Wójt Gminy Jabłoń

GMINA JABŁOŃ
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr L/368/24
Rady Gminy Jabłoń
z dnia 21 lutego 2024 r.

Lublin, 2024

Spis treści

WPROWADZENIE....4
I. UWARUNKOWANIA....8
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu....8
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony....17
3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy....19
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego....19
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej....38
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych....65
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem....66
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia....70
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, przy uwzględnieniu:....70
9.1 Analizy ekonomiczne....71
9.2 Analizy środowiskowe....73
9.3 Analizy społeczne....74
9.4 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju....79
9.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy....80
9.6 Bilans trenów przeznaczonych pod zabudowę....85
Chłonność terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym....88
10. Stan prawny gruntów....102
11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych....103
12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych....104
13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla....104
14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych....105
15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami....105
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych zadań publicznych....108
17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej....109
II. KIERUNKI....109
18. Bilans prognozowanych zmian w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę....109
18.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego....110
18.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy....115
19. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk oraz wytyczne ich określania w planach miejscowych....122

20. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 128
21. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....131
22. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 138
23. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa…139
24. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....139
26. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 141
27. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....142
28. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....143
29. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady 143
30. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....143
31. Obszary zdegradowane 144
32. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....144
33. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.....144
34. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. .145
35. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu trenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.....145

WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń zostało przyjęte Uchwałą Nr L/368/24 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 lutego 2024 r.
Podstawą prawną sporządzenia opracowania była podjęta wcześniej Uchwała Nr XXXIII/247/22 Rady Gminy Jabłoń z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń.

Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Niniejsze studium nawiązuje do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/150/01 Rady Gminy w Jabłoniu z dnia 30 sierpnia 2001 roku z późniejszymi zmianami.

Studium jest, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.
Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest to, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego. Na podstawie studium nie można wydawać decyzji administracyjnych.

Celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy Jabłoń uwzględniającej uwarunkowania rozwoju wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- diagnozy, o której mowa w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt

krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

  a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

  b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych,

  c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

  d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,który wymieniono wcześniej;

  a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

  b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

Jeżeli na terenie gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
- urządzeń innych niż wolnostojące.

Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń opracowano na kopii mapy topograficznej w skali 1: 10 000, dokument składa się z:

- tekstu studium z części „Uwarunkowania” i „Kierunki”,
- rysunku studium pt. „Uwarunkowania”,
- rysunku studium pt. „Kierunki”.

I. UWARUNKOWANIA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Jabłoń jest gminą wiejską położona w województwie lubelskim, powiecie parczewskim, zajmuje powierzchnię 110 km^2 (11035 ha), liczy 13 miejscowości podstawowych, 12 wsi. Powierzchnia gminy stanowi 11,6 % powierzchni powiatu.
Gminę zamieszkuje 3797 osób, w tym 1972 (51,9%) mężczyzn, 1825 (48,1%) kobiet. Oznacza to, że mieszkańcy gminy stanowią 10,7% ludności powiatu parczewskiego.
Pod względem liczby mieszkańców gmina należy do grupy gmin małych, w których liczba mieszkańców nie przekracza 5 tysięcy.
Gęstość zaludnienia na 1 km2 wynosi 34 osoby . Współczynnik feminizacji wynosi 92.
Średni wiek mieszkańców wynosi 41,2 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.
Od 1999 roku liczba mieszkańców systematycznie maleje, wynika to ze spadku współczynnika przyrostu naturalnego oraz ujemnego salda migracji.

58,8% mieszkańców gminy Jabłoń jest w wieku produkcyjnym, 19,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.
28,8% mieszkańców gminy Jabłoń jest stanu wolnego, 56,5% żyje w małżeństwie, 3,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 11,3% to wdowy/wdowcy.

Gmina należy do związku gmin partnerskich tworzących „Dolinę Zielawy". Na układ osadniczy składa się 6 gmin wiejskich, które w oparciu o lokalne zasoby przyrodnicze i kulturowe realizują wspólne cele.
Zakwalifikowana została do obszaru funkcjonalnego gospodarki hodowlanej obejmującego tereny nizinne, przoduje w regionie w produkcji zwierzęcej w trzodzie chlewnej.
Obszar gminy zlokalizowany jest również w Obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna.
Podstawą wyznaczenia obszaru funkcjonalnego Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna (KWK) jest zasięg makroregionu fizycznogeograficznego Polesie Zachodnie oraz przestrzenny zasięg oddziaływania systemu melioracji KWK.

Obszar gminy posiada korzystne warunki glebowe i klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Grunty chronione występują głównie we wsiach Gęś, Jabłoń, Wantopol, Dawidy, Łubno. Dobre warunki glebowo przyrodnicze pozwalają na intensyfikację produkcji rolniczej.
Gmina leży w zasięgu dwóch zlewni Piwoni i Zielawy, które rozdziela dział wodny przechodzący przez grunty wsi Gęś. Przez gminę przepływa tylko jeden ciek wodny jest to rzeka Muława, rzeka dorzecza Bugu, lewy dopływ Zielawy, która ma swoje źródła w północnej części wsi Jabłoń.

Gmina charakteryzuje się małą lesistością. Można wyróżnić dwa kompleksy leśne, Las „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego, w którym przeważa sosna zwyczajna i kompleks leśny „Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną.

W gminie Jabłoń najbardziej istotny w przyrodniczym systemie jest fragment zbiornika wodnego Podedwórze stanowiący obszar specjalnej ochrony ptaków „Zbiornik Podedwórze" PLB060015 oraz rzeka Muława wraz z dopływami, fragment systemu kanału Wieprz-Krzna z innymi mniejszymi ciekami wodnymi.
Cenny jest również kompleks leśny Smuga położony na północ od miejscowości Kolano.
Istotne są także małe zbiorniki wodne i tereny łąk i pastwisk z wysokim poziomem wód gruntowych. Charakterystyczne dla gminy są naturalne zadrzewienia, pojedyncze drzewa i obszary podmokłe i lokalne obniżenia terenu z wysokim poziomem wód podziemnych. Ochronie podlegają również tereny upraw rolnych i użytków zielonych. W niewielkim kompleksie leśnym na północny wschód od m. Jabłoń nazywanym Bażantarią utworzono użytki ekologiczne.

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa zlokalizowana najczęściej wzdłuż dróg gminnych, powiatowych oraz drogi wojewódzkiej oraz zabudowa siedliskowa rozproszona na terenach użytków rolnych. Zabudowa wiejska związana jest głównie z prowadzeniem produkcji zwierzęcej głównie z hodowlą trzody chlewnej i drobiu. W ostatnich latach wybudowano, zmodernizowano i rozbudowano wiele budynków inwentarskich w celu zwiększenia możliwości skali produkcji zwierzęcej.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będąca wynikiem przekształceń siedlisk rolniczych koncentruje się głównie w ośrodku gminnym w Jabłoniu.
Ochronie należy poddać elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowę o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne

elementy naturalnego krajobrazu.

Gminę obsługuje komunikacyjnie droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów.

Podstawowy system komunikacyjny w obsłudze mieszkańców stanowią drogi powiatowe i gminne dojazdowe i lokalne oraz drogi wewnętrzne.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dogodne połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi. Powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy z obszarem otaczającym wskazują na związki z miastem Parczew.

Przez teren gminy przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 110 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Gmina nie jest zaopatrzona w sieć gazową.

Do sieci wodociągowej podłączonych jest 87,7% budynków mieszkalnych, do sieci kanalizacyjnej 24,0% .

Z wodociągu korzysta 85,6% mieszkańców gminy, z kanalizacji 28,6% .

Zestawienie powierzani gruntów w gminie Jabłoń

Lp.	Wyszczególnienie terenów	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
1.	Tereny komunikacyjne	291,0587	2,66
2.	Tereny różne i nieużytki	55,6208	0,51
3.	Wody	268,7132	1,93
4.	Tereny zabudowane i zurbanizowane	369,0658	3,45
5.	Lasy i grunty leśne	1629,8967	14,43
6.	Łąki i pastwiska	2778,3645	24,65
7.	Sady	44,9412	0,42
8.	Grunty orne	5632,3217	51,96
9.	Powierzchnia gminy	**11069,9826**	**100**

Źródło: Urząd Gminy Jabłoń

Wybrane elementy wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku

Podstawowym dokumentem polityki regionalnej określającym wizję i cele rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, a także działania służące ich realizacji jest „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku" przyjęta w dniu 29 marca 2021 roku uchwałą Nr XXIV/406/2021.

Strategia określa wizję rozwoju województwa: „Województwo lubelskie racjonalnie wykorzystując specyfikę społeczno-gospodarczą, zasoby środowiska a także policentryczność sieci ośrodków miejskich rozwija się w sposób zrównoważony. Kreatywność i otwartość mieszkańców, aktywność

naukowo-badawcza, tworzenie i stosowanie rozwiązań innowacyjnych oraz partnerstwo w zarządzaniu kształtują nowoczesny charakter regionu. Wzrasta jego znaczenie jako strategicznego producenta finalnych wyrobów bazujących na surowcach rolniczych, dostarczyciela usług prozdrowotnych i czasu wolnego. W efekcie region oferuje atrakcyjną przestrzeń do życia, pracy i inwestowania w zdrowym i bezpiecznym otoczeniu."

W odniesieniu do przedstawionej wizji zostały sformułowane 4 cele strategiczne i 18 celów operacyjnych, które mają służyć realizacji działań rozwojowych na terenie województwa lubelskiego.

Jako strategiczne cele do osiągnięcia poprzez poszczególne cele operacyjne wskazano:

1. Kształtowanie strategicznych zasobów rolnych, poprzez:

- poprawę konkurencyjności gospodarstw rolnych;
- rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne;
- rozwój współpracy w sektorze rolno-spożywczym;
- umocnienie marki lubelskich produktów żywnościowych.

2. Wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych, poprzez:

- zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej;
- rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych (LOM, ośrodków subregionalnych i lokalnych);
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich;
- ochrona walorów środowiska.

3. Innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu, poprzez:

- wykorzystanie potencjału badawczo - rozwojowego jednostek naukowych oraz wspieranie transferu wiedzy i technologi;
- wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw;
- promocja i rozwój usług prozdrowotnych, uzdrowiskowych oraz gospodarki senioralnej;
- innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo - kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu.

4. Wzmocnienie kapitału społecznego, poprzez:

- rozwijanie kapitału ludzkiego;
- poprawa jakości świadczenia usług zdrowotnych;
- włączenie i integracja społeczna;

- wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej;
- bezpieczeństwo publiczne;
- wspieranie oddolnych inicjatyw i poprawa efektywności zarządzania.

Terytorialny wymiar SRWL 2030.

Model struktury woj. lubelskiego określa przestrzenne ramy planowania działań rozwojowych w regionie. Stanowi płaszczyznę koordynacji przedsięwzięć w dwóch przenikających się układach funkcjonalnych tj. układzie naturalnym i układzie antropogenicznym. Wskazuje się działania służące utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji podstawowych w odniesieniu do:

- elementów węzłowych układu antropogenicznego – intensywny rozwój społeczno - gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania odpowiednio do:
  podstawowych elementów sieci osadniczej, miejscowości stanowiących ogniwa obsługi transportu, miejscowości z przygotowanymi terenami dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej, istniejących dużych zakładów przemysłowych;
- elementów liniowych układu antropogenicznego – rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizujących zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej;
- elementów węzłowych układu naturalnego – podporządkowanie wszelkiej działalności zachowaniu wartości przyrodniczych;
- elementów pasmowych układu naturalnego – podporządkowanie działań służących utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych;
- elementów obszarowych przenikania się układu naturalnego i antropogenicznego - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Gmina Jabłoń umiejscowiona została w Obszarze Strategicznej Interwencji (OSI) Polesie, priorytetem rozwoju jest wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego oraz terenów nadburzańskich. Zasięg OSI obejmuje Miejskie Obszary Funkcjonalne (MOF): Chełma, Parczewa i Włodawy.

Gmina Jabłoń - znajduje się w obszarze funkcjonalnym gospodarki hodowlanej obejmującym tereny nizinne w północnej części województwa lubelskiego. Do specyficznych cech tego obszaru

należą grupy producentów rolnych zrzeszających hodowców trzody chlewnej (Jabłoń, Biała Podlaska, Radzyń Podlaski, Parczew) oraz roślin oleistych.

Wybrane elementy wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

PZPWL przyjęty uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. z późn. zm. uplasował gminę Jabłoń w obszarze funkcjonalnym gospodarki hodowlanej.

Obszar funkcjonalny gospodarki hodowlanej obejmuje tereny nizinne, charakteryzujące się specyficznymi warunkami rozwoju. Do obszaru tego zaliczono gminy: Stoczek Łukowski, Stanin, miasto i gmina Łuków, Trzebieszów, Ulan-Majorat, miasto i gmina Radzyń Podlaski, Kąkolewnica Wschodnia, miasto i gmina Międzyrzec Podlaski, Leśna Podlaska, miasto i gmina Biała Podlaska, Drelów, Wohyń, Parczew, Milanów, Komarówka Podlaska, Jabłoń, Podedwórze, Wisznice, Sosnówka, Rossosz, Łomazy, Tuczna i Piszczac.

Jego wschodnia część (powiaty: bialski, radzyński, parczewski) wyróżnia się najkorzystniejszą strukturą agrarną w skali województwa (średni areał gospodarstwa powyżej 10,0 ha) oraz najwyższą w regionie towarowością gospodarstw rolnych. Odnotowuje się tutaj również znaczący udział użytków zielonych w ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Cały obszar funkcjonalny posiada średnio korzystne warunki dla roślinnej produkcji rolnej, charakteryzuje się przewagą gleb zaliczanych do średnich i słabych, silnie zakwaszonych. Funkcjonujące w tym obszarze gospodarstwa rolne kierunkowane są głównie hodowlę trzody chlewnej, bydła mlecznego i rzeźnego oraz drobiu, a także na produkcję zbóż (żyto) i ziemniaków. Obszar ten wyróżnia relatywnie duża koncentracją zakładów branży mięsnej, mleczarskiej oraz zbożowo-młynarskiej.

Ze względu na potrzeby związane ze zwiększaniem możliwości retencyjnych obszaru, szczególnie w jego wschodniej części wskazuje się strefę obejmującą gminy: m. i gm. Międzyrzecz Podlaski, m. i gm. Biała Podlaska, Kąkolewnica Wschodnia, m. i gm. Radzyń Podlaski, Drelów, Wohyń, m. i gm. Parczew, Milanów, Komarówka Podlaska, Łomazy, Piszczac, Tuczna, Sosnówka, Wisznice, Rossosz, Jabłoń i Podedwórze, dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych.

PZPWL w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje pasma kulturowe, traktowane jako wielkoprzestrzenne struktury ukierunkowane na rozwój turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej. Pasmo pogranicza kulturowego wyznaczone przez obiekty sakralne 3

religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i ilsamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie). Pasmo pogranicza kulturowego obejmuje powiaty: Chełm, Biała Podlaska, Zamość, bialski, włodawski, chełmski, hrubieszowski, tomaszowski oraz gminy: Kąkolewnica, Wschodnia, Komarówka Podlaska, Wohyń, Milanów, **Jabłoń**, Podedwórze, Parczew, Dębowa Kłoda, Sosnowica, Uścimów, Ostrów Lubelski, Ludwin, Cyców, Siennica Różana, Krasiczyn, Krasnystaw, Łopiennik Górny, Skierbieszów, Grabowiec, Miączyn, Komarów Osada, Łabunie, Sitno, Zamość, Stary Zamość, Nielisz, Szczebrzeszyn, Radecznica, Zwierzyniec, Adamów, Krasnobród, Frampol, Biłgoraj, Tarnogród, Chrzanów, Dzwola, Janów Lubelski.

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się: restaurowanie zespołów rezydencjonalnych, w tym przede wszystkim w ośrodkach: Puławy, Dęblin, Zamość, Klemensów, Radzyń Podlaski, Kozłówka, Kock, **Jabłoń**, Łabunie, Lubartów, Opole Lubelskie, Nałęczów, Żyrzyn, Kośmin, a także rekonstrukcja zabudowań Pałacu Stanisława Nowakowskiego na terenie parku (pałacowego) Rożnówka.

Obszary o szczególnej wartości kulturowej.
Rekomenduje się na terenie województwa lubelskiego utworzenie parków kulturowych, które zgodnie z KPZK 2030, należy traktować jako obszary funkcjonalne ochrony krajobrazów kulturowych.
Wymagane jest uszczegółowienie ich granic w lokalnych dokumentach planistycznych, tj.: planach obszarów funkcjonalnych i studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Rekomendowane parki kulturowe obejmuje się ochroną planistyczną polegającą przede wszystkim na ochronie funkcjonalnej i kompozycyjnej zabudowy (w tym historycznej linii zabudowy) oraz zakazie lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie oddziaływających na krajobraz.
Rekomenduje się na terenie województwa lubelskiego utworzenie 18 parków kulturowych, w tym Jabłoński PKult. (gm. Jabłoń).

Ze względu na kierunki napływu turystów, natężenie i rodzaj ruchu turystycznego wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w ośrodkach i strefach turystycznych, w zakresie turystyki krajoznawczo-poznawczej:
ośrodki turystyki krajoznawczo-kulturowej: Zamość, Lublin, Kazimierz Dolny, Kozłówka, Nałęczów, Janowiec, Puławy, Dęblin, Lubartów, Chełm, Janów Podlaski, Biała Podlaska, Radzyń Podlaski, Międzyrzec Podlaski, Wola Okrzejska, Opole Lubelskie, Kock, Kodeń, Romanów, Jabłoń,

Krasnystaw, Kraśnik, , Włodawa, Gardzienice, Nadrzecze k/Biłgoraja, Biłgoraj, Janów Lubelski, Zwierzyniec, Józefów, Krasnobród, Hrubieszów, Tomaszów Lubelski.

Obszary funkcjonalne.
Do obszarów priorytetowych pod względem budowy oraz rozbudowy i modernizacji urządzeń melioracyjnych, obejmujących obiekty o powierzchni co najmniej 500 ha, zalicza się gminy: Dębowa Kłoda, Jabłoń, Milanów, Podedwórze, Parczew, Siemień, Sosnowica, Ostrów Lubelski, Uścimów, Serniki, Ludwin, Niedźwiada, Międzyrzec Podlaski, Kąkolewnica, Stanin, Łuków, Trzebieszów, Trzeszczany, Sułów, Nielisz, m. Szczebrzeszyn.

W ramach przeciwdziałaniu skutkom suszy w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenie funkcji nawadniających, jako priorytetowe uznaje się realizację systemów nawodnień w obszarze Kanału Wieprz-Krzna w gminach: Dębowa Kłoda, Podedwórze, Jabłoń, Milanów, Hanna, Komarówka Podlaska, Drelów, Łomazy, Rossosz, Wisznice, Sosnówka, Podedwórze, Parczew, Wohyń, Kąkolewnica, Radzyń Podlaski, Ostrów Lubelski, Wierzbica, Cyców, Siedliszcze, fragment gminy: Biała Podlaska, Włodawa, Wyryki, Serniki, Urszulin, Sawin.
Na pozostałym obszarze województwa w gminach: Leśna Podlaska, Piszczac, Tuczna, Ruda-Huta, Werbkowice, Miączyn, Telatyn, Łaszczów, Ulhówek, Rachanie, Jarców, Obsza, Łukowa, Sitno, Zamość, Stary Zamość, Nielisz, Kamionka, Michów, Abramów, Baranów, Kurów, Łuków, Stanin, Stoczek Łukowski, Wola Mysłowska, gm. i m. Tyszowce, fragment obszaru gminy Zalesie, Krzywda, Dzierzkowice, Gościeradów, Urzędów, Wilkołaz, Michów, Niedźwiada, Ludwin, Łęczna, Karczmiska, Łaziska, Opole Lubelskie, Dębowa Kłoda, Jabłoń i Podedwórze.

Gmina zlokalizowana jest również w Obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz –Krzna.
Podstawą wyznaczenia obszaru funkcjonalnego Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna (KWK) jest zasięg makroregionu fizycznogeograficznego Polesie Zachodnie oraz przestrzenny zasięg oddziaływania systemu melioracji KWK. Obejmuje on 9 miast oraz 47 gmin położonych w 10 - ciu powiatach, w tym gminę Jabłoń.

W granicach gminy Jabłoń wskazuje się inwestycje celu publicznego wynikające z odpowiednich dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarząd Województwa Lubelskiego.

Zadania inwestycyjne dla gminy Jabłoń umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły:

- Odbudowa i uszczelnienie grobli i czaszy zbiornika Opole (lista 1, poz. 618).
- Odbudowa i rewitalizacja systemu wodnego Kanału Wieprz - Krzna - etap II, element 1 w km 71+000 - 139+890 - Zad. III "Odbudowa i uszczelnienie koryta Kanału Wieprz – Krzna wraz z budowlami w km 71+000 – 139+890.

Wybrane elementy wynikające ze strategii rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Gmin Partnerskich „Doliny Zielawy" na lata 2015-2023, jest strategią rozwoju i wynikiem wspólnych ustaleń 6 samorządów gmin: Rossosz, Wisznice, Sosnówka, Podedwórze, Jabłoń, Milanów.

Gminy partnerskie Doliny Zielawy położone są w północnej części województwa lubelskiego na terenie powiatów: bialskiego i parczewskiego. W skład „Doliny Zielawy" wchodzą 3 gminy z powiatu bialskiego tj. gmina Rossosz, gmina Wisznice i gmina Sosnówka i 3 z terenu powiatu parczewskiego – gmina Milanów, gmina Jabłoń i gmina Podedwórze. Obszar zajmuje 73 224 ha.

Cały obszar „Doliny Zielawy" zaliczany jest do obszaru strategicznej interwencji: Nowoczesna wieś – obszary rozwoju gospodarki hodowlanej. Ze względu na potrzeby związane ze zwiększaniem możliwości retencyjnych obszaru, wskazuje się również gminy tworzące obszar „Doliny Zielawy" do realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji: Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych. Natomiast potencjał przyrodniczo – kulturowy „Doliny Zielawy" wpływa na przynależność do obszaru strategicznej interwencji: Obszary gospodarczego wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych.

W Strategii Rozwoju Gmin Partnerskich „Doliny Zielawy" zidentyfikowano obszary priorytetowe, w ramach których będą podejmowane przyjęte cele strategiczne rozwoju obszaru:

- Rozwijająca się specjalizacja gospodarcza obszaru „Doliny Zielawy".
- Wzrost jakości życia na terenie obszaru poprzez rozwinięte usługi społeczne i komunalne.
- Racjonalne zarządzanie i kształtowanie przestrzeni gmin partnerskich tworzących obszar Doliny Zielawy.

Cele operacyjne służące realizacji założeń strategicznych to:

- Lepsza zewnętrzna dostępność komunikacyjna obszaru, wykorzystanie potencjału endogenicznego obszaru poprzez tworzenie warunków do wzrostu produkcji rolnej oraz

dynamicznego rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego, wzrost gospodarczego wykorzystania potencjału obszaru w zakresie odnawialnych źródeł energii, większa specjalizacja obszaru w zakresie turystyki wiejskiej w oparciu o lokalne zasoby.

- Większa dostępność usług zdrowotnych oraz działań z zakresu włączenia społecznego, podniesienie jakości kształcenia oraz wzrost efektywnych form przeciwdziałaniu bezrobociu, aktywna ochrona środowiska wraz z rozwojem infrastruktury technicznej.
- Poprawa wewnętrznej dostępności komunikacyjnej obszaru, efektywne kształtowanie przestrzeni publicznej, sprawne zarządzanie obszarem Doliny Zielawy, wzrost bezpieczeństwa obszaru ze szczególnym uwzględnieniem systemu retencji.

Rozwijającą się specjalizacją gospodarczą obszaru „Doliny Zielawy" jest gospodarka hodowlana, produkcja roślinna i przetwórstwo spożywcze.

Gminy tworzące obszar „Doliny Zielawy" wyróżniają się pod względem wielkości gospodarstw rolnych. Prawie połowę stanowią gospodarstwa o powierzchni 5 – 10 ha oraz 15 ha i więcej (po 25 %). W związku z czym obszar w skali województwa charakteryzuje się najkorzystniejszą strukturą agrarną oraz najwyższą towarowością gospodarstw rolnych.

Świadczy o tym choćby ilość gospodarstw rolnych zajmujących się chowem i hodowlą bydła, trzody chlewnej w ilości około 300 szt. Odnotowuje się tutaj również znaczący udział użytków zielonych w ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Obszar posiada średnio korzystne warunki dla roślinnej produkcji rolnej, charakteryzuje się przewagą gleb zaliczanych do średnich i słabych, silnie zakwaszonych. Funkcjonujące gospodarstwa rolne ukierunkowane są głównie na hodowlę trzody chlewnej, bydła mlecznego i rzeźnego, a także na produkcję zbóż (żyto) i ziemniaków. Gminy wchodzące w skład „Doliny Zielawy" wyróżnia uprawa ziół oraz tradycja z tym związana.

W związku z czym gminy: Jabłoń, Podedwórze, Rossosz, Sosnówka, Wisznice znalazły się na „Zielarskim Szlaku" .

