji miejscowości posiadające wodociągi.

Na podstawie analiz potrzeb w zakresie mieszkalnictwa zaleca się:

- uzupełnienie ubytków istniejącej zabudowy zagrodowej,
- uzupełnienie i dalszą realizację infrastruktury technicznej.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych zostaje osiągnięte przy uzyskaniu standardu: 1 mieszkanie na 1 gospodarstwo domowe oraz osiągnięcie standardu 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca. Zasadniczy rozwój zabudowy powinien zmierzać do uzupełnienia istniejących skoncentrowanych terenów wsi z zachowaniem następujących parametrów:

Powierzchnia działki jednorodzinnej 1000 – 2000m<sup>2</sup> (średnio 1500 m<sup>2</sup>),

Powierzchnia działki zagrodowej 2000 – 3000 m<sup>2</sup>

Minimalne wielkości działki letniskowej - 2500 m<sup>2</sup>

Z analizy ruchu budowlanego wynika, że około 45% nowych budynków jest realizowanych na zasadzie wymiany starych siedlisk, co powoduje niewielki ruch budowlany. W ciągu ostatnich 3 lat wydano jedynie 20 pozwoleń na budowę budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych oraz uzbrojenia terenu.

W wyniku analizy sytuacji mieszkaniowej należy sformułować następujące wnioski:

Budownictwo mieszkaniowe w gminie nie wykazuje tendencji rozwoju. Największy udział nowych budynków w zabudowie mieszkaniowej stwierdzono w Białopolu. Ocena rozmieszczenia powstałej zabudowy w latach 2000-2003 świadczy o tendencji do powiększania się udziału nowej zabudowy w miejscowościach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych. Właściwa jest koncentracja zabudowy w większych miejscowościach, tworząc możliwości kształtowania racjonalnej struktury osadnictwa z ośrodkami usług lokalnych i rozbudową infrastruktury technicznej. Podwyższone wymogi ochrony środowiska nakładają obowiązek weryfikacji sposobu zagospodarowania gminy w tym ograniczenia rozwoju osadnictwa na terenach chronionych.

Zasady sytuowania zabudowy należy podporządkować kryteriom ekologicznym i ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego, wynikiem czego powinna być rezygnacja z lokalizacji

nowej zabudowy na obszarze dolin rzecznych i obniżeń okresowo podmokłych (tereny w zasięgu wody stuletniej).

Zachowanie ekstensywnej zabudowy na terenach okresowo podmokłych oraz ich stopniowe „odgospodarowanie”, z dopuszczeniem modernizacji i odbudowy istniejących siedlisk w rejonach zwartej zabudowy, z zakazem podpiwniczenia.

### **2.7.2 Usługi**

Stan zagospodarowania na 31 grudnia 2001 r. (według Rocznika Statystycznego Województwa Lubelskiego – listopad 2002 r.)

#### *Oświata*

##### *Wychowanie przedszkolne*

W gminie Białopole obecnie nie ma przedszkola.

##### *Szkoły podstawowe*

W gminie Białopole znajdują się 2 szkoły podstawowe, w Białopolu i Strzelcach, w których uczy się 240, uczniów, 17 uczniów w klasie I, a 40 dzieci uczęszcza do zerówki.

##### *Szkolnictwo gimnazjalne dla dzieci i młodzieży*

W gminie Białopole jest jedno gimnazjum w Białopolu do którego uczęszcza 147 uczniów.

*Szkół średnich ogólnokształcących i zawodowych gmina Białopole nie posiada. Młodzież z terenu gminy dojeżdża do Chełma i Hrubieszowa.*

Liczba uczniów w szkołach:

<b>Rodzaj szkoły</b>	<b>Liczba uczniów (IV – 2002 r.)</b>
Podstawowe	240
Gimnazja	147
Razem:	387

Ilość dzieci w wieku 7-14 lat na terenie gminy wynosi 427. Z uwagi na malejącą liczbę dzieci likwidacji uległy szkoły w Raciborowicach, Teresinie i Kurmanowie.

### ***Śłużba zdrowia***

Na terenie gminy Białopole występuje placówka służby zdrowia w postaci Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, w którym jest 2 lekarzy internistów, 3 pielęgniarki, 1 stomatolog i 1 pielęgniarka.

### ***Kultura***

Na terenie gminy Białopole z placówek kulturalnych występuje Gminny Ośrodek Kultury w Białopolu w ramach którego funkcjonują:

- Wiejski Dom Kultury w Horeszkowicach,
- 2 zespoły folklorystyczne : „Na Dorobku” z Białopola i „Borowianki” z Raciborowic Kolonii ,
- Gminna Biblioteka Publiczna z 2 filiami w Raciborowicach i Horeszkowicach.

### ***Turystyka i rekreacja***

Na terenie gminy występuje baza noclegowo-turystyczna.

Działalność prowadzi klub sportowy UNIA Białopole.

### ***Usługi komercyjne***

#### ***Handel***

Na terenie gminy występuje jedna stacja paliw CPN Orlen.

### **Bezpieczeństwo**

Na terenie gminy Białopole działa Ochotnicza Straż Pożarna, która swoje siedziby ma w Białopolu, Busnie, Horeszkowicach, Kurmanowie, Raciborowicach, Teresinie, Strzelcach, Teremcu.

#### **2.7.3 Administracja**

Siedziba Urzędu Gminy znajduje się w granicach administracyjnych gminy –w Białopolu, miejscowości położonej peryferyjnie, przy północnej granicy obszaru, której ranga w najbliższych latach winna zostać podniesiona do funkcji miasta.

W 1999 r. nastąpiła zmiana przynależności powiatowej– gminę Białopole zgodnie z decyzją Rady Gminy przyłączono do powiatu chełmskiego.

#### **2.7.4 Aktywność gospodarcza**

Według danych uzyskanych z Urzędu Statystycznego w Lublinie na tereni gminy Białopole jest zarejestrowanych 136 podmiotów gospodarki narodowej.

Podmioty gospodarki narodowej według sektorów i wybranych form prawnych, stan na dzień 31.XII.2001r.

<b>Ogółem</b>	<b>136</b>
<b>Według sektorów:</b>	
Sektor publiczny	9
Sektor prywatny	127
<b>Razem:</b>	<b>136</b>
<b>Według form prawnych:</b>	
spółki prawa handlowego	1
<i>w tym z udziałem kapitału zagranicznego</i>	-

spółki cywilne	10
zakłady osób fizycznych	91
spółdzielnie	5
inne	29
<b>Razem:</b>	<b>136</b>
<b>Podmioty gospodarki narodowej według sekcji:</b>	
rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	31
przemysł	9
budownictwo	6
handel i naprawy	39
hotele i restauracje	2
transport, gospodarka magazynowa i łączność	5
obsługa nieruchomości i firm, nauka	3
ochrona zdrowia i opieka społeczna	3
pozostałe sekcje	38
<b>Razem:</b>	<b>136</b>

Do największych podmiotów gospodarczych należy zaliczyć:

- Nadleśnictwo Strzelce w Maziarni Strzeleckiej,
- Spółdzielnię Usług Rolniczych Białopole,
- Gminną Spółdzielnię Samopomoc Chłopska w Białopolu ,
- Elektrostal w Lublinie Oddział w Buśnie,
- Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Raciborowicach,
- Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Strzelcach,
- Bank Spółdzielczy w Białopolu,
- CPN Orlen w Buśnie.

Na terenie gminy działają liczne warsztaty samochodowe (6), duża ilość podmiotów gospodarczych zajmuje się hodowlą i pozyskiwaniem drewna(20).

### 2.7.5 Rolnictwo

Głęboki kryzys w rolnictwie jaki nastąpił w latach 90-tych objął wszystkie sfery życia środowisk wiejskich. Dotknął rolnictwo nie przygotowane na przejście z gospodarki planowanej centralnie do rynkowej.

Mała chłonność rynków zbytu spowodowała zubożenie znacznych obszarów ludności rolniczej. W tych warunkach nastąpił spadek zapotrzebowania na usługi rolnicze ze strony tej ludności przy stosunkowo wysokich kosztach usług.

Sytuacja kryzysowa odbiła się niekorzystnie na specjalistycznych kierunkach produkcji, które w wielu rejonach zostały zamienione na wielokierunkowe jako mniej ryzykowne.

Spowodowało to niejako cofnięcie w specjalistycznych kierunkach produkcji. Kryzys w rolnictwie i brak zapotrzebowania na usługi spowodował upadłość jednostek usługowych rolnictwa w ich dotychczasowym kształcie. Obecna organizacja obsługi rolnictwa na terenach wiejskich gminy Białopole podlega wielu modyfikacjom, znajduje się w okresie przejściowym dostosowując się do potrzeb gospodarki wolnorynkowej.

Stan okresu przejściowego w jakim niewątpliwie znajduje się sfera usługowa stwarza wiele zagrożeń i niedomogów zwłaszcza wobec faktu niepewności o dalszą przyszłość. Wiele jednostek organizacyjnych spółdzielczych boryka się z trudnościami, będąc na granicy przetrwania.

Użytkowanie gruntów w granicach administracyjnych gminy Białopole wg danych Urzędu Statystycznego w Lublinie w dniu 31.XII.2001r. przedstawia się następująco:

gmina	powierzchnia ogólna							
	razem	użytki rolne w ha					lasy	pozostałe grunty i nieużytki
		razem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
ogółem	10 357	6132	4706	72	1220	134	3615	610
procent	100	59,20	45,44	0,69	11,78	1,29	34,9	5,9

użytki rolne	6132	59,2
lasy	3 615 ha	34,9%
pozostałe grunty i nieużytki	610 ha	5,9%
razem pow. gminy:	10 357 ha	100,0%

Podział areалу użytków rolnych przedstawia się następująco:

grunty orne	4706 ha	59,2%
sady	72 ha	0,69%
łąki	1220 ha	11,78%
pastwiska	134 ha	1,29%
razem użytki rolne:	6132 ha	100,0%

Struktura użytkowania gruntów

gmina	razem	powierzchnia ogólna w ha			
		użytki rolne	tereny osiedlowe	lasy	pozostałe grunty i nieużytki
ogółem	10357	6132	1,25	3615	185
procent	100	59,2	0,012	34,9	5,888

Struktura zasiewów

zboża	71,8%
ziemniaki	3,9%
buraki cukrowe	10,3%
inne przemysłowe	2,1%
pozostałe uprawy	11,9%
razem:	100,0%

Plony w q/ha

zbóż	28,0 q/ha
ziemniaków	160 q/ha

Struktura wielkości gospodarki (w %):

1-2 ha	18,0
2-5 ha	24
5-10 ha	21,3
10-15 ha	20,7
powyżej 15 ha	16

Zwierzęta hodowlane (w sztukach):

bydło	2400
trzoda chlewna	2900

Specjalistyczny sprzęt rolniczy (w sztukach):

ciągniki rolnicze	320
kombajny do zbioru zbóż	28
kombajny do zbioru ziemniaków	3

## 2.8. Ocena standardów życia i obsługi mieszkańców

Z problemów przedstawionych w niniejszym opracowaniu najtrudniejszym zadaniem jest ocena jakości życia i zamieszkania mieszkańców gminy. Ocena ta nie jest jednoznaczna, często ze względu na nieporównywalne czynniki kształtujące wizerunek gminy oraz na subiektywność takich ocen.

Z analiz Studium wynika, że korzystnie mogą być oceniane perspektywy rozwoju gminy z uwagi na przebieg drogi relacji Chełm-Hrubieszów i dalej do granicy państwa oraz projekt

realizacji zbiornika retencyjnego Buśno-Putnowice z jednoczesnym wykorzystaniem rekreacyjnym. Korzystna jest z tego powodu pozycja gminy w województwie.

### **2.8.1. Demografia**

Z analizy struktury wieku wynika, że osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią 16,8 % ogółu populacji. Gmina Białopole jest gminą „nie młodą”, jest to wynikiem stosunkowo dużego procentu ludności w wieku poprodukcyjnym.

Procent ten wpływa znacznie na wskaźnik obciążenia demograficznego, wyrażony jako stosunek liczby osób w wieku nieprodukcyjnym (dzieci – wiek przedprodukcyjny oraz osób starszych w wieku poprodukcyjnym) do liczby osób w wieku produkcyjnym.

W gminie Białopole kształtuje się on na poziomie 68,6 % ( 40,7 % - wiek nieprodukcyjny, 59,3% - wiek produkcyjny).

Jest to wielkość niemal równa średniej krajowej wynoszącej 68%. Jest to wynikiem stosunkowo małego procentu w gminie Białopole ludności w wieku poprodukcyjnym -16,8% w gminie Białopole. Przyrost naturalny w gminie Białopole jest ujemny i 31.XII.2001r. wynosił – - 2 na 1000 ludności gminy.

Liczba urodzeń w gminie Białopole będzie wzrastać po 2002 r., kiedy w wiek dojrzały wchodzić zacząć ostatnie roczniki wyżu demograficznego. Jednak ze względu na obecną sytuację społeczno-gospodarczą oraz zmiany stylu życia nie nastąpi gwałtowny wzrost liczby urodzeń. Migracja ludności w gminie wykazuje saldo ujemne i wynosi 14.

### **2.8.2. Mieszkalnictwo**

W przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wskaźnik powierzchni użytkowej 31.12.2001r. wynosił 17,9 m<sup>2</sup>, a w woj. lubelskim 19,7 m<sup>2</sup> p.u. na osobę.

Na średnie mieszkanie rzutuje struktura mieszkań w gminie Białopole są to główne mieszkania typu jednorodzinne. Obecnie realizowane mieszkania posiadają powierzchnię użytkową 150 m<sup>2</sup>, przeciętna powierzchnia użytkowa istniejących zasobów mieszkaniowych wynosiła 31.12.2001 r. Podobnie jak inne gminy w kraju, gmina Białopole przeżywa od 1993 r. regres budownictwa mieszkaniowego w stosunku do lat poprzednich. Spadek liczby budowanych mieszkań jest znaczny. Fakt ten został spowodowany niekorzystnymi dla inwestorów zmianami finansowania budownictwa mieszkaniowego w kraju po 1989 r., wysokim oprocentowaniem kredytów bankowych, wynikającym z poziomu PKB. Ważnym elementem ograniczającym rozwój budownictwa mieszkaniowego są wysokie koszty budowy. Czynniki decydujące o aktualnej sytuacji mieszkaniowej zaowocowały negatywnymi skutkami, wyrażającymi się:

ograniczoną dostępnością mieszkań z powodu niekorzystnych relacji między przeciętnymi miesięcznymi wynagrodzeniami a ceną 1 m<sup>2</sup> mieszkania,  
niekorzystnym systemem kredytowania budowy mieszkań,  
niestabilnymi przepisami podatkowymi,  
brakiem preferencyjnych kredytów mieszkaniowych dla młodych małżeństw. Do podstawowych uwarunkowań, decydujących o możliwościach rozwoju budownictwa mieszkaniowego należy siła nabywcza mieszkańców. Obecnie gmina posiada rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową siedliskową i jednorodziną. Na pozostałe obszary przeznaczone pod zabudowę siedliskową i jednorodziną w projekcie studium niezbędne może być uzyskanie zgody ministra na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole. Omawiane grunty rolne stanowią kontynuację istniejących siedlisk zabudowy i graniczą z terenami zainwestowanymi, wyposażonymi w podstawową infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy gruntów o wysokim potencjale produkcyjnym.

Posiadane naturalne walory produkcyjne winy pozostać zdecydowanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Wobec powyższego tereny te stanowią rezerwę pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, która nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

Jednak najistotniejszym uwarunkowaniem, mającym wpływ na poprawę sytuacji mieszkaniowej, jest poziom dochodów gospodarstw domowych, które to dochody decydują o efektywnym popycie na mieszkania. Dotyczy to szczególnie tych gospodarstw domowych, które nie dysponują samodzielnym mieszkaniem oraz tych, które mają własne mieszkanie lecz chcą poprawić standard zamieszkiwania.

### **W wyniku analizy sytuacji mieszkaniowej należy sformułować następujące wnioski:**

Budownictwo mieszkaniowe w gminie nie wykazuje tendencji rozwoju. Największy udział nowych budynków w zabudowie mieszkaniowej stwierdzono w Białopolu i Buśnie.

Ocena rozmieszczenia powstałej zabudowy w latach 2000–2003 świadczy o tendencji do powiększania się udziału nowej zabudowy w miejscowościach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych.

Właściwa jest koncentracja zabudowy w większych miejscowościach, tworząc możliwości kształtowania racjonalnej struktury osadnictwa z ośrodkami usług lokalnych i rozbudową infrastruktury technicznej.

Podwyższone wymogi ochrony środowiska nakładają obowiązek ograniczenia rozwoju osadnictwa na terenach chronionych.

Zasady sytuowania zabudowy należy podporządkować kryteriom ekologicznym i ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego, wynikiem czego powinno być rezygnacja z lokalizacji nowej zabudowy w dnach dolin rzecznych i obniżeniach okresowo podmokłych (tereny w zasięgu wody stuletniej).

Zachowanie ekstensywnej zabudowy na terenach okresowo podmokłych oraz ich stopniowe „odgospodarowanie”.

## **2.9 System transportowy**

### **2.9.1 Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Układ komunikacyjny gminy tworzą ciągi dróg:

- wojewódzkich
- powiatowych
- gminnych
- wewnętrznych

Łączna długość dróg publicznych w gminie wynosi 91,5 km, w tym w poszczególnych kategoriach:

- wojewódzkie- 9,4 km
- powiatowe- 32 km
- gminne- 48 km

Powiązania zewnętrzne gminy Białopole realizowane są poprzez drogę wojewódzką i drogi powiatowe.

Podstawową rolę w powiązaniach wewnętrznych pełnią ciągi dróg powiatowych i gminnych.

#### **2.9.1.1 Wnioski z oceny stanu istniejącego**

- Istniejąca sieć drogową nie zapewnia poprawnej obsługi obszaru gminy z uwagi na duży udział dróg o nawierzchni gruntowej i ulepszonej.
- Drogi charakteryzują się małymi szerokościami w liniach rozgraniczających oraz wąskimi jezdniami ulepszonymi tłuczniem i żuzłem.
- W obszarze gminy brak jest wydzielonych ścieżek rowerowych.

## **2.9.2. Komunikacja publiczna**

### **2.9.2.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Przewozy wewnątrz gminy oraz zewnętrzne realizowane są trasami komunikacji publicznej kursującej drogami wojewódzkimi i drogami powiatowymi.

### **2.9.2.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego**

- Zaspokojenie potrzeb w zakresie obsługi komunikacją publiczną jest zróżnicowane w obszarze gminy.
- W zadawalający sposób obsługiwane są miejscowości położone przy drodze wojewódzkiej nr 844 relacji Chełm – Hrubieszów, i drogach powiatowych.
- Brak jest linii komunikacji zbiorowej zapewniających bezpośrednie połączenia poszczególnych miejscowości z obszaru gminy z siedzibą administracji Urzędu Gminy Białopole.
- Dla poprawy obsługi gminy komunikacją zbiorową należy dążyć do zwiększenia ilości linii w oparciu o tabor małopojemny oraz wyposażyć przystanki w zatoki i zadaszenia.

## **2.9.3 . Techniczne zaplecze motoryzacji**

### **2.9.3.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

#### *Stacje paliw*

W obszarze gminy jest stacja paliw w Buśnie i stacja dystrybucji gazu LPG i w Białopolu stacja.

#### *Stacje obsługi samochodów*

Obsługa samochodów osobowych maszyn rolniczych świadczona jest przez warsztaty rzemieślnicze zlokalizowane na terenie gminy .

#### *Parkowanie samochodów*

Parkowanie pojazdów odbywa na terenach posesji oraz na parkingach zlokalizowanych przy obiektach usługowych.

### **2.9.3 . Wnioski z oceny stanu istniejącego**

- Zaspokojenie potrzeb motoryzacyjnych w zakresie stacji paliw jest niezadowolające.
- Obsługa potrzeb motoryzacyjnych w zakresie obsługi samochodów i sprzętu rolniczego wydaje się być zaspokojona w stopniu podstawowym.
- Należy wprowadzić działania w celu zwiększenia ilości miejsc parkingowych w rejonach usług.

## **Systemy infrastruktury technicznej**

### **Elektroenergetyka**

#### **2.10.1.1 Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Obsługa elektroenergetyczna gminy Białopole odbywa się za pośrednictwem sieci i urządzeń będących własnością Zamojskiej Korporacji Energetycznej S.A. posiadającej koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną.

Bezpośrednio gmina Białopole zasilana jest za pośrednictwem sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym. Występują niewielki odcinki linii kablowych SN. Powiązanie linii magistralnych SN w punkcie odłącznikowym Teresin. Linie napowietrzne przedstawiono na załączniku graficznym linią koloru czerwonego. Sieć napowietrzna SN zasilą stacje transformatorowe w wykonaniu słupowym .

Sieć rozdzielcza niskiego napięcia oraz przyłącza wykonana jest jako napowietrzna oraz kablowa .

### **2.10.1.2 Wnioski z oceny stanu istniejącego**

- sieć napowietrzna SN i stacje transformatorowe zaspokajają zapotrzebowanie mocy na poziomie obecnie obowiązującego standardu,
- konieczność modernizacji niektórych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

## **2.10.2 Telekomunikacja**

### **2.10.2.1 Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Obsługa telekomunikacyjna gminy Białopole realizowana jest przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych.

W przypadku telefonii przewodowej jest to Telekomunikacja Polska S.A., natomiast w przypadku telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej są to: PLUS GSM, ERA GSM, IDEA GSM, Centertel .

Bezpośrednio teren gminy obsługują dwie centrale zlokalizowane w Białopolu i w Strzelcach. Sieć telekomunikacyjna magistralna i rozdzielcza wykonana jest jako kablowa doziemna, napowietrzna oraz występują odcinki kanalizacji telefonicznej .