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jest jednym z zadań własnych samorządu gminnego. Jest zarówno celem działań gospodarki przestrzennej, jak środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku, w jak najwyższym stopniu oddziałującego

pozytywnie funkcjonalnie i estetycznie na użytkowników, dającego mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z miejscowością, okolicą zamieszkania, a także z gminą i przyciągającego inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze całej gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą XXIII/111/205 Rady Gminy Jabłoń z dnia 04 marca 2005 roku. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plan poddawany był okresowym zmianom dostosowawczym.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jabłoń

Lp.	Uchwała	Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 91 poz. 1835 z dnia 23 maja 2005 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr XXV/160/13 Rady Gminy Jabłoń z dnia 27 czerwca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3687 z dnia 07 sierpnia 2013 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr XV/96/16 Rady Gminy Jabłoń z dnia 29 czerwca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3514 z dnia 11 sierpnia 2016 r.
4.	Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr XXVII/178/17 Rady Gminy Jabłoń z dnia 21 grudnia 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 451 z dnia 26 stycznia 2018 r.
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr XXIX/198/18 Rady Gminy Jabłoń z dnia 28 marca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1768 z dnia 16 kwietnia 2018 r.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała Nr II/9/18 Rady Gminy Jabłoń z dnia 3 grudnia 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 245 z dnia 11 stycznia 2019 r.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała nr XVII/127/20 Rady Gminy Jabłoń z dnia 31 sierpnia 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4479 z dnia 9 września 2020 r.
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń Uchwała nr XXXI/242/22 Rady Gminy Jabłoń z dnia 22 marca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 2223 z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Obowiązujące plany miejscowe określają: funkcje terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych. Stanowią zatem formalną podstawę kształtowania ładu przestrzennego.
Funkcje terenów określone w obowiązujących planach miejscowych przyjmuje się jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy w studium.

3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Gmina Jabłoń na czas sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie posiada aktualnej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, sporządzonej na potrzeby rozwoju gminy.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Położenie

Gmina Jabłoń położona jest w północno-wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie parczewskim. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego gmina położona jest na Polesiu w makroregionie – Polesie Zachodnie i mezoregionie Zaklęsłość Sosnowicka.

Budowa geologiczna

W budowie geologicznej gminy Jabłoń dominują grunty piaszczyste – piaski fluwioglacjalne, które osiągają miąższość 15-26 m.
Gliny zwałowe występują w centralnej części gminy i miąższość ich wynosi 4-6 m.
Doliny i obniżenia terenu wypełnione są głównie madami i torfami spoczywającymi na piaskach drobnych lub pylastych.
W granicach gminy Jabłoń brak jest otworów głębokich sięgających w mezozoik.
Podłoże krystaliczne zbudowane jest ze skał metamorficznych prekambryjskich i leży na głębokości kilkuset metrów (Wisznice 433 m). Nad nim spoczywa kilkudziesięciometrowa warstwa paleozoiku.
Wyżej leżą osady jury (w Wisznicach miąższość jury wynosi 29 m) i kredy. Strop kredy występuje

na głębokości od 41m do 53,3 m, co odpowiada rzędnym 116-105 m n.p.m. We wszystkich przypadkach kreda jest wykształcona we frakcji kredy piszącej.

Na stropie kredy zalegają nieciągłą warstwą utwory trzeciorzędu i osady czwartorzędowe.

Trzeciorzęd jest tu reprezentowany przez miocen wykształcony w postaci piasków i iłów. Miąższość poszczególnych warstw jest zmienna. Iły mają miąższość od 3,5 m do 16,5 m a piaski od 3,0 m do 11,0 m.

Czwartorzęd jest najlepiej rozpoznanym piętrem na opisywanym obszarze. Miąższość osadów czwartorzędowych jest bardzo zróżnicowana i waha się od 15 m do ponad 40 m. Osady piaszczyste i żwirowe występują tu wyraźnie w przewadze nad glinami. Piaski głównie drobne i średnioziarniste występują na całym obszarze gminy i sięgają do głębokości 15-26 m, łącznie ze spągową warstwą żwirów i otoczaków. Piaszczysto - żwirowa seria osadów czwartorzędu osiąga maksymalną miąższość 35 m. Są to osady pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego. Gliny zwałowe występują w centralnej części terenu na równinie denudacyjnej. Miąższość ich wynosi 4-6 m wzrastając tylko lokalnie do 13 m. Gliny zwałowe na równinie denudacyjnej pokryte są gliniasto – pylastymi osadami strefy peryglacyjnej. Opisane wyżej osady czwartorzędowe reprezentują plejstocen zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego. Holocen wykształcony jest w postaci piasków drobnoziarnistych i pylastych. Są one pokryte pylasto - gliniastymi i ilastymi madami a w pewnych obszarach i torfami.

Rzeźba terenu

Ukształtowanie tego terenu jest wynikiem działalności czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz wynikiem procesów erozyjnych i denudacyjnych z okresu zlodowacenia bałtyckiego. Utwory glin zwałowych okresu plejstoceńskiego zostały rozmyte i przykryte utworami pochodzenia wodnego. Tworzą one równinę o lekko sfałdowanej powierzchni i słabowciętymi ciekami wodnymi. Najbardziej charakterystyczną formę badanego terenu stanowi plejstoceńska równina denudacyjna i płaskie obszary obniżeń powytopiskowych występujące w brzegowych partiach gminy. Plejstoceńska równina denudacyjna zajmuje centralną część gminy. Główną jej formę stanowi sandr - obszary lekko faliste wyniesione średnio 155-160 m n.p.m. o spadkach terenu nie przekraczających 0-2%.

W rejonie miejscowości Kolano zachowały się rozmyte wzgórza moreny czołowej wyniesione średnio 160-165 m n.p.m. o spadkach terenu głównie 2-5%. Na urozmaicenie dość monotonnej powierzchni równiny plejstoceńskiej wpływają kemy i zagłębienia wytopiskowe. Kemy w obrębie sandru stanowią niewielkie wzniesienia rzędu 2-3 m o przebiegu równoleżnikowym.

Zagłębienia wytopiskowe występują jako niewielkie dolinki wyłączone ze stałego odpływu, bądź

włączone w stały odpływ. Ponadto w rejonie Gęsi występuje niewielkie zagłębienie typu oczko wypełnione wodą. Obniżenia powytopiskowe są rejonami najniżej położonymi w granicach rzędnych 152-153 m n.p.m. Ich geneza wiąże się z zastoiskową i częściowo rzeczną akumulacją w holocenie. Obniżenia są dość rozległe, o płaskich dnach, często wykorzystane przez cieki powierzchniowe i wyniesione średnio 1m nad poziom wody w ciekach. Nieco wyżej w granicach 153-155 m n.p.m. położone są równinne rejony akumulacji wodnolodowcowej. Tworzą je odosobnione wzniesienia obecnie zdemudowanych już kemów i tarasów kemowych. Kemy obniżeń powytopiskowych występują w formie niewielkich odosobnionych i płaskich wzniesień, wyniesionych średnio 1-2m nad poziom obniżeń. Fragmenty tarasów kemowych zachowały się w rejonie Gęsi i Puchowej Góry. Wydmy – niewielkie wzniesienia rzędu 1-2 m oraz pola piasków przewianych występują w środkowej części terenu, zostały porośnięte lasami.
W gminie znajdują się również formy antropogeniczne: groble, nasypy, rowy melioracyjne.

Gleby i surowce mineralne

Na terenie gminy Jabłoń grunty orne zostały wytworzone z pyłów i piasków wodnego pochodzenia. Największą powierzchnię zajmują gleby wytworzone ze średnio głębokich pyłów zalegających na glinach i piaskach. Dużo mniejszy obszar stanowią gleby wytworzone z pyłów całkowitych. Niewielki obszar gruntów ornych przypada na gleby wytworzone z piasków całkowitych.
Obszar całej gminy można podzielić na dwie części, mniejszą część północno - wschodnią i część południowo - zachodnią, do której należy znaczna większość obszaru gminy. W części północno - wschodniej obejmującej grunty wsi Kudry, Paszenki, północne części gruntów wsi Puchowa Góra i północną część gruntów wsi Jabłoń na gruntach ornych dominują gleby wytworzone z piasków całkowitych, bardzo małą powierzchnię zajmują gleby wytworzone z płytkich i średnio głębokich pyłów podścielonych piaskiem. Natomiast na użytkach zielonych tej części gminy dominują gleby murszowe wytworzone z torfów niskich, są to torfy zarówno całkowite głębokie jak i niecałkowite średnio głębokie zalegające na piaskach luźnych i słabo gliniastych. Południowo - zachodnia część gminy obejmuje grunty wsi Dawidy, Łubno, Gęś, Wantopol i południowo - zachodnią część gruntów wsi Puchowa Góra. Zarówno w gruntach ornych jak i na użytkach zielonych występują głównie gleby wytworzone z pyłów. Największy procent stanowią niecałkowite średnio głębokie pyły zalegające na piaskach. Mniejszą powierzchnię zajmują pyły zalegające na glinach a w obniżeniach terenu występują pyły głębokie całkowite. Obok gleb pyłowych, na gruntach tej części gminy występują także gleby wytworzone z piasków całkowitych, gleby te jednak stanowią nieduży procent. Zajmują one przeważnie nieco wyższe partie terenu.
Na badanym terenie nie ma udokumentowanych ani zarejestrowanych złóż surowców

budowlanych.

Surowce ilaste na badanym terenie nie stanowią cennego surowca ceramicznego ze względu na nieznaczne rozprzestrzenienie, bardzo małą miąższość oraz domieszki.

Występujące na badanym terenie surowce okruchowe nie były badane pod kątem ich przydatności jako surowców budowlanych. Są to piaski wodnolodowcowe. Utwory piaszczysto - żwirowe na terenie omawianej gminy są surowcem raczej o niskich wartościach technologicznych z uwagi na lokalnie duży stopień zapylenia.

Warunki klimatyczne

Według podziału Polski na regiony klimatyczno-rolnicze wg Romera badany teren zaliczony jest do Regionu Wielkich Dolin do krainy Chełmsko – Podlaskiej.

Zima w krainie Chełmsko - Podlaskiej jest dłuższa niż w pozostałych krainach Regionu Wielkich Dolin położonych w części zachodniej regionu. Lato natomiast jest ciepłe i również długie jak na całym pasie Wielkich Dolin. Wiosna i jesień są na rozpatrywanym terenie stosunkowo krótkie, zaznaczają się dość gwałtownym spadkiem temperatury w listopadzie i wzrostem w kwietniu. Ogólnie region ten charakteryzuje się średnią roczną temperaturą stycznia -4,6°C, średnia temperaturą lipca 18°C, przy czym roczna amplituda temperatur wynosi 22,6°C.

Na badanym terenie wyraźnie dominują wiatry z kierunków zachodnich W - 21%. Częste są również wiatry o kierunku SW - 13% ogólnej liczby wiatrów we wszystkich kierunkach. Mniejszy udział stanowią wiatry o kierunku WN -12%, SE - 11%, E - 10%, S - 8,5%, N - 6%, NE - 4%.

Średnia roczna prędkość wiatru w rejonie opracowywanej gminy wynosi 3,0 m/s, a średnie miesięczne wahają się w przedziale od 2,0 m/s do 3,5 m/s. Najmniejsze średnie prędkości przypadają na miesiące letnie.

Na podstawie analizy map izoterm oraz danych ze stacji znajdujących się na terenie gminy i stacji sąsiednich można stwierdzić, że teren opracowania należy do dość chłodnych obszarów Polski ze średnią roczną temperaturą powietrza od 6,9 do 7,2°C. Średnia roczna najcieplejszego miesiąca lipca wynosi 16,8°C, a najchłodniejszego stycznia -4,2°C.

Ilość dni z minimum dobowym poniżej zera (tzn. dni z przymrozkami) wynosi średnio 123. Jedynie czerwiec, lipiec i sierpień są wolne od przymrozków. Ostatnie przymrozki występują głównie w kwietniu bardzo rzadko w maju. Pierwsze pojawiają się w październiku rzadko we wrześniu.

Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi 200-210 dni, rozpoczyna się około 1-5 kwietnia a kończy się 28-30 października.

Można przyjąć (na podstawie danych z Nowej Wsi i Białej Podlaskiej), że wilgotność względna w Jabłoniu ma przebieg zbliżony do optymalnego w naszych geograficznych szerokościach

i warunkach klimatycznych, wynosi 79-80%. Największe wilgotności przypadają na okres zimy, najniższe na okres letni IV-VIII.

Największa liczba mgieł występuje w chłodnej połowie roku w okresie od września do marca włącznie.

Średni roczny stopień zachmurzenia nieba wynosi 65%. Największe zachmurzenie przypada (jak w całej Polsce) na chłodną porę roku. Głównie maksima występują w listopadzie 83% i grudniu 78%. Minimum zachmurzenia przypada we wrześniu 53% i czerwcu 57%.

Okolice Jabłonia posiadają znaczne usłonecznienie bo średnia roczna waha się w granicach od 34% do 35%.

Największe wartości promieniowania słonecznego przypadają na czerwiec i lipiec. Wynoszą one od 13,0 do 13,5 kcal/cm2. Na okres półrocza letniego (IV-IX) przypada 80% rocznej sumy promieniowania całkowitego, która wyraża się liczbą 8,6 kcal/cm2.

Dane średniej rocznej opadów z Nowej Wsi za okres 1956-1965 r. dają średnią 497,9 mm czyli o 50 mm niższą od średniej z atlasu.

Źródłem zagrożeń powietrza na terenie gminy są paleniska domowe, komunikacja samochodowa, a okresowo również opryski środkami ochrony roślin. Na terenie gminy Jabłoń brak jest większych zakładów przemysłowych zanieczyszczających atmosferę. W gminie istnieje kilka obiektów, których uciążliwość polega na wprowadzaniu do atmosfery przykrych zapachów i produktów spalania węgla np. oczyszczalnia ścieków w Jabłoniu.

Obszary wierzchowinowe, zbudowane z jednorodnych form geomorfologicznych, mają również jednolity topoklimat. Gmina Jabłoń ma znaczną część powierzchni terenu o korzystnych warunkach klimatycznych. Należy do nich środkowa część gminy (równina plejstoceńska), na której zlokalizowana jest większość jednostek osadniczych. Posiada przeważnie dobre warunki opadowe, termiczne i bardzo dobre warunki aerosanitarne (dobre przewietrzanie, mała częstotliwość występowania mgieł). Są to tereny o najkorzystniejszych warunkach klimatycznych dla zdrowia człowieka.

W terenach zagłębień bezodpływowych, dolin rzecznych (kanałów) i terenach płytkiego zalegania wód wierzchówkowych następuje pogorszenie warunków biotopoklimatycznych. Tereny te nie budzą zastrzeżeń pod względem warunków termicznych, posiadają natomiast nieco gorsze warunki wilgotnościowe. Do tych miejsc, jako naturalnych zagłębień terenowych, napływają w czasie bezwietrznych i bezchmurnych nocy masy chłodnego powietrza, powodując zjawisko inwersji termicznej oraz wzmożonej koncentracji mgieł. Średnie wartości temperatur w dolinach są niższe niż na wierzchowinach, a wilgotność względna większa.

Specyficzny topoklimat wnętrza kompleksów leśnych cechuje się łagodnym przebiegiem dobowych

elementów meteorologicznych, dużą zacisznością, dużym zacienieniem. Należy podkreślić korzystne oddziaływanie lasów na tereny sąsiednie. Jest to oddziaływanie poprawiające komfort biotopoklimatyczny poprzez łagodzący wpływ na temperatury ekstremalne, wilgotność powietrza, przewietrzanie, zawartość tlenu i olejków eterycznych.

Temperatura powietrza

Na podstawie analizy map izoterm oraz danych ze stacji znajdujących się na terenie gminy i stacji sąsiednich można stwierdzić, że teren opracowania należy do dość chłodnych obszarów Polski ze średnią roczną temperaturą powietrza 6,9 - 7,2°C. Średnia roczna najcieplejszego miesiąca lipca wynosi 16,8°C, a najchłodniejszego stycznia -4,2°C. Ilość dni z minimum dobowym poniżej zera (tzn. dni z przymrozkami) wynosi średnio 123. Jedynie czerwiec, lipiec i sierpień są wolne od przymrozków.

Ostatnie przymrozki występują głównie w kwietniu bardzo rzadko w maju. Pierwsze pojawiają się w październiku rzadko we wrześniu.

Średnia roczna liczba dni zimowych (temp. max 20°C) wynosi 54 dni, bardzo mroźnych (temp. min -10°C) tylko 27 dni. Dni gorących notowano przeciętnie w roku ca 35 (z temp. max 25°C). Najwięcej dni gorących zanotowano w czerwcu i lipcu. Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi 200-210 dni, rozpoczyna się od ca 1-5.IV a kończy się 28-30.X. Pierwsze przymrozki przypadają na 9.X, ostatnie na 1.V. Okres bez przymrozków trwa ca 160 dni. Pokrywa śnieżna zalega ca 75 dni. Omawiana wyżej sytuacja termiczna ma charakter ogólny, gdyż ulega ona pewnym modyfikacjom w zależności od warunków lokalnych tj.: rzeźba terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, rodzaj podłoża, szaty roślinnej itp.

Wpływ tych czynników szczególnie wyraźnie oddziałuje na zróżnicowanie warunków termicznych nocą i nad ranem przy pogodzie bezchmurnej i bezwietrznej. W czasie bezchmurnej pogody, a zwłaszcza przy silnych wiatrach oddziaływanie to jest znacznie mniejsze lub nie występuje w ogóle. Największego zróżnicowania warunków termicznych na badanym terenie oczekiwać należy pomiędzy dolinami i obniżeniami a obszarami, wyniesionymi o głębszym zaleganiu wód gruntowych Najkorzystniejsze warunki termiczne badanego terenu posiadają obszary dostatecznie przewietrzane charakteryzujące się, głębokim zaleganiem wód gruntowych. Takie obszary na terenie gminy Jabłoń występują w środkowej części gminy na równinie plejstoceńskiej. W/w tereny pokryte są utworami piaszczystymi charakteryzującymi się małą pojemnością cieplną. Z uwagi na to w okresie letnim cechuje się ona znacznymi dobowymi amplitudami temperatur w warstwie przygruntowej w okresach pogodnych tj. o znacznym nasłonecznieniu. Z uwagi na małe przewodnictwo ciepła tych utworów ulegają one znacznemu nagrzewaniu w dzień oraz

wychłodzeniu w nocy. Takie skoki temperatur są niekorzystne dla niektórych odmian roślin, nie mają natomiast znaczenia dla budownictwa mieszkaniowego.

Okresowo gorszymi warunkami klimatycznymi charakteryzują się obszary płaskie w obrębie których występuje podwyższone zwierciadło wód gruntowych. Na obszarach tych ciepło tracone jest na parowanie płytko zalegającej wody gruntowej. Występują one głównie na obszarach wyniesionych wśród dolin oraz sąsiadujących z dolinami rzecznymi. Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi odznaczają się na terenie gminy obniżenia powytopiskowe częściowo wykorzystywane przez cieki powierzchniowe. Narażone są one na występowanie wysokich dobowych amplitud temperatury w okresie lata (w dniach pogodnych - przy układach wyżowych) oraz znacznych spadków temperatury zimą. Na terenach tych często obserwowane mogą być przymrozki.

Kompleksy leśne posiadają specyficzne warunki klimatyczne. Wpływają także w znacznym stopniu na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przyległych, zwłaszcza łagodzą przebieg temperatury. Na terenach leśnych w ciągu lata notowane są znacznie niższe amplitudy temperatur niż na terenach bezleśnych co jest korzystne z bioklimatycznego punktu widzenia.

Wilgotność względna

Wilgotność względna powietrza jest elementem meteorologicznym, który z jednej strony wykazuje dużą należność od temperatury powietrza z drugiej zaś warunkuje odczuwalność temperatury przez organizmy żywe. Z bioklimatycznego punktu widzenia nie są korzystne zbyt duże wartości wilgotności względnej zarówno przy temperaturach wysokich jak i przy niskich (uczucie duszności). Można przyjąć (na podstawie danych z Nowej Wsi i Białej Podlaskiej), że wilgotność względna w Jabłoniu ma przebieg zbliżony do optymalnego w naszych geograficznych szerokościach i warunkach klimatycznych, wynosi 79-80%.

Największe wilgotności przypadają na okres zimy, najniższe na okres letni IV-VIII. Najwyższe wilgotności występują w podmokłych dolinach pokrytych łąkami, gdyż jest to funkcja prężności pary wodnej i temperatury. Na omawianym terenie wilgotność względna różnicuje się pod wpływem czynników lokalnych: jak rzeźba, zaleganie wód gruntowych i roślinność.

Mgły - są zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą i wilgotnością powietrza. Są zjawiskiem wybitnie niekorzystnym ze zdrowotno - wypoczynkowego punktu widzenia. Sprzyjają utrzymywaniu się w powietrzu ewentualnych zanieczyszczeń mechanicznych i chemicznych. Pogarszają widoczność co może spowodować zakłócenia w komunikacji. Z analizy danych meteorologicznych wynika, że największa liczba mgieł występuje w chłodnej połowie roku w okresie od września do marca włącznie.

Z uwagi na znaczną ilość obszarów podmokłych ocenia się, że w gminie Jabłoń występuje przeciętnie 37 dni z mgłą w ciągu roku.

Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna

Szatę roślinną w gminie Jabłoń reprezentują lasy, zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przykorytowe, zieleń niska (tzw. roślinność denna) oraz różne formy zieleni przydomowej ozdobnej i użytkowej.

W omawianym obszarze przeważającą część powierzchni zajmują pola uprawne. Agrocenozami dominującymi w strukturze przyrodniczej, są tereny sztuczne i z okresową szatą roślinną, są to siedliska typowej roślinności segetalnej, czyli towarzyszącej poszczególnym uprawom.

Część gminy zajmowana przez tereny upraw polowych i obszary zabudowane zasiedlana jest przez pospolite gatunki charakterystyczne dla agrocenoz.

Lasy stanowią 1366,15 ha powierzchni gminy czyli 12,4% obszaru gminy. Dominujące typy siedliskowe to: las mieszany świeży (64%), las świeży (13%) i bór mieszany świeży (13%). Na piaszczystych gruntach występują wrzosowiska i zagajniki brzozowe.

Na terenie gminy występuje tylko jeden większy kompleks leśny, położony w jej środkowej części. Pozostałe lasy są dużo mniejsze i mniej zwarte. W kompleksie leśnym „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego w którym przeważa sosna zwyczajna. W kompleksie leśnym „Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną. Potrzeby dolesień ocenia się na około 60 ha, tj. 4,6% pow. gminy.

Lasy są bogate w zwierzynę leśną (łoś, jeleń, sarna, dzik).

Gmina ma 2 zabytkowe parki. Park krajobrazowy w Jabłoniu założony w stylu angielskim. Rośnie tu aż 2000 drzew należących do 33 gatunków. Połowę populacji stanowią: lipa drobnolistna, klon, olcha, jesion oraz grab. Rozciągające się poza parkiem łąki i lasy podkreślają urok tego miejsca. Park w Kolanie ma powierzchnię ok. 2 ha. Rośnie w nim ok. 100 drzew kilkunastu gatunków, m. in. klony, lipy, jesiony i kasztanowce.

Wody płynące w gminie to kanał Wieprz-Krzna oraz rzeka Muława – dopływ Zielawy, przepływająca przez północne krańce gminy. W dolinie Muławy i obniżeniach terenu w północno - wschodnim, wschodnim i południowo - zachodnim obrzeżu równiny plejstoceńskiej występują trwałe użytki zielone. Posiadają one zwarte zadarnienie. Stosunki wodne użytków tego kompleksu są uregulowane w sposób zadowalający systemem rowów otwartych. Użytki zielone położone dalej od cieków wodnych mają z zasady wadliwe stosunki wodne. Część z nich okresowo jest nadmiernie uwilgocona a część z nich posiada stale za wysoki poziom wód gruntowych. Posiadają one słabe zadarnienie.

Nie ma tu jezior i stawów, są za to zbiorniki retencyjne: zbiornik „Opole” oraz mniejsze w Jabłoniu i Paszenkach, na których można z powodzeniem wędkować (karpie, tołpygi, szczupaki). Wody stojące otoczone najczęściej szuwarami, stwarzają dobre warunki lęgowe dla ptactwa. Świat ptaków w gminie reprezentują m. in. orlik krzykliwy, puchacz, bocian czarny, kormoran czarny, gęś gęgawa.

Występuje tu zróżnicowana i bogata szata roślinna. Na łąkach trzęślicowych i torfowiskach rosną cenne gatunki m. in. brzoza niska, rosiczka pośrednia i fiołek torfowy.

Fauna gminy Jabłoń obfituje w gatunki prawnie chronione, rzadkie i zagrożone wyginięciem.

Obszary łąkowo – zaroślowe zamieszkują derkacze, pliszki żółte, słowiki szare, cyraneczki. Występują też: orlik krzykliwy, orzeł bielik, kania czarna, puchacz, bocian czarny, kormoran czarny i gęś gęgawa.

Szczególnie często widać bociany białe, które upodobały sobie teren gminy do gniazdowania.

Faunę leśną reprezentują głownie jelenie, sarny, dziki, lisy i zające. Zbiorniki retencyjne („Jabłoń” i „Opole”) są zarybione (tołpygi, karpie i szczupaki).

Różnorodność biologiczna

Gmina Jabłoń niezależnie od długotrwałej antropopresji, jakiej poddawane jest środowisko przyrodnicze reprezentuje nadal duże walory przyrodniczo-krajobrazowe.

W skali gminy największa różnorodność siedliskowa i gatunkowa występuje w okolicach zbiornika wodnego Opole, przy kanale Wieprz-Krzna, dolinie rzeki Muława oraz w większych kompleksach leśnych. Najmniej zróżnicowane są obszary zurbanizowane. Również ubogą różnorodnością biologiczną charakteryzują się agrocenozy wierzchowinowe. Duże znaczenie dla walorów przyrodniczych, posiadają starodrzewy i zadrzewienia śródpolne, które wzbogacają ubogie przyrodniczo agroekosystemy.

Ekosystemy łąkowo-pastwiskowe zgrupowane są przede wszystkim w dolinie Muławy i obniżeniach terenu w północno - wschodnim, wschodnim i południowo - zachodnim obrzeżu równiny plejstoceńskiej, a nielicznie występują w wierzchowinowych zagłębieniach bezodpływowych.

Biocenozy leśne istnieją w kilku odrębnych kompleksach leśnych. Największy kompleks leśny, położony w jej środkowej części. Strefę leśną uzupełniają mniejsze fragmenty.

Trzy wymienione zasadnicze ekosystemy istniejące na obszarze gminy, aby mogły w miarę naturalnie funkcjonować powinny być powiązane korytarzami i ciągami ekologicznymi.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Warunki wodne dla rolnictwa

Na obszarze gminy Jabłoń obserwujemy dwa rejony o różnej głębokości występowania pierwszego poziomu wody gruntowej i o różnych jej rodzajach.

Rejon pierwszy to obszary obniżeń powytopiskowych gdzie zwierciadło wody gruntowej występuje płytko do głębokości 2 m a woda ma charakter warstwowy tzn. występuje wszędzie w ciągłej piaszczystej warstwie wodonośnej. W tym rejonie woda gruntowa głównego poziomu wodonośnego jest źródłem zasilania dla roślinności. Dodatkowo na obszarach występowania pylastej pokrywy madowej roślinność, a zwłaszcza występujące tu użytki zielone są zasilane wodami opadowymi utrzymującymi się przez dłuższy czas w warstwie gruntów słabo przepuszczalnych.

Rejon drugi znajduje się na obszarze równiny plejstoceńskiej, gdzie główny poziom wody gruntowej występuje na głębokości ponad 4 m p.p.t. Głównym źródłem wody dla roślinności są tu wody zawieszonego poziomu wód gruntowych występujące na głębokości 1-3,3 m. W strefie do głębokości 1 m roślinność czerpie wodę z gruntów spoistych i mało spoistych o podwyższonej wilgotności uwarunkowanej wodami opadowymi.

Dosyć niski sięgający znacznie ponad 2 m poziom wód gruntowych mają gleby położone w północno - wschodniej części gminy na terenie wsi Kudry i Paszenki. Występują tu głównie gleby brunatne wytworzone z piasków całkowitych o dużej przepuszczalności. Gleby te posiadają przeważnie okresowy rzadziej stały niedobór wilgoci, należą one w większości do kompleksów żytnio – ziemniaczanych.

Pozostały obszar gromady ma nieco wyższy poziom wód gruntowych, występują tu głównie gleby bielicowe i brunatne wytworzone ze średniogłębokich pyłów. Na obszarze tym daje się zaobserwować pewna prawidłowość w zaleganiu wód gruntowych i występowaniu typów i rodzajów gleb. Gleby położone na obszarze bardziej płaskim i równym mają dobre stosunki wodne, są to przeważnie gleby brunatne i bielicowe wytworzone ze średniogłębokich pyłów podścielonych piaskiem. Gleby znajdujące się w obniżeniach terenu mają okresowy, rzadko stały nadmiar wilgoci i niektóre z nich wymagają regulacji stosunków wodnych, są to przeważnie czarne ziemie lub gleby bielicowe wytworzone z pyłów całkowitych lub napiaskowych. Gleby zajmujące niewielkie wzniesienia terenu mają okresowy niedobór wilgoci, są to przeważnie gleby brunatne wytworzone z piasków całkowitych lub płytkich pyłów napiaskowych.

Powyższa prawidłowość daje się zaobserwować na gruntach ornych wszystkich miejscowości omawianej gminy, poza wymienionymi już gruntami wsi Kudry i Paszenki. Poziom wód gruntowych na użytkach zielonych szczególnie położonych w rejonie kanału nie wykazuje dużych

wahań i zapewnia uwilgotnienia optymalne.

Charakterystyka gleb

Na terenie gminy Jabłoń grunty orne zostały wytworzone z pyłów i piasków wodnego pochodzenia. Największą powierzchnię zajmują gleby wytworzone ze średnio głębokich pyłów zalegających na glinach i piaskach. Dużo mniejszy obszar stanowią gleby wytworzone z pyłów całkowitych. Niewielki obszar gruntów ornych przypada na gleby wytworzone z piasków całkowitych. Jeżeli chodzi o rozmieszczenie poszczególnych utworów na terenie gminy, to obszar całej gminy można podzielić na dwie części, mniejszą część południowo - wschodnią i część południowo - zachodnią, do której należy znaczna większość obszaru gminy. W części północno - wschodniej obejmującej grunty wsi Kudry, Paszenki, północne części gruntów wsi Puchowa Góra i północną część gruntów wsi Jabłoń. Na gruntach ornych dominują gleby wytworzone z piasków całkowitych, bardzo małą powierzchnię zajmują gleby wytworzone z płytkich i średnio głębokich pyłów podścielonych piaskiem. Natomiast na użytkach zielonych tej części gminy dominują gleby murszowe wytworzone z torfów niskich, są to torfy zarówno całkowite głębokie jak i niecałkowite średnio głębokie zalegające na piaskach luźnych i słabo gliniastych. Południowo - zachodnia część gminy obejmuje grunty wsi Dawidy, Łubno, Gęś, Wantopol i południowo - zachodnią część gruntów wsi Puchowa Góra. Zarówno w gruntach ornych jak i na użytkach zielonych występują głównie gleby wytworzone z pyłów. Największy procent stanowią niecałkowite średnio głębokie pyły zalegające na piaskach. Mniejszą powierzchnię zajmują pyły zalegające na glinach a w obniżeniach terenu występują pyły głębokie całkowite. Obok gleb pyłowych, na gruntach tej części gminy występują także gleby wytworzone z piasków całkowitych, gleby te jednak stanowią nieduży procent. Zajmują one przeważnie nieco wyższe partie terenu.

Tereny rolnicze

Charakterystykę gleb oparto głównie o materiały klasyfikacji gleboznawczej, mapy glebowo - rolne. Gleby gminy Jabłoń jak już wspomniano wyżej wytworzone są ze średnio głębokich pyłów zalegających na glinach i piaskach oraz pyłów całkowitych, lokalnie z piasków całkowitych. Zróżnicowanie typów i gatunków gleb jest dość duże. Przyczyną zróżnicowania jest głównie różny skład mechaniczny i stosunki wodno - powietrzne gleb. Największą wartość rolniczą na badanym terenie posiadają gleby zakwalifikowane do 2-go kompleksu (pszennego dobrego) rolniczej przydatności gleb. Zajmują one ca 583 ha co stanowi ca 10% gruntów ornych. Największe obszary 2-go kompleksu występują w rejonie Kolonii Jabłoń, Jabłonia i Gęsi.

Powyższe gleby charakteryzują się właściwymi stosunkami wodnymi, są w miarę przewiewne i

przepuszczalne. Gleby tego kompleksu nadają się do upraw różnych odmian pszenicy.

Również dużą wartość rolniczą posiadają gleby zakwalifikowane do 4-go kompleksu rolniczej przydatności (żytni bardzo dobry lub pszenno – żytni). Obejmuje on gleby lżejsze o nieco gorszych stosunkach wilgotnościowych i gorszych własnościach fizycznych niż gleby kompleksów pszennych. Należą tu gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone z pyłów zwykłych zalegających na piaskach słabo gliniastych lub glinach średnich. Gleby te przy wadliwej uprawie i przy słabym nawożeniu utrzymują słaby stopień kultury i wtedy lepiej jest uprawiać na nich żyto, ziemniaki i inne rośliny typowe dla gleb słabszych. Jeżeli natomiast przez dłuższy okres czasu będzie się stosować intensywne nawożenie i właściwą uprawę mechaniczną gleby te osiągają i utrzymują wysoki stopień kultury rolnej i wówczas można na nich uprawiać rośliny jak w kompleksach pszennych. Występują one głównie w zachodniej części gminy w okolicach Gęsi, Łubna, Kolana i Jabłonia, zajmują ca 22% użytków rolnych. Wyżej wymienione gleby są głównie w II i III klasie i podlegają ochronie przed użytkowaniem nierolniczym i są wskazane do intensyfikacji produkcji rolnej.

Gleby zaliczone do 5-go kompleksu żytniego dobrego różnią się od gleb kompleksu 4-go lżejszym składem mechanicznym. Są one bardziej przepuszczalne, wrażliwe na suszę i wykazują mniejszą zawartość składników pokarmowych. Zaliczono tu gleby pseudobielicowe i bielicowe wytworzone z pyłów zwykłych podścielonych na różnych głębokościach piaskami słabo gliniastymi lub piaskami luźnymi, oraz gleby brunatne wytworzone z pyłów zwykłych. Zajmują one dość duże powierzchnie ca 22% użytków rolnych. Większe ich skupiska występują w rejonie wsi Paszenki, Puchowa Góra i Kolano. Wysokie dawki nawozu powodują wzrost plonów ale zwyżki te występują krótkotrwale.
Plony uzyskiwane na tych glebach są w znacznym stopniu zależne od ilości opadów atmosferycznych występujących w okresie wegetacji. Grunty 5-go kompleksu należy maksymalnie chronić przed użytkowaniem nierolniczym.

Do kompleksu 6-go żytnio-ziemniaczanego słabego zaliczono gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone z piasków słabo gliniastych lekkich podścielonych piaskami luźnymi oraz gleby brunatne zalegające na pyle zwykłym. Są to gleby lekkie do uprawy, silnie przepuszczalne, okresowo cierpiące na brak wilgoci. Gleby są mało zasobne w próchnicę i składniki pokarmowe. Dobór roślin uprawnych na tych glebach jest dość ograniczony. Uprawia się tu głównie żyto, ziemniaki, saradelę, łubin rzadziej owies. Gleby te zajmują ca 9,7% powierzchni użytków rolnych.

Większe ich kompleksy występują w rejonie wsi Paszenki i Kolano.

Kompleks 7 żytnio - łubinowy obejmuje gleby bardzo lekkie, zbyt suche i zbyt jałowe dla użytkowania rolniczego. Są to gleby brunatne wytworzone z piasków słabo gliniastych płytko zalegających na piasku luźnym. Na glebach tych uprawia się głównie żyto i łubin przy czym plony tych roślin są bardzo niskie. Zajmują one ca 3,3% i występują w formie niewielkich obszarów na wschód od Paszenek i Kolana. Gleby te należy zalesić.

Do kompleksu 8-go zbożowo-pastewnego mocnego zostały zaliczone gleby zwięzłe zasobne w próchnicę okresowo lub trwale podmokłe, często trudne w uprawie mechanicznej. Zaliczono tu czarne ziemie zdegradowane oraz gleby pseudobielicowe wytworzone z piasków podścielonych niezbyt głęboko utworami pyłowymi. Gleby te w lata suchsze dają dość wysokie plony. Natomiast w lata obfitujące w opady gleby te dają niższe plony. Przy stosowaniu właściwej kultury gleby te mogą awansować do kompleksu pszennego. W płodozmianie należy wprowadzić trawy i rośliny pastewne pobierające duże ilości wody. Zajmują ca 29% powierzchni gruntów ornych. Występują na terenie całej gminy, są to grunty klasy Il b i IV.

Do 9-go kompleksu zbożowo-pastewnego słabego weszły czarne ziemie zdegradowane. Gleby te zostały wytworzone z piasków gliniastych lekkich i pylastych podścielonych na różnych głębokościach piaskami zalegającymi na glinach. Nadmierne uwilgocenie tych gleb związane jest z ich położeniem w obniżeniach o słabym odpływie wód ale z uwagi na dużą przepuszczalność tych gleb mogą one w lata suchsze cierpieć na niedobór wilgoci. Grunty te ulegają nadmiernemu uwilgotnieniu, dają niskie plony upraw takich jak żyto, ziemniaki, natomiast sprzyjają uprawie niektórych roślin pastewnych. Gleby tego kompleksu występują w postaci małych obszarów w rejonie Kalinki.

Użytki zielone

W rozległych dolinie Muławy i obniżeniach terenu w północno - wschodnim, wschodnim i południowo - zachodnim obrzeżu równiny plejstoceńskiej występują trwałe użytki zielone zaliczone do kompleksu 2z - średnich i 3z - słabych i bardzo słabych. Kompleks trwałych użytków zielonych 2z - średnich zajmuje ca 70% użytków zielonych gminy. Użytki zielone tego kompleksu położone są na glebach murszowych wytworzonych z torfów niskich. Łąki i pastwiska zaliczone do tego kompleksu posiadają zwarte zadarnienie ze znaczną przewagą traw o wysokiej jakości paszowej. Stosunki wodne użytków tego kompleksu są uregulowane w sposób zadowalający systemem

rowów otwartych. Są one w okresie wegetacji dostępne dla sprzętu mechanicznego jak również dla przeprowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych. Są to użytki zielone położone dalej od cieków wodnych. Użytki zielone zaliczone do kompleksu 3z - słabego mają z zasady wadliwe stosunki wodne. Część z nich okresowo jest nadmiernie uwilgocona a część z nich posiada stale za wysoki poziom wód gruntowych. Wymagają one stale dobrze działających odwodnień i nawodnień. Łąki i pastwiska tego kompleksu zajmują gleby pobagienne - torfy niecałkowite i mursze. Posiadają one słabe zadarnienie z przewagą traw o słabej wartości pastewnej. Zajmują małe powierzchnie użytków zielonych.
Ponadto na terenie gminy występują grunty rolniczo nieprzydatne i wykazane są do zalesienia.

Według Powszechnego Spisu Rolnego 2020 w gminie Jabłoń gospodarstwa rolne charakteryzują się korzystną strukturą agralną, 53% stanowią gospodarstwa o powierzchni 10 ha i powyżej. Gospodarstwa o powierzchni do 5 ha i powyżej to tylko 23 %. Suma wszystkich gospodarstw rolnych wynosi 584 i zajmują powierzchnię 10049,79 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego to 17,21 ha.

PSR 2020 – wg siedziby gospodarstwa
Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych użytków rolnych w gminie Jabłoń

Lp.	Wielkość gospodarstwa rolnego (ha)	Liczba gospodarstw rolnych	Udział w całkowitej liczbie gospodarstw %
1.	ogółem	584	100,00
2.	do 1 ha włącznie	7	1,30
3.	1-5 ha	123	21,30
4.	5-10 ha	144	24,70
5.	10-15 ha	128	21,50
6.	15 ha i więcej	182	31,20

Źródło: Bank Danych Lokalnych, GUS, PSR 2020 r.

Roślinna rolnicza przestrzeń produkcyjna jako dominująca, opiera się na zbożach, która wynosi 4719,74 ha (82%) ogólnej powierzchni zasiewów. Oprócz zbóż należy odnotować znaczącą uprawę rzepaku o powierzchni 1616,17 ha, niewielki udział stanowią ziemniaki, zajmujące powierzchnię 66,90 ha. W gminie prowadzona jest uprawa ziół, przede wszystkim dziurawiec.
Na terenie obszaru „Doliny Zielway" liderem pod względem hodowli zwierząt w zakresie trzody chlewnej jest gmina Jabłoń. W gminie dominującym pogłowiem zwierząt gospodarskich jest trzoda chlewna (świnie) ogółem 21308 sztuk, gmina charakteryzuje się również dużą produkcją drobiu 23253 sztuk.

Gospodarstwa rolne są dość dobrze wyposażone w ciągniki i maszyny rolnicze, zarejestrowano 882 ciągników rolniczych, 156 kombajnów zbożowych, 75 kombajnów ziemniaczanych, 367 opryskiwaczy polowych.
Najwięcej mieszkańców gminy 59,3% pracuje w sektorze rolniczym, stanowi to 1528 osób w tym 1052 mężczyzn i 476 kobiet.

Leśna przestrzeń produkcyjna

W granicach administracyjnych gminy Jabłoń lasy stanowiące własność Skarbu Państwa należą do zarządu Nadleśnictwa Radzyń Podlaski, istnieje również wiele mniejszych kompleksów leśnych niepaństwowych m.in. „Horodek" należących do właścicieli prywatnych.
Lasy publiczne zajmują powierzchnię 568,15 ha, natomiast powierzchnia lasów prywatnych wynosi 798,00 ha.
Największą powierzchnie siedliska w drzewostanach nadleśnictwa w granicach gminy Jabłoń stanowi las mieszany świeży, dalej ze zmniejszającym się udziałem, kolejno: las mieszany wilgotny, las wilgotny, ols jesionowy, ols, bór mieszany świeży, las świeży, las mieszany bagienny.
W kompleksie leśnym „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego w którym przeważa sosna zwyczajna.
W kompleksie leśnym „ Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną.
Wśród terenów leśnych dominują siedliska lasu mieszanego.

Grunty leśne zajmują powierzchnię 13,81 km2, co stanowi 12,4 % lesistości gminy. Nie jest to wysoka lesistość.

Leśnictwo w gminie Jabłoń 2021 r.

Powierzchnia gruntów leśnych	**2021 r.**
ogółem	1381,16 ha
lesistość	12,4 %
grunty leśne publiczne ogółem	583,16 ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	580,09 ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	578,89 ha
grunty leśne prywatne	798,00 ha
Powierzchnia lasów	**2021 r.**
lasy ogółem	1366,15 ha
lasy publiczne ogółem	568,15 ha
lasy publiczne Skarbu Państwa	565,08 ha

lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	564,88 ha
lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	0,20 ha
Lasy publiczne gminne	3,07 ha
lasy prywatne ogółem	798,00 ha

Źródło: GUS, BDL

Wody podziemne

Faza litosferyczna obiegu wody w gminie jest prosta i wykazuje bardzo ścisłe związki z warunkami hydrogeologicznymi (geologiczno-geomorfologiczno-pedosferycznymi).

Jako pierwszy najpłytszy poziom wód gruntowych związany jest z utworami czwartorzędowymi. Wody czwartorzędowego piętra wodonośnego występują w omawianym obszarze w dwóch poziomach:

– w głównym poziomie wodonośnym,
– w poziomie wód zawieszonych.

Główny poziom wodonośny występuje w plejstoceńskich piaskach na całym obszarze gminy, zarówno w rejonie równiny denudacyjnej jak i w strefie równin akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej.

Z analizy budowy geologicznej wynika, że występuje tu jedna warstwa wodonośna zalegająca na głębokości 15-35 m. Zwierciadło wody jest napięte lub swobodne w zależności od głębokości zalegania przypowierzchniowej warstwy napinającej lub jej braku. Na obszarze równin akumulacyjnych zwierciadło wody tego poziomu występuje na głębokości 0-2 m. Na obszarze równiny występuje ono w strefach brzegowych na głębokościach 2-4 m a w partii centralnej na głębokości większej niż 4 m. Ten poziom wodonośny jest głównym źródłem zaopatrzenia w wodę gospodarstw wiejskich na terenie gminy.

Poziom wód zawieszonych stwierdzono na obszarze równiny plejstoceńskiej w postaci sączeń na głębokości 1-3,5 m. Woda występuje tu w cienkich, kilku lub kilkunastu centymetrowych przewarstwieniach piaszczystych wśród glin, pyłów i piasków gliniastych. Częstotliwość i głębokość występowania tych wód jest zmienna i zależy od intensywności i długotrwałości opadów. Poziom ten nie ma większego znaczenia dla zaopatrzenia w wodę. Jego obecność może jednak komplikować wykonanie i eksploatację obiektów budowlanych.

Poza wyżej wymienionymi poziomami wodonośnymi piętra czwartorzędowego na obszarze gminy występują wody w obrębie piętra trzeciorzędowego i kredy. W obrębie trzeciorzędowego piętra wodonośnego występuje jedna lub dwie warstwy wodonośne o miąższości od 3 do 11 m na głębokości 29-37,6 m. p.p.t.

Płytkie wody gruntowe narażone są na skażenia pochodzące z użytkowania terenu. W utworach

o dobrej przepuszczalności mają zmieniony skład chemiczny a niekiedy i bakteriologiczny. Wody położone głębiej i izolowane od zewnętrznych wpływów osadami nieprzepuszczalnymi, cechują się wysokimi parametrami jakościowymi.

Gmina leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 (południowo-zachodnia część gminy) oraz Nr 67 (północna i wschodnia część gminy).
W JCWPd Nr 75 strefa aktywnej wymiany wód w obrębie kredy górnej sięga 100-150 m p.p.t. Użytkowe poziomy wodonośne związane są z tą strefą. Wody o mineralizacji >1 g/dm3 występują w utworach kredy dolnej, jury oraz niektórych ogniw paleozoiku. Strop kredy dolnej występuje na głębokości 430-850 m. JCWPd 75 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru wynoszącego mniej niż 6% wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania.
W JCWPd Nr 67 strefa aktywnej wymiany wód w obrębie kredy sięga do 120 m p.p.t. JCWPd 67 charakteryzuje się znaczną nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 13% wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania.

Zachodnia część gminy znajduje się w GZWP - Subniecka Warszawska nr 215. Pozostała część gminy leży poza zbiornikami wód podziemnych.

Wody powierzchniowe

Obszar gminy Jabłoń leży w zasięgu dwóch zlewni Piwoni i Zielawy, które rozdziela dział wodny przechodzący przez grunty wsi Gęś.
Przez teren gminy przepływa tylko jeden ciek wodny, jest to rzeka Muława, która ma swoje źródła w północnej części wsi Jabłoń. Od źródeł płynie ona w kierunku wschodnim a następnie skręca na północ. Muława jest rzeką V-go rzędu, stanowi lewy dopływ Zielawy.
Na terenie gminy Muława płynie szeroką, płaską doliną o bardzo małym spadku. Muława jest rzeką uregulowaną.
Do zlewni Piwoni należy tylko niewielka część gminy znajdująca się w południowo - zachodniej części wsi Gęś.
Przez omawiany teren przechodzi Kanał Wieprz - Krzna. Przecina on gminę z południowego - wschodu na północny – zachód przechodząc przez wsie Puchowa Góra, Wantopol, Jabłoń, Dawidy

oraz Kalinkę. Kanał Wieprz - Krzna na terenie gminy jest głównym elementem hydrograficznym wraz z towarzyszącą mu bogatą siecią rowów melioracyjnych w północno - wschodniej i wschodniej części rozpatrywanego obszaru.
Nie ma tu jezior i stawów, są za to zbiorniki retencyjne: zbiornik „Opole", który nazywany też jest zbiornikiem „Podedwórze" oraz mniejsze w Jabłoniu i Paszenkach.

Gmina znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych:
PLRW200002664829 Kanał Paszenkowski;
PLRW2000026642813 Kanał Wieprz-Krzna od Wieprza do dopływu z lasu przy Żulinkach;
PLRW2000172482699 Piskorzanka;
PLRW 200017248252 Dopływ spod Kolna;
PLRW2000172482549 Strumień Zaniowski;
PLRW200017248249 Kodenianka;
PLRW200024266489 Zielawa od dopływu spod Niecielina do ujścia;
PLRW20002326648194 Zielawa od Krynicy do dopływu Spod Niecielina;
PLRW2000232664849 Muława.

Prawne formy ochrony przyrody na obszarze gminy Jabłoń

Pomniki przyrody

1. Sosna amerykańska (Wejmutka) – rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
2. Grupa drzew:

– Lipa drobnolistna – rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
– Lipa drobnolistna – rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
– Lipa drobnolistna – rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.

3. Jesion wyniosły – rośnie na na działce leśnej, za kanałem Wieprz-Krzna, włączony do zabytkowego założenia parkowego.

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony drzew i systemu korzeniowego. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających, zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Użytek ekologiczny

Ochroną objęte jest bagno – obszar śródleśnych bagien, zlokalizowanych na terenie lasu „Bażantarnia" w północnej części części gminy, powyżej Kanału Wieprz-Krzna.
Należy dążyć do ochrony obszaru śródleśnych bagien, która ma polegać na zachowaniu

dotychczasowego sposobu użytkowania i zachowaniu stosunków wodnych chroniących teren przed osuszaniem terenu.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Podedwórze" PLB 060015 -

Obszar obejmuje zbiornik retencyjny Podedwórze, wchodzący w skład systemu Kanału Wieprz-Krzna oraz otaczające tereny leśne, tereny rolne i podmokłe łąki. Dwa duże cieki wodne terenu to Zielawa i Kanał Wieprz-Krzna. Lesistość obszaru wynosi około 30%, z czego połowa to podmokłe olsy i siedliska grądowe.