### **2.10.2.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego**

- dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna przewodowa,
- brak konkurencji w dziedzinie telekomunikacji przewodowej– jeden operator

## **2.10.3. Zaopatrzenie w wodę**

### **2.10.3.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Podstawową rolę w zaopatrzeniu w wodę gminy Białopole spełniają grupowe wodociągi wiejskie, które obejmują swoim zasięgiem obsługi blisko 100 % obszaru zainwestowania gminy. Aktualnie obszar tej gminy zaopatrywany jest w wodę z dwóch wodociągów grupowych: wodociągu grupowego „Białopole” zasilanego z ujęcia podziemnego i stacji wodociągowej zlokalizowanych na polach w południowej części miejscowości Białopole, po wschodniej stronie drogi Chełm–Hrubieszów, wodociągu grupowego „Raciborowice” zasilanego z ujęcia podziemnego i stacji wodociągowej, które zlokalizowane są w zachodniej części wsi Raciborowice na terenie gminy Białopole, w odległości 125m na północ od szosy Raciborowice–Kurmanów. Łączna długość sieci rozdzielczej grupowych wodociągów wiejskich na obszarze gminy aktualnie wynosi 63,1km; natomiast łączna długość przyłączy wynosi 29,7km. Do sieci wodociągowej podłączonych jest aktualnie 690 budynków. Łączny pobór wody z ujęć zasilających powyższe wodociągi osiąga poziom 51400 m<sup>3</sup>/rok.

### **Wodociąg „Białopole”**

Wodociąg ten posiada ujęcie podziemne i stację wodociągową, które zlokalizowane są na terenach gminnych położonych w południowej części Białopola. Zasoby eksploatacyjne dla tego ujęcia zatwierdzone w kat. B wynoszą  $Q = 80,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $S = 16,4 \text{ m}$  i zasięgu leja depresyjnego  $R = 402,0 \text{ m}$ . Schemat technologiczny tego wodociągu obejmuje:

ujęcie wody składające się z dwóch studni głębinowych – podstawowej i rezerwowej, stację wodociągową, wyposażoną w dwa zbiorniki hydroforowe o pojemności 4,5 m<sup>3</sup> każdy, dwie pompy drugiego stopnia typu 65 PJM 215, sprężarkę powietrza Is-60, chlorator typu C51 oraz niezbędny sprzęt kontrolno-pomiarowy,

- zbiornik wyrównawczy stalowy o pojemności 50 m<sup>3</sup>,
- sieć przesyłową z przyłączami.

Woda ze studni głębinowych tłoczona jest do zbiornika wyrównawczego, a następnie pompownią drugiego stopnia poprzez zbiorniki hydroforowe do sieci rozdzielczej zasilającej podłączonych odbiorców.

Na terenie gminy Białopole wodociąg ten obsługuje miejscowości Białopole, Teresin, Kirin, Zabudnowo. Ujęcie tego wodociągu posiada pozwolenie wodno-prawne wydane przez Starostwo Powiatowe w Chełmie decyzją nr ROL.6223/1/01 z dnia 2001-02-05, na pobór wód w ilościach:

$$Q_{dmax.} = 200,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax.} = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maksymalny godzinowy pobór wody wg pozwolenia wodno-prawnego wynosi 35 m<sup>3</sup>/h co stanowi 44 % w stosunku do zatwierdzonych zasobów w kat B.

Należy podkreślić, że faktyczny pobór wody z tego ujęcia w ostatnim roku wyniósł około 19000m<sup>3</sup>/r, natomiast pobór maksymalny dobowy kształtował się na poziomie około Q<sub>dmax</sub>= 68 m<sup>3</sup>/d, co stanowi 34 % wielkości dopuszczalnej w pozwoleniu wodno-prawnym oraz około 5% powyższych stosunku do zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych powyższych kat powyższych.

### **Wodociąg „Raciborowice”**

Wodociąg ten zasilany jest w wodę z ujęcia podziemnego zlokalizowanego w zachodniej części Raciborowic. Ujęcie to składa się z dwóch studni głębinowych – podstawowej i rezerwowej. Zasoby eksploatacyjne zatwierdzone w kat B dla tego ujęcia wynoszą Q = 60,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji S = 19,5 m. Ujęcie posiada wygradzony teren strefy ochrony bezpośredniej oraz udokumentowany zasięg strefy ochrony pośredniej.

Schemat technologiczny tego wodociągu obejmuje:

- ujęcie składające się z dwóch studni głębinowych

hydroformię wyposażoną w dwa odżelaziacze  $\phi$  1400 mm, zestaw hydroforowy ZH-Z

4.65.190, pompę popłuczną 80 PJM, blok sprężarek 2 x 3 JW.-60, blok chloratorów 2 x C-52 oraz niezbędny sprzęt kontrolno-pomiarowy,

- dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemności po 100 m<sup>3</sup> każdy.
- sieć przesyłową z przyłączami.

Ujęcie posiada pozwolenie wodo-prawne (decyzja nr OS-6210/92/95/96 z dnia 1996-01-15) na pobór wód w ilościach:

$$Q_{dmax.} = 340,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax.} = 36,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maksymalny godzinowy pobór wody wg pozwolenia wodno-prawnego w wysokości 36,0 m<sup>3</sup>/h stanowi 60 % w wielkości zatwierdzonych zasobów w kat B.

Rzeczywisty pobór wody z ujęcia w ostatnim roku wyniósł około 32360 m<sup>3</sup>/r co odpowiada maksymalnemu dobowemu poborowi w ilości około Q<sub>dmax</sub> = 116 m<sup>3</sup>/d, a więc w przybliżeniu na poziomie stanowiącym 34 % wielkości określonej w pozwoleniu wodno-prawnym. Sieć tego systemu wodociągowego doprowadza wodę do miejscowości: Raciborowice, Kol. Raciborowice, Kurmanów, Buśno, Kol. Strzelce, Strzelce, Teremiec, Kol. Horeszkowice.

Zestawienie parametrów eksploatacyjnych ujęć wód zasilających grupowe wodociągi wiejskie na obszarze gminy Białopole.

Nazwa ujęcia	Zasoby w kat. B [m <sup>3</sup> /h]	Pobór wg pozwpr. [m <sup>3</sup> /d] / [m <sup>3</sup> /h]	Pobór aktual. [m <sup>3</sup> /d]	% wykorzyst. dop. poboru
Białopole	80,0	200,0 / 35,0	68	34
Raciborowice	60,0	340,0 / 36,0	116	34
Razem:	140,0	540,0 / 71,0	184	34

Suma wielkości dopuszczalnego poboru wód ustalonego w pozwoleniach wodno-prawnych w stosunku do zatwierdzonych wydajności eksploatacyjnych stanowi 51 %

Aktualny sumaryczny pobór wody z powyższych ujęć stanowi 34 % wielkości dopuszczonej w pozwoleniach wodno-prawnych oraz około 18 % w stosunku do sumy zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

Całkowita długość sieci rozdzielczej na obszarze gminy wynosi 63,1 km

Łączna długość przyłączy wodociągowych wynosi 29,7km.

Całkowita liczba obsługiwanych siecią mieszkańców wynosi około 2400 osób.

Procentowy udział ludności obsługiwanej sieciami wodociągowymi wynosi 72,5 %.

### **2.10.3.2 Wnioski z oceny stanu istniejącego**

Należy dążyć do rozszerzenia zasięgu sieci przesyłowych istniejących wodociągów grupowych w celu:

zapewnienia dostawy wody dla wszystkich potencjalnych odbiorców na obszarze gminy,  
zapewnienia dostawy wody do nowych odbiorców, przewidzianych do podłączenia na terenach planowanych pod zainwestowanie,

zapewnienia pełnego powiązania układów przesyłowych istniejących systemów wodociągowych,

poprawy niezawodności dostawy wody do odbiorców,

poprawy bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód dla istniejących ujęć wodociągów grupowych są znacznie wyższe od dopuszczalnego poboru ustalonego w pozwoleniach wodno-prawnych, który stanowi obecnie 51 %.

Rzeczywisty pobór wód z tych ujęć w ostatnim roku był znacznie niższy od wielkości poboru określonego w pozwoleniu wodno-prawnym, co oznacza, że rezerwa wydajności eksploatacyjnej zatwierdzonej w kat B wynosi 82 %, natomiast rezerwa wydajności ustalona w pozwoleniu wodno-prawnym stanowi 66 %. Pozwala to na zabezpieczenie dostawy wody dla nowych odbiorców przewidywanych do podłączenia na terenach planowanego zainwestowania w gminie Białopole.

Wszystkie ujęcia posiadają pozwolenia wodno-prawne na pobór wód ważne do końca 2005 r.

Wszystkie ujęcia posiadają ustanowione i wygradzone strefy ochrony bezpośredniej oraz określone zasięgi strefy ochrony pośredniej.

### **2.10.4 Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych**

#### **2.10.4.1 Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Aktualnie na większości obszaru gminy Białopole brak jest zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej. Nieliczne kanały o lokalnym zasięgu i przykanaliki na poszczególnych posesjach odprowadzają ścieki sanitarne do gruntu lub do lokalnych zbiorników bezodpływowych,

z których wywożone są taborem asenizacyjnym do oczyszczalni w Białopolu. W miejscowości Białopole funkcjonuje zbiorczy system kanalizacji sanitarnej wyposażony w mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków sanitarnych o przepustowości 100 m<sup>3</sup>/d. Na oczyszczalnię tą aktualnie odprowadzane są ścieki sanitarne z 37 budynków w ilości 11600 m<sup>3</sup>/rok i 30 m<sup>3</sup>/d. Długość zbiorczej sieci kanalizacyjnej wynosi 3,0km; natomiast długość przykanalików 0,8km. Taki stan gospodarki ściekowej stwarza potencjalne zagrożenia dla stanu czystości środowiska naturalnego na obszarze gminy oraz prowadzi do sukcesywnego pogarszania warunków sanitarnych życia mieszkańców. W związku z bardzo zaawansowanym rozwojem grupowych wodociągów wiejskich w gminie problem przyspieszenia realizacji systemu kanalizacji sanitarnej musi stać się zadaniem priorytetowym dla gminy, warunkującym jej dalszy zrównoważony rozwój.

Wody opadowe na terenie gminy odprowadzane są powierzchniowo do gruntu i pobliskich cieków.

#### **2.10.4.2 Wnioski wynikające z oceny stanu systemu gospodarki ściekowej**

Gmina Białopole charakteryzuje się nie zrównoważonym rozwojem gospodarki wodno-ściekowej. Na przestrzeni ostatnich lat obserwowany był dość dynamiczny rozwój zbiorczych systemów wodociągowych przy wyraźnej stagnacji rozwoju systemów gospodarki ściekowej.

Dysproporcje te są przyczyną poważnych zagrożeń dla stanu czystości wód na obszarze gminy i mogą prowadzić do pogorszenia warunków sanitarnych życia mieszkańców na tym obszarze. Dla wyeliminowania tych zagrożeń zachodzi potrzeba przyspieszenia rozwoju zbiorczych systemów kanalizacyjnych, pozwalających na odprowadzenie powstających ścieków i ich oczyszczenie przed wprowadzeniem do odbiornika.

Istniejące na terenie gminy zbiorniki bezodpływowe położone w zasięgu obsługi planowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej powinny zostać zlikwidowane, a przykanaliki podłączone do sieci zbiorczej.

Istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków sanitarnych w Białopolu posiada rezerwę przepustowości szacowaną aktualnie na poziomie 70 % przepustowości nominalnej.

Wody opadowe na obszarze gminy odprowadzane są powierzchniowo do gruntu lub pobliskich cieków. Na terenach planowanych pod skoncentrowane zespoły zabudowy istnieje możliwość realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do gruntu lub cieków.

#### **2.10.5 Gospodarka ciepła i gazyfikacja**

##### **2.10.5.1 Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Gospodarka ciepła w gminie oparta jest na lokalnych kotłowniach lub indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych przeważnie paliwem stałym. Obszar gminy aktualnie znajduje się poza zasięgiem istniejących sieci przesyłowych gazu ziemnego. Gmina posiada opracowany program gazyfikacji dla swojego obszaru i sąsiednich gmin. Program ten przewiduje doprowadzenie sieci gazowej wysokoprężnej do planowanej stacji redukcyjnej pierwszego stopnia zlokalizowanej w sąsiedztwie północnej granicy gminy. Od stacji tej przewidziano przebieg w kierunku południowym zamkniętego układu ciągów przesyłowych systemu średnio-prężnego, obejmującego swoim zasięgiem obsługi wszystkie miejscowości na obszarze gminy.

##### **2.10.5.2 Wnioski z oceny stanu istniejącego**

Gospodarka ciepła gminy oparta jest aktualnie na lokalnych kotłowniach i indywidualnych urządzeniach grzewczych opalanych głównie paliwem stałym. Źródła te powodują znaczną emisję zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Aktualnie gmina nie posiada dogodnych warunków dla rozwoju gazyfikacji na swoim obszarze gdyż brak jest w pobliżu dostępnej sieci przesyłowej systemu wysokoprężnego.

Problem gazyfikacji gminy był rozwiązywany w ramach zespołu sąsiednich gmin w opracowanym w roku 1996 programie gazyfikacji gmin Białopole, Żmudź i Dubienka.

Powyższy program gazyfikacji wykazał techniczną możliwość budowy układów sieci średnio-prężnej w celu zabezpieczenia obsługi na terenach istniejącego i planowanego zainwestowania w gminie Białopole.

Powyższa możliwość uwarunkowana była koniecznością doprowadzenia od strony północnej dosyłowej sieci wysokoprężnej do stacji redukcyjnej pierwszego stopnia planowanej w sąsiedztwie północnej granicy gminy.

W aktualnych warunkach zachodzi potrzeba weryfikacji powyższego opracowania w związku z planowanym wprowadzeniem na rynek nowego dystrybutora gazu. W związku z powyższym w studium należy zabezpieczyć możliwość i warunki dla realizacji sieci gazowych i urządzeń systemu wysokoprężnego.

Dopiero wówczas powstanie techniczna możliwość gazyfikacji uciążliwych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym.

## **2.10.6 Gospodarka odpadami**

### **2.10.6.1. Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju**

Gmina Białopole prowadzi zorganizowany system zagospodarowania odpadów komunalnych. Odpady komunalne gromadzone są w pierwszej fazie w lokalnych punktach gromadzenia odpadów, a następnie wywożone specjalnym taborem na centralne składowisko odpadów znajdujące się w miejscowości Strzelce. Wysypisko posiada nieckę o pojemności szacowanej na 1140 ton. Dotychczas zdeponowano w nim 1080 ton odpadów co stanowi 95 % jego pojemności. Przewiduje się, że wysypisko to funkcjonowało będzie jeszcze do końca 2005 r. Aktualnie roczna ilość odpadów stałych wytwarzanych na obszarze gminy wynosi 60 m<sup>3</sup> to jest około 14 ton. Dla okresu po roku 2005 przewiduje się w ramach związku gmin realizację dla Związku Gmin i Miasta Chełma „Zakładu Przetwarzania Odpadów Regionu Chełma” usytuowanej poza obszarem gminy Białopole.

### **2.10.6.2. Wnioski z oceny stanu istniejącego**

W ramach związku gmin realizacja dla Związku Gmin i Miasta Chełma „Zakładu Przetwarzania Odpadów Regionu Chełma” usytuowanego poza obszarem gminy Białopole jest rozwiązaniem optymalnym, gwarantującym właściwe rozwiązanie problemu gospodarki odpadami.

### **3. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY**

#### **3.1. Cele rozwoju**

##### **3.1.1. Cel generalny**

Jako cel generalny polityki rozwojowej gminy Białopole przyjęto:

#### **POPRAWĘ WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW**

Uznaje się, że osiągnięcie celu generalnego możliwe jest poprzez stworzenie mechanizmów starań o rozwój funkcji społecznych i gospodarczych, a także o sprawność funkcjonowania organizmu gminnego.

##### **3.1.2. Cele warunkujące**

Osiągnięcie celu generalnego powinno nastąpić poprzez przyjęcie określonych kierunków działań strategicznych sformułowanych jako cele warunkujące. Są to:

- Rozwój funkcji aktywizujących społeczność lokalną, w tym przedsiębiorczość mieszkańców.
- Tworzenie miejsc pracy poza rolnictwem poprzez stworzenie korzystnych warunków do inwestowania.
- Podnoszenie sprawności funkcjonowania organizmu gminnego poprzez rozwój infrastruktury technicznej i społecznej.

#### **3.2. Działania strategiczne**

Dla osiągnięcia przyjętych celów wyznaczono dziedziny działań strategicznych:

- działania organizacyjno-przygotowawcze  
Działania te polegać powinny na stworzeniu „komórki” właściwej dla tworzenia informacji o gminie, jej stanie a także dla jej promocji. Główne formy tych działań to:
  - opracowanie strategii rozwoju gminy,
  - popularyzacja działań poprzez stworzenie odpowiedniego systemu informacyjnego,
  - prowadzenie stałych działań na rzecz porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy.
- Działania tworzące warunki infrastrukturalne rozwoju wszelkich form przedsiębiorczości jako bazy ekonomicznej gminy.  
W sferze tej działania mają wspierać mechanizmy rynkowe poprzez tworzenie wszelkich warunków rozwoju przedsiębiorczości zarówno poprzez wspieranie finansowe jak i szukanie oszczędności przez sprawne funkcjonowanie gminy.

Szczegółowe metody działań to:

- wspomaganie wszelkich form przedsiębiorczości i działanie na rzecz dywersyfikacji jej struktury rodzajowej, technologicznej, organizacyjnej oraz znaczenia rynkowego,
- tworzenie i uatrakcyjnienie warunków lokalizacyjnych dla wszelkiego rodzaju inwestycji związanych z tworzeniem miejsc pracy,
- działanie na rzecz rozwoju infrastruktury ekonomicznej dla usprawnienia wszelkich form rynkowych na obszarze gminy,
- wzrost inwestycji infrastrukturalnych w zakresie:
  - pełne zaopatrzenia w wodę,
  - budowy gazyfikacji gminy,
  - rozbudowy sieci telekomunikacyjnej,

- realizację sieci kanalizacyjnej,
  - budowy dróg,
- wzrost korzyści z tytułu położenia przy drodze wojewódzkiej 844 G,
- korzyści wynikające z realizacji zbiornika retencyjnego Putnowice-Buśno.
- Działania na rzecz poprawy standardów życia mieszkańców.
  - W tej grupie celów najważniejsze zagadnienia to:
    - wzrost podaży miejsc pracy,
    - wzrost bezpieczeństwa życia mieszkańców (publicznego, ekologicznego i epidemiologicznego),
    - rozwój warunków dla aktywności kulturalnej,
    - rozwój warunków dla aktywności wypoczynku,
    - rozwój bazy usług oświaty i sportu (rozbudowa istniejących obiektów oświatowych),
    - rozwój systemów informacyjnych dla mieszkańców i warunków rozwoju kontaktów społecznych.

### **3.3. Wnioski do Studium**

Przyjęte kierunki działań powinny znaleźć oparcie w opracowaniach planistycznych dla których znaczenie fundamentalne ma Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Gminy. Stąd w opracowaniu tym proponuje się przełożenie formuły celów na ład przestrzenny w następujących sferach:

- ład funkcjonalno-organizacyjny
- ład estetyczny
- ład ekologiczny
- ład w zakresie jednolitości standardów
- ład przestrzenno-architektoniczny. Elementy wzajemnie się uzupełniają i kompleksowe przeniesienie założonych w Studium standardów i działań do planów zagospodarowania przestrzennego może przynieść oczekiwany efekt rozwojowy gminy.

#### **4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ustalane działania na rzecz jej rozwoju wynikają z założenia właściwej harmonijności i równowagi całości organizmu gminy. Przewidywane do osiągnięcia cele wymagają jednak nie zawsze jednakowej intensywności tych działań we wszystkich dziedzinach. W sytuacji istnienia dość dużych potrzeb dla zaspokajania, a szczególnie dla osiągnięcia założonych standardów życia w gminie – konieczne jest ustalenie kierunków i kolejności postępowania.

Z tego powodu przyjęto na wejściu do ustalenia kierunków polityki przestrzennej dziedziny i zadania priorytetowe dla rozwoju gminy oraz założono osiągnięcie w niej określonych standardów życia. Biorąc pod uwagę politykę rozwojową zapisaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz w dokumentach planistycznych sąsiednich gmin stwierdzić należy, że warunki rozwojowe gminy Białopole w dużym stopniu zostały zdeterminowane, a standardy nie mogą odbiegać od poziomów analogicznych obszarów w województwie.

##### **4.1. Priorytety rozwojowe**

Kryterium wyboru priorytetów jest potrzeba likwidacji słabych stron gminy a zwłaszcza ograniczeń w otwarciu jej na przyjęcie nowych funkcji wzmacniających ekonomicznie, oraz efektywne wykorzystanie walorów położenia w Strzeleckim Parku Krajobrazowym, Grabowiecko-Strzeleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu i wykorzystanie przewidzianego do realizacji zbiornika retencyjnego Buśno-Putnowice, jako kolejnego na terenie gminy ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego (poza już istniejącym w Maziarni Strzeleckiej pałacym myśliwskim) wykorzystywanym jedynie w bardzo ograniczonym zakresie.

Ustala się następujące priorytety:

- tworzenie kompleksowych systemów podbudowy ekonomicznej i organizacyjnej dla realizacji inwestycji podnoszących rangę gminy i wspierających istniejące i nowe formy działalności gospodarczej,
- tworzenie warunków technicznych (w tym rozbudowa infrastruktury technicznej- sieci kanalizacji sanitarnej i gazyfikacji) dla racjonalnego i zrównoważonego rozwoju struktury gminy przy zapewnieniu poprawy standardów istniejących już wsi i zespołów mieszkaniowych,
- stworzenie dobrej gospodarki nieruchomościami i zasobami gminy, w tym :

- rozbudowa bazy oświatowej- realizacja sali gimnastycznej sportowo-rekreacyjnej w Białopolu,
- realizacja zbiornika retencyjnego Buśno-Putnowice jako ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego,
- właściwe zagospodarowanie dawnego obiektu szkoły w Kurmanowie,
- właściwe zagospodarowanie dawnego obiektu szkoły w Teremcu,
- właściwe zagospodarowanie dawnego obiektu szkoły w Raciborowicach,
- właściwe zagospodarowanie dawnego obiektu magazynu GS „SCH” w Białopolu,
- właściwe zagospodarowanie budynków magazynowych Spółdzielni Usług Rolniczych w Białopolu, w Kolonii Strzelce,
- właściwe zagospodarowanie budynków Spółdzielni Usług Rolniczych w Białopolu, w Raciborowicach,
- właściwe zagospodarowanie budynków Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Raciborowicach,
- właściwe zagospodarowanie budynków Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Strzelcach.