Celem ochrony w jest zachowanie walorów florystycznych i faunistycznych zachowanie spójności i integralności „Zbiornika Podedwórze".

Ochrona planistyczna

Ciągi ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się ciągi ekologiczne dolinne i leśne - wymagające utrzymania drożności. Korytarze ekologiczne stanowią elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Przyrodniczy System Gminy (PSG)

Elementy przyrodnicze stanowią składową Przyrodniczego Systemu Gminy, który w granicach gminy tworzą: kanał Wieprz-Krzna oraz dolina rzeki Muława, obszary łącznikowe (sięgacze ekologiczne) - węzły ekologiczne (enklawy siedlisk półnaturalnych) w postaci lasów i zadrzewień, ekosystemy drobnoprzestrzennych agrocenoz z enklawami naturalnych siedlisk.

Obszar objęty opracowaniem nie został włączony do koncepcji krajowej sieci ekologicznej Econet-Pl.

Zasięg oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna

Cała gmina Jabłoń znajduje się w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna. Obszar funkcjonalny spełnia swoje funkcje związane ze stosunkami wodnymi a z punktu widzenia planowania przestrzennego powinien zapewnić odpowiedni krajobraz, gdzie niezbędnym jest zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody (świata roślinnego i zwierzęcego).

Należy uwzględnić rewitalizację systemu wodnego Kanału Wieprz-Krzna.

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Gmina Jabłoń znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i ilsamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie).

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się: restaurowanie zespołów rezydencjonalnych, w tym przede wszystkim w ośrodkach: Puławy, Dęblin, Zamość, Klemensów, Radzyń Podlaski, Kozłówka, Kock, Jabłoń, Łabunie, Lubartów, Opole Lubelskie, Nałęczów, Żyrzyn, Kośmin.

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego, gminę Jabłoń zaliczono do pasma kulturowego, traktowanego jako wielkoprzestrzenne struktury ukierunkowane na rozwój turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej.

Obszary o szczególnej wartości kulturowej

Harmonijne wpisanie dziedzictwa kulturowego w malowniczy krajobraz gminy tworzy wartościowy kontekst kulturowo - krajobrazowy, który może w przyszłości mieć status parku kulturowego.

Rekomenduje się utworzenie Jabłońskiego Parku Kulturowego, który zgodnie z KPZK 2030, należy traktować jako obszar funkcjonalny ochrony krajobrazów kulturowych.

W ramach rekomendowanego parku kulturowego ochroną planistyczną obejmuje się funkcjonalność i kompozycję zabudowy (w tym historyczną linię zabudowy).

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zarys historyczno – kulturowy

<u>Wieś – DAWIDY</u>

- Początkowa historia wsi nierozpoznana. W 2 poł. XIX w. wchodziła w skład dóbr Jabłoń. W 1827 r. wieś liczyła 49 domów i 367 mieszkańców, w 1880 r. 70 domów i 425 mieszkańców.
- Starowieś rozlokowana po płd. stronie lokalnego skrzyżowania /po płd. stronie drogi Jabłoń - Rudno/. Na północ od skrzyżowania zainwestowanie XIX i XX - wieczne. Kolonie z okresu międzywojennego, z pierwszej fazy parcelacji majątków ziemskich.
- Wieś typu przydrożnica. Droga przebiega w układzie północ-południe.
- Występowała wyłącznie forma, w której zarówno dom mieszkalny jak i budynki

inwentarskie znajdowały się po jednej stronie drogi. Brak było przykładów zabudowy okólnej oraz z domem mieszkalnym po drugiej stronie drogi. Droga przez wieś stanowiła też podstawę rozplanowania na działkach siedliskowych. W Dawidach obowiązywał typ zagrody wyciągniętej w dwóch wariantach:

o długim siedlisku, wahającym się w wymiarach 30-60 m i więcej.

o siedlisku krótszym, wahającym się w wymiarach 20-40 m o bardziej zwartej zabudowie.

Typ zagrody wyciągniętej, charakteryzującej się połączoną zabudową gospodarczą i mieszkalną, ze względu na liczne powojenne przebudowy zachowany reliktowo. Siedliska bardziej wydłużone posiadały węższe fronty, a zabudowa gospodarcza była daleko odsunięta od mieszkania. Uwaga ta dotyczy szczególnie stodół.

- Dominowała zabudowa trójboczna, przy braku stodoły jej uproszczoną formą była zabudowa dwuboczna. Chałupa ustawiona szczytem lub kalenicą do drogi. Do zagrody prowadziły dwa wjazdy: jeden od strony drogi wiejskiej, drugi od drogi polnej „zagumiennej". Przy działkach wąskich wjazd od strony pola na siedlisko prowadził przez klepisko stodoły. Charakterystyczne było usytuowanie chlewów najbliżej chałup. Chlew od chałupy często oddzielony jest ogródkiem warzywnym, dom mieszkalny od drogi wiejskiej ogródkiem kwiatowym.

Budynki mieszkalne.

- Realizowano zabudowę drewnianą w konstrukcji zrębowej. W oparciu o materiał drzewny wypracowano tradycyjne formy budynków, nadając im określony wyraz estetyczny w proporcjach, zwieńczeniu węgłów, rozplanowaniu wnętrza, bryle. Fundament murowany kamienny lub ceglany osiągał wysokość 20-30 cm. Powszechnie obowiązywała ściana węgłowa, z ostatkami lub bez nich, kiedy zrąb był szalowany. Typ ten, ze względów oszczędnościowych wzbogacany był często łątkami. Dachy - dominowały dwuspadowe z deską okapową w linii stropu. Okna - skrzynkowe lub futrynowe, dwuskrzydłowe z nadślemieniem i dwuskrzydłowe sześciopodzialowe, oberluftowe, weneckie. Drzwi zewnętrzne – jednoskrzydłowe, rzadziej dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła płycinowe lub spongowe (od podwórza). Starsze szalowane „w jodełkę" lub „romby". Zdobnictwo - skupione na szczytach, okapach, przy otworach okiennych i drzwiowych Najstarsze zachowane chałupy, pochodzące z l ćw. XX w. posiadają kubaturę ok. 220-240 m3.
- Realizowano wyłącznie jeden typ. szerokofrontowy z wejściem usytuowanym w ścianie szerszej – dłuższej, w dwóch odmianach:

symetrycznej z wejściem umieszczonym w połowie ściany,

asymetrycznej z wejściem usytuowanym przy końcu ściany dłuższej /do komory znajdowało się często dodatkowe wejście z zewnątrz/.

Podział wnętrza dwutraktowy, dwu lub trójdziałowy. z amfiladowym układem pomieszczeń posiadał różne warianty. Występowały przykłady łączenia domu mieszkalnego z budynkiem inwentarskim.

- Obowiązywała zabudowa parterowa, zwarta, prostopadłościenna, nakryta dwuspadowym dachem.

Budynki inwentarskie.

- Zachowały się wyłącznie nieliczne stodoły, obory z chlewami i spichlerze.
- Obiekty zbudowane na planach wydłużonych prostokątów, jednotraktowe, wielopomieszczeniowe.
- Budynki parterowe, prostopadłościenne. zwarte, nakryte dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi (stodoły).

Wieś - GĘŚ

- Wieś istniała już w pocz. XVI w. W 1 poł. XVI w. założono tu parafię unicką. W XIX w. istniał folwark. W 1827 r. wieś liczyła 113 domów i 918 mieszkańców. W 1880 r. liczyła 137 domówi 865 mieszkańców.
- Starowieś w pobliżu zlokalizowanego centralnie kościoła. W l poł. XIX w. zainwestowanie zbliżone do współczesnego, w płn. części znajdował się przyległy do osady folwark. Kolonie z okresu międzywojennego, z pierwszej fazy parcelacji majątków ziemskich.
- Wieś typu przydrożnica. Droga przebiega w układzie północ-południe.
- Występowała wyłącznie forma, w której zarówno dom mieszkalny jak i budynki inwentarskie znajdowały się po jednej stronie drogi. Brak jest przykładów zabudowy okólnej oraz z domem mieszkalnym po drugiej stronie drogi. Droga przez wieś stanowiła też podstawę rozplanowania na działkach siedliskowych. W Gęsi obowiązywał typ zagrody wyciągniętej w dwóch wariantach:

  o długim siedlisku, wahającym się w wymiarach do 70 m długości i więcej.

  o siedlisku krótszym, wahającym się w wymiarach 20-50 m. o bardziej zwartej zabudowie.

  Typ zagrody wyciągniętej, charakteryzującej się połączoną zabudową gospodarczą i mieszkalną, ze względu na liczne powojenne przebudowy zachowany reliktowo. Z

zabudowy gospodarczej najdalej odsunięte od mieszkania są stodoły (ustawione w głębi działki, kalenicowo do drogi).

- Dominowała zabudowa trójboczna lub czworoboczna. przy braku stodoły jej uproszczoną formą była zabudowa dwuboczna. Chałupa przy drodze ustawiona szczytowo lub kalenicowo, z wejściem głównym od zachodu lub południa. Do zagrody prowadziły dwa wjazdy: jeden od strony drogi wiejskiej, drugi od drogi polnej „zagumiennej". Przy działkach wąskich wjazd od strony pola na siedlisko prowadził przez klepisko stodoły. Charakterystyczne było usytuowanie chlewów najbliżej chałupy. Chlew od chałupy często oddzielony był ogródkiem warzywnym, dom mieszkalny od drogi wiejskiej ogródkiem kwiatowym.

Budynki mieszkalne.

- Realizowano zabudowę drewnianą, w konstrukcji zrębowej. W oparciu o materiał drzewny wypracowano tradycyjne formy budynków, nadając im określony wyraz estetyczny w proporcjach, zwieńczeniu węgłów, rozplanowaniu wnętrza, bryle. Fundament murowany kamienny lub ceglany osiągał wysokość 20-30 cm. Powszechnie obowiązywała ściana węgłowa, z ostatkami lub bez nich, kiedy zrąb był szalowany. Typ ten. ze względów oszczędnościowych, wzbogacany był często łątkami. Dachy - dominowały dwuspadowe z deską okapową w linii stropu. Okna - skrzynkowe lub futrynowe, dwuskrzydłowe z nadślemieniem oberluftowe, weneckie. Drzwi zewnętrzne – jednoskrzydłowe: i dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła płycinowe lub spongowe (od podwórza). Starsze szalowane „w jodełkę" lub „romby". Zdobnictwo - skupione na szczytach, okapach, przy otworach okiennych i drzwiowych. Najstarsze zachowane chałupy, pochodzące z okresu międzywojennego, posiadają kubaturę wahającą się w granicach 250-260 oraz ponad 300 m3.
- Realizowano wyłącznie jeden typ. szerokofrontowy z wejściem usytuowanym w ścianie szerszej-dłuższej, w dwóch odmianach:
  symetrycznej z wejściem umieszczonym w połowie ściany,
  asymetrycznej z wejściem usytuowanym przy końcu ściany dłuższej.
  Podział wnętrza dwutraktowy. dwu lub trójdziałowy. z amfiladowym układem pomieszczeń posiada różne warianty.
- Obowiązywała zabudowa parterowa, zwarta, prostopadłościenna, nakryta dwuspadowym dachem.

Budynki inwentarskie.

- Zachowały się nieliczne stodoły oraz obory z chlewami /w zabudowie kolonii występują przykłady spichlerzy/.
- Obiekty zbudowane na planach wydłużonych prostokątów, jednotraktowe, wielopomieszczeniowe.

Budynki nietypowe.

- Kościół rzym.- kat. parafialny p.w. św. Jozefata

  Parafia unicka utworzona w l poł. XVI w. Pierwsze trzy drewniane świątynie zniszczone zostały w wyniku pożarów. W 1874 r. wzniesiono niewielką drewnianą kaplicę prawosławną. Obecny kościół wbudowany w l. 1912-13. zapewne wg projektu Jana Olearskiego. Parafia rzymskokatolicka założona w 1919 r. Plebania przy kościele wzniesiona w 1907 r. Kościół murowany z cegły. Założony na planie krzyża łacińskiego, jednonawowy z transeptem i trójbocznie zamkniętym prezbiterium. Po obu stronach prezbiterium prostokątne zakrystie. Od frontu, poza korpusem nawowym, narożne kwadratowe wieże. Bryła rozczłonkowana, dwu wieżowa, złożona z przylegających do siebie oszkarpowanych prostopadłościanów nawy, transeptu i prezbiterium.
- Cmentarz rzymskokatolicki. Położony poza zabudowaniami wiejskimi, na południowym skraju wsi, przy lokalnej drodze polnej. Założony w 1906 r. dzięki staraniom księżnej Marii Czetwertyńskiej. Na planie nieregularnego czworoboku z dwoma wzdłużnymi alejami. Wydzielone cztery kwatery. Kilkanaście nagrobków z pocz. XX w. Mogiły indywidualne i zbiorowe żołnierzy Wojska Polskiego z września 1939 r. Drzewostan cmentarza tworzą lipy, jesiony i kasztanowce.
- Cmentarz prawosławny (d. greckokatolicki), nieczynny.

<u>Wieś – KOLANO</u>

- Zapewne w XVI w. istniała wieś. w której prawdopodobnie znajdował się niewielki folwark należący do dóbr Polubińskich z ośrodkiem w Jabłoniu. W wyniku działów rodzinnych w k. XVI w. dobra Jabłoń przeszły w ręce Dębińskich, a następnie Stanisława Naruszewicza. W wyniku dalszych podziałów własnościowych w XVIII w. Jabłoń znalazł się w posiadaniu Firlejów, zaś dobra Kolano należały do Łubieńskich.

  W 1827 wieś liczyła 64 domy i 354 mieszkańców, w 1880 r. liczyła 74 domy i 547

mieszkańców.

- Wykształcony w XVI-XVIII w. podstawowy układ przestrzenny osady tj. folwark przy lokalnym skrzyżowaniu dróg i wieś na płd od folwarku, przetrwał do dnia dzisiejszego. W XIXw. założenie pałacowo-parkowe obejmowało teren położony po wsch. i zach. stronie drogi do wsi. Rozwój wsi. pierwotnie skupionej przy folwarku następował, także współcześnie, w kierunku płd. Kolonie pochodzą z okresu międzywojennego, z pierwszej fazy parcelacji majątków ziemskich.
- Wieś typu przydrożnica. Droga przebiega w układzie północ-południe.
- Realizowano wyłącznie formę, w której zarówno dom mieszkalny jak i budynki inwentarskie znajdują się po jednej stronie drogi. Brak było przykładów zabudowy okólnej oraz z domem mieszkalnym po drugiej stronie drogi. Droga przez wieś stanowiła też podstawę rozplanowania na działkach siedliskowych.
- W Kolanie obowiązywał typ zagrody wyciągniętej w dwóch wariantach:
  o długim siedlisku, wahającym się w wymiarach 40-60 m i więcej
  o siedlisku krótszym, wahającym się w wymiarach 20-40 m. o bardziej zwartej zabudowie
  Typ zagrody wyciągniętej, charakteryzującej się połączoną zabudową gospodarczą i mieszkalną, ze względu na liczne powojenne przebudowy zachowany reliktowo. Siedliska bardziej wydłużone posiadają prawie dwukrotnie węższe fronty, a zabudowa gospodarcza jest daleko odsunięta od mieszkania. Uwaga ta dotyczy szczególnie stodół.
- Dominowała zabudowa trójboczna lub czworoboczna, przy braku stodoły jej uproszczoną formą była zabudowa dwuboczna Chałupa przy drodze ustawiona szczytem lub kalenicą. Do zagrody prowadzą dwa wjazdy: jeden od strony drogi wiejskiej, drugi od drogi polnej „zagumiennej". Przy działkach wąskich wjazd od strony pola na siedlisko prowadził przez klepisko stodoły. Charakterystyczne było usytuowanie chlewów najbliżej chałupy. Chlew od chałupy często oddzielony był ogródkiem warzywnym, dom mieszkalny od drogi wiejskiej ogródkiem kwiatowym.

Budynki mieszkalne.

- Realizowano zabudowę drewnianą w konstrukcji zrębowej. W oparciu o materiał drzewny wypracowano tradycyjne formy budynków, nadając im określony wyraz estetyczny w proporcjach, zwieńczeniu węgłów, rozplanowaniu wnętrza, bryle. Fundament murowany kamienny lub ceglany osiągał wysokość 20-30 cm Powszechnie obowiązywała ściana węgłowa, bez ostatków, oszalowana z zewnątrz. Typ ten, ze względów oszczędnościowych

wzbogacany był często łątkami. Dachy - dominowały dwuspadowe z gładkim szczytem lub małą deską okapową w linii stropu, występują też dachy czterospadowe. Okna - skrzynkowe lub futrynowe, dwuskrzydłowe i trójskrzydłowe, oberluftowe, weneckie. Drzwi zewnętrzne – jednoskrzydłowe, rzadziej dwuskrzydłowe, z nadświetlem, skrzydła płycinowe. Starsze szalowane „w jodełkę" lub „romby". Zdobnictwo - skupione na szczytach, okapach, przy otworach okiennych i drzwiowych.

Typowa była chałupa, której kubatura waha się w granicach 120-150 m3. Chałupa o kubaturze 150-200 m3 związana jest z budownictwem nowszym, bowiem ok 90 procent budynków mieszkalnych pochodzi z lat 1925-1960.

- Realizowano wyłącznie jeden typ. szerokofrontowy z wejściem usytuowanym w ścianie szerszej-dłuższej, w dwóch odmianach:
  symetrycznej z wejściem umieszczonym w połowie ściany.
  asymetrycznej z wejściem usytuowanym przy końcu ściany dłuższej.
  Podział wnętrza dwutraktowy, dwu lub trójdziałowy. z amfiladowym układem pomieszczeń posiadał różne warianty.
- Obowiązywała zabudowa parterowa, zwarta, prostopadłościenna, nakryta dwuspadowym dachem.

Budynki inwentarskie.

- Zachowały się wyłącznie spichlerze, nieliczne przebudowane stodoły oraz obory z chlewami.
- Obiekty zbudowane na planach wydłużonych prostokątów, jednotraktowe, wielopomieszczeniowe.
- Budynki parterowe, prostopadłościenne. zwarte, nakryte dachami dwuspadowymi.

Budynki nietypowe.

- Kościół rzymskokatolicki, parafialny p.w. NMP.

  W 1860 r. staraniem hrabiny Amelii Łubieńskiej wybudowano w pobliżu pałacu murowaną, prywatną kaplicę. W 1921 r. erygowano parafię rzymskokatolicką. W latach 1930-1934 przeprowadzono rozbudowę kaplicy, dostawiając obszerną nawę. przez co dotychczasowa kaplica zaczęła pełnić funkcję prezbiterium. Kościół murowany z cegły. Rzut budowli tworzy prostokątny korpus z niewielką kruchtą od frontu, węższe od niego prezbiterium i zakrystia zamknięta trójboczną absydą. Bryła trójdzielna. W elewacji frontowej, w

narożnikach znajdują się niewielkie, oktogonalne wieżyczki. Dzwonnica przy kościele wzniesiona ok. 1930 r. Drewniana, parter w konstrukcji zrębowej, piętro słupowo-ramowej. Dwukondygnacyjna, przykryta czterospadowym, ostrosłupowym dachem.

- Dwór /pałac/. Prawdopodobnie w XVIII w. powstała siedziba dworska jako część większego zesporu dóbr Łubieńskich. Obecny pałac wbudowano ok. poł. XIX w., po ślubie Amelii z Jezierskich i Seweryna Łubieńskiego. Wówczas założono ozdobny ogród, który z czasem przekształcono w park. W 1860 r. powstała kaplica pałacowa. Zabudowa gospodarcza zlokalizowana została na północ od parku. Na przełomie XIX i XX w. folwark nabył Leon Lipczyński, po nim w 1923 r. odziedziczył go jego syn Władysław, który dokonał parcelacji majątku. W tym czasie w pałacu umieszczono szkołę powszechną. Pałac użytkowano jako szkołę do 1976 r. W końcu lat 80-tych obiekt zaadoptowany został na Dom Opieki Społecznej.
- Cmentarz rzymskokatolicki, czynny.

Wieś - KUDRY

- Początkowa historia wsi nierozpoznana. W 2 poł. XIX w. wieś wchodziła w skład dóbr Jabłoń. W 1827 r. wieś liczyła 12 domów i 90 mieszkańców, w 1880 r. liczyła 13 domów i 73 mieszkańców.
- Układ ukształtowany w poprzednich wiekach przetrwał do dnia dzisiejszego. Na płd. od wsi zainwestowanie XX wieczne.
- Realizowano wyłącznie formę, w której zarówno dom mieszkalny jak i budynki inwentarskie znajdowały się po jednej stronie drogi. Brak było przykładów zabudowy okólnej oraz z domem mieszkalnym po drugiej stronie drogi. Droga przez wieś stanowiła też podstawę rozplanowania na działkach siedliskowych.

  W Kudrach obowiązywał typ zagrody wyciągniętej w dwóch wariantach:
  o długim siedlisku, wahającym się w wymiarach 40-60 m i więcej,
  o siedlisku krótszym, wahającym się w wymiarach 20-40 m, o bardziej zwartej zabudowie.

  Typ zagrody wyciągniętej, charakteryzującej się połączoną zabudową gospodarczą i mieszkalną, ze względu na liczne powojenne przebudowy zachowany reliktowo. Siedliska bardziej wydłużone posiadają węższe fronty, a zabudowa gospodarcza jest daleko odsunięta od mieszkania. Uwaga ta dotyczy szczególnie stodół.
- Dominowała zabudowa trójboczna, przy braku stodoły jej uproszczoną formą była zabudowa dwuboczna. Chałupy ustawione szczytem lub kalenicą do drogi. Do zagrody

prowadziły dwa wjazdy: jeden od strony drogi wiejskiej, drugi od drogi polnej „zagumiennej". Przy działkach wąskich wjazd od strony pola na siedlisko prowadził przez klepisko stodoły. Charakterystyczne było usytuowanie chlewów najbliżej chałupy. Chlew od chałupy często oddzielony był ogródkiem warzywnym, dom mieszkalny od drogi wiejskiej ogródkiem kwiatowym.

Budynki mieszkalne.

- Realizowano zabudowę drewnianą w konstrukcji zrębowej. W oparciu o materiał drzewny wypracowano tradycyjne formy budynków, nadając im określony wyraz estetyczny w proporcjach, zwieńczeniu węgłów, rozplanowaniu wnętrza, bryle. Fundament murowany kamienny lub ceglany osiągał wysokość 20-30 cm. Powszechnie obowiazywała ściana węgłowa, z ostatkami lub bez nich, kiedy zrąb był szalowany. Typ ten, ze względów oszczędnościowych, wzbogacany był często łątkami. Dachy - dominowały dwuspadowe z deską okapową w linii stropu (dawniej także czterospadowe). Okna - skrzynkowe lub futrynowe, dwuskrzydłowe z nadślemieniem oraz dwuskrzydłowe czterodzielne, oberluftowe, weneckie. Drzwi zewnętrzne - jednoskrzydłowe. rzadziej dwuskrzydłowe, z nadświetlem. Skrzydła płycinowe lub spongowe. Starsze szalowane „w jodełkę" lub „romby". Zdobnictwo - skupione na szczytach, okapach, przy otworach okiennych i drzwiowych

  Typowa była chałupa, której kubatura waha się w granicach 120-150 m3. Chałupa o kubaturze 150-200 m3 związana jest z budownictwem nowszym, bowiem ok. 90 procent budynków mieszkalnych pochodzi z lat 1925-1960.
- Realizowano wyłącznie jeden typ. szerokofrontowy z wejściem usytuowanym w ścianie szerszej-dłuższej, w dwóch odmianach:
  symetrycznej z wejściem umieszczonym w połowie ściany,
  asymetrycznej z wejściem usytuowanym przy końcu ściany dłuższej.
  Podział wnętrza dwutraktowy dwu lub trójdziałowy, z amfiladowym układem pomieszczeń, posiadał różne warianty.
- Obowiązywała zabudowa parterowa, zwarta, prostopadłościenna, nakryta dwuspadowym dachem.

Budynki inwentarskie.

- Zachowały się wyłącznie stodoły oraz obory z chlewami. Brak przykładów spichlerzy, drewutni itp.

- Obiekty zbudowane na planach wydłużonych prostokątów, jednotraktowe, wielopomieszczeniowe.
- Budynki parterowe, prostopadłościenne, zwarte, nakryte dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi.

Wieś – PASZENKI

- Brak danych dotyczących początków wsi. W XVIII w. własność Firlejów, którzy w 1717 r. wznieśli tu cerkiew unicką. W XIX w. wieś wchodziła w skład dóbr Kolano, należących do Łubieńskich. W 1827 r. wieś liczyła 38 domów i 336 mieszkańców, w 1880 r. 45 domów i 375 mieszkańców.
- Starowieś rozlokowana po płd. stronie lokalnego skrzyżowania. Na płn. od skrzyżowania zainwestowanie XX wieczne. Kolonia położona na płn.-zach. od wsi z okresu międzywojennego, z pierwszej fazy parcelacji majątków ziemskich.
- Wieś typu przydrożnica. Droga przebiega w układzie północ-południe.
- Realizowano wyłącznie formę, w której zarówno dom mieszkalny jak i budynki inwentarskie znajdowały się po jednej stronie drogi. Brak było przykładów zabudowy okólnej oraz z domem mieszkalnym po drugiej stronie drogi. Droga przez wieś stanowiła też podstawę rozplanowania na działkach siedliskowych. W Paszenkach obowiązywał typ zagrody wyciągniętej w dwóch wariantach:
  o długim siedlisku, wahającym się w wymiarach 40-60 m i więcej,
  o siedlisku krótszym, wahającym się w wymiarach 20-40 m, o bardziej zwartej zabudowie.
  Typ zagrody wyciągniętej, charakteryzującej się połączoną zabudową gospodarczą i mieszkalną, ze względu na liczne powojenne przebudowy zachowany reliktowo. Siedliska bardziej wydłużone posiadały węższe fronty, a zabudowa gospodarcza była daleko odsunięta od mieszkania. Uwaga ta dotyczy szczególnie stodół.
- Dominowała zabudowa trójboczna, przy braku stodoły jej uproszczoną formą była zabudowa dwuboczna. Chałupa ustawiona szczytem lub kalenicą do drogi, z wejściem głównym od wschodu i południa. Do zagrody prowadziły dwa wjazdy: jeden od strony drogi wiejskiej, drugi od drogi polnej „zagumiennej". Przy działkach wąskich wjazd od strony pola na siedlisko prowadził przez klepisko stodoły. Charakterystyczne było usytuowanie chlewów najbliżej chałupy. Chlew od chałupy często oddzielony był ogródkiem warzywnym, dom mieszkalny od drogi wiejskiej ogródkiem kwiatowym.

Budynki mieszkalne.

- Obowiązywała zabudowa drewniana w konstrukcji zrębowej. W oparciu, o materiał drzewny wypracowano tradycyjne formy budynków, nadając im określony wyraz estetyczny w proporcjach, zwieńczeniu węgłów, rozplanowaniu wnętrza, bryle. Fundament murowany kamienny lub ceglany osiąga wysokość 20-30 cm. Powszechnie obowiązywała ściana węgłowa, z ostatkami lub bez nich, kiedy zrąb był szalowany. Typ ten, ze względów oszczędnościowych wzbogacany był często łątkami. Dachy - dominowały dwuspadowe z gładkim szczytem lub deską okapową w linii stropu Okna - skrzynkowe lub futrynowe dwuskrzydłowe z nadślemieniem, oberluftowe, weneckie Drzwi zewnętrzne – jednoskrzydłowe, rzadziej dwuskrzydłowe, z nadświetleniem. Skrzydła płycinowe lub spongowe (od podwórza). Starsze szalowane „w jodełkę" lub „romby" Zdobnictwo – skupione na szczytach, okapach, przy otworach okiennych i drzwiowych. Ok. 90 procent zabudowy, której kubatura waha się w granicach 230-300 m3 związana z budownictwem z okresu międzywojennego.\
- Realizowano wyłącznie jeden typ, szerokofrontowy z wejściem usytuowanym ścianie szerszej-dłuższej, w dwóch odmianach:
  symetrycznej z wejściem umieszczonym w połowie ściany,
  asymetrycznej z wejściem głównym usytuowanym przy końcu ściany dłuższej /do komory znajdowało się często dodatkowe wejście z zewnątrz/.
  Podział wnętrza dwutraktowy, dwu lub trójdziałowy, z amfiladowym układem pomieszczeń posiadał różne warianty. Występowały przykłady łączenia części inwentarskiej z mieszkalną.
- Obowiązywała zabudowa parterowa, zwarta, prostopadłościenna, nakryta dwuspadowym lub przyczółkowym dachem (dawniej i czterospadowym).

Budynki inwentarskie.

- Zachowały się wyłącznie nieliczne, przebudowane stodoły oraz obory z chlewami.
- Obiekty zbudowane na planach wydłużonych prostokątów, jednotraktowe, wielopomieszczeniowe.
- Budynki parterowe, prostopadłościenne, zwarte, nakryte dachami dwuspadowymi lub czterospadowymi (stodoły).

Budynki nietypowe.

– Kościół rzym.-kat. parafialny /dawna cerkiew unicka/ p.w. św. Trójcy.

Wzniesiony w 1717 r. jako cerkiew unicka p.w. św. Symeona. Fundacji Firlejów. Przebudowywany w l. 1828-1832 i w 1894 r. W 1875 r. zamieniony na cerkiew prawosławną. W 1930 r. erygowana parafia rzymskokatolicka.

Drewniany, konstrukcji zrębowej, wieża w konstrukcji słupowo-ramowej. Rzut złożony z ośmiobocznej nawy, trójbocznie zamkniętego prezbiterium z zakrystią, babińca i czworobocznej wieży. Bryła mocno rozczłonkowana z dominującą nawą główną, nakrytą dachem ośmiobocznym. Wieża od frontu dwókondygnacyjna, w górnej części osmioboczna, zwieńczona hełmem ostrosłupowym. Przed wejściem mały portyk dwukolumnowy.

– Cmentarz rzymskokatolicki. Położony w południowej części osady. Założony na pocz. XX w. Na planie wydłużonego prostokąta, z wydzielonymi ośmioma kwaterami i aleją główną na osi. Kilkanaście nagrobków z pocz. XX w. Mogiła zbiorowa nieznanych żołnierzy Wojska Polskiego z września 1939 r., mogiły indywidualne ofiar zbrodni hitlerowskich.

JABŁOŃ – HISTORIA

Rok	Historia	Rozwój budowlany i przestrzenny
1 poł. XV	Wieś, własność Naca	Początek udokumentowanej historii Jabłonia, jednostki osadniczej
2 poł. XV	Wieś i dwór, wł. Połubińskich	
1571 r.	Budowa pierwszej cerkwi stojącej w środku wsi	Rozwinięty układ wsi typu przydrożnica
XVII w.	Wieś i dwór własność Firlejów	Powstanie placu targowego
XVIII w.	Wieś i dwór własność Józefa Scipio del Campo	
1809 r.	Własność Emmy i Piotra Strzyżowskich wydzielenie majątku Biała	Gruntowna modernizacja majątku oraz zespołu dróg do okolicznych majątków: Rudzieńca, Kolana, Horodyszcza itp.
1856 r.	Własność Ameli i Seweryna Lubińskich, właścicieli dóbr Rudzieniec i Kolano	
1872 r.	Majątek nabywa Kazimierz Łubieński	Wytyczenie drogi z Horodyszcza do Parczewa, pierwsze obsadzenia alejowe
XIX/XX	Własność Tomasza Zamoyskiego	Gruntowna przebudowa zespołu, Zamoyski buduje pałac, czworaki, przekształca i powiększa park, funduje nowy kościół, leśniczówkę, porządkuje pd. część wsi Centrum dóbr, główna siedziba właściciela Okres największego rozkwitu, ostatecznego określenia granic osady
1914	Prace inwestycyjne	Powstanie typowego dla epoki układu wieś – dwór
1936 r.	Parcelacja majątku, w pałacu lokalizacja	

	szkoły podstawowej, od 1952 rolniczej, w 1957 w miejscu zachodniej oficyny wybudowano nowy budynek	
1962-63	Budowa kanału Wieprz-Krzna	Odcięcie od osady części parku oraz zespołu kościelnego
1967-1972	Rozbudowa szkoły rolniczej	Zniszczono układ przestrzenny od strony wsch., pojawiła się nowa bezstylowa dominanta przestrzenna

Zespół pałacowy.

- Czas powstania: - 1 poł. XVI wieku.
- Pierwotna funkcja: mieszkalna, reprezentacyjna.
- Zmiany funkcji w czasie: XVI w. 1936 funkcja pierwotna. Po 1945 przejęty na potrzeby powiatowej oświaty.

Zasada kompozycyjna.

- Pałac nizinny, położony w wschodniej części osady. Przez cały wiek ewolucja rezydencji przebiegała w dwóch zasadniczych płaszczyznach: całości założenia i głównego pałacu. Ostateczny układ przestrzenny zespołu wykształcił się na początku XX w. W ramach zespołu następowało porządkowanie i kompozycyjne wiązanie wszystkich przestrzennych, budowlanych i zielonych składników w jedną całość.

  Kompozycję zespołu rozwinięto na wzdłużnej osi głównej - drogi wsch -zach. Sam park zakomponowano na osi pn.-pd. Istniała także w parku poprzeczna oś kompozycyjna, łącząca przestrzennie dwór, oficyny z ogrodami. Oś główna założenia zaczynała się za bramą wjazdową, biegła między dwoma skarbcami środkiem dziedzińca i pałacu, kończyła się na kanałach wodnych. Oś poprzeczną rozpoczynała brama gospodarcza w obwodowym murze zachodnim, kończyła się na rozplanowaniu ogrodu warzywno-kwiatowego.

  Cały zespół składał z dworu, oficyny i kilkudziesięciu budynków gospodarczych i mieszkalnych.

  Dominantą założenia jest główny budynek reprezentacyjno-mieszkalny - pałac.

- Znaczenie w strukturze przestrzennej osady.

  Uwarunkowania topograficzne, a szczególnie układ hydrograficzny kształtowały tu rozlewiska rzeczne, z nimi też powiązany był ściśle park.

  W zupełnie innych warunkach uformowano wieś.

  Pałac i wieś tworzą razem ośrodek, który jednoczy właściciela i osadników. Wybór terenów

pod wieś, uzasadniony jedynie częściowo, realizuje renesansową urbanistyczną teorię sprzężeń dworów szlacheckich z wsiami włościańskimi. Całość układu została nanizana na przebieg dróg: prowadzącej od dworu, poprzez wieś do Radzynia oraz drogi z Parczewa do Wisznic, biegnącej starym traktem obok dzisiejszego kościoła. Droga ta oddzielała także zespół pałacowy od wsi i stała się ona jakby osią funkcjonalną istniejących dominant układu: pałac - kościół - wieś.

Sytuacja pałacu, powiązanie go z osią funkcjonalną, wytworzyła samodzielny zespół architektoniczny, osada formuje się w tej sytuacji jako oddzielny element, a jej relacje z pałacem są niezamierzone.

To samodzielne istnienie poszczególnych członów wydaje się tu specyficzną odmiennością. Każdy z członów takiego zespołu wykazuje tendencję do rozwoju własnych cech stylowych, przy częściowych, niezbyt udanych próbach powiązania tych zespołów.

Szczególnie nieudane jest zbliżenie zabudowy mieszkalnej i oświatowej do parku.

Rozpatrywane tu zagadnienia urbanistyczne skłaniają także do podkreślenia motywów ideowych założenia, które wyróżniał dwór „górujący" nad osadą, ilustrujący zasadę obowiązującej hierarchii społecznej.

JABŁOŃ – OSADA

Ukształtowanie terenu.

- Obszar Jabłonia wraz z osią założenia położony jest na warstwicy 163. Podnosi się o 2 m w kierunku południowym, opada 2 m ku północy. Osadę wytyczono na bardzo łagodnym stoku o pochyleniu 1,4 - 0,6 % w kierunku południowo-wschodnim.
- Osada została wytyczona stosownie do warunków naturalnych. Oś kompozycyjną ustawiono z zachodu na wschód. Os prostopadłą ustawiono z południowego-wschodu na północ na tzw. godzinę 11-tą. Układ ten tworzą dwa stare ciągi komunikacyjne. Kierunek pn.-pd. reprezentowany jest przez stary układ związany z Wisznicami i Parczewem W oparciu o główne (stare) ciągi usytuowano wieś i zespół dworsko parkowy.

Układ funkcjonalny.

- Osada, od czasów lokacji, przekształciła się z wsi stanowiącej bezpośrednie zaplecze dworu w osadę posiadającą funkcję lokalnego centrum handlowego, administracyjnego oraz oświatowego i kulturalnego dla najbliższej okolicy. Dominuje w niej, poza funkcją mieszkaniową, tak jak i przed wiekami drobny handel.

Dostępność komunikacyjna.

- Obszar o bardzo dobrej dostępności komunikacyjnej. Bezpośrednia bliskość drogi Radzń Podlaski, Parczew na Wisznice, Białą Podlaskę i Sławatycze stwarza łatwy dostęp do innych ośrodków urbanistycznych. Stara droga przez osadę jest głównym ciągiem komunikacyjnym, wykształconym ostatecznie przed 1700 rokiem. Ciąg ten pozwala na swobodne włączenie się do krajowej sieci drożnej.
  Na obszarze tym występuje wyłącznie ruch kołowy i pieszy. Osada nie posiada parkingów, dlatego też wszystkie uliczki wykorzystywane są do postoju samochodów.

Zasada kompozycyjna.

- Osadę lokowano na terenie istniejącej wcześniej osady targowej. Mamy tutaj do czynienia z zasadą kompromisu; pozostawiono przebieg głównych traktów i plac przykościelny. Na wschód od dawnego placu targowego rozciągał się teren zespołu dworskiego otoczony gruntami folwarku jabłońskiego. Był to obszar bardzo duży. Cechą charakterystyczną rozplanowania Jabłonia jest nanizanie na układ drożnych wszystkich elementów kompozycyjnych osady - dworu, kościoła, szkoły, zabudowy mieszkaniowej. Dawne też są w większości układy działek, frontem do ulic. Czytelne są także drogi gospodarcze, część z nich w klasycznej postaci dróg zagumiennych.
- Przypuszcza się, że pierwotną formę zabudowy Jabłonia, zwłaszcza przy głównej drodze, stanowiły dwa typy domów.
  1. Rzadziej spotykany, dom jednopasmowy, jedno- lub dwutraktowy, zajmujący ponad połowę szerokości działki.
  2. Często występujący na szerszych działkach o wymiarach frontu 18 m – dom dwupasmowy, dwurodzinny, dwutraktowy.
- Taki schemat obowiązywał przez cały XVIII wiek. Zabudowa kalenicowa stała się dominująca dopiero w XIX wieku.
- Charakterystyczną cechą układu jest wykształcenie się dopiero w 1 poł. XX wieku wszystkich dominant przestrzennych osady.
- Sylweta osady, z nielicznymi wyjątkami, zachowuje swój charakter. Największe jej zniszczenie nastąpiło od strony wschodniej.

Właściciele i użytkownicy.

- Osada stanowiła pierwotnie prywatną, magnacką. Niewielkie, północno-zachodnie tereny otrzymała parafia rzymsko-katolicka. Proces przejmowania działek przez chłopów rozpoczął się już w XVIII wieku, zakończony został praktycznie do końca XIX wieku. Natomiast folwark i tereny wokół osady, były parcelowane i sprzedawane na działki jeszcze w okresie międzywojennym.
  Przez całe wieki osada nie zmieniła struktury gospodarczej. Drobny handel i rzemiosło dominowały dopiero po 1920 roku. W osadzie mieszkali prawie wyłącznie rolnicy.

Zabudowa działki.

- Typy działek zróżnicowane. Występują krótkie i bardzo krótkie, wąskie i bardzo szerokie. Wykształcony w wiekach XVIII i XIX schemat zabudowy zachował się do naszych czasów. Składa się na niego:
  dom frontowy mieszkalny, parterowy,
  zabudowania gospodarcze na tyłach działki
  mury lub ploty ogrodzeniowe
  wjazd na działkę - pierwotnie zapewne zarówno od frontu jak i od drogi zagumiennej
- Dom frontowy ustawiony jest prawie zawsze kalenicowo w linii zabudowy. Zabudowa gospodarcza jest praktycznie wolnostojąca, usytuowana wzdłuż działek własnościowych, po granicy z sąsiadem. Występują też nieliczne przykłady ustawienia poprzecznego. Jest to zabudowa o bardzo niskim standarcie.

Budynki typowe.

- W okresie od XVI do XVIII wieku przeważała zabudowa parterowa, drewniana i murowana (nieliczna). W sylwecie osady czytelne były wszystkie dominanty przestrzenne.
- Wiek XX do sylwety miasta wprowadził neogotycki kościół i nowy neogotycki pałac. Zagęściła się zabudowa, w pierzejach ulic. Wówczas też ukształtował się klimat zespołu dworskiego z zapleczem w postaci czworaków.
- Szata architektoniczna budynków jest umiarkowana i nie posiada wybitnych wartości architektonicznych. Domy drewniane położone są na terenie całej osady. Brak jest domów jednotraktowych.
- Po drugiej wojnie światowej ustaliły się w zabudowie Jabłonia budynki typowe dla całego kraju: piętrowe domki jednorodzinne. Nie nawiązują one do tradycyjnych form budownictwa wiejskiego i małomiasteczkowego i nie podnoszą walorów architektonicznych

osady.

- Dominanty przestrzenne pojawiły się wraz z lokacją osady. Ich ilość ustaliła się ostatecznie w l poł. XX wieku. Należą do nich: zespół dworski, zespół kościoła parafialnego, zespoły zabudowy folwarcznej, mieszkalnej oraz zespół szkoły podstawowej.

Budynki unikatowe.

- Zespół kościoła parafialnego.
- Zespół pałacowy.

Zabytki na terenie gminy Jabłoń

Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A".

Lp.	Miejscowość, adres	Zabytek - zakres wpisu	Numer rejestru	Nr decyzji	Granice wpisu
1.	Gęś	Kościół rzymskokat. pw. św. Jozafata, wraz z otaczającym drzewostanem, na działce wskazanej w dec., w gran. wg zał. planu.	A/1330	Decyzja Wojewody Bialskopodlaskiego z 17.09.1997, znak: PSOZ-1110/2/97	Dz.689, zgodnie z załącznikiem
2.	Jabłoń	Obszar zabytkowy – w gran. określonych na załączonym planie, obejmujący: 1. zespół pałacowo-parkowy (d. pałac wraz z jego dekoracją stiukową, boazeriami, parkietami, stolarką otworów, kominkami, wyposażeniem reprezentacyjnego hallu i klatki schodowej, galeria łącząca skrzydło wschodnie pałacu z oficyną, oficyna, kaplica, założenie dziedzińca przed pałacem, brama wjazdowa, domek odźwiernego, park krajobrazowy ze starodrzewiem – w granicach wg załącznika), 2. osadę folwarczną, 3. kościół parafialny wraz z plebanią, 4. stary cmentarz z XIX w. z nagrobkami, 5. drzewostan - w granicach obszaru zabytkowego.	A/601	Decyzja WKZ w Lublinie z 27.05.1972, znak: KL.IV-7/1/72; - decyzja WKZ w Lublinie z 31.12.1974, znak: KL.IV-7/26/74	Zgodnie z załącznikiem
3.	Jabłoń – Wantopol	Budynek gajówki, w gran. murów zewn. – na działce wskazanej w dec., wg zał. wyrysu	A/12	Decyzja LWKZ w Lublinie z 19.07.2007, znak: KD/4402/4/2988/2002	Zgodnie z załącznikiem
4.	Kolano /obręb Kolonia Kolano/	Założenie dworsko-ogrodowe Kolano: dwór, park, kościół pw. Imienia NMP, dzwonnica, plac przykościelny, w gran. obszaru odpowiadającego działkom wskazanym w dec., wg załączników	A/1416	Decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z 17.06.1985, znak: KL.VII-5340/8/85	Zgodnie z załącznikiem

		graf..			
5.	Paszenki	Kościół paraf. pw. św. Trójcy (d. cerkiew unicka)	A/38	Decyzja WKZ w Białej Podlaskiej z 14.04.1966, znak: KL.V-7/44/66	Dz. 427

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jabłoń objętych ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa województwa lubelskiego.

Lp.	Miejscowość	Gmina	Nr rejestru zabytków	Dodatkowe informacje
1.	Gęś	Jabłoń	C/24	Grodzisko z wałami, wg opisu w decyzji, Gęś st.1

Zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość, adres	Zabytek	Czas powstania	Nr karty WEZ
1.	Gęś	Plebania w zespole kościoła parafialnego	1907 r.	503
2.	Gęś	Cmentarz prawosławny, rzymskokatolicki	1906 r.	45
3.	Gęś	Cmentarz prawosławny	XIX w.	46
4.	Jabłoń	Budynek Gminy	ok.1914 r.	560
5.	Jabłoń	Czworak w osadzie folwarcznej	1910 r.	562
6.	Jabłoń	Czworak w osadzie folwarcznej	1910 r.	563
7.	Jabłoń	Czworak w osadzie folwarcznej	1910 r.	564
8.	Jabłoń	Czworak w osadzie folwarcznej	1910 r.	565
9.	Jabłoń	Dwojak w osadzie folwarcznej	1910 r.	561
10.	Jabłoń	Kuźnia w osadzie folwarcznej	1914 r.	571
11.	Jabłoń	Obora w osadzie folwarcznej	1913 r.	572
12.	Jabłoń	Obora w osadzie folwarcznej	1913 r.	573
13.	Jabłoń	Ośmiorak w osadzie folwarcznej	1913 r.	568
14.	Jabłoń	Rządcówka w osadzie folwarcznej	1 ćw. XX w.	559
15.	Jabłoń	Spichlerz w osadzie folwarcznej	1913 r.	570
16.	Jabłoń	Stodoła w osadzie folwarcznej	1913 r.	574
17.	Jabłoń	Sześciorak w osadzie folwarcznej	ok. 1914 r.	566
18.	Jabłoń	Sześciorak w osadzie folwarcznej	ok. 1910 r.	567
19.	Jabłoń	Zespół Folwarczny	1910-1914	569
20.	Jabłoń	Cmentarz epidemiczny	XIX w.	68
21.	Jabłoń	Cmentarz parafialny, rzymskokatolicki	pocz. XX w.	66
22.	Jabłoń	Spichlerz w zespole kościoła parafialnego	1925 r.	548
23.	Kolano	Cmentarz katolicki	1920 r.	96
24.	Paszenki	Cmentarz parafialny, rzymskokatolicki	pocz. XX w.	180

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jabłoń ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość, numer stanowiska w miejscowości	Obszar AZP ...., nr stanowiska na obszarze	Dodatkowe informacje	Miejscowość
1.	Jabłoń st. 2	AZP 67-86 st. 2	kurhan (okres nowożytny XVIII-XIX w.)	PASZENKI
2.	Paszenki st. 1	AZP 67-86 st. 19	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	PASZENKI
3.	Paszenki st. 2	AZP 67-86 st. 20	ślady osadnictwa (średniowiecze, okres nowożytny)	PASZENKI
4.	Jabłoń st. 3	AZP 67-86 st. 21	ślady osadnictwa (neolit kultura pucharów lejkowatych, epoka żelaza, okres nowożytny)	JABŁOŃ
5.	Jabłoń st. 4	AZP 67-86 st. 22	ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze, okres nowożytny)	JABŁOŃ
6.	Jabłoń st. 5	AZP 67-86 st. 23	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, starożytność)	JABŁOŃ
7.	Jabłoń st. 6	AZP 67-86 st. 24	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, starożytność-wczesne średniowiecze)	JABŁOŃ
8.	Jabłoń st. 7	AZP 67-86 st. 25	ślad osadnictwa (paleolit schyłkowy)	JABŁOŃ
9.	Jabłoń st. 8	AZP 67-86 st. 26	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, starożytność, okres nowożytny)	JABŁOŃ
10.	Jabłoń st. 9	AZP 67-86 st. 27	osada (wczesne średniowiecze), ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza)	JABŁOŃ
11.	Jabłoń st. 10	AZP 67-86 st. 28	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, starożytność)	JABŁOŃ
12.	Jabłoń st. 11	AZP 67-86 st. 29	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, neolit kultura pucharów lejkowatych, okres nowożytny)	JABŁOŃ
13.	Jabłoń st. 12	AZP 67-86 st. 30	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny)	JABŁOŃ
14.	Jabłoń st. 13	AZP 67-86 st. 31	ślad osadnictwa (neolit kultura pucharów lejkowatych)	JABŁOŃ
15.	Jabłoń st. 14	AZP 67-86 st. 32	osada (nieokreślona)	JABŁOŃ
16.	Jabłoń st. 15	AZP 67-86 st. 33	ślady osadnictwa (epoka żelaza, wczesne średniowiecze)	JABŁOŃ
17.	Jabłoń st. 16	AZP 67-86 st. 34	ślady osadnictwa (epoka kamienia, starożytność, wczesne średniowiecze XII-XIII w.)	JABŁOŃ
18.	Jabłoń st. 17	AZP 67-86 st. 35	ślady osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza, wczesne średniowiecze XII-XIII w., okres nowożytny)	JABŁOŃ
19.	Jabłoń st. 18	AZP 67-86 st. 36	ślady osadnictwa (mezolit, epoka kamienia-epoka zelaza, starożytność, nieokreślona)	JABŁOŃ