## **5. POLITYKA PRZESTRZENNA**

### **5.1. Główne czynniki rozwojowe i przekształceń**

Gmina Białopole jest typową gminą wiejską, funkcja rolna stanowi dla niej główny czynnik rozwojowy. Wzrost opłacalności produkcji rolnej nie jest możliwy bez ingerencji rządu i sytuacja, kiedy rolnictwo stanowiło jedyną funkcję w obszarze gminy należy do przeszłości. Większość jednak powierzchni gminy stanowią gleby wysokich klas, które jednak uległy rozdrobnieniu arealów. Pomimo znacznego zainteresowania ze strony nawet samych właścicieli gruntów rozwojem rolnictwa– tzw. rolna przestrzeń produkcyjna w gminie podlega ochronie i możliwości dalszych wyłączeń gruntów z produkcji rolnej na rzecz funkcji nierolniczych zostały znacznie ograniczone. Jednym z najistotniejszych czynników rozwojowych wpływających na kierunek przekształceń struktury przestrzennej i funkcjonalnej gminy jest sąsiedztwo drogi G 844, której ranga i funkcje ulega cały czas podwyższaniu. Jest to obiekt generujący ruch, co znacznie zwiększa atrakcyjność inwestycyjną terenów przyległych. Planowane dostosowanie drogi do parametrów drogi głównej wiąże się nie tylko ze zmianą parametrów technicznych, ale również z ograniczeniem dostępności, oraz wjazdów z poszczególnych posesji. Droga główna tworzy nowe przesłanki dla rozwoju głównie obiektów i urzędzeń obsługi komunikacji ruchu ponadregionalnego, przedsiębiorczości i wszelkich form aktywności gospodarczej, ale też ze względu na uciążliwość ogranicza bądź uniemożliwia rozwój mieszkalnictwa, funkcji ochrony zdrowia, oświaty, rekreacji na obszarze położonym w zasięgu jej oddziaływania.

Bezpośrednie sąsiedztwo dobrych klas gleby, produkcja płodów rolnych, tworzy dla gminy Białopole możliwości rozwoju funkcji komplementarnych dla ludności wiejskiej:

- rozwój funkcji turystycznej związany z realizacją zbiornika Buśno-Putnowice w bardzo dobrych warunkach klimatycznych z sąsiedztwem terenów otwartych i leśnych,
- tworzenie zaplecza rekreacyjnego dla mieszkańców miast z możliwością realizacji tzw. drugich domów lub poprzez tworzenie kompleksów rekreacyjnych szczególnie w oparciu o zbiornik retencyjny Buśno-Putnowice. Szczególnie atrakcyjne pod tym względem są miejscowości Busieniec i Buśno.

### **5.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

#### **5.2.1 Zasady rozwoju i zagospodarowania głównych jednostek strukturalnych**

##### **5.2.1.1. Układ osadniczy**

Studium zakłada kontynuację dotychczasowych tendencji rozwoju poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przede wszystkim w zakresie funkcji

osiedleńczej gdzie podstawą są historycznie wykształcone wsie jednorzędowe. Wyjątek stanowi tu rozwój zespołów presji urbanizacyjnej. Dla ukierunkowania presji urbanizacyjnej zaprojektowano pasmo zabudowy zarówno po północnej jak i południowej stronie drogi prowadzącej przez Busieniec.

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

- zabudowa istniejąca na obszarach ochrony i wzbogacenia krajobrazu otwartego jest wskazana do adaptacji w granicach siedliska z jednoczesnym tworzeniem pierścieni zieleni osłonowej,
- zabudowa istniejąca na obszarze wskazanym do rewitalizacji (dotyczy to dawnych założeń parkowych i pałacowo-parkowych, może być adaptowana,
- zabudowa mieszkaniowa położona w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń może być adaptowana pod warunkiem, że jest możliwe zmniejszenie tych uciążliwości przez zastosowanie środków technicznych lub przekształcenie zagospodarowania w otoczeniu budynków mieszkalnych (zadrzewienia i zalesienia).

Generalnie zatem przebudowa systemu wiejskich jednostek osadniczych na obszarze gminy, pełniących głównie funkcje obsługi rolnictwa winna sprowadzać się do tworzenia zespołów zwartej zabudowy z wykształconymi usługami podstawowymi. W zabudowie wsi, poza obszarami dla których określono poza rolniczy kierunek rozwoju, winno dominować budownictwo zagrodowe. Na obszarze gminy obowiązywać powinna zasada możliwości kontynuowania ciągów dróg jako ciągłego systemu wsi jednorzędowych wg aktualnych potrzeb gminy. Dla Białopola ustala się jako cel podniesienie ośrodka do funkcji miasta z jednoczesną próbą wykształcenia centrum w rejonie obecnej siedziby Urzędu Gminy.

#### **5.2.1.2. Obszary aktywności gospodarczej**

Analizując zapoczątkowane na obszarze gminy Białopole procesy inwestycyjne w zakresie inwestycji pozarolniczych stwierdzono, że poza nielicznymi wyjątkami (wynikającymi najczęściej z adaptacji dla nowych funkcji obiektów istniejących) generalnie obiekty te grupują się na obszarze położonym w sąsiedztwie drogi G 844. W studium przyjęto jako uzasadnione kontynuowanie tej tendencji i założono przekształcenie terenów, wskazując je jako predystynowane dla rozwoju funkcji przemysłowych i usługowych.

W realizacji nowej zabudowy, a także przy przekształcaniu istniejącej należy uwzględniać jej ekspozycyjność, co powinno znaleźć wyraz w projektowaniu architektury o wysokich walorach nie tylko samych obiektów, ale i ich otoczenia. Na odcinkach, gdzie droga główna tworzy kolizje z istniejącym zainwestowaniem mieszkaniowym proponuje się jej adaptację z tendencją do przekształcania na funkcje usługowe.

Poza wyżej opisaną strefą intensywnego rozwoju aktywności gospodarczej wykształca się również ciąg aktywności usługowo-rzemieślniczej towarzyszącej pasmu osadniczemu. Obiekty te lokowane są najczęściej wzdłuż drogi wojewódzkiej na kierunku do Chełma oraz drogi powiatowej do Buśna. Niezależnie od powyższych koncentracji na obszarze gminy istnieją nieliczne obiekty produkcyjno-usługowo-rzemieślnicze świadczące usługi dla mieszkańców gminy i produkcję rzemieślniczą. Biorąc pod uwagę dość skromne wyposażenie gminy w miejsca pracy, należy zabezpieczyć tym obiektom jak najlepsze możliwości funkcjonowania i rozwoju. Powinno się to odbywać oczywiście przy zachowaniu zasad wynikających z ustalonych terenów ochronnych.

#### **5.2.1.3. Obszary o funkcji rekreacyjnej**

W studium przyjęto przekształcenia na funkcje rekreacji –jako docelowy kierunek przebudowy– tereny zabudowy zagrodowej, istniejące na obszarach chronionych ze względów ekologicznych. Do takich obszarów należy: Maziarnia Strzelecka, natomiast w miejsc. Busieniec i Buśnie wyznaczono obszary do przekształceń na funkcje rekreacyjne.

Uzupełnieniem programu rekreacji na obszarze gminy jest planowany system ścieżek rowerowych wiążących najatrakcyjniejsze widokowo tereny, położone poza drogami tranzytowymi i obiekty o wartościach kulturowych, umożliwiające penetrację gminy i wiążące z obszarami sąsiednimi. Jednym z warunków podniesienia atrakcyjności gminy jako obszaru zamieszkiwania

i inwestowania jest oprócz budowy systemów infrastrukturalnych podniesienie walorów krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów historycznych, określających tożsamość gminy, głównie zachowanych zespołów dworsko-parkowych, także obiektów zainteresowania i ochrony konserwatorskiej.

Funkcję rekreacyjną przyjęto w gminie jako czynnik rozwojowy przede wszystkim mając na względzie jej bezpośrednie sąsiedztwo i związki z przyległymi obszarami leśnymi, a także lokalizacją zbiornika retencyjnego Buśno-Putnowice.

### **5.2.2 Polityka przestrzenna**

Dla odzwierciedlenia uwarunkowań, predyspozycji i ograniczeń rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, wynikających z różnych dziedzin i przeprowadzonych analiz ustala się **OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**. Ramy tej polityki ustala się w studium przyjmując generalne zasady gospodarowania przestrzenią poprzez:

- **kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w oparciu o przesłanki przyrodnicze**
  1. Strzelecki Park Krajobrazowy,
  2. Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu,
  3. Grabowiecko-Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu,
- **ochronę wartości kulturowych**
  1. ochronę krajobrazu kulturowego
  2. wyznaczenie obszarów ograniczonej obserwacji archeologicznej – stanowiska archeologiczne
- **kształtowanie infrastruktury technicznej**
  1. ochronę pośredniej zewnętrznej ujęć wody w Białopolu i Raciborowicach
  2. bezpieczeństwo od gazociągów
- **obszary intensywnego rozwoju**
  1. obszar aktywności gospodarczej wzdłuż drogi 844 G,
  2. obszar aktywności rekreacyjnej.

## **5.3. Główne zasady polityki przestrzennej**

### **5.3.1 Obszary objęte ochroną prawną**

5.3.1.1. Na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004r.

( Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880)

5.3.1.2. Na podstawie ustawy o lasach z 28.09.1991r. i Rozporządzenia MOŚZNiL z 25.08.1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, obowiązują kategorie ochronności ustanowione ustawą z 20.12.1949r. o państwowym gospodarstwie leśnym z późniejszymi zmianami

5.3.1.3. Na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003r.)zgodnie z obwieszczeniem nr 1/98 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1marca 1998 r. w sprawie wykazu zabytków nieruchomych z terenu województwa lubelskiego – Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 8 z dnia 8 maja 1998 r., poz. 140; zał. nr 2 do obwieszczenia

- obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego

- stanowiska archeologiczne  
obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z Rozporządzeniem Ministra Kultury z dn. 6 września 2000 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i ewidencji dóbr kultury (Dz.U. z 2000 r. Nr 86, poz. 965)-obiekty w ewidencji prowadzonej przez Wójta Gminy.

5.3.1.4. Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r r. Nr 80, poz.717 z późn. zmianami), o grobach i cmentarzach wojennych z dn. 28 marca 1933 r. (Dz .U. z 1933 r. Nr 39 poz. 311 i z 1959 r. Nr 11 poz. 62), ustawa z dnia 7 maja 1999 r o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady Dz. U. Nr 41 poz. 412, oraz z 2002 r Nr 113 poz. 984 i Nr 153 poz. 1271.

- strefa ochrony krajobrazu kulturowego

5.3.1.5. Na podstawie Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 (Dz. U. z 1985 r. Nr 14 poz. 60) i Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999r.).

5.3.1.6. Na podstawie Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1279 z późniejszymi zmianami.)

5.3.1.7. Na podstawie Ustawy 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami).

Na obszarze gminy obowiązuje konieczność uzgodnienia z Szefostwem Infrastruktury WLOP wszelkiej projektowanej na obszarze gmine zabudowy powyżej 50m. nad poziom terenu.

### **5.3.2. Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego**

Studium przyjmuje 2 podstawowe rodzaje narzędzi dla realizacji zagospodarowania przestrzennego:

- narzędzia planistyczne
  - wprowadzenie polityk przestrzennych
  - delimitacje obszaru gminy na obszary inwestycyjne i wolną przestrzeń produkcyjną podlegającą ochronie,
- narzędzia kompetencyjne ustawowe
  - ustalenia branżowych polityk rozwojowych,
  - narzędzia finansowe– zastosowane dla wspomżenia rozwoju terenów przeznaczonych do zorganizowanych działań organizacyjnych,
  - ochrona wynikająca z uregulowań ustawowych i aktów prawnych wyższego rzędu.

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

Przy projektowaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględniać następujące zasady kształtowania przestrzeni.

#### *Zasada koncentracji zabudowy*

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

#### *Zasada komplementarności funkcjonalno-przestrzennej*

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

#### *Zasada segregacji funkcji*

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

#### *Zasada wzbogacania ekologii krajobrazu*

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

#### *Zasada leśnej rekultywacji terenów zdegradowanych*

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

### **5.3.3 Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

Kierunki rozwoju przestrzennego

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

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

Dla osiągnięcia tak określonych celów ustanowiono Obszary Chronione, które współtworzą: dna dolin rzecznych Wełnianki, lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych i dna suchych dolin. System grupuje, więc tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i najwyższym potencjale ekologicznym. Poprzez zachowanie ciągłości przestrzennej wiąże on obszar gminy z regionalnym systemem obszarów chronionych województwa lubelskiego.

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

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

Dla dalszego rozwoju gminy Białopole ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w zakresie obiektów prawnie chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody: Część Gminy Białopole, należy do terenów o wyjątkowej wartości przyrodniczej w skali Europy. Wschodnie oraz południowo-wschodnie i południowe tereny gminy stanowią część „Obszaru węzłowego rangi międzynarodowej oznaczonego symbolem 27 M Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA”. Jest to tzw. Obszar Poleski, bardzo rozległy, ciągnący się od doliny Tyśmienicy poprzez Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie i dolinę Bugu aż do Lasów Strzeleckich, które zamykają ten obszar od strony południowej.

Obszar ten obejmuje tereny przejściowe między strefą Nizin Środkowopolskich i przylegającą od południa strefą Wyżyn Południowopolskich, co znajduje odzwierciedlenie m. in. w fakcie, że w części północnej występujące tu subkontynentalne grądy są reprezentowane przez odmianę środkowopolską, a w części południowej – przez odmianę wyżynną. Lasy Strzeleckie są największym kompleksem leśnym w obszarze poleskim zbliżonym do lasów wyżynnych (grądy w odmianie wyżynnej i świetliste dąbrowy). Dominują tu drzewostany dębowo-grabowe i sosnowe na siedliskach lasu świeżego.

Obszary węzłowe odznacza duża różnorodność gatunkowa oraz różnorodność form krajobrazowych i siedliskowych, są one ważnymi ostojami dla gatunków rodzinnych i wędrownych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Lasy Strzeleckie z uwagi na liczne występowanie rzadkich gatunków ptaków, gdzie gniazdują między innymi: bocian czarny, trzemielojad, orlik krzykliwy, jarząbek, dzięcioł średni, strumienówka, muchołówka białoszyja, włączono do projektowanej Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

Lasy występujące w obrębie gminy Białopole stanowią część Obszaru Specjalnej Ochrony – ostoja ptasia projektowanej sieci NATURA 2000 pn. „Lasy Strzeleckie PLB 060009”. Występuje tu wyjątkowo wysokie w skali kraju zagęszczenie zgrupowań lęgowych ptaków drapieżnych oraz sów.

Ostoja ta została wytypowana w oparciu o Dyrektywę Ptasią Rady EWG z 1979 r. Dyrektywa ta jest aktem prawnym Wspólnoty Europejskiej, mającym na celu ochronę i zachowanie wszystkich populacji ptaków naturalnie występujących w stanie dzikim.

Rzeka Wełnianka przepływająca przez teren gminy stanowi lokalny korytarz ekologiczny, umożliwiający rozprzestrzenianie się gatunków łącząc obszary o wysokich walorach przyrodniczych. Uchodzi do rzeki Bug już na terenie gminy Dubienka, który pełni rolę korytarza ekologicznego o randze europejskiej.

**Obszary prawnie chronione w granicach administracyjnych gminy zlokalizowane są obszary i obiekty chronione prawem:**

Rezerwaty przyrody

***Rezerwat przyrody „Liski” (część o powierzchni 71,4 ha) – utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 października 1978 r. (Monitor Polski z 1978 r. Nr 33, poz. 126).***

Celem ochrony jest zachowanie drzewostanu dębowego oraz dębowo-sosnowego, naturalnego pochodzenia. Stanowi on mozaikę grądu, boru mieszanego i świetliskowej

dąbrowy. Niektóre dęby i sosny występujące w rezerwacie osiągają wymiary drzew pomnikowych. Na terenie rezerwatu występuje również lokalny ekotyp sosny tzw. „sosna matczańska. Jej charakterystyczną cechą jest dachówkowato wykształcona kora. W runie występują takie gatunki chronione jak: kruszczyk szerokolistny, gnieźnik leśny, lilia złotogłów, barwinek pospolity. Charakterystycznym ptakiem rezerwatu jest muchołówka białoszyja, która osiąga tutaj rekordowe zagęszczenie par lęgowych.

W stosunku do tego rezerwatu obowiązują zakazy określone ww. rozporządzeniu.

Rezerwat przyrody „Siedliszcze” o powierzchni 15,12 ha, utworzony został w roku 1975 Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 26 marca 1975 r. (Monitor Polski z 8 kwietnia 1975 r. Nr 11 poz. 64), położony jest w północnej części Strzeleckiego Parku Krajobrazowego. Znajduje się on na skraju kompleksu Lasów Strzeleckich w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Wełnianki. Ochroną objęty jest fragment starego przeszło 120-letniego grądu niskiego z niewielkim, udziałem łągu olszowo-jesionowego i olsu. Chronione gatunki runa reprezentują listera jajowata, podkolan biały, gnieźnik leśny, kruszczyk szerokolistny. Głównym celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie stanowisk lęgowych orlika krzykliwego.

Powyższe rezerwaty są umieszczone w obwieszczeniu Wojewody Lubelskiego z dnia 7 stycznia 2002r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urzęd. Woj. Lub. Nr 2, poz. 102 z 2002r.).

### **Parki krajobrazowe**

Strzelecki Park Krajobrazowy utworzony został w roku 1983 w ramach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych w woj. chełmskim Uchwałą Nr XVIII/ 89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. (Dz. Urzęd. WRN Nr 4, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego z 1985r. Nr 3, poz. 62, z 1995 r. Nr 2, poz. 9, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 10, poz. 85). Zasady gospodarowania w obrębie parku określa Rozporządzenie Nr 34 Wojewody Lubelskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 86 poz. 2261).

Na terenie gminy Białopole znajduje się fragment parku o powierzchni 3.630 ha. Celem utworzenia parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych południowej części Polesia Wołyńskiego a w szczególności walorów faunistycznych, florystycznych i siedliskowych zwartej kompleksu Lasów Strzeleckich oraz dolin rzecznych. Zagospodarowanie i wykorzystanie parku odbywać się powinno na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych polegających na:

1. utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
2. zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
3. zachowaniu dziedzictwa kulturowego,
4. zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
5. przywrócenia do stanu właściwego zasobów i składników przyrody.
6. kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu, tj. zakazy:

13. lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska ,
14. lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
15. utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,

16. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom, niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
17. likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
18. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
19. lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
20. organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
21. umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
22. umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
23. wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby,
24. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

### **Obszary chronionego krajobrazu**

Grabowiecko- Strzelecki Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony także w 1983 r. uchwałą Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. (Dz. Urzęd. WRN Nr 4, poz. 24, Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3 poz. 62m, z 1995 r. Nr 2 , poz. 9).

Zasady gospodarowania oraz zakazy na tym obszarze określa rozporządzenie Nr 51 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10 z dnia 29 czerwca 1998 r. poz. 87).

Na terenie gminy Białopole znajduje się fragment obszaru o powierzchni 4.440 ha. Ponieważ obszar chronionego krajobrazu obejmuje wyróżniające się przyrodniczo i krajobrazowo tereny, zagospodarowanie tych terenów powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Użytkowanie tych terenów powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych polegających na:

1. utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
2. zachowaniu różnorodności gatunkowej,
3. zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
4. kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Wojewody Chełmskiego z dnia 29 czerwca 1998 r., tj.:

1. realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze;
2. na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej;
3. szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej;
4. popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu;
5. obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.

Zgodnie z w/w rozporządzeniem na terenie Obszaru obowiązują następujące zakazy:

1. lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
2. lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
3. lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
4. wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
5. prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
6. dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Na terenie Obszaru stosownie do cytowanego rozporządzenia wymagany jest obowiązek uzgadniania z dyrektorem Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych :

1. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
2. lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
3. prowadzenia nowych dróg publicznych lub budowa innych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
4. dokonywania zmian stosunków wodnych,
5. wydobywania skał i surowców mineralnych,
6. wycinania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i śródłąkowych o powierzchni powyżej 5 arów.

### **Pomniki przyrody**

Na terenie Grabowiecko –Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uznano za pomniki przyrody:

5. Zbiorowisko roślin stepowych „Wisienka stepowa” o powierzchni 1,30ha w miejscowości Teresin, utworzony na podstawie Obwieszczenia Woj. Chełmskiego z dnia 30 maja 1981 r. (Dz. Urzęd. WRN z dnia 20.08.1981 r. Nr 2, poz. 11);

6. Zbiorowisko roślin stepowych „Kamieniołom” o powierzchni 0,98ha w miejscowości Teresin – utworzony powyższym obwieszczeniem;
7. 4 dęby szypułkowe w miejscowości Busieniec, utworzony zarządzeniem Nr 20 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 grudnia 1985 r. (Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 6, poz. 18);
8. Nisza źródłowa o powierzchni 0,16 ha w miejscowości Buśno – utworzony na podstawie rozporządzenia Nr 76 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 listopada 1998 r. (Dz. Urzęd. Woj. Chełmskiego Nr 19, poz. 189).

Cytowane rozporządzenia zostały uaktualnione Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie ustalenia wykazu akt prawa miejscowego wydanych przez Wojewodów Białkopodlaskiego, Chełmskiego, Lubelskiego, Siedleckiego, Tarnobrzeskiego i Zamojskiego i nadal obowiązujących na obszarze województwa lubelskiego lub jego części (Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego Nr 8, poz. 86).

Przeprowadzone obserwacje przyrodnicze wskazują, że gmina Białopole posiada bardzo wysokie walory przyrodnicze.

**Na terenie Strzeleckiego Obszaru Chronionego krajobrazu** wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska z wyjątkiem gazociągów. Na terenie Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanawia się obowiązek każdorazowego uzyskania opinii Dyrektora Zespołu Chełmskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

1. lokalizacji inwestycji przemysłowych i usługowych, mogących pogorszyć stan środowiska,
2. dokonywania zmian stosunków wodnych,
3. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
4. budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
5. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

Wyżej wymienione objekty i obszary podlegające ochronie prawnej nie odzwierciedlają walorów przyrodniczych gminy. W wyniku waloryzacji przyrodniczej obszaru gminy przeprowadzonej w toku prac nad inwentaryzacją przyrodniczą, wytypowano do objęcia ochroną prawną:

**2 użytki ekologiczne**  
**5 pomników przyrody**

Wskazuje się do objęcia ochroną prawną, jako użytek ekologiczny(**projektowane użytki ekologiczne**):

1. „Berezowiec” – fragment podmokłych łąk ze stanowiskami brzozy niskiej, pełnika europejskiego, zerwy kulistej i kilku gatunków storczyków w dolinie Wełnianki w miejscowości Teremiec;
2. „Popówka”- zbiorowiska szuwarowe w dolinie Wełnianki w miejscowości Kurmanów o powierzchni około 5 ha, stanowiska wielu chronionych gatunków ptaków;

Wskazuje się do nadania statusu pomnika przyrody następującym obiektom (**projektowane pomniki przyrody**):

1. „Antkowa góra” – murawy kserotermiczne ze stanowiskami zawilca wielkokwiatowego, obuwika pospolitego, storczyka kukawki i innych gatunków chronionych o powierzchni około 0,5ha w miejscowości Kolonia Teresin;

2. „Lejmanowe” – murawy kserotermiczne i zarośla ciepłolubne ze stanowiskami storczyka kukawki, obuwika pospolitego, gółki długoostrogowej, zawilca wielkokwiatowego i innych o powierzchni około 0,1ha w miejscowości Kolonia Teresin;
3. „Liliowy laszek” – fragment gradu grabowo-osikowego ze stanowiskiem ciemnicy czarnej o powierzchni 0,05 ha w miejscowości Kolonia Teresin;
4. Dąb szypułkowy o obwodzie 525 cm w osadzie leśnej Maziarnia Strzelecka;
5. Wierzba biała o obwodzie ponad 500 cm na polach wsi Strzelce.

Dla zaproponowanych do objęcia ochroną prawną obiektów cennych przyrodniczo, do czasu ustanowienia statusu ochronnego, w ustaleniach planu należy wprowadzić zakaz zmiany sposobu użytkowania terenów oraz zakaz zmiany stosunków wodnych. Dla zaproponowanych pomników przyrody należy wprowadzić zakaz niszczenia drzew oraz zagwarantować ochronę warunków siedliskowych w granicach systemu korzeniowego i ekspozycji przestrzennej. Ponadto w stosunku do istniejących i projektowanych pomników przyrody obowiązują rygory ochronne zawarte w art. 45 ustawy o ochronie przyrody (Dziennik Ustaw Nr 92, poz. 880 z 2004 r.).

#### *W zakresie ochrony litosfery*

Na obszarze gminy Białopole występują udokumentowane zasoby surowców mineralnych. Istnieje więc problem ochrony złóż w rozumieniu ustawy prawo geologiczne i górnicze. Warto zaznaczyć, iż w obrębie gminy istnieją możliwości udokumentowania kruszywa naturalnego drobnego dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.

#### *W zakresie ochrony pedosfery*

W związku z występowaniem na obszarze gminy gleb o wysokich walorach agroekologicznych, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (I-IV) dla dalszego rozwoju układu osadniczego uznaje się za niezbędne:

1. oszczędne gospodarowanie zasobami glebowymi najwyższych klas bonitacyjnych, przeznaczając je pod zabudowę tylko w sytuacjach kontynuacji rozwoju istniejących wsi,
2. przeciwdziałanie procesom erozji gleb zagrożonych erozją silną, zwłaszcza w północno-zachodnich rejonach gminy,
3. nieużytki rolnicze i gleby najśłabsze (V-VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo, wskazuje się do zalesienia, lub rozwój różnych form zainwestowania pod warunkiem, iż nie spowoduje to rozpraszania zabudowy,
4. eliminowanie uprawy produktów rolnych, przeznaczonych do bezpośredniego spożycia ze strefy o szerokości co najmniej 40 m od drogi relacji Chełm-Hrubieszów. Jest to strefa maksymalnych stężeń metali ciężkich, emitowanych przez pojazdy samochodowe,
5. preferowanie i tworzenie warunków dla rozwijania ekologicznych metod produkcji rolnej.

#### *W zakresie ochrony powietrza*

Dobry stan higieny atmosfery nie wymaga radykalnych działań w tym zakresie. Ponieważ jednak istnieją warunki dla rozwoju gazyfikacji, należy ten proces przyspieszyć. Ponadto:

1. preferuje się stosowanie (tam gdzie nie ma gazu) paliw niskoemisyjnych i gazu bezprzewodowego dla celów grzewczych,
2. niezbędne jest ograniczanie emisji z zakładów przemysłowych, rzemieślniczych i usługowo-administracyjnych,

3. na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację zakładów działalności gospodarczej, których uciążliwości nie przekraczają granic posiadanej działki.

#### *W zakresie ochrony przed hałasem*

Hałas jest jednym z podstawowych parametrów stanu sanitarnego środowiska, wykazując tendencję wzrostową wraz ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego. W gminie badań nad hałasem nie prowadzono, jednak potencjalne zagrożenia mogą wystąpić wzdłuż drogi relacji Chełm-Hrubieszów. Dla poprawy klimatu akustycznego w strefie oddziaływania drogi chełmskiej, niezbędne są działania techniczne i organizacyjne polegające przede wszystkim na realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej.

Ponadto:

1. niezbędne jest przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zawartych w wytycznych projektowania dróg, wydanych przez resort komunikacji,
2. wskazane jest tworzenie stref zieleni wzdłuż drogi, która przy niewielkich właściwościach tłumienia hałasu ma znaczenie wizualno-krajobrazowe i ogranicza rozprzestrzenianie się pyłów.

Na obszarze gminy dopuszcza się rozwój wszelkich form działalności gospodarczej pod warunkiem, że uciążliwości akustyczne wywołane tą działalnością nie będą wykraczać poza granice posesji.

#### *W zakresie ochrony hydrosfery*

Dla ochrony wód powierzchniowych przed degradacją oraz dla poprawy stanu ich czystości ustala się:

1. pilną potrzebę przyspieszenia budowy kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności dla Białopola i Raciborowic oraz dla wsi zwodociągowanych i położonych na obrzeżu den dolin rzecznych Wełnianki,
2. konieczność zachowania naturalnych koryt rzeki Wełnianki oraz wzbogacanie roślinności przykorytowej, stanowiącej osłonę biologiczną rzek, chroniącą je przed sphywami powierzchniowymi substancji biogennych,
3. zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gruntu,
4. docelowo co najmniej II klasę czystości wód Wełnianki,
5. zakaz zabudowy den dolin rzecznych i terenów podmokłych,
6. zakaz prowadzenia melioracji odwadniających. Prace melioracyjne powinny być prowadzone na zasadzie regulacji stosunków wodnych.

*W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:*

1. obowiązek prowadzenia polityki lokalizacyjnej i użytkowania terenów, zgodnie z wymogami obowiązującymi w obrębie ujęć wody w Białopolu i Raciborowicach. Rygory te mają na celu ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją,
2. sukcesywną likwidację źródeł zagrożeń wód podziemnych, głównie dzikich wysypisk śmieci oraz niekontrolowanych zrzutów ścieków nieoczyszczonych. Pomimo, iż działania te nie należą do sfery planistycznej to mają one zasadnicze znaczenie dla ochrony wód podziemnych przed degradacją,
3. racjonalne gospodarowanie zasobami wód podziemnych.

*W zakresie ochrony planistycznej:*

**Obszar węzłowy rangi międzynarodowej oznaczony symbolem 27M Krajowej Sieci Ekologicznej- ECNET-POLSKA . Jest to tzw. Obszar Poleski, bardzo rozległy ciągnący się od doliny Tyśmienicy poprzez Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie i dolinę Bugu, aż do Lasów Strzeleckich.**

Ustala się lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych w odległości zalecanej 50 m od skraju lasu z zachowaniem odległości minimalnej równej 30m. Z systemu wyklucza się: lokalizacje zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i rybackiej oraz lokalizacje składowisk odpadów i wylewisk nieczystości. W systemie dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi ruchu turystycznego (ścieżki dydaktyczne, spacerowe, rowerowe i konne, zadaszenia turystyczne i.t.p.). W systemie adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do jej modernizacji i substancji amortyzowanej oraz realizację zabudowy związanej z rekreacją na wyznaczonych terenach.

### **W zakresie ochrony biosfery:**

Ochronę i kształtowanie biosfery częściowo omówiono przy ochronie prawnej i planistycznej. Niezależnie od tego na obszarze gminy występuje szereg cennych walorów przyrody ożywionej, dla których ustala się:

1. wszystkie lasy na obszarze gminy traktuje się jako jeden z podstawowych składników utrzymania równowagi ekologicznej środowiska. Lasy w dużej mierze decydują o potencjale ekologicznym obszaru. Należy je chronić przed zmianą sposobu użytkowania jak i przed nadmierną penetracją turystyczną. Zagospodarowanie rekreacyjne lasów należy dostosować do ich chłonności, gospodarka leśna powinna być podporządkowana rygorom ochronnym obowiązującym dla przyjętej formy ochrony,
2. potrzebę wzbogacenia ekologicznego obszaru gminy i wzmocnienie powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi. Zalesienia i zadrzewienia należy realizować w pierwszej kolejności na kierunkach powiązań ekologicznych (pomiędzy lasami a także stosować zalesienia i zadrzewienia stabilizujące skosy i strome skoki. Poprzez tak prowadzoną politykę powinno nastąpić wzmocnienie potencjału ekologicznego gminy jak również wzmocnienie ekologiczne korytarzy wiążących dolinę rzeki,
3. niezbędne jest objęcie ochroną cenne gatunki roślin i zwierząt, występujące na terenach, dla których nie tworzy się form ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Ochrona taka powinna polegać na utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenów na których te rośliny i zwierzęta występują. Tymi terenami, głównie są lasy z ich obrzeżami,
4. niezbędne jest przeciwdziałanie przekształcaniu użytków zielonych występujących w dnach dolin rzecznych na pola uprawne a na terenach już przekształconych ich przywracanie.
5. obowiązek ochrony drzew przydrożnych oraz drzew ozdobnych występujących na obszarze gminy (posesje, parki, skwery, cmentarze). Poza względami ekologicznymi współtworzą one walory wizualno-krajobrazowe. Ma to duże znaczenie w gminie Białopole ze względu na walory krajobrazowe.
6. niezbędne jest kształtowanie granicy polno-leśnej na zasadach ekologicznych, tj. z zachowaniem enklaw i polan leśnych jako miejsc siedliskowych określonych grup owadów i ptaków.

#### **5.3.3.1 Ochrona środowiska kulturowego**

Zabytki istniejące na terenie Gminy Białopole wymagają troski o ich stan i zachowanie. Jako świadkowie naszego dziedzictwa z pietyzmem winny być poddane niezwłocznej renowacji, zawsze za wiedzą i zgodą PSOZ, by zostać mogły dla pokoleń następnych.

Ogólne zasady ochrony zabytków w poszczególnych strefach konserwatorskich.

Główną zasadą obowiązującą w tym obszarze jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej, a także, w odniesieniu do obiektów folwarcznych, użyteczności publicznej i parków dworskich uzupełnienie i rewitalizacja wraz z adaptacją na nowe funkcje określone w projektach rewitalizacji.

Na obszarach położonych w strefie: zabrania się dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej; gabarytów, linii zabudowy, dominant, koncepcji zieleni, rzeźby terenu. Dopuszcza się możliwość uzupełniania nowymi obiektami, w ramach rekonstrukcji zniszczonych fragmentów budowli i założeń.

#### STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej winna obowiązywać nadrzędność wartości kulturowych – z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ich zachowanie z dopuszczalnością przekształceń mających na celu przede wszystkim rewitalizację, ewentualnie modernizację prowadzącą do rewitalizacji zespołu lub zabytku.

Wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania wytycznych i warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji oraz zezwoleń na ich realizację. Projektowanie powinno być poprzedzone badaniami interdyscyplinarnymi, zakończonymi wytycznymi konserwatorskimi. Projekty powstałe z uwzględnieniem tych wytycznych winny podlegać zatwierdzeniu przez WKZ.

Zabrania się:

1. dokonywania zmian kompozycji w układzie urbanistycznym, gabarytów zabudowy, dominant i akcentów architektonicznych, linii zabudowy, kompozycji zieleni, rzeźby terenu;
2. budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących,
3. wprowadzania nowej infrastruktury z wyjątkiem służącej obsłudze obiektów położonych w strefie pod warunkiem uzyskania zezwolenia WKZ,
4. wykonywania jakichkolwiek prac mogących mieć wpływ na zabytek (np. niwelacji terenu, intensywnej gospodarki leśnej, inwestycji budowlanych); oraz wtórnych podziałów własnościowych.

Dopuszcza się:

uzupełnianie zieleni z zachowaniem jej układu i składu gatunkowego.

#### STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej zawiera łagodniejsze rygory; tu jednak wymagane jest uzyskanie wytycznych i warunków konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji. W wypadku zawartych zaleceń, opiniowanie projektu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Dla większości zespołów strefę ochrony pośredniej wyznacza się w oparciu o dawny zasięg zieleni komponowanej i jej zachowane relikty powiązań funkcjonalno-przestrzennych. W projektowaniu ważnym elementem, w miarę możliwości, jest dopełniająca zieleń zespołu zabytkowego.

Zachowania wymagają dawne osie i otwarcia widokowe zespołów pałacowo-parkowych na naturalny krajobraz. Tu zatem następuje związek bezpośredni z ochroną naturalnego krajobrazu.

W strefie nasycenia stanowiskami archeologicznymi zamierzenia inwestycyjne związane z realizacją zabudowy kubaturowej oraz inwestycji liniowych (sieci, infrastruktura

techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu; muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie na etapie uzgadniania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla realizacji przedmiotowych inwestycji.

W odniesieniu do terenu całej gminy w przypadku gdy warunki konserwatorskie nie przewidują prowadzenia ziemnych prac budowlanych pod nadzorem archeologicznym, osoba kierująca tymi robotami zobowiązana jest w razie znalezienia zabytku archeologicznego – to jest przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np.; naczynia gliniane, narzędzia z kamienia, krzemienia lub metalu, fragmenty murów, kafle) niezwłocznie powiadomić władze konserwatorskie i gminne oraz wstrzymać prace do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

### PROJEKTOWANA STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Objęcie ochroną konserwatorską - przez wpis do ewidencji zabytków województwa lubelskiego oraz planistyczną przez wprowadzenie stosownych ustaleń do planu miejscowego obszarów o walorach zabytkowych i substancji zabytkowej, dotychczas nie objętych żadną z form ochrony. Według ustaleń studium do ochrony takiej kwalifikuje się obiekty :

pozostałości zespołu dworsko-ogrodowego w Teremcu,

stanowiska archeologiczne grupy I (zgodnie z tym co umieszczono w wykazie).

Główną zasadą obowiązującą na tym obszarze winna być ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej oraz ochrona relikwów osadnictwa pradziejowego średniowiecznego i nowożytnego. W odniesieniu do zespołu dworsko-ogrodowego ustala się jego uzupełnienie i rewaloryzację z dostosowaniem do nowych funkcji, w oparciu o projekt rewaloryzacji.

### PROJEKTOWANA STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Objęcie ochroną prawną skupisk stanowisk archeologicznych: punkty osadnicze, osady, obozowiska, cmentarzyska i ślady osadnictwa, przez wprowadzenie stosownych ustaleń do planu miejscowego.

Główną zasadą obowiązującą na obszarze winna być ochrona stanowisk archeologicznych w zakresie i formie uzależnionej od ich układu i koncentracji.

W przypadku grupowania się stanowisk (wymienionych w wykazie stanowisk archeologicznych postulowanych do ochrony planistycznej) w kompleksy osadnicze, należy wprowadzić do planu miejscowego następujące ustalenia:

Wszelkie prace ziemne (zwłaszcza o szerokim zakresie robót np. melioracje, budowa oczyszczalni, itp.) prowadzone w strefie, winny być opiniowane przez WKZ. Inwestycje należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w strefie inwestowania kolidującej ze stanowiskiem archeologicznym.

### **Obszary rehabilitacji i rewaloryzacji kulturowej**

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

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

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

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

Główną zasadą obowiązującą przy kształtowaniu elementów układu kompozycyjnego krajobrazu kulturowego jest ich wyeksponowanie lub osłona poprzez właściwe formy zagospodarowania. Ustala się w odniesieniu do stref ekspozycji wysokich walorów krajobrazowych, na przedpolu zespołów zabytkowych, tworzących dominanty architektoniczne w panoramie wsi oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:

1. ochronę przed zabudową i zagospodarowaniem przesłaniającym wgląd na obiekt (np. zadrzewienia pasmowe, napowietrzne linie elektroenergetyczne),
2. odgospodarowanie strefy z obiektów szpecących lub tworzących bariery ekologiczne w dnach dolin rzecznych, ich przeniesienie lub modernizacja w kierunku poprawy estetyki;
3. likwidacja dominant negatywnie eksponowanych w widoku– tworzenie pasm zieleni jako osłony krajobrazowej;
4. eksponowanie głównych osi widokowych– ochrona terenu na kierunku osi i zagospodarowanie "naprowadzające" wgląd na dominanty architektoniczne (tworzenie alei, szpalerów drzew, pierzei zwartej zabudowy);
5. ekspozycja punktów widokowych– ochrona kulminacji w krajobrazie otwartym przed zabudową, urządzenie punktów widokowych usytuowanych w pobliżu głównych tras komunikacyjnych, jako parkingów, obiektów obsługi turystycznej podróży.

## **WYKAZ ZABYTEKÓW PRAWNIE CHRONIONYCH I PROPONOWANYCH DO OCHRONY**

**WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH DO REJESTRU  
ZABYTKÓW**

<b>Num. A</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Nazwa obiektu</b>	<b>Gmina</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Wiek</b>	<b>Uwagi</b>	<b>Nr działki/ własność</b>
1	2	3	4	5	6	7	8
CH/A/104/10	Strażnica	Grodzisko	Białopole	Busieniec	IX – X		
A/365	Mogiła	Kopiec ziemny	Białopole	w pobliżu wsi Busieniec	Okres średnio-wieczny		
A/389	Budynek sakralny	Dawna cerkiew greckokatolicka, obecnie kościół rzymskokatolicki pw. Wniebowzięcia NMP	Białopole	Buśno	XVIII 1795 r.		
A/405	Budynek sakralny	Dawna cerkiew greckokatolicka, obecnie budynek szkolny	Białopole	Kurmanów	XVIII 1790 r.	Na terenie parku w bezpośrednim otoczeniu wycięto – pod boisko szkolne – część drzewostanu.	
CH/A/123/29	Zespół	Zespół pałacowo-parkowy	Białopole	Maziarnia Strzelecka	Początek XX 1903 r.	Pierwotny rozległy obszarowo zespół uległ wtórnym podziałom. Tylko część zespołu została objęta wpisem do rejestru zabytków. Na terenie parku w bezpośrednim otoczeniu dworu wycięto – pod inwestycje kubaturowe – część drzewostanu. Zespół nadal ulega wtórnej parcelacji.	
CH/A/121/27	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Białopole	Strzelce	Początek XX 1908 - 1911r.	Pierwotny rozległy obszarowo zespół dworsko-parkowy i folwarczny uległ wtórnym podziałom. Tylko część zespołu została objęta wpisem do rejestru zabytków (m.in. poza terenem wpisu znalazła się część parku.). Na terenie parku w bez pośrednim otoczeniu dworu wycięto – pod inwestycje kubaturowe – część drzewostanu.	

Obiekty te objęte są ścisłą ochroną prawną. Wszelkie zmiany w sposobie ich użytkowania i wyglądzie powinny uzyskać akceptację LWKZ.

W odniesieniu do wyżej wymienionego obszaru i obiektów obowiązują następujące zasady:

1. Na wszelkie prace prowadzone na obszarze (np. inwestycje liniowe, realizację nowych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych) oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie LWKZ Delegatura w Chełmie na realizację prac.
2. Działalność inwestycyjna przy w/w obiektach winna mieć na celu przede wszystkim ich zabezpieczenie, restaurację i renowację.
3. Inwestycje mogące mieć wpływ (dotyczy oddziaływania przestrzennego) na obiekty zabytkowe winny uzyskać pozwolenie LWKZ Delegatura w Chełmie na realizację.
4. Wymóg uzyskania pozwolenia LWKZ Delegatura w Chełmie dotyczy ponadto podziału nieruchomości zabytkowych.

#### WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obiekt	Nazwa obiektu	Gmina	Miejscowość	Ulica	Wiek
1	2	3	4	5	6
Kaplica	Kapliczka z figura MB z Dzieciątkiem	Białopole	Białopole	Hrubieszowska	XIX ok. 1920r.
Zespół	Pozostałości zespołu dworskiego:	Białopole	Białopole	-	
	a) kaplica, ob. par.			Kościelna 3	pocz. XX
	b) kuźnia i stolarnia ob. dom mieszkalny				1892r.
Budynek	Zespół willi Nr 10	Białopole	Białopole	Hrubieszowska Nr 10	
	a) willa, mur.				1906r.
	b) piwnice, mur.				ok.1906r.
Technika	Młyn elektryczny, mur.	Białopole	Białopole	-	1924r.
Technika	Cegielnia z Klinkiernią.	Białopole	Białopole	Hrubieszowska Nr 5	ok. 1900r..
Cmentarz	Cmentarz z I wojny światowej	Białopole	Białopole		XX (ok. 1915r.)
Mogiła	Zbiorowa mogiła żydowska	Białopole	Buśno		XX (ok. 1940r.)
Cmentarz	Cmentarz rzymskokatolicki	Białopole	Białopole		XX (ok. 1993r.)
Kapliczka	Kapliczka na wodzie – drewn.	Białopole	Busieniec		poł. XIX
Kapliczka	Kapliczka – drewn.	Białopole	Busieniec		1850r.