20.	Jabłoń st. 19	AZP 67-86 st. 38	ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze, okres nowożytny)	JABŁOŃ
21.	Jabłoń st. 20	AZP 67-86 st. 39	ślad osadnictwa (epoka kamienia-epoka żelaza)	JABŁOŃ
22.	Jabłoń st. 21	AZP 67-86 st. 41	ślady osadnictwa (starożytność, wczesne średniowiecze)	JABŁOŃ
23.	Jabłoń st. 22	AZP 67-86 st. 42	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	JABŁOŃ
24.	Jabłoń st. 23	AZP 67-86 st. 43	ślad osadnictwa (starożytność)	JABŁOŃ
25.	Jabłoń st. 24	AZP 67-86 st. 44	ślady osadnictwa (późne średniowiecze, okres nowożytny)	JABŁOŃ
26.	Jabłoń-Wantopol st. 1	AZP 67-86 st. 40	ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze)	PASZENKI
27.	Paszenki st. 3	AZP 67-86 st. 45	ślad osadnictwa (okres nowożytny)	PASZENKI
28.	Kudry st. 1	AZP 67-86 st. 46	ślad osadnictwa (neolit)	KUDRY
29.	Kudry st. 2	AZP 67-86 st. 47	ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze XII w., okres nowożytny)	KUDRY
30.	Kudry st. 3	AZP 67-86 st. 48	osada (nieokreślona)	KUDRY
31.	Kudry st. 4	AZP 67-86 st. 49	ślad osadnictwa (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka)	KUDRY
32.	Kudry st. 5, AZP 67-86 st. 50	Kudry st. 5, AZP 67-86 st. 50	ślady osadnictwa (późne średniowiecze, okres nowożytny)	KUDRY
33.	Kudry st. 6, AZP 67-86 st. 51	Kudry st. 6, AZP 67-86 st. 51	ślady osadnictwa (starożytność, okres nowożytny)	KUDRY
34.	Dawidy st. 1	AZP 67-85 st. 15	osada (późny neolit kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej)	DAWIDY
35.	Dawidy st. 2	AZP 67-85 st. 16	osada (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
36.	Dawidy st. 3	AZP 67-85 st. 17	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
37.	Dawidy st. 4	AZP 67-85 st. 18	ślad osadnictwa (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
38.	Dawidy st. 5	AZP 67-85 st. 19	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	DAWIDY
39.	Dawidy st. 6	AZP 67-85 st. 20	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
40.	Dawidy st. 7	AZP 67-85 st. 21	osada (późny neolit kultura ceramiki grzebykowo-dołkowej)	DAWIDY
41.	Dawidy st. 8	AZP 67-85 st. 22	osada (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
42.	Dawidy st. 9	AZP 67-85 st. 23	osada (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
43.	Dawidy st. 11	AZP 67-85 st. 57	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
44.	Dawidy st. 12	AZP 67-85 st. 58	osada (wczesna epoka brązu)	DAWIDY
45.	Gęś st. 1	AZP 67-85 st. 38	ślad osadnictwa (wczesna epoka brązu)	GĘŚ
46.	Gęś st. 2	AZP 67-85 st. 39	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	GĘŚ
47.	Gęś st. 3	AZP 67-85 st. 48	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	ŁUBNO
48.	Gęś st. 4	AZP 67-85 st. 50	osada (wczesna epoka brązu)	GĘŚ
49.	Gęś st. 5	AZP 67-85 st. 73	osada (wczesna epoka brązu)	GĘŚ
50.	Kolonia Łubno st. 1	AZP 67-85 st. 47	osada (wczesna epoka brązu)	ŁUBNO

51.	Łubno st. 1	AZP 67-85 st. 43	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona	ŁUBNO
52.	Łubno st. 2	AZP 67-85 st. 44	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	ŁUBNO
53.	Łubno st. 3	AZP 67-85 st. 45	ślady osadnictwa (chronologia nieokreślona)	ŁUBNO
54.	Łubno st. 4	AZP 67-85 st. 46	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)	ŁUBNO
55.	Łubno st. 5	AZP 67-85 st. 70	ślady osadnictwa (wczesna epoka brązu)	ŁUBNO
56.	Łubno st. 6	AZP 67-85 st. 71	osada (wczesna epoka brązu)	ŁUBNO
57.	Łubno st. 7	AZP 67-85 st. 72	osada (neolit, wczesna epoka brązu), ślady osadnictwa (średniowiecze)	ŁUBNO
58.	Podgęsie st. 1	AZP 67-85 st. 40	ślad osadnictwa (wczesna epoka brązu)	GĘŚ
59.	Podgęsie st. 2	AZP 67-85 st. 41	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	GĘŚ
60.	Podgęsie st. 3	AZP 67-85 st. 42	osada (chronologia nieokreślona)	GĘŚ
61.	Gęś st. 2	AZP 68-85 st. 4	ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze XI w., XI-XIII w.)	GĘŚ
62.	Gęś st. 3	AZP 68-85 st. 5	osada (okres nowożytny), ślady osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV w.)	GĘŚ
63.	Gęś st. 4	AZP 68-85 st. 6	ślady osadnictwa (starożytność-wczesne średniowiecze, wczesne średniowiecze XI-XIII w., późne średniowiecze)	GĘŚ
64.	Gęś st. 5	AZP 68-85 st. 7	ślady osadnictwa (, epoka żelaza, wczesne średniowiecze X-XIII w., okres nowożytny)	GĘŚ
65.	Gęś st. 6	AZP 68-85 st. 8	ślady osadnictwa (późne średniowiecze XIII-XIV w, chronologia nieokreślona)	GĘŚ
66.	Kolano st. 9	AZP 68-85 st. 10	ślad osadnictwa (epoka kamienia-wczesna epoka brązu)	KOLANO
67.	Gęś st. 7	AZP 68-85 st. 11	ślad osadnictwa (starożytność)	GĘŚ
68.	Kolano st. 10	AZP 68-85 st. 12	ślad osadnictwa (młodszy okres przedrzymski)	KOLANO
69.	Gęś st. 8	AZP 68-85 st. 22	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	GĘŚ
70.	Gęś st. 9	AZP 68-85 st. 23	ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XII w.)	GĘŚ
71.	Puchowa Góra st. 23	AZP 68-87 st. 31	ślad osadnictwa (epoka brązu)	PUCHOWA GÓRA
72.	Kolano st. 33	AZP 68-85 st. 55	ślady osadnictwa (epoka kamienia, późne średniowiecze)	KOLANO
73.	Antopol st. 1	AZP 68-86 st. 22	osada (okres nowożytny), ślady osadnictwa (starożytność, okres wpływów rzymskich kultura przeworska)	JABŁOŃ-WANTOPOL
74.	Antopol st. 2	AZP 68-86 st. 23	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	JABŁOŃ-WANTOPOL
75.	Antopol st. 3	AZP 68-86 st. 24	konstrukcja ziemna o nieokreślonej funkcji (chronologia nieokreślona)	JABŁOŃ-WANTOPOL

76.	Jabłoń st. 3	AZP 68-86 st. 18	ślady osadnictwa (późne średniowiecze-okres nowożytny)	JABŁOŃ
77.	Jabłoń st. 4	AZP 68-86 st. 19	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	JABŁOŃ
78.	Jabłoń st. 5	AZP 68-86 st. 20	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	JABŁOŃ
79.	Jabłoń st. 6	AZP 68-86 st. 21	ślad osadnictwa (średniowiecze)	JABŁOŃ-WANTOPOL
80.	Kalinka st. 1	AZP 68-86 st. 30	ślad osadnictwa (starożytność)	KALINKA
81.	Kalinka st. 2	AZP 68-86 st. 31	ślad osadnictwa (starożytność)	KALINKA
82.	Kalinka st. 3	AZP 68-86 st. 35	ślad osadnictwa (starożytność)	KALINKA
83.	Kalinka st. 4	AZP 68-86 st. 36	ślad osadnictwa (starożytność)	KALINKA
84.	Kolano st. 1	AZP 68-86 st. 25	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	KOLANO
85.	Kolano st. 2	AZP 68-86 st. 26	ślady osadnictwa (okres nowożytny)	KOLANO
86.	Kolano st. 3	AZP 68-86 st. 27	ślady osadnictwa (okres nowożytny	KOLANO
87.	Kolano st. 4	AZP 68-86 st. 28	osada (okres nowożytny)	KOLANO
88.	Kolano st. 5	AZP 68-86 st. 29	ślady osadnictwa (okres nowożytny	KOLANO
89.	Kolano-Kolonia st. 1	AZP 68-86 st. 1	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
90.	Kolano-Kolonia st. 2	AZP 68-86 st. 2	ślady osadnictwa (starożytność, okres nowożytny	KOLONIA KOLANO
91.	Kolano-Kolonia st. 3	AZP 68-86 st. 3	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
92.	Kolano-Kolonia st. 4	AZP 68-86 st. 4	ślad osadnictwa (okres nowożytny)	KOLONIA KOLANO
93.	Kolano-Kolonia st. 5	AZP 68-86 st. 5	ślad osadnictwa (okres nowożytny)	KOLONIA KOLANO
94.	Kolano-Kolonia st. 6	AZP 68-86 st. 6	ślad osadnictwa (okres nowożytny)	KOLONIA KOLANO
95.	Kolano-Kolonia st. 7	AZP 68-86 st. 7	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
96.	Kolano-Kolonia st. 8	AZP 68-86 st. 8	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
97.	Kolano-Kolonia st. 9	AZP 68-86 st. 9	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
98.	Kolano-Kolonia st. 10	AZP 68-86 st. 10	ślady osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
99.	Kolano-Kolonia st. 11	AZP 68-86 st. 11	ślady osadnictwa (starożytność	KOLONIA KOLANO
100.	Kolano-Kolonia st. 12	AZP 68-86 st. 12	ślad osadnictwa (wczesna epoka żelaza kultura pomorska)	KOLONIA KOLANO
101.	Kolano-Kolonia st. 13	AZP 68-86 st. 13	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
102.	Kolano-Kolonia st. 14	AZP 68-86 st. 14	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
103.	Kolano-Kolonia st. 15	AZP 68-86 st. 15	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
104.	Kolano-Kolonia st. 16	AZP 68-86 st. 16	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA

				KOLANO
105.	Kolano-Kolonia st. 17	AZP 68-86 st. 17	ślad osadnictwa (starożytność)	KOLONIA KOLANO
106.	Puchowa Góra st. 1	AZP 68-86 st. 56	ślad osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
107.	Puchowa Góra st. 2	AZP 68-86 st. 57	ślad osadnictwa (okres wpływów rzymskich kultura przeworska)	PUCHOWA GÓRA
108.	Puchowa Góra st. 3	AZP 68-86 st. 58	osada (starożytność), ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
109.	Puchowa Góra st. 4	AZP 68-86 st. 37	osada (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka, wczesne średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
110.	Puchowa Góra st. 5	AZP 68-86 st. 38	ślad osadnictwa (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka)	PUCHOWA GÓRA
111.	Puchowa Góra st. 6	AZP 68-86 st. 39	osada (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka)	PUCHOWA GÓRA
112.	Puchowa Góra st. 7	AZP 68-86 st. 40	osada (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka), ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	PUCHOWA GÓRA
113.	Puchowa Góra st. 8	AZP 68-86 st. 41	osada (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka, wczesne średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
114.	Puchowa Góra st. 9	AZP 68-86 st. 42	osada (epoka brązu-wczesna epoka żelaza kultura łużycka)	PUCHOWA GÓRA
115.	Puchowa Góra st. 10	AZP 68-86 st. 43	ślady osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
116.	Puchowa Góra st. 11	AZP 68-86 st. 44	ślady osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
117.	Puchowa Góra st. 12	AZP 68-86 st. 45	osada (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
118.	Puchowa Góra st. 13	AZP 68-86 st. 46	ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
119.	Puchowa Góra st. 14	AZP 68-86 st. 47	ślady osadnictwa (starożytność, średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
120.	Puchowa Góra st. 15	AZP 68-86 st. 48	ślady osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
121.	Puchowa Góra st. 16	AZP 68-86 st. 49	ślady osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
122.	Puchowa Góra st. 17	AZP 68-86 st. 50	ślady osadnictwa (starożytność)	JABŁOŃ-WANTOPOL
123.	Puchowa Góra st. 18	AZP 68-86 st. 51	ślady osadnictwa (starożytność, średniowiecze)	PUCHOWA GÓRA
124.	Puchowa Góra st. 19	AZP 68-86 st. 52	ślad osadnictwa (późny neolit kultura amfor kulistych)	PUCHOWA GÓRA
125.	Puchowa Góra st. 20	AZP 68-86 st. 53	osada (starożytność)	PUCHOWA GÓRA
126.	Puchowa Góra st. 21	AZP 68-86 st. 54	ślady osadnictwa (późny neolit kultura amfor kulistych)	PUCHOWA GÓRA
127.	Puchowa Góra st. 22	AZP 68-86 st. 55	ślad osadnictwa (starożytność)	PUCHOWA GÓRA

128.	Kolano st. 6	AZP 68-86 st. 32	ślad osadnictwa (chronologia nieokreślona)	KOLANO
129.	Kolano st. 7	AZP 68-86 st. 33	ślady osadnictwa (starożytność, okres nowożytny)	KOLANO
130.	Kolano st. 8	AZP 68-86 st. 34	ślad osadnictwa (okres nowożytny)	KOLANO
131.	Gęś st. 1	AZP 67-85 st. 2	Grodzisko (wczesne średniowiecze XI-XIII w.)	GĘŚ

Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Jabłoń.

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Czas powstania	Adres/lokalizacja
1.	DAWIDY	KAPLICZKA Z FIGURĄ NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA	II poł. XX w.	W pasie drogowym (dz. Nr 336) przed ogrodzeniem posesji nr 33
2.	DAWIDY	KRZYŻ PRZYDROŻNY Z RZEŹBĄ CHRYSTUSA UKRZYŻOWANEGO	2002 r. (pierwotnie 1902 r.)	przy skrzyżowaniu, dz. nr 336
3.	DAWIDY	KAPLICZKA	I poł. XIX w.	Przy skrzyżowaniu, dz. nr 496
4.	DAWIDY	OBELISK Z KRZYŻEM	1935 r.	Przy skrzyżowaniu, dz. nr 496
5.	DAWIDY	CMENTARZ EPIDEMICZNY	XIX w. lub początek XX w.	Dz. nr 492/2, 493
6.	DAWIDY	KRZYŻ	XIX w. lub początek XX w.	Dz. nr 492/2
7.	DAWIDY	KAPLICZKA Z FIGURĄ NAJŚWIĘTSZEGO SERCA PANA JEZUSA	1953 r.	W linii ogrodzenia posesji nr 66, dz. nr 373, 391
8.	DAWIDY	KRZYŻ	I połowa XX w.	Za ogrodzeniem posesji nr 108 jednak w zasięgu pasa drogowego na dz. Nr 391
9.	DAWIDY	KRZYŻ	I połowa XX w.	Przy skrzyżowaniu zjeździe w drogę polną, dz. nr 630
10.	GĘŚ	KRZYŻ DWURAMIENNY	I połowa XX w.	przy skrzyżowaniu od strony Rudzieńca na dzi. Nr 555
11.	GĘŚ	KRZYŻ	połowa XX w.	przy skrzyżowaniu na wusokości posesji nr 61, na dzi. Nr 688
12.	GĘŚ	KRZYŻ	połowa XX w.	Przy posesji nr 7, dz. Nr 514
13.	GĘŚ	KRZYŻ	XX w.	Przy posesji nr 152, w pasie drogowum przy skrzyżowaniu na dz. Nr 1383
14.	GĘŚ	KRZYŻ	XX w.	Przy skrzyżowaniu we wsch. Narożniku dz. nr 1097
15.	GĘŚ	KRZYŻ	XX w.	Przy zakręcie drogi polnej, w pasie drogowym na dz. Nr 1160
16.	GĘŚ	KRZYŻ	XX w.	Na posesji szkolnej nr 165, przy skrzyżowaniu na dz. Nr

				1167
17.	GĘŚ	KRZYŻ DWURAMIENNY	1940 r.	skrzyżowanie naprzeciw posesji nr 161 przy skrzyżowaniu, na pograniczu działek nr 1147 (pas drogowy) i 1181
18.	GĘŚ	KAPLICZKA Z RZEŹBĄ ŚW. JANA NEPOMUCENA	XIX w.	Przy rozwidleniu dróg w pasie drogowym na dz. nr 1147
19.	GĘŚ	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ ŚW. ANTONIEGO	1903 r.	Przy posesji nr 128, dz. nr 1146
20.	GĘŚ	KAPLICZKA Z FIGURĄ MATKI BOSKIEJ	1949 r.	Przy skrzyżowaniu na terenie działki nr 731/1 przy budynku nr 181
21.	GĘŚ	DOM	I połowa XX w.	Gęś 99 (dawniej 97)
22.	GĘŚ	DOM	I połowa XX w.	Gęś 100 (dawniej 98)
23.	GĘŚ	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PW. ŚW. JOZAFATA	1912 r.-II poł XX w.	Dz. 689, 691/1
24.	GĘŚ	KOŚCIÓŁ PW. ŚW. JOZAFATA	1912 r.-1913 r.	Dz. 689
25.	GĘŚ	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. JOZAFATA	1912 r. – II poł XX w.	Dz. 689, 691/1
26.	GĘŚ	OGRODZENIE CMENTARZA W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. JOZAFATA	II poł. XX w.	Dz. 689, 691/1
27.	GĘŚ	DRZEWOSTAN W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. JOZAFATA	1912 r. – pocz. XXI w.	Dz. 689, 691/1
28.	GĘŚ	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	1906 r.	Dz. Nr 693
29.	GĘŚ	CMENTARZ UNICKI I PRAWOSŁAWNY	XIX w.	Dz. Nr 700
30.	JABŁOŃ	OBSZAR ZABYTKOWY	I poł. XX w.	Północna część Jabłonia
31.	JABŁOŃ	ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY	I poł. XX w.	Augusta Zamojskiego 6b, dz. nr 2030
32.	JABŁOŃ	GALERIA ŁĄCZĄCA PAŁAC Z OFICYNĄ	1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
33.	JABŁOŃ	OFICYNA	1891, 1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
34.	JABŁOŃ	DOMEK ODŹWIERNEGO	1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
35.	JABŁOŃ	BRAMA WJAZDOWA	1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
36.	JABŁOŃ	KAPLICA	1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
37.	JABŁOŃ	PAŁAC	1904-1905 r.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
38.	JABŁOŃ	PARK I ZAŁOŻENIE DZIEDZIŃCA PRZED	I poł. XIX w., I ćw. XX w.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030

		PAŁACEM		
39.	JABŁOŃ	OSADA FOLWARCZNA	I poł. XX w.	Augusta Zamoyskiego 6b, dz. nr 2030
40.	JABŁOŃ	STARY CMENTARZ Z XIX W.	początek XIX w.	Po drugiej stronie drogi w stosunku do zespołu kościelnego i cmentarza parafialnego, dz. nr 1991
41.	JABŁOŃ	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	1919 r.	Na północny wchód od zepołu kościelnego, dz. nr 679
42.	JABŁOŃ	PLEBANIA W ZESPOLE KOŚCIELNYM	1936 r.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
43.	JABŁOŃ	SPICHLERZ	XX w.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
44.	JABŁOŃ	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO PW. ŚWIĘTEGO TOMASZA Z VILLANOVY	1919 r.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
45.	JABŁOŃ	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW. ŚW. TOMASZA Z VILLANOVY	1907-1909 r.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
46.	JABŁOŃ	OGRODZENIE ZESPOŁU KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO PW. ŚWIĘTEGO TOMASZA Z VILLANOVY	I ćw. XX w.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
47.	JABŁOŃ	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY W ZESPOLE KOŚCIOŁAPARAFIALNEGO PW. ŚWIĘTEGO TOMASZA Z VILLANOVY	I ćw. XX w.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
48.	JABŁOŃ	DRZEWOSTAN W ZESPOLE KOŚCIOŁAPARAFIALNEGO PW. ŚWIĘTEGO TOMASZA Z VILLANOVY	I ćw. XX w.	ul. Kościelna 1, dz. nr 679
49.	JABŁOŃ	KRZYŻ	pocz. XX w.	Na rozstaju dróg na dz. nr 757
50.	JABŁOŃ	BAŻANCIARNIA	pocz. XX w.	W części parkowej zespołu pałacowo-parkowego, za kanałem Wieprz-Krzna, na dz. nr 2014/2
51.	JABŁOŃ	FIGURA MATKI BOŻEJ NIEPOKALANEJ	XIX w. lub pocz. XX w.	Na pograniczu posesji przy ul. Tadeusza Kościuszki 14 (dz. nr 2117) i pasa drogowego (dz. nr 2169) w rejonie zskrzyżowania z ul. Lipową
52.	JABŁOŃ	URZĄD GMINY W ZESPOLE OSADY FOLWARCZNEJ	ok. 1914 r.	ul. A. Zamoyskiego 27, dz. nr 1566/5
53.	JABŁOŃ	CZWORAK	1910 r.	ul. Krótka 1, dz. nr 2087, 2088
54.	JABŁOŃ	CZWORAK	1910 r.	ul. Krótka 1a, dz. nr 2090/1, 2090/2, 2091/1, 2091/2
55.	JABŁOŃ	CZWORAK	1910 r.	ul. Kościuszki 4, dz. nr 2129
56.	JABŁOŃ	OŚMIORAK	1913 r.	ul. Kościuszki 4a, dz. nr 2130
57.	JABŁOŃ	SZEŚCIORAK	1914 r.	ul. Kościuszki 1, dz. nr 2137

58.	JABŁOŃ	CZWORAK	1910 r.	ul. Zamoyskiego 13, dz. nr 2139
59.	JABŁOŃ	SZEŚCIORAK	1910 r.	ul. Zamoyskiego 9c, dz. nr 2147
60.	JABŁOŃ	DWOJAK	1910 r.	ul. Zamoyskiego 9a
61.	JABŁOŃ	RZĄDCÓWKA	1905 r.	ul. Zamoyskiego
62.	JABŁOŃ	DOM	1920 R.	ul. Polna 7a (d. 109), dz. nr 1510
63.	JABŁOŃ	KRZYŻ	pocz. XX w.	Przy skrzyżowaniu, na granicy dz. nr 572 i 621, obok posesji nr 5
64.	JABŁOŃ	KAPLICZKA	1929 r.	Przy skrzyżowaniu, na dz. nr 948, naprzeciw posesji nr 6
65.	JABŁOŃ	KUŹNIA W ZESPOLE FOLWARCZNYM	1914 r.	Dz. nr 2154/12, na wschodnim krańcu osady Jabłoń
66.	JABŁOŃ	OBORA I W ZESPOLE FOLWARCZNYM	ok. 1913 r.	Dz. nr 2154/12, na wschodnim krańcu osady Jabłoń
67.	JABŁOŃ	OBORA II W ZESPOLE FOLWARCZNYM	ok. 1913 r.	Dz. nr 2154/12, na wschodnim krańcu osady Jabłoń
68.	JABŁOŃ	SPICHLERZ W ZESPOLE FOLWARCZNYM	ok. 1913 r.	Dz. nr 2154/12, na wschodnim krańcu osady Jabłoń
69.	JABŁOŃ-WANTOPOL	GAJÓWKA	1905-1914 r.	W lesie Smuga, na dz. nr 620/4
70.	JABŁOŃ-WANTOPOL	DWA KRZYŻE	pocz. XX w. i 2003 r.	Na sktaju lasu Smuga od strony gruntów Kolonia Kolano, na dz. nr 625/
71.	KALINKA	KRZYŻ PRAWOSŁAWNY	pocz. XX w.	przed posesją nr 23, na dz. nr 207
72.	KOLANO	KRZYŻ	I poł. XX w.	Na rozstaju dróg na dz. nr 490 (pas drogowy), niemal naprzeciw posesji nr 67a
73.	KOLANO	KRZYŻ	I poł. XX w.	Wśród pól, na granicy działek nr 416 i 527 (pas drogowy), naprzeciw skrzyżowania z drogą polną
74.	KOLANO	KRZYŻ	I poł. XX w.	przed posesją nr 39, w pasie drogowym na dz. nr 489
75.	KOLONIA KOLANO	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	01.01.1920 r.	dz. nr 86/2
76.	KOLONIA KOLANO	KRZYŻ DWURAMIENNY	1942 r.	Przy remizie strażackiej, na dz. nr 87
77.	KOLONIA KOLANO	ZAŁOŻENIE DWORSKO-OGRODOWE	XVIII, XIX, XX w.	Kolonia Kolano 45 i 46, dz. nr 497/1, 498, 499
78.	KOLONIA KOLANO	DWÓR	poł. XIX w.	Kolonia Kolano 45, dz. nr 497/1
79.	KOLONIA KOLANO	PARK DWORSKI	II. poł. XIX w.	Kolonia Kolano 45, dz. nr 497/1
80.	KOLONIA KOLANO	PIWNICA	XIX/XX w.	Kolonia Kolano 45, dz. nr 497/1

81.	KOLONIA KOLANO	KOŚCIÓŁ PW. IMIENIA NMP	1860 r.	Kolonia Kolano 46, dz. nr 498
82.	KOLONIA KOLANO	DZWONNICA	Ok. 1930 r.	Kolonia Kolano 46, dz. nr 498
83.	KOLONIA KOLANO	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY	Ok. 1930 r.	Kolonia Kolano 46, dz. nr 498
84.	KUDRY	KAPLICZKA	1954 r.	
85.	PASZENKI	CMENTARZ EPIDEMICZNY	XIX w.	Przy drodze wojewódzkiej Parczew - Biała Podlaska, na dz. nr 66
86.	PASZENKI	KRZYŻ	I poł. XX w.	W pasie drogowym (dz. nr 24) przed posesją nr 115
87.	PASZENKI	KRZYŻ	1970 r.	W pasie drogowym (dz. nr 202) w połowie drogi prowadzącej do wsi
88.	PASZENKI	ZESPÓŁ KOŚCIELNY (D. CERKWI UNICKIEJ)	1717 r.	Dz. nr 427
89.	PASZENKI	KOŚCIÓŁ PW. ŚW. TRÓJCY (D. CERKIEW UNICKA)	1717 r. 1890 r.	Dz. nr 427
90.	PASZENKI	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY (D. CMENTARZ PRZYCERKIEWNY)	1717 r. 1890 r.	Dz. nr 427
91.	PASZENKI	DRZEWOSTAN W ZESPOLE KOŚCIELNYM (D. CERKWI UNICKIEJ)	XX w.	Dz. nr 427
92.	PASZENKI	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	pocz. XX w.	Dz. nr 440
93.	PUCHOWA GÓRA	KAPLICZKA Z SERCA PANA JEZUSA	1932 r.	Na skrzyżowaniu z drogą gruntową (dz. nr 671), na dz. nr 669

W granicach gminy Jabłoń nie występują dobra kultury współczesnej.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W studium nie uwzględniono ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, ponieważ dopiero przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego i na tym etapie nie formułuje się wniosków i rekomendacji.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników powinno następować taki sposób aby umożliwić korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Gmina Jabłoń to gmina wiejska, położona w województwie lubelskim w powiecie parczewskim o powierzchni 11035 ha - **110 km²**, liczy 13 miejscowości podstawowych, 12 wsi, w które zamieszkuje ogółem 3797 osób.
51,9% mieszkańców stanowią mężczyźni a 48,1% kobiety. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,2 lat.
58,8% mieszkańców gminy Jabłoń jest w wieku produkcyjnym, 19,1% w wieku przedprodukcyjnym, a 22,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.
Gęstość zaludnienia na 1 km2 – 34 osoby.
Współczynnik feminizacji wynosi 92.
Źródło: GUS, BDL

Na terenie gminy Jabłoń znajduje się 127 km sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie wsie z terenu gminy Jabłoń. Wsie zaopatrywane są w wodę z ujęcia zlokalizowanego w Jabłoniu. Są to 3 studnie wiercone o głębokości 43 m oraz dwie o głębokości 42 m. System kanalizacji ściekowej gminy Jabłoń obejmuje część wsi Jabłoń, część wsi Dawidy oraz bloki mieszkalne w Kalince. Łączna długość sieci kanalizacyjno-sanitarnej wynosi 12,5 km. Przy dofinansowaniu środków unijnych wybudowano 227 przydomowych oczyszczalni ścieków. W pozostałych wsiach ścieki odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych a stamtąd transportowane do biologicznej oczyszczalni ścieków w Jabłoniu. Przepustowość zmodernizowanej oczyszczalni w Jabłoniu wynosi 193 m3/dobę. Oczyszczalnia zlokalizowana w Kalince typ BIO-PAK posiada przepustowość 60 m3/dobę.