Budynek	Gajówka ob. dom Nr 4	Białopole	Busieniec		I. 20 XX
Kapliczka	Kapliczka, mur.	Białopole	Buśno		I. 30. XX
Cmentarz	Cmentarz greckokatolicki	Białopole	Buśno		ok. I poł. XIX
Cmentarz	Cmentarz rzymskokatolicki	Białopole	Buśno		II poł. XIX
Cmentarz	Cmentarz prawosławny	Białopole	Buśno		II poł. XIX
Budynek	Gajówka ob. nieużytkowana, drewn., (oszalowana)	Białopole	Maziarnia Strzelecka		ok. 1930r.
Kapliczka	Kapliczka – drewn.	Białopole	Raciborowice		koniec XIX
Zespół	Zespół dworski Kastorych	Białopole	Raciborowice		
	a)dwór, ob. mieszkania, mur.				II poł. XIX
	b)pozostałości parku krajobrazowego z aleją				XIX
	c)oficyna,ob. mieszkania				II poł. XIX
	d)spichlerz, ob. magazyn, mur.				II poł. XIX
	e)dom, ob. lecznica,mur.				przed 1939r.
	f) dom, ob. klub młodzieżowy, mur				II poł. XIX
	g) dom, mur.				II poł. XIX
	h) rządówka, ob. dom Nr 90, drewn. (tynkowana)				ok. 1920r.
Dom	Dom Nr 23	Białopole	Raciborowice		ok. 1920r.
Dom	Dom Nr 1, drewniany	Białopole	Strzelce		ok. 1930r.
Technika	Kuźnia ob. domu Nr 9 drewn.	Białopole	Strzelce		1939r.
Krzyż	Krzyż, drewn.	Białopole	Strzelce		1906r
Krzyż	Krzyż, drewn.	Białopole	Strzelce		1945r
Cmentarz	Cmentarz prawosławny	Białopole	Strzelce		II poł. XIX
Mogiła	Mogiła Ukrainki	Białopole	Zabudnowo		XX (1943r.)

Są to obiekty zainteresowania konserwatorskiego. Wszelkie zmiany w sposobie ich użytkowania i wyglądzie winny być uzgodnione ze służbą konserwatorską.

Główną zasadą obowiązującą dla obiektów ujętych w ewidencji jest ich odnowa i konserwacja.

O ile stan techniczny obiektów figurujących w ewidencji będzie przesądzał o konieczności ich rozbiórki – budynki winny zostać uprzednio zinwentaryzowane.

W odniesieniu do wyżej wymienionego obszaru i obiektów obowiązują następujące zasady:

1. Na wszelkie prace prowadzone na obszarze (np. inwestycje liniowe, realizację nowych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych) oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie LWKZ Delegatura w Chełmie na realizację prac.
2. Działalność inwestycyjna przy w/w obiektach winna mieć na celu przede wszystkim ich zabezpieczenie, restaurację i renowację.
3. Inwestycje mogące mieć wpływ (dotyczy oddziaływania przestrzennego) na obiekty zabytkowe winny uzyskać pozwolenie LWKZ Delegatura w Chełmie na realizację.
4. Wymóg uzyskania pozwolenia LWKZ Delegatura w Chełmie dotyczy ponadto podziału nieruchomości zabytkowych.
5. Wszelkie prace ziemne prowadzone na kopcu oraz w obrębie wyznaczonej 3 m strefy ochronnej (liczonej od podstawy kopca) wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ.

Obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w związku z Rozp. Ministra Kultury z dn. 6 września 2000 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i ewidencji dóbr kultury (Dz. U. z 2000 r. Nr 86, poz. 965).

Główną zasadą obowiązującą dla obiektów ujętych w ewidencji jest ich odnowa i konserwacja.

O ile stan techniczny obiektów figurujących w ewidencji będzie przesądzał o konieczności ich rozbiórki – budynki winny zostać uprzednio zinwentaryzowane.

### **Zabytki Archeologiczne**

Teren Gminy Białopole znajduje się w obrębie następujących obszarów AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski); 82 – 92, 82 – 93, 82 – 94, 83 – 92, 83 – 93, 83 – 94, 84 – 92, 84 – 93, 84 – 94,

Pod względem archeologicznym Gmina została przebadana, w ramach realizacji programu Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP) Na podstawie badań AZP stwierdzono łącznie 267 stanowisk archeologicznych.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż **wiele stanowisk ulega powolnemu niszczeniu wskutek systematycznej uprawy pól, postępujących naturalnych procesów erozyjnych, jak i podczas eksploatacji kopalni piasku.** Konieczne jest ich rozpoznanie w wyniku badań ratowniczych, poprzedzających realizację inwestycji.

Niezbędne jest objęcie ochroną obiektów o własnej formie terenowej – kurhanów, kopców.

**Stanowiska archeologiczne** szczególnie cenne badawczo, o wartości poznawczej średniej lub dużej, na terenie których **wprowadzono sferę obserwacji archeologicznej**. Wytypowano **stanowiska o własnej formie terenowej, które objęte zostały ochroną archeologiczną**.

#### **AZP 82 – 92.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane

Białopole – 2 stanowiska (nr 43, 44),

Białopole Kolonia– 1 stanowisko nr 42

Teresin – 2 stanowiska (nr 11, 41),

Obszar ten znajduje się na pograniczu dwóch mezoregionów – południowej części Pagórów Chełmskich oraz Obniżenia Dubienki. Charakterystyczne dla niego są liczne małe ciek i z terenami zabagnionymi, biegnące równoleżnikowo i południkowo oraz wysoczyzna w części południowo-wschodniej. Punkty osadnicze skupiły się w pobliżu cieków. Penetracja osadnicza zaznaczyła się we wszystkich okresach chronologicznych. Rozpoczęła się być może już w epoce mezolitu, najpóźniej zaś w epoce neolitu, kiedy funkcjonowała na tych terenach kultura pucharów lejkowatych. Potwierdzona została także obecność osadnictwa w epoce brązu, znaleziskami kultury trzcinieckiej, w okresie wpływów rzymskich oraz we wczesnym średniowieczu.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i /lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska, objęte obserwacją archeologiczną :**

BIAŁOPOLE (nr 44) – stanowisko o powierzchni 1 ha, ślady osadnictwa – pradziejowego, z okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowiecznego;

BIAŁOPOLE KOLONIA (nr 42) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada z epoki mezolitu / neolitu / epoki brązu, osada kultury pucharów lejkowatych z epoki neolitu, osada z epoki brązu / okresu halsztackiego oraz wczesnośredniowieczna.

**Zagrożone zniszczeniem ze względu na lokalizację w pobliżu eksploatowanej kopalni piasku, objęte obserwacją archeologiczną są :**

BIAŁOPOLE (nr 43) – stanowisko o powierzchni 1 ha, ślad osadnictwa z epoki neolitu / epoki brązu, osada z epoki neolitu / epoki brązu, osada kultury trzcinieckiej z epoki brązu.

#### **AZP 82 – 93.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane:

Grobelki – 8 stanowisk (od nr 70 do nr 77),

Teremiec – 12 stanowisk (od nr 55 do nr 66),

Zabudnowo – 5 stanowisk (od nr 120 do nr 124).

Obszar ten obejmuje fragment Kotliny Dubienki. Charakterystyczna dla niego jest równina akumulacyjna niższa, rozległa i podmokła. Głównym ciekim tego terenu jest rzeka

Wełnianka, płynąca z południowego zachodu na północny wschód. Do niej uchodzi kilka mniejszych cieków, płynących w dolinach o dość wąskich terasach akumulacyjnych. W północno-wschodniej części występują liczne bezodpływowe dolinki. Wyraźne strefy zagęszczonego osadnictwa rysują się w dolinie rzeki Wełnianki.

Penetracja osadnicza terenów miejscowości rozpoczęła się najpóźniej w młodszej epoce kamienia – w neolicie. Osadnictwo tego okresu jest jednak reprezentowane przez pojedyncze punkty osadnicze – osady prawdopodobnie związane z kulturą pucharów lejkowatych oraz kultura ceramiki sznurowej.

Dobrze rozwinęła się natomiast sieć osadnicza we wczesnej epoce brązu i epoce brązu. Odnotowano obecność licznych stanowisk z tych epok min. Kultury Chłopice – Vesele, kultury strzyżowskiej, kultury trzcinieckiej oraz kultury łużyckiej. O zainteresowaniu tymi terenami w okresie wpływów rzymskich świadczy min. Stanowisko kultury wielbarskiej. Liczne natomiast znaleziska informują o zaawansowanym osadnictwie wczesnego średniowiecza. Na szczególną uwagę zasługuje skupienie punktów osadniczych o takiej chronologii w rejonie wsi Teremiec. Te wielokulturowe stanowiska, o powierzchni do 1 ha, czasem również 5 – hektarowe, to głównie osady prawdopodobne i osady wyznaczone na podstawie bogatych zespołów zabytkowych oraz ślady osadnicze.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i / lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska, objęte obserwacją archeologiczną :**

GROBELKI (nr 70) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osada kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, ślad osadnictwa średniowiecznego.

TEREMIEC (nr 55) – stanowisko o powierzchni 5 ha; ślad osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, osady – kultury strzyżowskiej z wczesnej epoki brązu oraz kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich.

TEREMIEC (nr 56) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osada z wczesnej epoki brązu;

TEREMIEC (nr 65) – stanowisko o powierzchni 5 ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz wczesnośredniowieczna, osada kultury trzcinieckiej z wczesnej epoki brązu.

TEREMIEC (nr 66) – stanowisko o powierzchni 5 ha; osady prawdopodobne z wczesnej epoki brązu oraz z wpływów rzymskich, osada wczesnośredniowieczna z VIII – IX w., ślad osadnictwa średniowiecznego.

## **AZP 83 – 92.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane:

Białopole – 8 stanowisk (od nr 125 do nr 134),

Białopole – 5 stanowisk (nr 132; 133; 160; 165; 166),

Bogdanówka – 1 stanowisko (nr 184),

Busieniec – 21 stanowisk (od nr 21 do nr 26; 29; od nr 169 do nr 182),

Buśno – 32 stanowiska (od nr 30 do nr 32; od nr 108 do nr 124; od nr 152 do nr 164),

Kurmanów – 11 stanowisk (od nr 141 do nr 151),

Pięciopolówka – 1 stanowisko (nr 183),

Raciborowice – 6 stanowisk (od nr 135 do nr 140),

Świdówka – 2 stanowiska (nr 167; 168),

Teresin – 24 stanowiska (od nr 13 do nr 17; 29; od nr 185 do nr 203),

Obszar ten leży na pograniczu trzech mezoregionów – części zachodniej Pagórów Chełmskich, północnej krawędzi wyżynnych Działów Grabowieckich oraz części wschodniej równinnego Obniżenia Dubienki. Silne zróżnicowanie form terenowych, a co za tym idzie warunków fizjograficznych wpłynęło na intensywność, koncentrację i duże zróżnicowanie osadnictwa na tym obszarze.

Wszystkie niemal punkty osadnicze skupiły się w pobliżu cieków wodnych – Wełnianki

i Malinowca, na północnych i południowych stokach dolin. Na krawędziach wysoczyzn mamy do czynienia głównie z pojedynczymi kurhanami i cmentarzyskami kurhanowymi. Natomiast silne wzniesienia na terenie wsi Teresin oraz płaski, słabo zróżnicowany

i pozbawiony cieków krajobraz między Teresinem a Białopolem są niemal całkowicie pozbawione osadnictwa.

Można sądzić na podstawie zebranego z powierzchni materiału zabytkowego, iż teren w/w miejscowości penetrowany był stosunkowo intensywnie. Obecność osadników potwierdzona jest dopiero w młodszej epoce kamienia – neolicie, jednak już przez liczne punkty, związane min. z kulturą pucharów lejkowatych, kulturą ceramiki wstęgowej rytej, kulturą ceramiki sznurowej oraz kulturą wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej, które tworzą gęstą sieć osadniczą. Duża ilość znalezisk sugeruje istnienie doskonale ukształtowanej, rozwiniętej sieci osadniczej we wczesnej epoce brązu oraz w epoce brązu. Tworzą ją punkty osadnicze ludności m.in. kultury strzyżowskiej, kultury trzcinieckiej oraz kultury łużyckiej. Dość dobrze udokumentowane jest osadnictwo okresu wpływów rzymskich, choć są to materiały zabytkowe niepowiązane w dużej części z konkretną kulturą. Wyróżniono jedynie kulturę przeworską i kulturę wielbarską.

Zagęszczenie i duża ilość stanowisk obrazuje sieć osadniczą we wczesnym średniowieczu oraz w średniowieczu.

Znaleziska potwierdziły istnienie na terenie tych miejscowości głównie stanowisk małych–

o powierzchni najczęściej 0,5 ha do 1 ha, choć spotkać można i większe, o powierzchni 5 ha. Są to w dużej mierze osady, scharakteryzowane na podstawie większej ilości zabytków ceramicznych i krzemienych. W dalszej kolejności występują ślady osadnicze i osady prawdopodobne, zlokalizowane na podstawie pojedynczych fragmentów ceramiki

i nielicznych zabytków krzemienych. Znane są również cmentarzyska kurhanowe i kurhany pojedyncze.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i / lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska, objęte obserwacją archeologiczną :**

BIAŁOPOLE (nr 127) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osada wczesnośredniowieczna z IX – XII w.;

BIAŁOPOLE (nr 129) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna

z X – XIII w.; ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu;

BIAŁOPOLE (nr 130) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z X – XIII w.;

BIAŁOPOLE (nr 134) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osada średniowieczna;

BIAŁOPOLE KOLONIA (nr 132) – stanowisko o powierzchni 1 ara; cmentarzysko neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

BIAŁOPOLE KOLONIA (nr 165) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osada wczesnośredniowieczna z VII – VIII w.;

BIAŁOPOLE KOLONIA (nr 166) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osady – neolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej oraz wczesnośredniowieczna z VI – VIII w.;

BUSIENIEC (nr 23) – stanowisko o powierzchni 0,51 ha; osada kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, osada prawdopodobna średniowieczna;

BUSIENIEC (nr 25) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osada prawdopodobna późnoneolitycznej kultury ceramiki sznurowej, ślad osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

BUSIENIEC (nr 26) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osady – kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, kultury łużyckiej z III - V okresu epoki brązu oraz pradziejowa, osady prawdopodobne - neolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej, kultury pomorskiej, kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego, ślady osadnictwa – wczesnoneolitycznej kultury ceramiki wstęgowej rytej oraz wczesnośredniowiecznego z XI – XIII w.;

BUSIENIEC (nr 169) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osady – z fazy C2 – D okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna z X – XIII w, ślad osadnictwa średniowiecznego;

BUSIENIEC (nr 176) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna, osada z fazy C2 okresu wpływów rzymskich;

BUSIENIEC (nr 177) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna z fazy C2 okresu wpływów rzymskich, osada wczesnośredniowieczna z VII – IX w., ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;

BUSIENIEC (nr 178) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne – kultury wielbarskiej z fazy B2/C1 z okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna;

BUSIENIEC (nr 180) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; ślady osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu z fazy C2 okresu wpływów rzymskich, osada prawdopodobna wczesnośredniowieczna;

BUSIENIEC (nr 182) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osady z fazy C2 okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna z VII–X w., ślady osadnictwa - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury łużyckiej z epoki brązu oraz pradziejowego;

BUŚNO (nr 32) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada średniowieczna, ślad osadnictwa z epoki neolitu/ epoki brązu;

BUŚNO (nr 108) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady – z wczesnej epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu, ślad osadnictwa neolitycznej kultury wołyńsko-lubelskiej ceramiki biało malowanej;

BUŚNO (nr 109) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady – z wczesnej epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV - V okresu epoki brązu;

BUŚNO (nr 110) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady – kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV-V okresu epoki brązu, osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz średniowieczna, ślad osadnictwa neolitycznej kultury wołyńsko-lubelskiej ceramiki biało malowanej;

BUŚNO (nr 113) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada neolitycznej kultury ceramiki sznurowej, osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z okresu lateńskiego;

BUŚNO (nr 152) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury strzyżowskiej z II okresu epoki brązu, kultury łużyckiej z epoki brązu oraz średniowieczna;

BUŚNO (nr 153) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury strzyżowskiej z II okresu epoki brązu, kultury łużyckiej z epoki brązu oraz średniowieczna;

BUŚNO (nr 156) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady z wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z XII – XIII w.;

BUŚNO (nr 157) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osady - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, oraz wczesnośredniowieczna z X – XIII w.;

BUŚNO (nr 162) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada wczesnośredniowieczna z X – XIII w., ślad osadnictwa kultury łużyckiej z IV–V okresu epoki brązu;

KURMANÓW (nr 148) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne – kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z XIII w., ślad osadnictwa - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

KURMANÓW (nr 149) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;

KURMANÓW (nr 150) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, osada prawdopodobna, ślady osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz średniowiecznego;

KURMANÓW (nr 151) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada- kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu;

RACIBOROWICE (nr 135) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady- kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV–V okresu epoki brązu, osada prawdopodobna ze średniowiecza;

RACIBOROWICE (nr 136) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady- kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV–V okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z X–XIII w., osada prawdopodobna neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

RACIBOROWICE (nr 138) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osady- kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z IV – V okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z X–XIII w., ślad osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

TERESIN (nr 14) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada z wczesnej epoki brązu;

TERESIN (nr 15) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, osada prawdopodobna neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, ślady osadnictwa kultury łużyckiej oraz pradziejowego;

TERESIN (nr 16) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, ślady osadnictwa kultury łużyckiej oraz pradziejowego;

TERESIN (nr 188) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady – z fazy C2 okresów wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna z VIII – X w., ślady osadnictwa neolitycznego oraz kultury łużyckiej;

TERESIN (nr 190) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osady – kultury zarubinieckiej z młodszego okresu przedrzymskiego – fazy B okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna z X – XIII w.;

TERESIN (nr 193) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osady – kultury przeworskiej z fazy B okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowieczna z XIII w., ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego z VII–VIII w.;

**Należy zwrócić uwagę na poniższe stanowiska o własnej formie terenowej i objąć je ochroną archeologiczną :**

BUSIENIEC (nr 21)– kurhan pojedynczy, związany z kulturą strzyżowską I okresu epoki brązu;

ŚWIDÓWKA (nr 167) – kurhan pojedynczy, datowany na wczesną epokę brązu;

ŚWIDÓWKA (nr 168) – cmentarzisko kurhanowe (4 kopce ziemne), datowane na wczesną epokę brązu;

### **AZP 83 – 93.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane:

Bogdanówka – 11 stanowisk (od nr 2 do nr 12),

Horeszkowice – 3 stanowiska (od nr 94 do nr 96),

Kicin Kolonia – 13 stanowisk (od nr 13 do nr 21, od nr 108 do nr 111),

Maziarnia – 1 stanowisko (nr 93),

Raciborowice – 1 stanowisko (nr 22),

Strzelce – 18 stanowisk (nr 1, od nr 78 do nr 92; 98; 99),

Strzelce Kolonia – 23 stanowiska (od nr 38 do nr 57; 97; 112; 113),

Teremiec – 28 stanowisk (od nr 58 do nr 77, od nr 100 do nr 107),

Zaniże – 15 stanowisk (od nr 23 do nr 37),

Obszar ten obejmuje fragment subregionu Obniżenia Wełnianki. Jest to stosunkowo rozległa równina akumulacyjna niższa, eksponowana w południowej części doliny Wełnianki, głównego ciekę przecinającego obszar od południowego zachodu ku północnemu wschodowi. Na pozostałej części obszaru występują dość łagodne stoki z niskimi wierzchołkami.

Korzystne dla osadnictwa warunki stworzyła rzeka Wełnianka i jej dopływy – niewielkie bezimienne ciekę z dobrze wykształconymi dolinami. Sieć osadnicza skoncentrowała się właśnie w tych rejonach. Penetracja osadnicza terenów w/w miejscowości rozpoczęła się najpóźniej w młodszej epoce kamienia – neolicie. To dobrze już udokumentowane osadnictwo reprezentują materiały zabytkowe kultury pucharów lejkowatych, kultury amfor kulistych, kultury wołyńsko-lubelskiej ceramiki biało malowanej oraz kultury ceramiki sznurowej.

Dobrze rozwinęła się natomiast sieć osadnicza we wczesnej epoce brązu, następnie w epoce brązu, co potwierdza nagromadzenie punktów osadniczych, min. Osad kultury strzyżowskiej, kultury trzcinieckiej i kultury łużyckiej. Stosunkowo liczne znaleziska wyróżniają min. kulturę zarubiniecką, funkcjonująca na tych terenach w młodszym okresie przedrzymskim oraz kulturę przeworska w okresie przedrzymskim. O zainteresowaniu tymi terenami w okresie wpływów rzymskich świadczą liczne osady, spośród których część związana jest z kulturą wielbarską.

Duża liczba stanowisk obrazuje kształt sieci osadniczej we wczesnym średniowieczu. Pojedynczymi punktami zaznaczyło się osadnictwo w średniowieczu. Wśród stanowisk często wielokulturowych, o powierzchni przeważnie do 1 ha, niekiedy też większych, o powierzchni 5 ha, występują ślady osadnicze oraz osady prawdopodobne i osady.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i / lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska :**

BOGDANÓWKA (nr 2) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osady – z wczesnej epoki brązu, kultury łużyckiej z okresu halsztackiego, kultury przeworskiej z II okresu przedrzymskiego oraz wczesnośredniowieczna;

BOGDANÓWKA (nr 4) – stanowisko o powierzchni 5ha; osady - kultury łużyckiej z II okresu epoki brązu oraz kultury przeworskiej z przedrzymskiego, osady prawdopodobne – wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna;

BOGDANÓWKA (nr 10) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu, ślad osadnictwa i cmentarzysko kultury wielbarskiej z fazy C1 okresu wpływów rzymskich;

BOGDANÓWKA (nr 12) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna wczesnośredniowieczna z VII – IX w.;

KICIN KOLONIA (nr 21) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada środkowoneolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej, ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu;

KICIN KOLONIA (nr 110) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;

STRZELCE (nr 78) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osada prawdopodobna kultury przeworskiej z fazy B okresu wpływów rzymskich;

STRZELCE (nr 79) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osady prawdopodobne - z fazy C okresu wpływów rzymskich oraz średniowieczna z VII – IX w.;

STRZELCE (nr 86) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osada z okresu wpływów rzymskich oraz osada prawdopodobna średniowieczna, ślad osadnictwa pradziejowego;

STRZELCE (nr 87) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osada prawdopodobna wczesnośredniowieczna;

STRZELCE (nr 88) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z XIII w., ślad osadnictwa kultury łużyckiej;

STRZELCE KOLONIA (nr 38) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich, osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu;

STRZELCE KOLONIA (nr 39) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osada prawdopodobna kultury zarubinieckiej z okresu przedrzymskiego;

STRZELCE KOLONIA (nr 41) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu, osada kultury łużyckiej z epoki brązu, ślad osadnictwa eneolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej;

STRZELCE KOLONIA (nr 42) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - eneolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej oraz z okresu przedrzymskiego, osada z wczesnej epoki brązu;

STRZELCE KOLONIA (nr 44) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna kultury przeworskiej z fazy B2/C1 okresu wpływów rzymskich, ślady osadnictwa eneolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz z wczesnej epoki brązu;

STRZELCE KOLONIA (nr 45) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada z fazy C okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu;

STRZELCE KOLONIA (nr 46) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - eneolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz z wczesnej epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;

STRZELCE KOLONIA (nr 56) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - kultury łużyckiej z epoki brązu, oraz wczesnośredniowieczna;

STRZELCE KOLONIA (nr 97) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz późnoneolitycznej kultury amfor rzymskich kulistych, osada z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;

TEREMIEC (nr 63) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osada prawdopodobna kultury zarubinieckiej z okresu przedrzymskiego, osada wczesnośredniowieczna z X – XIII w.;

TEREMIEC (nr 65) – stanowisko o powierzchni 1 ha; osada prawdopodobna - kultury łużyckiej, osada wczesnośredniowieczna z IX – X w.;

TEREMIEC (nr 70) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w., chata nr 2 z VIII – IX w., ślad osadnictwa pradziejowego;

TEREMIEC (nr 71) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w., chata z IX w;

TEREMIEC (nr 73) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w., ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu;

TEREMIEC (nr 75) – stanowisko o powierzchni 5ha; osada wczesnośredniowieczna, ślad osadnictwa pradziejowego;

TEREMIEC (nr 100) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w.;

TEREMIEC (nr 101) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w.;

TEREMIEC (nr 103) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w., skupisko z IX –X w.;

ZANIŻE (nr 23) – stanowisko o powierzchni 1ha; osady – z fazy B okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowiecza, ślad osadnictwa środkowoneolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

ZANIŻE (nr 24) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII – IX w., ślad osadnictwa środkowoneolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

ZANIŻE (nr 28) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady - z wczesnej epoki brązu, kultury przeworskiej z III okresu przedrzymskiego oraz wczesnośredniowieczna, osada prawdopodobna środkowoneolitycznej kultury wołyńsko – lubelskiej ceramiki biało malowanej;

ZANIŻE (nr 31) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury strzyżkowskiej z I okresu epoki brązu;

ZANIŻE (nr 36) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada z fazy B okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu.

## **AZP 84 – 92.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane:

Kurmanów – 8 stanowisk (od nr 7 do nr 10; od nr 57 do nr 60),

Raciborowice – 6 stanowisk (od nr 15 do nr 17; od nr 54 do nr 56),

Raciborowice Kolonia – 36 stanowisk (od nr 18 do nr 53).

Teren ten leży na pograniczu dwóch jednostek fizjograficznych – Działów Grabowieckich oraz Grzędy Horodelskiej. Sieć wodną tworzą bezimienne niewielkie ciek, stanowiące dopływy głównej rzeki tego obszaru – Wełnianki.

Liczne i niezbyt duże skupiska osadnicze występują w rejonie źródeł, małych cieków oraz w strefie stokowej i przykrawędnej doliny Wełnianki.

Na stan rozpoznania wpływ ma stosunkowo duża ilość stanowisk nieokreślonych bliżej, datowanych ogólnie na pradzieje. Jest to związane z mało wyraźnymi chronologicznie i kulturowo zabytkami krzemiennymi bądź rozdrobnionymi, nie charakterystycznymi fragmentami ceramiki, pozyskanymi w czasie badań.

Penetracja osadnicza terenów w/w miejscowości rozpoczęła się najpóźniej w młodszej epoce kamienia – w neolicie. Osadnictwo to reprezentują liczne zespoły zabytkowe, tworzące

punkty osadnicze, spośród których wyróżniono materiały kultury pucharów lejkowatych, lubelsko-wołyńskiej ceramiki biało malowanej oraz kultury ceramiki sznurowej.

O dużym zainteresowaniu tymi terenami w epoce brązu świadczą liczne punkty, tworzące zaawansowaną sieć osadniczą. Stanowiska te reprezentują osadnictwo min. kultury mierzanowickiej, kultury strzyżowskiej, kultury strzynieckiej i kultury łużyckiej. Brak jest śladów osadnictwa okresu wpływów rzymskich.

Znaleziska z wczesnego średniowiecza oraz z okresu nowożytnego pozwoliły na wyróżnienie kilku punktów osadniczych.

Wśród stanowisk przeważnie wielokulturowych, o powierzchni do 1 ha, wyjątkowo też często 5 ha, występują osady i osady prawdopodobne oraz ślady osadnicze.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i / lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska :**

KURMANÓW (nr 57) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada z epoki neolitu, osada wczesnośredniowieczna, ślad osadnictwa średniowiecznego z XV w.;

KURMANÓW (nr 60) – stanowisko o powierzchni 1ha; osada prawdopodobna z epoki neolitu, osada wczesnośredniowieczna z VIII – X w., ślad osadnictwa z XVIII w.;

RACIBOROWICE (nr 54) – stanowisko o powierzchni 5ha; osady – kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, kultury łużyckiej z III – V okresu epoki brązu oraz pradziejowa, ślady osadnictwa - neolitycznego oraz nowożytnego z XVIII w.;

RACIBOROWICE (nr 55) – stanowisko o powierzchni 21ha; osada z II – V okresu epoki brązu, kultury łużyckiej z III – V okresu epoki brązu, ślad osadnictwa średniowiecznego z XIII - XIV w.;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 18) – stanowisko o powierzchni 5ha; osady neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz pradziejowa;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 30) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada wczesnośredniowieczna z VIII- X w., ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 32) – stanowisko o powierzchni 5ha; osady- neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz wczesnośredniowieczna z VIII-X w., osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 39) – stanowisko o powierzchni 5 ha; osady- z epoki neolitu, kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz pradziejowa;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 49) – stanowisko o powierzchni 5 ha; osada z II – V okresu epoki brązu, ślad osadnictwa neolitycznego.

**Należy zwrócić uwagę na poniższe stanowiska o własnej formie terenowej i objąć je ochroną archeologiczną :**

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 2) – kurhan pojedynczy.

**AZP 84 – 93.**

Stanowiska archeologiczne zarejestrowane:

Raciborowice – 5 stanowisk (nr 28; 29; od nr 35 do nr 37),

Raciborowice Kolonia – 32 stanowiska (od nr 38 do nr 69),

Strzelce – 2 stanowiska (nr 26; 27),

Strzelce Kolonia – 5 stanowisk (od nr 30 do nr 34),

Teren ten leży na pograniczu Obniżenia Dubienki i Grzędy Horodelskiej. Północną część Grzędy odcina ciek Struga oraz bezimienny ciek płynący przez Raciborowice. Od południa Grzędę Horodelską przecina ciek płynący równoleżnikowo przez Stefankowice i Kułakowice. Z dobrze wykształconych i bardzo szerokich dolin cieków płynących z północy wychodzą cyple różnej kategorii, na których skupiło się osadnictwo.

Na podstawie zebranych z powierzchni zabytków archeologicznych można sądzić, że penetracja terenów w/w miejscowości była bardzo intensywna. Rozpoczęła się już w środkowej epoce kamienia – w mezolicie, co potwierdza pojedynczy ślad osadniczy. Liczne stanowiska, zwłaszcza kultury pucharów lejkowatych, kultury amfor kulistych, kultury, lubelsko-wołyńskiej ceramiki biało malowanej oraz kultury ceramiki sznurowej, tworzyły już gęsta sieć osadniczą w młodszej epoce kamienia – neolicie.

Punkty osadnicze, datowane na wczesną epokę brązu, związane z kulturą strzyżowską, kulturą trzciniecką oraz kulturą łużycką, pozwalają odtwarzać zaawansowane osadnictwo w tym okresie. O zainteresowaniu tymi terenami w młodszym okresie przedrzymskim świadczą natomiast znaleziska kultury przeworskiej. Poświadczono również dobrze osadnictwo okresu wpływów rzymskich, choć znalezisk nie powiązano z konkretną jednostką kulturową.

Gęsta sieć osadnicza ukształtowała się także we wczesnym średniowieczu. Pojedyncze punkty osadnicze sugerują ciągłość osadnictwa w średniowieczu.

Stanowiska, przede wszystkim wielokulturowe, zajmują powierzchnię do 1 ha. Występują wśród nich przede wszystkim osady i osady prawdopodobne, a także ślady osadnicze.

**Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemienne i / lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter następujące stanowiska, objęte obserwacją archeologiczną :**

RACIBOROWICE (nr 42) – stanowisko o powierzchni 1 ara; osady prawdopodobne - kultury łużyckiej z epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z VIII - IX w.;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 43) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady – z wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna, ślad osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 45) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury amfor kulistych, kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu, ślady osadnictwa - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz wczesnośredniowiecznego z XII - XIII w.;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 48) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osady prawdopodobne z epoki neolitu - kultury pucharów lejkowatych oraz kultury ceramiki sznurowej; osada kultury łużyckiej z epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego po X w.;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 52) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna neolitycznej kultury amfor kulistych, osady - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych, kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu, ślady osadnictwa – z epoki mezolitu, z okresu wpływów rzymskich oraz wczesnośredniowiecznego po X w.;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 53) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna z okresu wpływów rzymskich, ślady osadnictwa – kultury strzyżowskiej z I okresu epoki brązu oraz średniowiecznego;

RACIBOROWICE KOLONIA (nr 55) – stanowisko o powierzchni 0,5ha; osada prawdopodobna z okresu wpływów rzymskich;

STRZELCE KOLONIA (nr 30) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha; osady prawdopodobne - neolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz z okresu wpływów rzymskich, ślady osadnictwa – z wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego.

### Stanowiska archeologiczne na obszarze gminy Białopole

<b>Obszar AZP 82-92</b>			
<b>Nr na obszarze</b>	<b>miejsowość</b>	<b>Nr w miejscowości</b>	<b>uwagi</b>
<b>43</b>	<b>Białopole</b>	<b>1.</b>	Konieczna obserwacja archeologiczna
<b>44</b>	<b>Białopole</b>	<b>2.</b>	Konieczna obserwacja archeologiczna
<b>42</b>	<b>Białopole Kolonia</b>	<b>3.</b>	Konieczna obserwacja archeologiczna
11	Teresin	4.	
41	Teresin	5.	
<b>Obszar AZP 82-93</b>			
<b>70</b>	<b>Grobelki</b>	<b>6.</b>	Obserwacja archeologiczna
71	Grobelki	7.	
72	Grobelki		
73	Grobelki	8.	
74	Grobelki	9.	
75	Grobelki	10.	

76	Grobelki	11.	
77	Grobelki	12.	
<b>55</b>	<b>Teremiec</b>	<b>13.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>56</b>	<b>Teremiec</b>	<b>14.</b>	Obserwacja archeologiczna
57	Teremiec	15.	
58	Teremiec	16.	
59	Teremiec	17.	
60	Teremiec	18.	
61	Teremiec	19.	
63	Teremiec	20.	
64	Teremiec	21.	
<b>65</b>	<b>Teremiec</b>	<b>22.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>66</b>	<b>Teremiec</b>	<b>23.</b>	Obserwacja archeologiczna
120	Zabudnowo	24.	
121	Zabudnowo	25.	
122	Zabudnowo	26.	
123	Zabudnowo	27.	
124	Zabudnowo	28.	
<b>Obszar AZP 83-92</b>			
125	Białopole	29.	
126	Białopole	30.	
<b>127</b>	<b>Białopole</b>	<b>31.</b>	Obserwacja archeologiczna
128	Białopole	32.	
<b>129</b>	<b>Białopole</b>	<b>33.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>130</b>	<b>Białopole</b>	<b>34.</b>	Obserwacja archeologiczna
131	Białopole	35.	
132	Białopole	36.	

133	Białopole	37.	
<b>134</b>	<b>Białopole</b>	<b>38.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>160</b>	<b>Białopole</b>	<b>39.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>165</b>	<b>Białopole</b>	<b>40.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>166</b>	<b>Białopole</b>	<b>41.</b>	Obserwacja archeologiczna
184	Bogdanówka	42.	
<b>21</b>	<b>Busieniec</b>	<b>43.</b>	Ochrona archeologiczna
22	Busieniec	44.	
<b>23</b>	<b>Busieniec</b>	<b>45.</b>	Obserwacja archeologiczna
24	Busieniec	46.	
<b>25</b>	<b>Busieniec</b>	<b>47.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>26</b>	<b>Busieniec</b>	<b>48.</b>	Obserwacja archeologiczna
29	Busieniec	49.	
<b>169</b>	<b>Busieniec</b>	<b>50.</b>	Obserwacja archeologiczna
170	Busieniec	51.	
171	Busieniec	52.	
172	Busieniec	53.	
173	Busieniec	54.	
174	Busieniec	55.	
175	Busieniec	56.	
<b>176</b>	<b>Busieniec</b>	<b>57.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>177</b>	<b>Busieniec</b>	<b>58.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>178</b>	<b>Busieniec</b>	<b>59.</b>	Obserwacja archeologiczna
179	Busieniec	60.	
<b>180</b>	<b>Busieniec</b>	<b>61.</b>	Obserwacja archeologiczna

181	Busieniec	62.	
182	Busieniec	63.	
177	Busieniec	64.	
178	Busieniec	65.	
179	Busieniec	66.	
180	Busieniec	67.	
181	Busieniec	68.	
<b>182</b>	<b>Busieniec</b>	<b>69.</b>	Obserwacja archeologiczna
30	Buśno	70.	
31	Buśno	71.	
<b>32</b>	<b>Buśno</b>	<b>72.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>108</b>	<b>Buśno</b>	<b>73.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>109</b>	<b>Buśno</b>	<b>74.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>110</b>	<b>Buśno</b>	<b>75.</b>	Obserwacja archeologiczna
111	Buśno	76.	
112	Buśno	77.	
<b>113</b>	<b>Buśno</b>	<b>78.</b>	Obserwacja archeologiczna
114	Buśno	79.	
115	Buśno	80.	
116	Buśno	81.	
117	Buśno	82.	
118	Buśno	83.	
119	Buśno	84.	
120	Buśno	85.	
121	Buśno	86.	
122	Buśno	87.	
123	Buśno	88.	
124	Buśno	89.	
<b>152</b>	<b>Buśno</b>	<b>90.</b>	Obserwacja archeologiczna

<b>153</b>	<b>Buśno</b>	<b>91.</b>	Obserwacja archeologiczna
154	Buśno	92.	
155	Buśno	93.	
<b>156</b>	<b>Buśno</b>	<b>94.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>157</b>	<b>Buśno</b>	<b>95.</b>	Obserwacja archeologiczna
158	Buśno	96.	
159	Buśno	97.	
160	Buśno	98.	
161	Buśno	99.	
<b>162</b>	<b>Buśno</b>	<b>100.</b>	Obserwacja archeologiczna
163	Buśno	101.	
164	Buśno	102.	
141	Kurmanów	103.	
142	Kurmanów	104.	
143	Kurmanów	105.	
144	Kurmanów	106.	
145	Kurmanów	107.	
146	Kurmanów	108.	
147	Kurmanów	109.	
<b>148</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>110.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>149</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>111.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>150</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>112.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>151</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>113.</b>	Obserwacja archeologiczna
183	Pięciopolówka	114.	
<b>135</b>	<b>Raciborowice</b>	<b>115.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>136</b>	<b>Raciborowice</b>	<b>116.</b>	Obserwacja archeologiczna
137	Raciborowice	117.	

<b>138</b>	<b>Raciborowice</b>	<b>118.</b>	Obserwacja archeologiczna
139	Raciborowice	119.	
140	Raciborowice	120.	
<b>167</b>	<b>Świdówka</b>	<b>121.</b>	Ochrona archeologiczna
<b>168</b>	<b>Świdówka</b>	<b>122.</b>	Ochrona archeologiczna
13	Teresin	123.	
<b>14</b>	<b>Teresin</b>	<b>124.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>15</b>	<b>Teresin</b>	<b>125.</b>	Obserwacja archeologiczna
<b>16</b>	<b>Teresin</b>	<b>126.</b>	Obserwacja archeologiczna
17	Teresin	127.	
185	Teresin	128.	
186	Teresin	129.	
187	Teresin	130.	
<b>188</b>	<b>Teresin</b>	<b>131.</b>	Obserwacja archeologiczna
189	Teresin	132.	
<b>190</b>	<b>Teresin</b>	<b>133.</b>	Obserwacja archeologiczna
191	Teresin	134.	
192	Teresin	135.	
<b>193</b>	<b>Teresin</b>	<b>136.</b>	Obserwacja archeologiczna
194	Teresin	137.	
195	Teresin	138.	
196	Teresin	139.	
197	Teresin	140.	
198	Teresin	141.	
199	Teresin	142.	
200	Teresin	143.	
201	Teresin	144.	
202	Teresin	145.	
203	Teresin	146.	

**Obszar AZP 83-93**

<b>2</b>	<b>Bogdanówka</b>	<b>147.</b>	
3	Bogdanówka	148.	
<b>4</b>	<b>Bogdanówka</b>	<b>149.</b>	
5	Bogdanówka	150.	
6	Bogdanówka	151.	
7	Bogdanówka	152.	
8	Bogdanówka	153.	
9	Bogdanówka	154.	
<b>10</b>	<b>Bogdanówka</b>	<b>155.</b>	
11	Bogdanówka	156.	
<b>12</b>	<b>Bogdanówka</b>	<b>157.</b>	
94	Horeszkowice	158.	
95	Horeszkowice	159.	
96	Horeszkowice	160.	
13	Kicin	161.	
14	Kicin	162.	
15	Kicin	163.	
16	Kicin	164.	
17	Kicin	165.	
18	Kicin	166.	
19	Kicin	167.	
20	Kicin	168.	
<b>21</b>	<b>Kicin</b>	<b>169.</b>	
108	Kicin	170.	
109	Kicin	171.	
<b>110</b>	<b>Kicin</b>	<b>172.</b>	
111	Kicin	173.	
93	Maziarnia	174.	
22	Raciborowice	175.	
1	Strzelce	176.	
<b>78</b>	<b>Strzelce</b>	<b>177.</b>	

<b>79</b>	<b>Strzelce</b>	<b>178.</b>	
80	Strzelce	179.	
81	Strzelce	180.	
82	Strzelce	181.	
83	Strzelce	182.	
84	Strzelce	183.	
85	Strzelce	184.	
<b>86</b>	<b>Strzelce</b>	<b>185.</b>	
<b>87</b>	<b>Strzelce</b>	<b>186.</b>	
<b>88</b>	<b>Strzelce</b>	<b>187.</b>	
89	Strzelce	188.	
90	Strzelce	189.	
91	Strzelce	190.	
92	Strzelce	191.	
98	Strzelce	192.	
99	Strzelce	193.	
88	Strzelce	194.	
89	Strzelce	195.	
90	Strzelce	196.	
91	Strzelce	197.	
92	Strzelce	198.	
98	Strzelce	199.	
99	Strzelce	200.	
<b>38</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>201.</b>	
<b>39</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>202.</b>	
40	Strzelce Kolonia	203.	
<b>41</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>204.</b>	
<b>42</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>205.</b>	
43	Strzelce Kolonia	206.	
<b>44</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>207.</b>	
<b>45</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>208.</b>	
<b>46</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>209.</b>	
47	Strzelce Kolonia	210.	
48	Strzelce Kolonia	211.	