Zasoby mieszkaniowe
W zasobach mieszkaniowych gminy (2020 r.) znajduje się 1287 budynków mieszkalnych (mieszkań).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania – 88,6 m^2.
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę wynosi 29,8 m^2.

Powierzchnia **użytkowa budynków,** w których prowadzona jest **działalność gospodarcza – 3 848,23 m^2** .

Zdecydowana większość mieszkań wyposażona jest w urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg). Z wodociągu korzysta 85,6% mieszkańców gminy, z kanalizacji 28,6% . Brak sieci gazowej.
Źródło: GUS, BDL

Rynek pracy

W 2020 roku w gminie Jabłoń na 1000 mieszkańców pracujących było 94osób . 73,3% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 26,7% mężczyźni.
Bezrobocie rejestrowane w gminie Jabłoń wynosiło w 2020 roku 6,6% (8,3% wśród kobiet i 5,3% wśród mężczyzn).
Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Jabłoń 143 osób wyjeżdżało do pracy do innych gmin, a 47 pracujących przyjeżdżało do pracy spoza gminy. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy jest niekorzystne, ujemne i wynosi - 96.
59,3% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Jabłoń pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 14,2% w przemyśle i budownictwie, a 6,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).
Pracujących na 1000 mieszkańców jest 94 osób.

Edukacja

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,2% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,6% wykształcenie policealne, 9,1% średnie ogólnokształcące, a 19,8% średnie zawodowe.
W porównaniu do całego województwa lubelskiego mieszkańcy gminy Jabłoń mają niższy poziom wykształcenia.
Wśród kobiet mieszkających w gminie Jabłoń największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (28,2%) oraz średnie zawodowe (18,0%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (26,5%) oraz podstawowe ukończone (24,4%).

Współczynnik skolaryzacji brutto (stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 90,34.
Rok 2020 współczynnik skolaryzacji (szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne) był na poziomie 87,37%.
W 2018 roku w gminie Jabłoń funkcjonowało jedno technikum, w którym w 12 oddziałach uczyło się 225 uczniów (73 kobiety oraz 152 mężczyzn), zarejestrowano 53 absolwentów. Dla porównania w 2008 roku w gminie Jabłoń były dwa technika, w których w 13 oddziałach uczyło się 245 uczniów. W 2008 zarejestrowano 35 absolwentów.
Źródło: https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Jablon#edukacja-w-pigulce

Obecnie działała 5 przedszkoli z 9 oddziałami, uczęszczał do nich 112 dzieci.
Edukacja na poziomie szkolnym obywa się w 5 szkołach podstawowych w Jabłoniu, Dawidach, Kolanie, Gęsi i Paszekach, w których naukę pobiera 249 uczniów.
Szkolnictwo ponadpodstawowe to Technikum nr 1 w Jabłoniu, Technikum Uzupełniające w Jabłoniu, Zespół Szkół Rolniczych w Jabłoniu, Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Jabłoniu.
Źródło: GUS, BDL

Kultura i rekreacja

Gmina Jabłoń jest terenem, na którym przez 500 lat stykały się różne kultury i religie. Przenikały się wpływy polskie, ruskie i litewskie, wyznania prawosławne, rzymsko-katolickie i unickie (grecko - katolickie). Ich świadectwem jest stare, charakterystyczne dla tej części Polski budownictwo ludowe, obiekty sakralne (cerkiewki i cmentarze prawosławno-unickie), specyficzna (niestety zanikająca) gwara ludowa oraz wciąż żywa twórczość ludowa (tkactwo, plecionkarstwo, rzeźba, malarstwo).
Gminny Ośrodek Kultury w Jabłoniu z siedzibą w Paszenkach. GOK posiada 3 placówki terenowe: Wiejski Dom Kultury w Paszenkach, Wiejski Dom Kultury w Kolanie i Świetlicę Wiejską w Kalince. GOK współpracuje ze wszystkimi szkołami na terenie gminy, z organizacjami społecznymi, stowarzyszeniami, fundacjami, jednostkami administracji rządowej i także parafiami. Prowadząc działalność kulturalną realizuje podstawowy cel, jakim jest pozyskanie i przygotowanie społeczności lokalnej do aktywnego uczestnictwa w kulturze i współtworzenie jej wartości oraz upowszechnienie i promocja kultury lokalnej w kraju i za granicą.
Kulturę i tradycję krzewi Koło Gospodyń Wiejskich w Gęsi, oraz Koło Gospodyń Wiejskich w Paszenkach.

Zespoły działające w gminie Jabłoń to: Zespół ludowy „Kalina” z Jabłonia, Zespół ludowy „Jarzębina” z Paszenek, Kapela Ciotki Teresy z Kolana, Kapela Rodziny Kaliszyków z Holenderni, Zespół muzyczny „Ilusion”, Chór młodzieżowy „Fidei” oraz Dziecięcy zespół ludowy „Chałupa” działający przy Szkole Podstawowej Stowarzyszenia „Szkoła i Wieś” w Paszenkach, Młodzieżowy zespół ludowy „Jabłoneczka” działający przy Szkole Podstawowej im. SGO „Polesie” w Jabłoniu.
Źródło: https://www.jablon.pl/index.php/o-gminie/kultura.

Turystyka

Cenne obiekty warte zobaczenia.

Zespoły pałacowe:

- Pałac Zamoyskich w Jabłoniu

  W skład zespołu pałacowego w Jabłoniu wchodzą: pałac neogotycki, oficyna, ćwierćkolista galeria, kaplica pałacowa, brama wjazdowa z kordegardą, mieszkanie koniuszego, leśniczówka, osada folwarczna tzw. czworaki.
- Pałac Łubieńskich w Kolanie

  Pałac Łubieńskich w Kolanie jest rezydencją dworską, wzniesioną w połowie XIX wieku. Otoczony jest parkiem.

Kapliczki, figury, krzyże

Licznie na terenie gminy występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne datowane na XIX i I poł. XX wieku.

Należy zwrócić uwagę na Kapliczkę Matki Królowej Pokoju i Pojednania w Jabłoniu wzniesioną na miejscu objawień maryjnych, które miało być zapomniane i zaorane. Jednak pamięć o miejscu uświęconym modlitwą przodków − unitów oraz kultu maryjnego była przekazywana z pokolenia na pokolenie i w roku 2019 r. wzniesiono kapliczkę.

Będąc w gminie nie można ominąć 4 drzew (trzy lipy i jedna sosna) - pomników przyrody rosnących na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu, oraz jesionu wyniosłego, również pomnika przyrody rosnącego na na działce leśnej, za kanałem Wieprz-Krzna, włączonego do zabytkowego założenia parkowego w Jabłoniu.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę zdrowotną świadczy Gminny Ośrodek Zdrowia - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Jabłoniu. W ramach, którego porady lekarskie świadczy poradnia lekarza poz,

gabinet profilaktyki zdrowotnej i pomocy przedlekarskiej, gabinet diagnostyczno – zabiegowy, gabinet szczepień, poradnia pielęgniarki poz, poradnia położnej poz, gabinet pielęgniarki i położnej poz. Mieszkańcy mają do dyspozycji tylko jedną aptekę w gminie.
Pomoc społeczną zapewnia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jabłoniu, Dom Pomocy Społecznej w Kalince.

8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego.
Organem właściwym w sprawach zarządzania kryzysowego na terenie gminy jest Wójt.
Zarządzanie kryzysowe to działalność organów administracji publicznej, która polega na zapobieganiu sytuacjom kryzysowym lub reagowaniu na ich skutki np. ratowaniu mienia, odtwarzaniu infrastruktury technicznej, drogowej, społecznej.
Siedziby i zarządy głównych instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo ludności i mienia w Jabłoniu znajdują się poza obszarem gminy.
Bezpieczeństwo mieszkańcom zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Parczewie oraz pracujący dzielnicowi, którzy obsługują ośrodek gminny i miejscowości wchodzące w skład gminy Jabłoń.
Jeżeli jest to konieczne, policja nadzoruje na poziomie operacyjnym także wszelkie służby ratownicze.
Na terenie gminy działa Ochotnicza Straż Pożarna w Jabłoniu, gwarantuje wsparcie mieszkańcom w czasie pożarów a także w innych sytuacjach w ramach swoich kompetencji.
Gmina z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego –finansuje oświetlenie dróg na swoim terenie z zakresu ochrony zdrowia – w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej funkcjonuje Gminny Ośrodek Zdrowia w Jabłoniu.

Potencjalne zagrożenia dla ludności i mienia pochodzą od obiektów infrastruktury technicznej przebiegających przez teren gminy. Należą do nich: sieć dróg, linie elektroenergetyczne 110 kV.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, przy uwzględnieniu:

9.1 Analizy ekonomiczne

Analiza uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy wskazuje na jej rolniczy charakter. Rozwijanie produkcji rolniczej wymaga wdrażania nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych. Wytwarzanie dobrych jakościowo produktów rolnych zapewniać powinno odpowiedni poziom dochodów producentom jaki sprzyjać powstawaniu pozarolniczych form gospodarowania, przy równoczesnym zachowaniu równowagi ekologicznej terenu. Potrzeby rozwoju gminy związane są zatem z dostosowaniem infrastruktury technicznej i społecznej zapewniającej odpowiednie warunki życia mieszkańców oraz tworzeniem warunków dla przetwórstwa rolniczego i przedsiębiorczości pozarolniczej. Realizacja potrzeb związana jest z odpowiednim określeniem funkcji terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z przyjętą delimitacją obszarów funkcjonalnych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, obszar „Doliny Zielawy", w tym gmina Jabłoń należy do obszaru funkcjonalnego „Polesie" ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna. Obszar ten jako cenny przyrodniczo i kulturowo wskazany jest do tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego i rozwoju funkcji turystycznej, w taki sposób aby nie powodować zniszczenia walorów i zasobów przyrodniczych, które na tym terenie są podstawą jej wykształcenia.

Potencjał gospodarki hodowlanej, prowadzonych upraw determinuje turystykę wiejską (agroturystykę) jako najbardziej odpowiednią do upowszechnienia z wykorzystaniem lokalnych miejsc, produktów, przy rozbudowie odpowiedniej bazy turystycznej.

O potrzebach rozwoju gminy poza uwarunkowaniami świadczą również wnioski zgłoszone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń przez instytucje oraz właścicieli i osoby zainteresowane. Zebrane wnioski dotyczą głównie wyznaczenia w studium terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, terenów aktywności gospodarczej, terenów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Jabłoń według rejestru REGON działa 226 podmiotów.

Zestawienie liczby podmiotów według REGON z podziałem na sekcje działalności na terenie gminy Jabłoń, (stan 31.12.2021, Źródło: GUS, BDL)

Lp.	Sekcja PKD	Opis	Osoby fizyczne	Osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości

				prawnej
1.	A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	10	4
2.	C	Przetwórstwo przemysłowe	15	1
3.	D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorąca wodę i powietrze do układów klimatyzowanych	-	-
4.	E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	1	-
5.	F	Budownictwo	36	-
6.	G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	31	6
7.	H	Transport i gospodarka magazynowa	15	1
8.	I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	3	2
9.	J	Informacja i komunikacja	6	-
10.	K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	5	-
11.	L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	3	4
12.	M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	8	-
13.	N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	10	-
14.	O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	-	7
15.	P	Edukacja	3	10
16.	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	7	3
17.	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	1	5
18.	S T U	Pozostała działalność usługowa Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby Organizacje i zespoły eksterytorialne	6	22
Ogółem:			**160**	**66**

Źródło: GUS, BDL

W gminie Jabłoń w 2021 zarejestrowano 226 podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007. Ludność gminy utrzymuje się głównie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym oraz z pracy najemnej.

Rodzaje działalności gospodarczej, które wyróżniają gminę i jednocześnie wiążą się bezpośrednio z jej wewnętrznym potencjałem to: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (14 podmiotów), przetwórstwo przemysłowe (16 podmiotów), transport i gospodarka magazynowa (16 podmiotów).

Znaczna część mieszkańców aktywnych zawodowo pracuje w budownictwie, w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów).

Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą systematycznie wzrasta – w 2019 r.

zarejestrowanych było 146 podmiotów, w 2020 r. było 148, 2021 r. to 160. Wskaźnik podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności wynosi 865 (powiat lubelski - 935, województwo lubelskie - 920).
Wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności wynosi 42 (powiat lubelski - 77, województwo lubelskie - 70).

Bezrobocie rejestrowane, oznacza stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (w wieku produkcyjnym). W gminie 4,1% mieszkańców jest bezrobotnych . Mężczyźni stanowią 3,7% a kobiety 4,7%. Sytuacja w gminie jest lepsza niż w województwie lubelskim, w skali kraju notuje się niższą stopę bezrobocia.
Bezrobotni zarejestrowani w liczbach bezwzględnych to 92 osoby, w tym 47 mężczyzn i 45. kobiet. Na 1000 mieszkańców przypadały 94 osoby pracujące.

9.2 Analizy środowiskowe

- Obszar gminy Jabłoń charakteryzuje się monotonną rzeźbą terenu, bardzo rzadko spadki przekraczają 2%. Wysokości względne wahają się od 152 do 167 m n.p.m. Dominują tu dwie jednostki geomorfologiczne: równina plejstoceńska i obniżenia powytopiskowe.
- W budowie geologicznej tego obszaru biorą udział osady czwartorzędowe o miąższości od 15 do 40 m podścielone osadami trzeciorzędu i kredy. Czwartorzęd wykształcony jest głównie w postaci piasków lotnych, glin zwałowych oraz przypowierzchniowo z osadów pylastych. Utwory piaszczyste przeważnie są pochodzenia wodnolodowcowego.
- Na obszarach obniżeń zwierciadło wody głównego poziomu wód czwartorzędowych występuje na głębokości 2 m p.p.t. Na obszarze wyniesionym (równiny plejstoceńskiej) w środkowej części gminy zwierciadło wody tego poziomu znajduje się na głębokości ponad 4 m pod pokrywą gliny zwałowej i jest napięte. W strefie równiny występuje poziom wód zawieszonych na głębokości 1-3,5 m przejawiający się w postaci sączeń wśród glin. Poza czwartorzędem wodonośny jest również trzeciorzęd z którego ujmowana jest woda dla wodociągu w Jabłoniu.
- Gmina Jabłoń została zaliczona do regionów intensywnego rozwoju rolnictwa, należy więc najlepsze gleby gminy maksymalnie chronić przed użytkowaniem nierolniczym.
- Racjonalne stosowanie nawożenia i umiejętna uprawa może doprowadzić gleby do wyższego stopnia kultury, co daje możliwość uprawy na większości z nich tych samych roślin co na kompleksach pszennych.
- Dość duże obszary użytków zielonych powinny stanowić bazę paszową dla intensywnej

gospodarki hodowlanej.

- Gmina Jabłoń posiada bardzo małą lesistość. W związku z powyższym najsłabsze gleby o małej przydatności rolniczej oraz nieużytki należy zalesić.
- Środkowa część gminy charakteryzuje się korzystnymi warunkami budowlanymi zarówno pod kątem ukształtowania powierzchni jak i warunków gruntowo - wodnych i klimatycznych. Obok obszarów o korzystnych warunkach budowlanych znaczne przestrzenie we wschodniej, północnej i północno - zachodniej części gminy zajmują obszary nie nadające się do zabudowy z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe, wodne i klimatyczne. Zdecydowana większość istniejących jednostek osadniczych zlokalizowana jest w rejonie o korzystnych warunkach budowlanych.
- We wschodniej części gminy znajdują się dwa zbiorniki retencyjne, jeden to "zbiornik ”Opole” o wysokich wartościach ornitologicznych na, którym ustanowiono obszar Natura 2000 tj. OSO „Zbiornik Podedwórze” PLB 060015, drugi zlokalizowany jest w osadzie Jabłoń przy kanale Wieprz-Krzna wykorzystywany jako akwen wędkarski. Przez północną część gminy przepływa kanał Wieprz - Krzna, kanał parczewski oraz dopływ Zielawy – Muława. W połączeniu z zespołem leśnym znajdującym się w centralnej części gminy tereny te są atrakcyjne dla potrzeb turystyki pieszej i zmotoryzowanej.
- W północnej części gminy na terenie lasu „Bażantarnia” ochroną prawną objęte jest bagno, ustanowiono na nim użytek ekologiczny. Ochronie podlegają pomniki przyrody – 5 zabytkowych drzew.

9.3 Analizy społeczne

Ludność

Liczba ludności w gminie Jabłoń w latach 2014-2021

Lp	Rok	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
1.	2014	2004	1901	3905
2.	2015	2008	1898	3906
3.	2016	2001	1915	3916
4.	2017	1999	1901	3900
5.	2018	1962	1862	3824
6.	2019	1958	1890	3848
7.	2020	1987	1874	3861
8.	2021	1972	1825	3797

Źródło: GUS, BDL

Gmina Jabłoń (2021 r.) liczy 3 797 mieszkańców. W aktualnej strukturze płci 51,9% ogółu mieszkańców stanowią mężczyźni natomiast 48,1% kobiety. Średni wiek mieszkańców to 41,2 lat.

Natomiast w powiat parczewski zamieszkuje 34 104 osób, z czego 50,3% stanowią kobiety, a 49,7% mężczyźni. W latach 2002-2021 liczba mieszkańców zmalała o 8,8%. Średni wiek mieszkańców wynosi 42,3 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.
Przewidywana liczba mieszkańców powiatu parczewskiego w 2050 roku wyniesie 25 930 osób, z czego 12 689 to kobiety, a 13 241 mężczyźni.
Również prognozowana liczba mieszkańców całego województwa lubelskiego w 2050 (1 710 590), będzie mniejsza w stosunku do 2021 r. (2 086 403).

Zestawienie zbiorcze mieszkańców na dzień 31.12.2019 r., - zameldowanych na pobyt stały lub czasowy

Lp.	Miejscowość	Kobiety	Mężczyźni	Razem
1.	Dawidy	225	212	437
2.	Gęś	309	320	629
3.	Holendernia	17	20	37
4.	Jabłoń	649	707	1356
5.	Jabłoń-Wantopol	48	62	110
6.	Kalinka	167	209	376
7.	Kolano	150	146	296
8.	Kolonia Kolano	103	98	201
9.	Kudry	32	48	80
10.	Łubno	45	48	93
11.	Paszenki	190	200	390
12.	Puchowa Góra	45	93	88
13.	Razem	1980	2163	4093

Źródło: Urząd Gminy Jabłoń

Zestawienie zbiorcze mieszkańców na dzień 31.12.2020 r., - zameldowanych na pobyt stały lub czasowy

Lp.	Miejscowość	Kobiety	Mężczyźni	Razem
1.	Dawidy	225	214	439
2.	Gęś	302	317	619
3.	Holendernia	17	20	37
4.	Jabłoń	643	706	1349

5.	Jabłoń-Wantopol	48	61	109
6.	Kalinka	163	209	372
7.	Kolano	143	147	290
8.	Kolonia Kolano	101	96	197
9.	Kudry	32	48	80
10.	Łubno	43	45	88
11.	Paszenki	182	196	378
12.	Puchowa Góra	42	45	87
13.	Razem	1941	2104	4045

Źródło: Urząd Gminy Jabłoń

Zestawienie zbiorcze mieszkańców na dzień 31.12.2021 r., - zameldowanych na pobyt stały lub czasowy

Lp.	Miejscowość	Kobiety	Mężczyźni	Razem
1.	Dawidy	227	217	444
2.	Gęś	299	309	608
3.	Holendernia	17	22	39
4.	Jabłoń	641	709	1350
5.	Jabłoń-Wantopol	48	60	108
6.	Kalinka	154	205	359
7.	Kolano	136	151	287
8.	Kolonia Kolano	97	94	191
9.	Kudry	32	47	79
10.	Łubno	41	45	86
11.	Paszenki	188	195	383
12.	Puchowa Góra	40	46	86
13.	Razem	1920	2100	4020

Źródło: Urząd Gminy Jabłoń

Mimo, iż liczba ludności gminy Jabłoń w niektórych latach zmniejsza się, a w innych wzrasta, to w dłuższej perspektywie czasowej daje się zaobserwować systematyczne zmniejszanie się liczby ludności. Na zmiany liczby ludności wpływają przyrost naturalny oraz migracje ludności.

W obrębie gminy Jabłoń można wyodrębnić pięć miejscowości: Dawidy, Gęś, Jabłoń, Kalinka, Paszenki, w których zamieszkuje największa liczba mieszkańców. Zaludnienie w gminie obrazują powyższe tabele.

Struktura wiekowa

Średni wiek mieszkańców wynosi 41,2 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski. Średni wiek kobiet 43,3 lat, mężczyzn 39,2 lat.
Ludność gminy w wieku 0-14 lat stanowi 13,8% lokalnej społeczności, od 15-64 lat - 67,8%, w wieku 65 lat i więcej jest 18,4%.
Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi wynosi 27,2.

Małżeństwa i rozwody

Mieszkańcy gminy Jabłoń zawarli w 2020 roku 17 małżeństw, co odpowiada 4,4 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 28,8% mieszkańców gminy Jabłoń jest stanu wolnego, 56,5% żyje w małżeństwie, 3,1% mieszkańców jest po rozwodzie, a 11,3% to wdowy/wdowcy.
Mieszkańcy powiatu parczewskiego zawarli w 2020 roku 131 małżeństw, co odpowiada 3,8 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa lubelskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubelskiego oraz więcej od wartości dla kraju.

Przyrost naturalny

Stan ludności gminy na przestrzeni ostatnich lat systematycznie spada, to przekłada się to na ujemny przyrost naturalny.
Gmina Jabłoń ma ujemny przyrost naturalny wynoszący - 38. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -10,01 na 1000 mieszkańców.
W 2021 roku urodziło się 33 dzieci, w tym 10 (33%) dziewczynek i 23 (64%) chłopców.
Zanotowano 71 zgonów, ilość zgonów przewyższyła urodzenia.