49	Strzelce Kolonia	212.	
50	Strzelce Kolonia	213.	
51	Strzelce Kolonia	214.	
52	Strzelce Kolonia	215.	
53	Strzelce Kolonia	216.	
54	Strzelce Kolonia	217.	
55	Strzelce Kolonia	218.	
<b>56</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>219.</b>	
57	Strzelce Kolonia	220.	
<b>97</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>221.</b>	
112	Strzelce Kolonia	222.	
113	Strzelce Kolonia	223.	
58	Teremiec	224.	
59	Teremiec	225.	
60	Teremiec	226.	
61	Teremiec	227.	
62	Teremiec	228.	
<b>63</b>	<b>Teremiec</b>	<b>229.</b>	
64	Teremiec	230.	
<b>65</b>	<b>Teremiec</b>	<b>231.</b>	
66	Teremiec	232.	
67	Teremiec	233.	
68	Teremiec	234.	
69	Teremiec	235.	
<b>70</b>	<b>Teremiec</b>	<b>236.</b>	
<b>71</b>	<b>Teremiec</b>	<b>237.</b>	
72	Teremiec	238.	
<b>73</b>	<b>Teremiec</b>	<b>239.</b>	
74	Teremiec	240.	
<b>75</b>	<b>Teremiec</b>	<b>241.</b>	
76	Teremiec	242.	
77	Teremiec	243.	
<b>100</b>	<b>Teremiec</b>	<b>244.</b>	
<b>101</b>	<b>Teremiec</b>	<b>245.</b>	

102	Teremiec	246.	
<b>103</b>	<b>Teremiec</b>	<b>247.</b>	
104	Teremiec	248.	
105	Teremiec	249.	
106	Teremiec	250.	
107	Teremiec	251.	
<b>23</b>	<b>Zaniże</b>	<b>252.</b>	
<b>24</b>	<b>Zaniże</b>	<b>253.</b>	
25	Zaniże	254.	
26	Zaniże	255.	
27	Zaniże	256.	
<b>28</b>	<b>Zaniże</b>	<b>257.</b>	
29	Zaniże	258.	
30	Zaniże	259.	
<b>31</b>	<b>Zaniże</b>	<b>260.</b>	
32	Zaniże	261.	
33	Zaniże	262.	
34	Zaniże	263.	
35	Zaniże	264.	
<b>36</b>	<b>Zaniże</b>	<b>265.</b>	
37	Zaniże	266.	
<b>Obszar AZP 84-92</b>			
7	Kurmanów	267.	
8	Kurmanów	268.	
9	Kurmanów	269.	
10	Kurmanów	270.	
<b>57</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>271.</b>	
58	Kurmanów	272.	
59	Kurmanów	273.	
<b>60</b>	<b>Kurmanów</b>	<b>274.</b>	
15	Raciborowice	275.	
16	Raciborowice	276.	

17	Raciborowice	277.	
<b>54</b>	<b>Raciborowice</b>	<b>278.</b>	
<b>55</b>	<b>Raciborowice</b>	<b>279.</b>	
56	Raciborowice	280.	
<b>18</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>281.</b>	
19	Raciborowice Kol	282.	
<b>20</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>283.</b>	
21	Raciborowice Kol	284.	
22	Raciborowice Kol	285.	
23	Raciborowice Kol	286.	
24	Raciborowice Kol	287.	
25	Raciborowice Kol	288.	
26	Raciborowice Kol	289.	
27	Raciborowice Kol	290.	
28	Raciborowice Kol	291.	
29	Raciborowice Kol	292.	
<b>30</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>293.</b>	
31	Raciborowice Kol	294.	
<b>32</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>295.</b>	
33	Raciborowice Kol	296.	
34	Raciborowice Kol	297.	
35	Raciborowice Kol	298.	
36	Raciborowice Kol	299.	
37	Raciborowice Kol	300.	
38	Raciborowice Kol	301.	
<b>39</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>302.</b>	
40	Raciborowice Kol	303.	
41	Raciborowice Kol	304.	
42	Raciborowice Kol	305.	
43	Raciborowice Kol	306.	
44	Raciborowice Kol	307.	
45	Raciborowice Kol	308.	
46	Raciborowice Kol	309.	
47	Raciborowice Kol	310.	

48	Raciborowice Kol	311.	
<b>49</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>312.</b>	
50	Raciborowice Kol	313.	
51	Raciborowice Kol	314.	
52	Raciborowice Kol	315.	
53	Raciborowice Kol	316.	
<b>Obszar AZP 84-93</b>			
7	Raciborowice	317.	
8	Raciborowice	318.	
9	Raciborowice	319.	
10	Raciborowice	320.	
57	Raciborowice	321.	
38	Raciborowice Kol	322.	
39	Raciborowice Kol	323.	
40	Raciborowice Kol	324.	
41	Raciborowice Kol	325.	
<b>42</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>326.</b>	
<b>43</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>327.</b>	
44	Raciborowice Kol	328.	
<b>45</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>329.</b>	
46	Raciborowice Kol	330.	
47	Raciborowice Kol	331.	
<b>48</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>332.</b>	
49	Raciborowice Kol	333.	
50	Raciborowice Kol	334.	
51	Raciborowice Kol	335.	
<b>52</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>336.</b>	
<b>53</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>337.</b>	
54	Raciborowice Kol	338.	
<b>55</b>	<b>Raciborowice Kol</b>	<b>339.</b>	
56	Raciborowice Kol	340.	
57	Raciborowice Kol	341.	

58	Raciborowice Kol	342.	
59	Raciborowice Kol	343.	
60	Raciborowice Kol	344.	
61	Raciborowice Kol	345.	
62	Raciborowice Kol	346.	
63	Raciborowice Kol	347.	
64	Raciborowice Kol	348.	
65	Raciborowice Kol	349.	
66	Raciborowice Kol	350.	
67	Raciborowice Kol	351.	
68	Raciborowice Kol	352.	
69	Raciborowice Kol	353.	
26	Strzelce	354.	
27	Strzelce	355.	
<b>30</b>	<b>Strzelce Kolonia</b>	<b>356.</b>	
31	Strzelce Kolonia	357.	
32	Strzelce Kolonia	358.	
33	Strzelce Kolonia	359.	
34	Strzelce Kolonia	360.	

W obszarach ograniczonej obserwacji archeologicznej– t.j. na obszarach występowania znalezisk archeologicznych (w/w stanowiska archeologiczne) – w przypadku prowadzenia liniowych sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji kubaturowych należy uzgadniać ich przebieg i lokalizację z LWKZ Delegatura w Chełmie.

Na obszarze całego obszaru objętego Studium obowiązujący jest przepis ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

#### **5.3.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Korzystne z punktu widzenia rolnictwa są w gminie uwarunkowania glebowe w strukturze agrarnej. Wzrost zainteresowania m.in. terenami budowlanymi, możliwością prowadzenia działalności gospodarczej i rozwój funkcji poza rolniczych spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni użytków rolnych ubędzie ok. 10%.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju przewiduje się możliwość wzrostu ubytku powierzchni rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Powinny temu towarzyszyć w znacznie większej skali korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału gospodarstw dużych i specjalistycznych. Najlepsze jakościowo gleby (prawnie chronione klasy I-III) powinny podlegać ochronie. Funkcje terenochłonne z uwagi na przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (również z uwagi na koszty związane ze zmianą przeznaczenia) powinny być lokalizowane na gruntach klasy V-VI – pod warunkiem, że nie spowoduje to rozpraszania zabudowy.

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

Znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno-gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że działki specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni 3 ha, natomiast gospodarstwa o profilu ogólnorolnym powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię ok. 20 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodziny. Pomimo niekorzystnych tendencji w strukturze agrarnej należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych – ich podstawową bazą mogą być: dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny, stosunkowo młoda struktura wieku ludności. Istnieją przesłanki, by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na części obszaru gminy.

W obszarze gminy, ze względu na cechy i walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinna obowiązywać racjonalna i oszczędna gospodarka użytkami rolnymi. Jednym ze sposobów poprawy efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest zmiana w strukturze użytkowania ziemi: wzrost zadrzewień o funkcjach glebochronnych i przeciwoerozyjnych oraz terenów zielonych (szczególnie łąk). Tereny najniższych klas bonitacyjnych (jeśli wypadną z produkcji rolnej) oraz gleby zdegradowane i nieużytki, o ile nie są wykorzystywane dla potrzeb związanych z zainwestowaniem, należy bezwzględnie przeznaczyć pod zalesienie lub

inne cele ekologiczne. Należy podkreślić dużą lesistość w części wschodniej i południowo-wschodniej, natomiast przestrzenie otwarte w części północno-zachodniej.

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

1. słaba infrastruktura techniczna większości wsi i terenów wiejskich (niedorozwój sieci kanalizacyjnej),
2. niskie dochody ludności rolniczej, utrudniające inwestowanie,
3. trudności w zbyciu produktów rolnych

Działania strategiczne gminy winny być ukierunkowane na wspieranie:

1. zrzeszania się producentów rolnych – celem tworzenia silnej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
2. procesów rekonstrukcji rolnictwa w celu zwiększenia jego towarowości,
3. organizacji giełd i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu – jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne; chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy przejściowy regres.

Do określonych ekologicznych wymogów gospodarowania należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa oraz sposób zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich. Chodzi tu m.in. o:

- mechanizację procesów produkcyjnych w rolnictwie,
- zaplecze techniczne,
- budownictwo inwentarskie,
- zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę.

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

## **6. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi,
2. rysunku studium – należy przez to rozumieć rysunki studium na mapie w skali 1 : 25 000 stanowiące Załączniki Nr 2 i nr 3,4,5 do niniejszej uchwały,
3. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4. przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

5. przeznaczeniu zmiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,
6. przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi (przedzielonymi ukośnikiem)-należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia,
7. usługach – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności, handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych, oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach, dla których nie jest wymagany raport oddziaływania na środowisko.
8. terenach urzędzeń gospodarki rolnej - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z obsługą gospodarstw rolnych i procesu produkcji rolnej, obejmujących: zaopatrzenie, skup, zbył produktów rolnych, usługi napraw i konserwacji, usługi mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwa zwierząt, ośrodki doradztwa rolniczego oraz oczywiste usługi związane z obsługą obszarów rolnych, a także urzędzeń produkcji rolnej.

Część tekstowa studium zawiera:

1. zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia.

Część graficzna zawiera oznaczenia które obejmują:

1. granice terenu objętego studium,
2. linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami punktowymi i literowymi,
3. oznaczenia obiektów i granic terenów objętych ochroną.

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń zawartych w niniejszym załączniku do uchwały obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi terenami.

Przepisy zawierające warunki obowiązujące w obszarach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych obszarów.

Przepisy zawierające zakazy lub ograniczenia dla danego obszaru mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwolenie obejmujące ten sam obszar.

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego oraz przepisami odrębnymi – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być poddawana:

1. rozbudowie do 600 m<sup>3</sup> kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu R i P.

Przepisy określające warunki obowiązujące w wyniku ochrony danego terenu mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego obszaru.

Przy dokonaniu ocen odnośnie zgodności ze studium przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na danym obszarze, o zgodności ze studium takiego przedsięwzięcia należy rozstrzygać na podstawie sporządzonej przez organ kalkulacji, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego obszaru relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru, a powierzchnią zajęta pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.

W przypadku, kiedy na ustalone w studium przeznaczenie podstawowe danego obszaru nie zostało wykorzystane co najmniej 60% w przypadku obszaru U rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane przez administrację samorządową z zagwarantowaniem korzystnych warunków do realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego.

Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku studium nie przekracza 50 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku studium.

O akceptacji niezbędnego dla dochowania warunku określonego powyżej rozstrzyga administracja samorządowa na podstawie aktualnego stanu własności lub użytkowania.

Nowoprojektowane obiekty można lokalizować pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny.

## **6.1 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**

### **KOMPLEKSY LEŚNE I ZADRZEWIENIA**

Na terenach kompleksów leśnych (RL), ustala się:

1. zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
2. ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej,
3. kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, zwiększenie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
4. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu( zaleca się 50m), z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.).

Na terenach zalesień:

1. Wyznacza się do zalesień następujące grunty przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, o najniższych klasach bonitacyjnych, o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródłiskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych.

2. Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (R) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczególnych,
3. Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad:
  1. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym, umożliwienia wzrostu retencji wodnej,
  2. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
  3. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, den suchych dolin,
  4. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości – 10 m (tj. po 5,0 m po obu stronach linii).

### OBSZAR WÓD OTWARTYCH

**Ustala się ochronę wód otwartych oraz wzbogacenie systemu hydrologicznego gminy. Obejmuje się ochroną zbiornik wodny, rzekę wraz z dopływami oraz cieki okresowe, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, tereny podmokłe, stawy, przez:**

1. utrzymanie koryta rzeki w stanie naturalnym, zachowanie linii brzegowej i otwartych zastoisk,
2. zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łągowych ze strefy brzegowej rzek, kształtowanie
3. biologicznej odnowy koryt poprzez zadrzewianie brzegów gatunkami drzew i krzewów,
4. zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków,
5. zakaz wznoszenia mostków i innych obiektów na nasypach w ciągach komunikacyjnych nie będących drogami ogólnodostępnymi,
6. zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
7. ochronę naturalnych brzegów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa, szczególnie na obszarach stykowych z terenami leśnymi.

Dopuszcza się:

1. regulację odcinków koryta rzek na podstawie ekspertyz ekologiczno-hydrologicznych,
2. realizację mostów w ciągach dróg publicznych i powiązań komunikacyjnych ogólnodostępnych,
3. realizację kładek na słupowym umocowaniu,
4. kształtowanie szuwarowej i zaroślowej strefy ochronnej stawów i zbiorników wodnych,
5. realizację na terenach wskazanych w planie urządzeń służących gospodarce rybackiej
6. i obsłudze turystyki.

Ochroną obejmuje się dna wszystkich dolin rzecznych i cieków.

Na obszarach den dolin ustala się:

1. wykluczenie zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w studium,
2. zakaz odtwarzania zdegradowanych budynków i siedlisk,
3. retencjonowanie wody przez odtworzenie stawów i budowę małych zbiorników wodnych,

4. budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem ich drożności (przepusty, słupy),
5. zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
6. pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży doliny,
7. udrożnienie włączy wąwozów i suchych dolin do dolin rzecznych poprzez sukcesywną likwidację w ich obrębie obiektów budowlanych poza obszarami wyznaczonymi w studium.

### **STREFY OCHRONNE UJEĆ WODY**

W obszarze ustala się:

1. zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, w sposób mogący zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne,
2. zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntów,
3. obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
4. nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe kontrolowanie gospodarki wodnej pod kątem ochrony ujęć wody i eksploatowanych zasobów,
5. likwidację obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych),
6. zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych i środowiska.

### **OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH**

Wyznacza się obszar rzeki a także wszystkie źródła z otoczeniem w promieniu 30 m, na których obowiązują:

1. zakaz zmiany stosunków wodnych, prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
2. zakaz przekształcania naturalnych wysięków, podmokłości, źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
3. zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródłiska,
4. zakaz zanieczyszczania wód i gleby, składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
5. ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie zieleni, jako strefy ochronnej utrudniającej dostępność do miejsc źródłiskowych,
6. zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk.

## **6.2 OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ELEMENTÓW KOMPOZYCJI KRAJOBRAZU**

Obejmuje się ochroną wyodrębnione elementy kompozycji krajobrazu:

1) Dominanty i akcenty architektoniczne:

1. wieża kościoła parafialnego w Buśnie w otoczeniu zieleni wysokiej,
2. dawna cerkiew grekokatolicka w Kurmanowie,
3. zespół w Raciborowicach.

W zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

1. ochrona warunków ekspozycji obiektów w widokach lokalnych od strony dróg,
2. wyklucza się sytuowanie w otoczeniu obiektu budynków i urządzeń oraz form zagospodarowania (wysoka zieleń, napowietrzne linie elektroenergetyczne) ograniczających wgląd na obiekt.

## 2) Punkty widokowe i otwarcia widokowe

Ustala się następujące warunki zagospodarowania wyodrębnionych punktów i obszarów widokowych:

1. wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych przesłaniających wgląd i powiązania widokowe,
2. do urządzenia ( małą architekturą, zielenią średnią) wskazuje się dolinę Wełnianki w okolicy miejscowości Busieniec.

## 3) Aleje, szpalery drzew, pojedyncze okazy starodrzewu, skupiska zieleni

W obszarze obejmującym zachowane elementy historycznej kompozycji zieleni, tradycyjne i kształtowane nowo nasadzenia wzdłuż dróg, ustala się:

1. ochronę zabytkowych alei, szpalerów drzew i ich pozostałości – konserwacja starodrzewu, kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do istniejących,
2. wykluczenie ogrodzeń naruszających system korzeniowy starodrzewu,
3. kontynuację tradycyjnych nasadzeń i kształtowanie nowych wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż tras rowerowych, z wyłączeniem obszarów w strefie otwarcia widokowych,
4. kształtowanie szpalerów i zieleni kurtynowej przesłaniających negatywne widoki,
5. kształtowanie szpalerów i zieleni kurtynowej szczególnie wzdłuż drogi 844 na obszarach zorganizowanych działań inwestycyjnych i przeznaczonych pod przemysł.

## **6.3 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA**

### **TERENY GOSPODARKI ROLNEJ**

**Tereny Obsługi Rolnictwa RU** urządzenia produkcji rolnej oraz obsługi gospodarki rolnej.

Dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów administracyjno-socjalnych lub technicznych, terenów zieleni.

Teren Rolny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) uprawy polowe R, R1,
- 2) łąki i pastwiska R2,

Dopuszcza się nadto lokalizację:

1. terenów zielonych i ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
2. terenów przeznaczonych pod zalesienia,
3. urządzeń infrastruktury technicznej i dróg lokalnych,
4. na terenach R1 zabudowy mieszkalnej i gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych i rolnych na działkach wydzielonych – bez prawa wtórnej parcelacji działek w ramach istniejących siedlisk rolnych dopuszcza się także:
  1. przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów
  2. zamieszkania,
  3. wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadkach stanu

4. techniczne -go uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie.

Obiekty lub urządzenia można lokalizować pod warunkiem:

1. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru.

### **Tereny Rolne R**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod **uprawy polowe bez prawa zabudowy**

Na terenach upraw polowych:

1. wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury,
2. dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w ich granicach
3. istniejących,
4. dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż
5. cieków wodnych,
6. dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi.

### **Tereny Rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy R1** z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe**

Dopuszcza się lokalizację:

nowej zabudowy i rozbudowy starej w istniejących siedliskach z uwzględnieniem warunków realizacji jak dla zabudowy zagrodowej RM,

nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie (tj. w odległości nie większej niż 50 m od istniejącej zabudowy lub od wyznaczonych terenów budowlanych RM), z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej RM,

ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową, dopuszcza się sytuowanie jednego domu mieszkalnego w gospodarstwie,

przekształcanie istniejącej zabudowy lub realizację nowej zabudowy w granicach siedliska na funkcje rekreacji lub usług, pod warunkami, że:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 2) działka jest uzbrojona i ma dostęp do drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku studium,

dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,

możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami.

**Tereny trwałych użytków zielonych R2** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod **łąki i pastwiska** - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza obszarami wyznaczonymi w studium.

### **TERENY MIESZKALNICTWA**

**Tereny zabudowy wielorodzinnej MW** z przeznaczeniem terenu pod mieszkalnictwo wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

**Tereny zabudowy jednorodzinnej MN** z przeznaczeniem terenu pod **mieszkalnictwo jednorodzinne**:

1. co najmniej 30% nie zabudowanej powierzchni działek należy wykorzystać na ogrody

wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone krzewami i drzewami,

2. wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,80 m od poziomu terenu,

3. przy doborze materiałów wykończeniowych i sporządzaniu kolorystyki zaleca się uwzględnienie tradycji lokalnych zabudowy poprzez wykorzystanie w elewacji naturalnych materiałów miejscowych (kamień, cegła ceramiczna) lub materiałów nawiązujących do nich, albo elementów tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej pod następującymi warunkami:

1. adaptacja, modernizacja i realizacja obiektów budowlanych w istniejących granicach działek,

2. utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego przez :

1) kontynuację zabudowy pasmowej,

2) maksymalną wysokość – 2 kondygnacje- parter z poddaszem użytkowym,

3) nawiązanie do tradycji lokalnych w formie i proporcji bryły budynku.

3. sytuowaniu budynków w ujednoczonej linii od krawędzi dróg publicznych oraz w ujednoczonym układzie szczytowym lub kalenicowym,

4. zwartości układu zabudowy,

5. maksymalną wielkość działki zagrodowej ustala się do 0,48 ha,

6. dopuszcza się lokalizację na działkach większych w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (agroturystyka, sadownictwo, hodowla, itp.),

7. wprowadza się obowiązek przekształcenia charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni podnoszącej walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów,

8. obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg.

### **Tereny zabudowy zagrodowej RM**

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1. utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego wsi przez

2. kontynuację jednorzędowej zabudowy pasmowej,

3. maksymalna wysokość –2 kondygnacje w tym parter z poddaszem użytkowym,

4. w formie i proporcji bryły budynków realizowane w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
5. sytuowanie budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg publicznych oraz w ujednocionym układzie kalenicowym z wyłączeniem przypadków gdy warunek kalenicowego usytuowania uniemożliwiłby zabudowę działki,
6. pokrycie budynków dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30°, z wyjątkiem, gdy ten warunek uniemożliwiłby zabudowę działki,
7. zwartości układu zabudowy,
8. średnia wielkość działki zagrodowej 0,20 ha,
9. dopuszcza się lokalizację na działkach większych w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (agroturystyka, sadownictwo, itp.),
10. dopuszcza się realizację na terenie zabudowy zagrodowej zabudowy letniskowej (według warunków określonych dla zabudowy letniskowej), oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według warunków, jak dla terenów MN),
11. wprowadza się obowiązek przekształcenia charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni podnoszącej walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów,
12. obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg.

Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:

1. lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup> jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej, na warunkach określonych w obszarze MN,
2. lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym zagospodarowaniem podstawowym,
3. przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową.

Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska.

Zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodziną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

#### **Warunki realizacji zabudowy letniskowej**

1. dopuszcza się podział na działki letniskowe o pow. nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> w granicach terenu RM i MN,
2. wprowadza się obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni z jednoczesną aranżacją zieleni niskiej,
3. niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
4. dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
5. zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
6. dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30m<sup>2</sup>, a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
7. wyklucza się lokalizację usług szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

## **ZIELEŃ KOMPONOWANA**

### **Teren zieleni cmentarnej ZC**

Na oznaczonych terenach cmentarzy - czynnych i zamkniętych obowiązują:

- 1 warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej dla cmentarzy rzymskokatolickich prawosławnych, protestanckich oznaczonych symbolem ZC,
- 2 adaptacja istniejących cmentarzy rzymskokatolickich, oznaczonych symbolem ZC – cmentarze czynne w Białopolu i Buśnie z zakazem powiększania istniejącego cmentarza w Buśnie z uwagi na jego położenie na granicy zasięgu terenów zalewowych,
- 3 na istniejących cmentarzach dopuszcza się lokalizację sakralnych obiektów budowlanych,
- 4 w zagospodarowaniu cmentarzy należy uwzględnić zieleń komponowaną (aleje, szpalery), wydzielone parkingów oraz punktów składowania odpadów,
- 5 zachowanie stref ochronnych zgodnych z przepisami szczególnymi.

### **Tereny zieleni parkowej w otoczeniu zespołów sakralnych, pałacowo i dworsko-parkowych**

Obowiązuje:

- 1 ochrona, konserwacja i uzupełnianie istniejącego drzewostanu w otoczeniu obiektów sakralnych, użyteczności publicznej i innych,
- 2 ochrona alei, szpalerów i ich pozostałości – kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do zachowanych założeń kompozycyjnych i struktury ekologicznej,

Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej w otoczeniu zespołów sakralnych, pałacowo i dworsko-parkowych oraz ich pozostałości, określone w ustaleniach w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego.

## **USŁUGI**

### **Tereny sportu i rekreacji US**

Dopuszcza się lokalizację:

1. usług związanych z wypoczynkiem,
2. terenów zieleni i urządzeń sportu,
3. zabudowy letniskowej,
4. urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem usług technicznych i stacji paliw.

### **Tereny Usług U**

Dopuszcza się:

1. usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
2. obiekty administracji publicznej,
3. obiekty sakralne,
4. banki i zarządy jednostek gospodarczych,
5. obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii,
6. obiekty koncentracji usług,
7. usługi łączności,
8. inne usługi publiczne,

nadto dopuszcza się lokalizację:

1. terenów zieleni i urządzeń sportu,

2. urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem usług technicznych i stacji paliw,

Wszelkie realizacje w strefach ochrony konserwatorskiej oraz jej sąsiedztwie podlegają opiniowaniu LWKZ.

## **TERENY TECHNICZNO-PRODUKCYJNE**

### **Tereny Produkcyjne, składy, magazyny PS**

Podstawowe przeznaczenie gruntów pod:

1. zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
2. urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
3. inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego.

Dopuszcza się nadto:

1. lokalizację urządzeń komunikacji, usług technicznych, stacje paliw i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
3. lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego lub socjalnego dla przedsiębiorstw, usług
4. przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększenia dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%
5. adaptację innych budynków na cele mieszkaniowe.

Zaleca się przeznaczenie 10% powierzchni jako biologicznie czynną.

### **Tereny zorganizowanych działań inwestycyjnych P1**

Podstawowe przeznaczenie gruntów pod:

1. zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
2. urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
3. inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego.

Dopuszcza się nadto:

1. lokalizację urządzeń komunikacji w tym stacji paliw i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
3. lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego lub socjalnego dla przedsiębiorstw, usług,
4. istniejące tereny poekskloatacyjne wskazuje się do rekultywacji jako tereny zielone z możliwością przeznaczenia pod inwestycje po wcześniejszym przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych.

Zaleca się przeznaczenie 10% powierzchni jako biologicznie czynną.

Zaleca się objęcie obszaru miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## **Obszary i tereny górnicze PG**

Na wyznaczonych terenach:

ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację surowców ilastych i piasku, pod warunkiem, że wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego mimo zastosowania właściwej dla danego terenu rekultywacji, wyłącza się z eksploatacji tereny mogące spowodować naruszenie równowagi stosunków wodnych oraz:
  - 1) koryta rzek i strefy zboczowe dolin rzecznych,
  - 2) tereny leśne w odległości min. 50 m od krawędzi lasu, preferuje się rekultywację poprzez zalesienie, dopuszcza się zadarnienie i rekultywację wodną na terenach przydolinnych,
  - 3) istniejące tereny poeksploatacyjne wskazuje się do rekultywacji leśnej,
  - 4) na terenach poekskloatacyjnych dopuszcza się rekultywację jako tereny zielone z możliwością przeznaczenia pod inwestycje po wcześniejszym przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych.

## **Tereny Lasów i Urzędzeń Obsługi Gospodarki Leśnej ZL**

Podstawowe przeznaczenie gruntów pod lasy oraz urządzenia obsługi gospodarki leśnej.

Dopuszcza się nadto lokalizację:

1. urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości lub innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczegółowych,
2. urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
3. terenów rekreacyjnych wyznaczonych w studium,
4. budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem:

1. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego obszaru,
3. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkółek leśnych, terenu w strefach ochronnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości– 10 m (tj. po 5 m po obu stronach linii).

## **Tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS**

Podstawowe przeznaczenie gruntów - zbiorniki wód otwartych, ciekі wodne i ich otoczenie.

Dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń dla sportów wodnych.

Obiekty lub urządzenia, można lokalizować pod warunkiem:

1. dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
2. zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 5% danego obszaru,

**Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** W z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.

### **TERENY KOMUNIKACJI**

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi (ulice) :

- wojewódzkie,
- powiatowe,
- gminne.

Dopuszcza się nadto lokalizację:

1. terenów zieleni,
2. urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych,
3. urządzeń związanych z eksploatacją tras,
4. urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających /zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /

1. wojewódzkie /Nr 844 – Lublin–Chełm–Hrubieszów/ z docelową modernizacją mającą na celu podniesienie jej klasy techniczno-funkcjonalnej do klasy G /drogi głównej /- zgodnie z oceną GDDP OW Lublin szerokość istniejącej drogi Nr 844 w liniach rozgraniczających:

zapewnia się rezerwację terenu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

- 25 m poza terenem zabudowy
  - 30 m w terenie zabudowy.
2. powiatowe klasy Z - 20 ÷ 30 m / dolna granica podanej wartości dotyczy przebiegu dróg w obszarach już zainwestowanych/,
  3. gminne klasy L - 12 ÷ 15 m
  4. gminne klasy D - 10 ÷ 15 m /dolna granica podanej wartości dotyczy przebiegu dróg w obszarach już zainwestowanych/
  5. powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.

Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic) :

### 1. wojewódzkich nr 844

- 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych
- 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych
- 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony w miejscowościach : wg linii zabudowy ustalonej na rysunku planu w skali 1: 25 000

### 2. powiatowych

- 20 m dla budynków jednokondygnacyjnych
- 30 m dla budynków wielokondygnacyjnych
- 8 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych obszarach zabudowy i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej
- 20 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi poza terenami zabudowanymi

### 3. gminnych

- 15 m dla budynków jednokondygnacyjnych i obiektów usługowych
- 20 m dla budynków wielokondygnacyjnych
- 6 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych obszarach zabudowy i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej
- 15 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi poza terenami zabudowanymi.

Podane odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg.

Dopuszcza się zmniejszenie podanych odległości sytuowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg pod warunkiem udokumentowania przez inwestora możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania określonych w przepisach szczegółowych i uzyskania zgody organu zarządzającego ruchem.

W obszarze wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej oraz na terenach zainwestowanych nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

Określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami w Prawie o ruchu drogowym.

Rozwój przestrzenny jednostek osadniczych wymagać będzie:

1. budowy nowych elementów układu drogowego dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
2. modernizacji drogi wojewódzkiej Nr 844 Chełm – Hrubieszów – granica państwa; w celu spełnienia wymagań techniczno-użytkowych przewidzianych dla dróg klasy G (główna),
3. budowy nawierzchni twardej na istniejących ciągach dróg powiatowych i gminnych o nawierzchni gruntowej i ulepszonej,

4. dostosowanie rozwoju systemu drogowego do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy,
5. należy rozwijać alternatywne formy transportu np. rower.

Zewnętrzne powiązania gminy będą realizowane przez drogi wojewódzką i powiatowe.

Uwzględnia się wytyczne Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie – pismo z dnia 11.04.2003r. znak : ZDW-DP.5422/50/904/2003, tj. w granicach administracyjnych gminy wyznacza się rezerwę terenu dla drogi wojewódzkiej Nr 844 Chełm–Hrubieszów – granica państwa; w celu spełnienia wymagań techniczno-użytkowych przewidzianych dla dróg klasy G (główna), przyjmując w liniach rozgraniczających minimalną szerokość – 25m, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999r. poz. 430/.

Dostępność do drogi wojewódzkiej nr 844 w klasie G powinna być zapewniona poprzez skrzyżowania - w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się zjazdy w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Droga wojewódzka klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (lokalna) – wyjątkowo dopuszcza się D (dojazdowa), a odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, na terenie zabudowy – nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczać liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nowa zabudowę.

Obiekty budowlane – zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity – Dz. U. Nr 71 z 2001 r. poz. 838 z późniejszymi zmianami)– powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w odległości co najmniej:

- w terenie zabudowy – 8 m,
- poza terenem zabudowy – 20 m

przy czym budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sąsiedztwie dróg wojewódzkich powinny być – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r.), wznoszone poza zasięgiem uciążliwości takich jak :

- hałas i drgania (wibracje),
- zanieczyszczenia powietrza,
- zanieczyszczenie gruntów i wód,

lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz w Polskich Normach z zachowaniem odległości wymienionych w Wytycznych Projektowania Dróg (WPD-2) Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 1995 r., które określają minimalną odległość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej przeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich wynoszą:

- 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających ochrony.

Zakłada się adaptację istniejących ciągów dróg powiatowych w klasie Z. Na istniejących odcinkach dróg powiatowych o nawierzchni gruntowej zakłada się dokończenie budowy nawierzchni twardych.

Powiązania komunikacyjne wewnątrz gminy będą realizowane poprzez istniejącą i projektowaną sieć dróg gminnych w klasie L i D oraz wewnętrznych.

Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 - z późniejszymi zmianami).

Nowo wznoszone w sąsiedztwie dróg publicznych budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z późn. zmianami).

### **Ścieżki rowerowe**

Dla potrzeb ruchu turystycznego, rekreacyjnego oraz wzbogacenia powiązań komunikacyjnych wewnątrz gminy podsystemem rowerowym wyznacza się przebiegi dróg rowerowych.

### **Komunikacja publiczna**

Przewozy pasażerskie wewnątrz i na zewnątrz gminy będą realizowane trasami komunikacji zbiorowej autobusowej i minibusowej. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będzie podsystem rowerowy.

### **Techniczne zaplecze motoryzacji**

Główne cele dla rozwoju technicznego zaplecza motoryzacji.

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

### **Stacje paliw LPG**

Adaptuje się istniejącą stację gazu płynnego LPG paliw oraz przewiduje się możliwość lokalizacji stacji paliw na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą oraz w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, na których przewiduje się dopuszczenie usług .

### **Stacje obsługi samochodów**

Adaptuje się istniejące zakłady rzemieślnicze świadczące usługi w zakresie obsługi samochodów i maszyn rolniczych oraz przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów na terenach przewidzianych pod aktywizację gospodarczą oraz w terenach zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, na których przewiduje się dopuszczenie usług.

### **Parkowanie**

Parkowanie samochodów przewiduje się na terenach działek przewidzianych pod różne formy zabudowy.

## **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **Elektroenergetyka**

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

1. poprawa pewności zasilania
2. zwiększenie możliwości przesyłu mocy i energii elektrycznej
3. podniesienie standardów zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną

#### **Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego**

1. rozbudowa sieci średniego napięcia i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowych na terenach nowego zainwestowania oraz terenach posiadających niedostateczną ich gęstość,
2. adaptacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu z zachowaniem stref uciążliwości zgodnych

z :

- a) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm ( Dz.U. nr 22 , poz 209 ) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998 r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne . Projektowanie i budowa.
- b) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska , dopuszczalnych poziomów promieniowania , jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania ( Dz.U. nr 107 poz. 676 ) .
- c) Ustawa z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. , nr 99 , poz. 1079 z późniejszymi zmianami ) .

### **Telekomunikacja**

#### **Cele wiodące rozwoju systemu telekomunikacyjnego**

1. poprawa standardów łączności,
2. pełne zaspokojenie potrzeb na łącza telefoniczne,
3. rozwój usług ponadpodstawowych,

#### **Kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego**

3. rozbudowa urządzeń telekomunikacyjnych (central, stacji bazowych) w celu umożliwienia docelowego zaspokojenia potrzeb
4. rozbudowa sieci średniego napięcia i niskiego napięcia oraz budowa stacji transformatorowych na terenach nowego zainwestowania oraz terenach posiadających niedostateczną ich gęstość

### **Systemy zaopatrzenia w wodę**

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

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

## **Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę.

W studium zakłada się, że w okresie perspektywicznym i kierunkowym podobnie jak aktualnie podstawowe znaczenie w zaopatrzeniu gminy w wodę spełniały będą istniejące grupowe wodociągi wiejskie. Udokumentowana duża rezerwa zasobów eksploatacyjnych wód podziemnych w istniejących ujęciach w stosunku do istniejącego i planowanego poboru wody z tych ujęć daje gwarancję pełnego pokrycia zapotrzebowania wody na obszarze gminy zarówno w okresie perspektywicznym jak i kierunkowym.

Przewiduje się, że w pierwszym etapie powinna zostać wybudowana sieć wodociągowa dla miejscowości Teresin. Dla zabezpieczenia możliwości doprowadzania wody na terenach planowanych pod zainwestowanie przewiduje się dalszą rozbudowę układów sieci przesyłowych grupowych wodociągów wiejskich. Przewidywane przebiegi nowych sieci wodociągowych zaznaczono linią przerywaną koloru zielonego. W rozwiązaniu docelowym przewiduje się powiązanie sieci przesyłowej wodociągu Białopole z sieciami wodociągu Raciborowice. Poprawi to niezawodność dostawy wody na całym obszarze gminy oraz podwyższy bezpieczeństwo przeciwpożarowe. Wszystkie istniejące ujęcia wodociągów grupowych spełniają wymagania techniczno-sanitarne. Ujęcia te posiadają wygrodzone tereny strefy ochrony bezpośredniej oraz mają udokumentowane granice stref ochrony pośredniej. Ujęcia posiadają ważne pozwolenia wodno-prawne na pobór wód. Dla istniejących i planowanych systemów grupowych wodociągów wiejskich nie przewiduje się powiązań zewnętrznych z sieciami wodociągowymi sąsiednich gmin.

## **Kierunki rozwoju systemu gospodarki ściekowej**

Gmina posiada zbiorczy systemu kanalizacji sanitarnej tylko w miejscowości Białopole. Lokalne systemy kanalizacyjne na pozostałym obszarze, bazujące na zbiornikach bezodpływowych, nie zapewniają dostatecznych standardów obsługi i są przyczyną wzrastającego zagrożenia dla środowiska naturalnego. W studium przewiduje się potrzebę realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej obejmujących swoim zasięgiem obsługi wszystkie istniejące i planowane tereny skoncentrowanej zabudowy na obszarze gminy. Zadanie to należy traktować jako priorytetowe dla zapewnienia warunków zrównoważonego rozwoju gminy. W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczych systemu kanalizacji oraz na terenach z rozproszoną zabudową zagrodową dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wodociągowych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków realizowanych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

W studium dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub pobliskich cieków. Istniejące lokalne sieci kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia do podczyszczania wód deszczowych.

### **Kierunki rozwoju gospodarki ciepłej i gazyfikacji**

Gmina zaopatrywana jest w ciepło w systemie rozproszonym, opartym na lokalnych kotłowniach oraz indywidualnych urządzeniach grzewczych wykorzystujących przede wszystkim paliwo stałe. W studium przewiduje się adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem możliwości jego modernizacji w związku z planowanym rozwojem gazyfikacji na obszarze gminy. Problem rozwoju gazyfikacji tej gminy musi być rozwiązywany kompleksowo z uwzględnieniem potrzeb występujących na obszarze sąsiednich gmin. W tym celu muszą być zawarte stosowne porozumienia pomiędzy nie zgazyfikowanymi jeszcze gminami a dystrybutorem gazu ziemnego na tym obszarze. Rozwój gazyfikacji uwzględniający zastosowanie gazu dla celów grzewczych pozwoli na zmniejszenie ilości źródeł ciepła na paliwa stałe. Stworzy to warunki do :

- podniesienia standardów obsługi ciepłej na obszarze gminy,
- zmniejszenia emisji zanieczyszczeń spalin do atmosfery,
- zmniejszenia ilości i uciążliwości odpadów paleniskowych.

W studium dopuszcza się możliwość realizacji na obszarze gminy sieci i urządzeń gazowych systemu wysokoprężnego z zachowaniem wymogów i ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.

### **Kierunki rozwoju gospodarki odpadami**

W opracowywanym studium przewiduje się utrzymanie i rozwój dotychczasowego dwustopniowego systemu gospodarki odpadowej opartego na lokalnych punktach tymczasowego gromadzenia odpadów- tj. kontenerach oraz ich wywozie na centralne składowisko odpadów.

W planowanym rozwoju systemu gospodarki odpadowej przewiduje się ponadto:

1. promocję selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia,
2. zwiększenie gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych,
3. zmniejszenie ilości powstających odpadów poprzez promowanie technologii mało-odpadowych,
4. prawidłowe zagospodarowanie terenów dla lokalnych punktów gromadzenia odpadów,
5. nadzór nad gospodarką odpadami niebezpiecznymi.

### **OBSZARY POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Ustala się realizację lokalnych celów publicznych w oparciu o tereny będące we władaniu gminy-tereny wskazane w rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się rekreacyjne zagospodarowanie istniejącego zbiornika wodnego w Buśnie.

Ustala się szczegółowe wskazanie przedsięwzięć infrastrukturalnych ( drogi, sieci kanalizacyjne) w planach miejscowych.

## **OBSZARY POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym najbardziej istotnym, mającym wpływ na przyszły rozwój i zagospodarowanie gminy jest realizacja zbiorników retencyjnych: „Buśno” i „Putnowice”.

Modernizacja drogi wojewódzkiej. Droga wojewódzka Nr 844 - Lublin–Chełm–Hrubieszów z docelową modernizacją mającą na celu podniesienie jej klasy techniczno-funkcjonalnej do klasy G /drogi głównej / musi spełniać warunki ograniczonej dostępności z niej do terenów budowlanych , zlokalizowanych wzdłuż tej drogi – tj do otoczenia drogi.

## **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” wskazano, oznaczając graficznie, obszary zagrożone wodą stuletnią – **ZZ** ( wg danych z Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie).

Wyżej wymienione tereny, oznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego w Studium, są wyłączone z możliwości zabudowy.

Skarpy doliny Wełnianki nie stwarzają zagrożenia dla osuwania się mas ziemnych, są to tereny z zakazem zabudowy.

## **OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na terenie gminy Białopole:

- 1 wyrobiska po wszelkich formach eksploatacji powierzchniowej – wymagają rekultywacji,
- 2 tereny zakwalifikowane do zalesienia, położone na gruntach słabych i bardzo słabych,
- 3 tereny zalewowe, wymagające utrzymania jako niezabudowane i zagospodarowane, w sposób nie stwarzający zagrożeń w ekstremalnych przypadkach powodzi.

## **7. WNIOSKI DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białopole opracowane zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 9 i 10 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w zakresie rozwoju przestrzennego gminy określa jego kierunki i zasady wynikające z polityki rozwojowej. Dotychczasowe dokumenty planistyczne t.j. plany zagospodarowania przestrzennego pokrywały powierzchniowo cały teren gminy. Obecne uregulowania ustawowe pozwalają ograniczyć opracowanie planów do terenów niezbędnych lub uzasadnionych potrzebami rozwojowymi. Dokonano analizy potrzeb w tym zakresie i przyjęto dwie grupy obszarów jako właściwe do objęcia opracowaniem planów.

### **7.1 Obszary obowiązkowe do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** – wskazane jako miejsca koncentracji zabudowy.

- Białopole

### **7.2 Obszary postulowane do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** - wskazane jako miejsca koncentracji zabudowy i miejsca potencjalnych inwestycji.

- Busieniec
- Buśno
- Obszar wszystkich miejscowości ze względu na znaczne rozproszenie oraz potencjalne możliwości inwestowania.

## **8. SYNTEZA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Jako podstawę dla dalszego rozwoju gminy przyjęto rozwój zrównoważony. Niezbędne jest respektowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów. Elementy zagospodarowania ulegające zmianom dotyczą uporządkowania i zwiększenia obszarów dostępnych pod różne formy zabudowy.

Jako wiodące przeznaczenie na terenie gminy zachowano produkcję rolną i leśną oraz mieszkalnictwo i obsługę ludności. W uzupełnieniu gmina pełnić będzie rolę produkcyjną i usługową dla rolnictwa i leśnictwa oraz rozwijać będzie stopniowo funkcje turystyczne.

W układzie przestrzennym gminy utrzymano pasmowe układy zabudowy wiejskiej. Założono rozbudowę terenów Białopola, Kolonii Raciborowice i Zabudnowa.

Na terenach rolnych nie przeznaczonych do urbanizacji respektuje się zabudowę istniejącą.

Wyodrębniono w obszarze gminy tereny przeznaczone pod rozwój produkcji, rzemiosła i usług- tereny zorganizowanych działań inwestycyjnych- celem ich koncentracji.

Przyjęto jako warunek turystycznego rozwoju gminy ochronę walorów przyrodniczych , krajobrazowych i kulturowych, realizację zbiorników retencyjnych z funkcją rekreacyjną w Busieńcu i Putnowicach oraz adaptację zbiornika w Buśnie dla potrzeb rekreacji. Celem rozbudowy programu rekreacji jest również poprawa warunków życia mieszkańców i rozwój funkcji agroturystycznej gminy.

W ramach rozwoju infrastruktury przyjmuje się konieczność podjęcia działań dla etapowej kanalizacji gminy oraz jej gazyfikacji.

W ramach rozwoju systemów komunikacji przyjmuje się dalszy rozwój komunikacji drogowej.

Przyjmuje się zasadę dalszego rozwoju gminy w oparciu o sporządzane etapowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które będą podejmowane w zależności od bieżących potrzeb i możliwości gminy.