Przyrost naturalny w gminie Jabłoń w latach 2014-2021

Lp.	Rok	Liczba urodzin na 1000 mieszkańców	Liczba zgonów na 1000 mieszkańców	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
1.	2014	9,22	13,32	-4,10
2.	2015	12,29	12,54	-0,26
3.	2016	9,70	12,51	-2,81
4.	2017	7,18	14,10	-6,92
5.	2018	10,46	13,34	-2,88

6.	2019	10,65	15,33	-4,68
7.	2020	7,51	15,80	-8,29
8.	2021	8,69	18,70	-10,01

Źródło: GUS, BDL

Powiat parczewski również ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -190.
Przyrost naturalny, współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,60 (podobnie gmina Jabłoń) i jest mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Główną przyczyną zgonów są choroby układu krążenia, nowotwory, choroby układu oddechowego.

Migracja

Saldo migracji na pobyt stały w gminie Jabłoń w latach 2014-2021

Lp.	Rok	Saldo migracji gminnych wewnętrznych (osoby)	Saldo migracji zagranicznych (osoby)
1.	2014	-22	-4
2.	2015	-10	0
3.	2016	-2	0
4.	2017	-28	0
5.	2018	-11	0
6.	2019	-33	0
7.	2020	-18	0
8.	2021	-3	-1

Źródło: GUS, BDL

W 2021 roku zarejestrowano 30 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 33 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Jabłoń -3. W tym samym roku 1 osoba zameldowała się z zagranicy oraz zarejestrowano 2 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące -1.

Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, głównie spowodowane małą atrakcyjnością gminy.

Trend ten obserwowany jest również w powiecie parczewskim, gdzie saldo migracji wewnętrznych jest ujemne - 176 (2020 r.) a zagranicznych niewiele dodatnie, wynoszące 5 (2020 r.).
Również w woj. lubelskim wymeldowań w ruchu wewnętrznym jest więcej niż zameldowań, saldo

migracji zagranicznych kształtuje się na poziomie dodatnim.

9.4 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny publikuje długoterminowe prognozy demograficzne dla Polski. Wynika z nich, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży. Przyczynami tego zjawiska są między innymi rosnący poziom wykształcenia i niezadowalający poziom wynagrodzeń. Dla województwa lubelskiego w perspektywie do roku 2050 także prognozowany jest spadek ludności.

Prognoza demograficzna dla powiatu parczewskiego opracowana przez GUS, przewiduje sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców o około 23% w 2050 r. w stosunku do 2021 r. Podobne tendencje prognozowane są w gminie Jabłoń, na podstawie danych ludnościowych z ostatnich lat. Przewiduje, iż w 2050 w gminie ilość mieszkańców zmniejszy się o 15,4% w stosunku do 2016 r.

Wyliczenia te potwierdzają dane analizowane w stanie ludności w gminie Jabłoń w latach 2016-2021.

W ostatnich latach w gminie Jabłoń liczba zgonów przewyższa liczbę urodzeń, co przekłada się na liczbę mieszkańców, która systematycznie zmniejsza się. Wpływ na to ma również ujemne saldo migracji wewnętrznych oznacza, to że ilość wymeldowań przewyższa ilość zameldowań. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, głównie spowodowane małą atrakcyjnością gminy. Migracje zagraniczne nie mają większego znaczenia w gminie. Przy utrzymaniu się dotychczasowych trendów, prognozowana liczba ludności w gminie Jabłoń do roku 2050 może zmniejszyć się o 15,4% w stosunku do roku 2016.

Prognoza demograficzna dla gminy Jabłoń (przybliżona) w perspektywie do 2050 r.

Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	3916	3900	3824	3848	3861	3797	3746	3656	3567	3480	3396	3313
% populacji z	100	99,59	97,65	98,26	98,60	96,96	95,66	93,36	90,81	88,87	86,72	84,60

2016 r.												

Źródło: Opracowanie własne

9.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Gmina Jabłoń na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej. We wszystkich miejscowościach przeprowadzona została sieć, telefoniczna i wodociągowa, w miejscowości Kalinka funkcjonuje nowoczesna oczyszczalnia ścieków. Korzystając ze wsparcia finansowego w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013" w Jabłoniu zmodernizowano oczyszczalnię ścieków, w miejscowości Dawidy wybudowano sieć kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te wpłyną znacząco na poprawę warunków życia, prowadzenia działalności gospodarczej oraz ochronę środowiska. Siecią kanalizacyjną w gminie objętych jest ok. 24% gospodarstw domowych, siecią wodociągową 87,7%. Gmina wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Drogi dojazdowe gminne są w dobrym stanie.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę duży nacisk położono na to, aby były one wyznaczane przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dzięki temu tereny inwestycyjne mają dostęp do dróg publicznych – wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi na terenie gminy mają nawierzchnię asfaltową lub co najmniej utwardzoną, co powoduje, że nie będą konieczne znaczące nakłady związane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej tych terenów. Położenie terenów przeznaczonych do zainwestowania przy drogach i w sąsiedztwie istniejących i zagospodarowanych terenów budowlanych powoduje, że są one dodatkowo wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną lub można je wyposażyć w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę w niewielkim zakresie istniejących sieci.
Wydatki inwestycyjne w gminie Jabłoń corocznie wzrastają.

Wydatki inwestycyjne z budżetu gminy Jabłoń w latach 2016-2020

Lp.	Dział	2016 w zł	2017 w zł	2018 w zł	2019 w zł	2020 w zł
1.	Dział 010 - Rolnictwo i	730 880,52	1 712 094,01	842 282,24	829 856,40	832 517,17

	łowiectwo					
2.	Dział 600 - Transport i łączność	364 327,33	336 018,77	4 692 557,00	5 053 780,83	746 816,93
3.	Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	51 398,04	190 270,31	1 441 896,86	2 310 862,45	2 506 864,00
4.	Dział 750 - Administracja publiczna	1 490 506,59	1 524 592,96	1 699 649,03	1 624 345,46	1 821 539,94
5.	Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	129 135,53	149 652,23	194 924,07	152 970,17	161 104,62
6.	Dział 801 - Oświata i wychowanie	5 069 808,73	4 747 700,80	5 201 662,94	5 314 549,92	4 490 854,46
7.	Dział 851- Ochrona zdrowia	44 464,71	50 900,07	54 321,18	53 787,71	28 653,00
8.	Dział 852- Pomoc społeczna	4 056 954,91	657 180,65	638 406,19	704 782,18	1 149 484,23
9.	Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	626 195,82	728 247,74	745 311,78	1 403 358,11	1 492 364,76
10.	Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	571 987,00	562 760,00	555 000,00	641 010,00	1 580 447,82
11.	Dział 926 - Kultura fizyczna	2 143,53	3 615,75	80 390,37	377 783,66	36 509,38
12.	Wydatki inwestycyjne	471 122,66	1 494 545,90	6 325 297,75	8 561 470,31	5 006 756,77
13.	Wydatki z budżetu ogółem	13 845 290,24	15 437 031,05	21 072 064,35	24 135 481,81	22 097 854,20

Źródło: GUS, BDL

Wydatki i dochody budżetu gminy Jabłoń

Suma wydatków z budżetu gminy Jabłoń wyniosła w 2020 roku 22,1 mln złotych, co daje 5,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 9.6% w porównaniu do roku 2019. Największa część budżetu gminy Jabłoń - 24.8% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa (11.3%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (8.2%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 5,0 mln złotych, czyli 22,7% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Jabłoń wyniosła w 2020 roku 22,6 mln złotych, co daje 5,9 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 5.6% w porównaniu do roku 2019.

Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (38.7%). Duża część

wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (12.2%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (6%). W budżecie gminy Jabłoń wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 330 złotych na mieszkańca (5,6%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 1,6 złotych na mieszkańca (0,0%).

Źródło : https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Jablon#finanse-publiczne

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy oraz możliwości finansowania przez gminę realizacji założeń studium w zakresie zadań własnych gminy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy określono w oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń.

Nowe tereny w studium uzupełniają istniejącą zabudowę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, odrzucono pojedyncze i rozproszone wnioski mogące rozpocząć urbanizowanie przypadkowych i wyrywkowych terenów doprowadzając do zblokowania przyszłych otwarć kierunkowych gminy.

Kolejnym kryterium wyznaczenia nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej była możliwości obsługi komunikacyjnej i wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną. Określono potrzebę realizacji inwestycji celu publicznego, czyli tych należących w znacznym stopniu do zadań własnych gminy, które mają kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i ich funkcjonowania.

Obecny stan demograficzny gminy oraz położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji głównie mieszkaniowych (przeważająca zabudowa zagrodowa), przedsiębiorczości, turystyczno-usługowych. Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane, przez co rozwój infrastruktury społecznej będzie rozłożony w czasie.

Potrzeby inwestycyjne gminy związane z realizacją studium, wyrażone konkretnymi kwotami są bardzo trudne do określenia, z uwagi na zmieniające się czynniki ekonomiczne i gospodarcze, w szczególności zależne od koniunktury na rynku firm wykonawstwa budowlanego, dużą rozbieżność w zakresie oferowanych cen wykonania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto dokument studium jest dokumentem wyznaczającym politykę przestrzenną gminy na przyszłe lata.

Wieloletnia prognoza finansowa

Lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej warunkują powstanie nowych terenów budowlanych (rozwojowych). Prowadzone inwestycje z zakresu drogowych, infrastruktury technicznej i społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy uzależnione są od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji.

Zakres inwestycyjny, w tym drogi, uzbrojenie w media, wyposażenie w obiekty użyteczności publicznej warunkowany jest możliwością pozyskania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Otwarcie i funkcjonowanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Środki pieniężne na realizację sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy pochodzić będą z budżetu gminy, zewnętrznych środków publicznych (dostępnych przede wszystkim w ramach programów finansowanych z Unii Europejskiej), środków krajowych a także ze środków z sektora prywatnego (np. w ramach projektów partnerstwa publiczno-prywatnego). Są to główne źródła finansowania potrzeb gminy. Budżetu nie obciążają drogi wewnętrzne, które finansują osoby fizyczne i zainteresowane podmioty gospodarcze.

Dochody gminy można podzielić na bieżące (podatki, w tym od nieruchomości i opłaty, subwencja ogólna, oraz dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące) oraz majątkowe (ze sprzedaży majątków, z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje).

Z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Jabłoń na lata 2022-2030 wynika, że do roku 2030 dochody gminy będą sukcesywnie wzrastać. W roku 2030 dochody gminy osiągną ok. 20 mln złotych. Jednocześnie przewiduje się zwiększony poziom wydatków inwestycyjnych. Można zakładać, iż zaplanowane przedsięwzięcia ujęte w WPF mieszczą się w planowanych kwotach wydatków bieżących i majątkowych dla lat objętych dokumentem.

Gmina Jabłoń na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne związane z budową, rozbudową i modernizacją infrastruktury technicznej i społecznej. W ostatnich latach gmina zrealizowała lub są w trakcie realizacji szereg projektów korzystając ze wsparcia unijnych programów operacyjnych i środków krajowych mających na celu zarówno poprawę dostępności mieszkańców do infrastruktury społecznej, poprawę wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz poprawę bezpieczeństwa mieszkańców gminy. Poniżej wymienione są niektóre z nich:

1. Budowa i modernizacja oświetlenia w gminie mająca na celu ograniczenie zużycia energii

elektrycznej w oświetleniu drogowym.

2. Przebudowa oczyszczalni ścieków w m. Kalinka, montaż wyposażenia przepompowni ścieków na sieci w m. Jabłoń, montaż instalacji fotowoltaicznych na oczyszczalniach ścieków w m. Kalinka i Jabłoń oraz budowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w m. Jabłoń. Zmniejszenie stopnia zanieczyszczenia środowiska oraz poprawa warunków życia mieszkańców.
3. Budowa ciągu komunikacyjnego dróg gminnych Nr KDG 103765L i Nr KDG 103788L w m. Gęś – poprawa bezpieczeństwa na drogach publicznych i warunków życia mieszkańców.
4. Modernizacja drogi powiatowej Nr 1095L (Mosty-Rudno) w zakresie opracowania programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji – poprawa bezpieczeństwa na drogach publicznych powiatowych na terenie gminy Jabłoń.
5. Budowa i przebudowa dróg na terenie gminy Jabłoń z dofinansowania środkami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – poprawa bezpieczeństwa na drogach publicznych i warunków życia mieszkańców.
6. Rodzinne centra sportu i kultury w gminie Jabłoń z dofinansowaniem środkami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – poprawa jakości życia mieszkańców w zakresie sportu, rekreacji i kultury.
7. Odnawialne źródła energii w gminie Jabłoń z dofinansowaniem środkami Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – zmniejszenie energochłonności budynków.
8. Dotacje celowe dla Gminnej Biblioteki Publicznej w Jabłoniu na finansowanie zadania majątkowego majątkowego „Modernizacja budynków i zakup wyposażenia dla Gminnej Biblioteki Publicznej w Jabłoniu” - dostosowanie bazy infrastruktury biblioteki do współczesnych standardów obiektów użyteczności publicznej oraz podniesie poziomu atrakcyjności świadczonych usług poprzez odpowiednią aranżację przestrzeni i wyposażenia budynku.

Planowane inwestycje z zakresu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy odbywać się będą przede wszystkim w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, czyli m.in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych oraz o finansach publicznych. Inwestycje infrastrukturalne, a zwłaszcza ich sposób i kolejność realizacji określają inne dokumenty, takie jak: plany i programy m.in. wieloletnie finansowe oraz strategie. Są to nakłady ponoszone przez jednostkę samorządu terytorialnego, w tym przypadku gminę Jabloń i gminie będą służyć. Sporządzenie w przyszłości planu miejscowego na podstawie opracowanego studium, przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania

opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu.
Nakłady finansowe dla potrzeb realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej mogą być zrównoważone częściowo przez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń planów miejscowych. Ww. inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane w miarę możliwości i zdolności finansowych gminy, określonych poprzez uchwały budżetowe.

Najważniejszą kwestią w rozwoju gminy i zapotrzebowaniu na poszczególne czynniki jak: woda, gaz, energia, jest zabezpieczenie w możliwościach poboru, lub dostawy poszczególnych czynników. Aspekt dotyczący rozbudowy układów sieciowych wydaje się być tu elementem wtórnym dla wielkości nakładów na infrastrukturalne inwestycje gminy i nie stanowi problemu wywołującego potrzebę ograniczania przestrzeni urbanizowanej wyznaczonej w dokumencie studium.
Podsumowując należy stwierdzić, że „nowe otwarcia przestrzenne" w studium spełniają możliwości budżetowe gminy, a ich realizacja będzie rozłożona w czasie. i sterowane przez władzę, zgodnie z przyjętym w przyszłości wieloletnim programem inwestycyjnym.

9.6 Bilans trenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium należy uwzględnić szereg uwarunkowań, m.in. wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie terenów na obszarze gminy Jabłoń określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 4 marca 2005 roku z późniejszymi zmianami. Plan miejscowy, będący prawem miejscowym, wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w który już wielokrotnie były wprowadzane zmiany, obejmuje 100% powierzchni gminy Jabłoń. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń przewiduje różnorodne rodzaje przeznaczenia terenów pod zainwestowanie oraz pełniące funkcje gospodarcze i przyrodnicze, związane z podstawowymi funkcjami determinowanymi aktywnościami mieszkańców i w uproszczeniu obejmuje: tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, letniskową, pensjonatową,

tereny usługowe, usług sportu i rekreacji, usług turystyki, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej, tereny rolnicze, tereny obsługi gospodarki rolnej, zieleni cmentarnej, zieleni parkowej, wód powierzchniowych. Szczegółowe zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń wraz ze zmianami, przedstawione jest w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	RM	RM,MN	MN	MZ	MW	Razem
1.	Dawidy	91,80	8,32	-	-	-	100,12
2.	Gęś	197,00	-	-	-	-	197,00
3.	Holendernia	8,71	-	-	-	-	8,71
4.	Jabłoń	146,85	2,68	26,18	3,18	2,11	181,00
5.	Jabłoń-Wantopol	32,86	-	-	-	-	32,86
6.	Kalinka	10,26	-	-	-	5,23	15,49
7.	Kolano	88,60	-	-	-	-	88,60
8.	Kolonia Kolano	68,14	-	-	-	-	68,14
9.	Kudry	17,12	-	-	-	-	17,12
10.	Łubno	24,74	-	-	-	-	24,74
11.	Paszenki	48,00	-	0,37	-	-	48,37
12.	Puchowa Góra	22,95	-	-	-	-	22,95
13.	Razem	757,03	11,00	26,55	3,18	7,34	**805,10**

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

RM – tereny zabudowy zagrodowej

RM,MN – tereny zabudowy zagrodowej z zabudową mieszkaniowo jednorodzinną

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MZ – tereny mieszkalnictwa zbiorowego

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Powierzchnia terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym tereny infrastruktury technicznej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	U	P,U	RU; RO	KS; KS,U	ZC	Infrastruktura techniczna	Razem
1.	Dawidy	1,03	2,01	0,34	-	-	0,10	3,48

2.	Gęś	13,42	1,33	4,49	-	1,27	-	20,51
3.	Holendernia	-	-	-	-	-	-	-
4.	Jabłoń	50,52	5,27	5,51	1,63	-	1,49	64,42
5.	Jabłoń-Wantopol	19,28	11,10	-	1,53	-	-	31,91
6.	Kalinka	1,61	-	11,58	-	-	1,47	14,66
7.	Kolano	-	6,06	-	-	-	-	6,06
8.	Kolonia Kolano	2,56	0,11	-	-	-	-	2,67
9.	Kudry	0,18	1,76	-	-	-	-	1,94
10.	Łubno	0,93	3,67	-	-	-	-	4,60
11.	Paszenki	2,70	-	2,01	8,67	0,60	-	13,98
12.	Puchowa Góra	-	-	-	-	-	-	-
13.	Razem	92,23	31,31	23,93	11,83	1,87	3,06	164,23

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

U – tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i usługi komercyjne)

P,U – tereny działalności produkcyjno-usługowej

RU; RO – tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej; tereny urządzeń produkcji rolnej

KS; KSU – tereny urządzeń komunikacji; tereny urządzeń komunikacji z usługami

ZC – tereny cmentarzy

Infrastruktura techniczna w tym: tereny zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, obsługi telekomunikacji

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę związaną z działalnością gospodarczą oraz pozostałych terenów zurbanizowanych (w ha)

Lp.	Obręb	Tereny zabudowy mieszkaniowej [ha]	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [ha]	Pozostałe tereny zurbanizowane – infrastruktura techniczna [ha]	Razem
1.	Dawidy	100,12	3,38	0,10	103,60
2.	Gęś	197,00	20,51	-	217,51
3.	Holendernia	8,71	-	-	8,71
4.	Jabłoń	181,00	62,93	1,49	245,42
5.	Jabłoń-Wantopol	32,86	31,91	-	64,77
6.	Kalinka	15,49	13,19	1,47	30,15
7.	Kolano	88,60	6,06	-	94,66
8.	Kolonia Kolano	68,14	2,67	-	70,81
9.	Kudry	17,12	1,94	-	19,06
10.	Łubno	24,74	4,60	-	29,34

11.	Paszenki	48,37	13,98	-	62,35
12.	Puchowa Góra	22,95	-	-	22,95
13.	Razem	**805,10**	**161,17**	**3,06**	**969,33**

Źródło: opracowanie własne

Bilans powierzchni budynków mieszkalnych (mieszkań)

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba (budynków) mieszkań	1263	1265	1269	1271	1275	1277	1281	1284	1287
Powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]	110471	110771	111335	111607	112258	112715	113163	113612	114077
Przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie	3,13	3,10	3,10	3,09	3,08	3,01	3,01	3,02	2,97
Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m^2]	87,5	87,6	87,7	87,8	88,0	88,3	88,3	88,5	88,6

Źródło: BDL GUS

Chłonność terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym

Przy obliczeniu chłonności terenów mieszkaniowych, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych mieszkańców, uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Jabłoń przeważającym rodzajem zabudowy, według planu miejscowego, jest zabudowa zagrodowa (tereny mieszkalnictwa rolniczego). Nieco inna sytuacja występuje w miejscowość Jabłoń, gdzie kształtuje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która jest wynikiem przekształceń siedlisk rolniczych. Ma to związek z funkcją miejscowości jaką pełni ośrodka gminnego.

Gmina Jabłoń położona w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym: gospodarki hodowlanej i Polesie ze strefa oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

W kierunkach rozwoju gminy przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu funkcji rolniczej obszaru, przy zachowaniu naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Nowoczesne gospodarstwa nastawione na produkcję rolną i hodowlaną stale rozwijające się, potrzebują nowej niezbędnej powierzchni do swojej działalności. Dlatego w dokumentach planistycznych, kształtujących przestrzeń konieczne jest zapewnienie takich terenów do rozwoju potencjału rolniczego gminy i wyznaczenie odpowiednich obszarów do lokalizowania zabudowy

zagrodowej.

Siedliska w zabudowie zagrodowej tworzą ciągi zabudowy, jednak są od siebie oddalone, co jest związane z wykorzystywaniem działek w zabudowie zagrodowej nie tylko na cele budowlane, lecz także pod uprawy, hodowlę zwierzęcą co powoduje, że w poszczególnych jednostkach osadniczych zabudowa zagrodowa nie tworzy ciągłej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zasoby mieszkaniowe w 2020 roku na terenie gminy Jabłoń to 1287 budynki mieszkalne. Przeciętna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową przypadająca na jeden budynek mieszkalny, czyli jedno gospodarstwo domowe, to 0,63 ha. Istnieją możliwości dogęszczenia zabudowy i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy (zwiększeniu liczby siedlisk) o 15% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym, przeciętna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę, związanych z jednym gospodarstwem domowym, będzie wynosić około 0,54 ha.

Zasoby mieszkaniowe w 2020 roku w gminie Jabłoń to 1287 budynków mieszkalnych zamieszkałych przez 3861 osób.

Zakładając, że liczba osób na jedno gospodarstwo utrzymywać się będzie na poziomie z roku 2020 (3,0 osoby na jedno gospodarstwo) bilans powierzchni terenów oraz chłonności będzie się kształtował jak w poniższej tabeli. Należy jednak zauważyć, że liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo stale zmniejsza się (w roku 2014 to 3,10 osoby na 1 gospodarstwo) i w przyszłości wskaźnik ten może spaść nawet do poziomu 2,4 osoby na jedno gospodarstwo w roku 2050. Według opracowania GUS „Prognoza gospodarstw domowych według województw na lata 2008-2035" liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe może zmniejszyć się do liczby 2,74 do roku 2035 w skali całego kraju.

Bilans powierzchni oraz chłonności terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową:

Lp.	Tereny	Udział w wyznaczonych w planie miejscowym terenach pod zabudowę mieszkaniową [%]	Powierzchnia terenów w ha	Chłonność działek [liczba budynków mieszkalnych]
1.	Tereny trwale zainwestowane	85%	684,34	1287
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy	15%	120,76	227
3.	Tereny ogółem	100%	805,10	1514

Źródło: Opracowanie własne

Tereny przeznaczone pod różnorodne usługi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, – zostały zakwalifikowane jako tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – w obrębie tych terenów tworzone są wyłącznie miejsca pracy, nie stanowią one bazy dla lokalizowania i rozwoju funkcji mieszkaniowej. Tereny wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje związane z prowadzeniem działalności gospodarczej są zainwestowane, dogęszczenie zabudowy w ich obrębie jest możliwe, jednak nie wpłynie w sposób odczuwalny na bilans miejsc pracy na terenie gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kierunek zmian liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej wskazuje na systematyczny spadek liczby mieszkańców na terenie gminy Jabłoń. Przy uwzględnieniu analizowanych procesów demograficznych liczba mieszkańców w gminie w ciągu najbliższych 30 lat zmniejszy się o 548 osób.

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem prognozy demograficznej przedstawia się następująco:

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Jabłoń wynosi 114 077 m^2 przy liczbie mieszkańców 3861 (dane z roku 2020). Daje to średnio 29,8 m^2 powierzchni użytkowej na osobę oraz średnio 88,6 m^2 na jedno mieszkanie. Ilość mieszkań (gospodarstw domowych) wynosi 1287.

Do roku 2050 liczba gospodarstw domowych, uwzględniając zakładane trendy demograficzne (spadek liczby mieszkańców oraz zmniejszanie się wskaźnika liczby osób na jedno gospodarstwo domowe) może wyglądać następująco:
Liczba ludności / Wskaźnik osób na jedno gospodarstwo = Liczba gospodarstw domowych
3313 osób / 2,4 = 1 380 gospodarstw domowych.
Na podstawie powyższych analiz można zauważyć, iż przy prognozowanym spadku liczby ludności gminy o 548 osoby, liczba gospodarstw domowych do 2050 roku może się zwiększyć o 93 gospodarstw domowych. Zwiększenie liczby gospodarstw domowych wywołuje analogiczne zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne. Do roku 2050 będzie zapotrzebowanie na około 93 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – realizowanych zarówno w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i w obrębie terenów zabudowy zagrodowej (budynek mieszkalny stanowi jeden z elementów zabudowy zagrodowej o średniej powierzchni ok. 150 m^2).

Przyjmując przeciętną powierzchnię nowo realizowanych budynków mieszkalnych 150 m^2 / 1 gospodarstwo domowe otrzymamy zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe) w perspektywie 30 lat na poziomie 13 950 m^2 powierzchni użytkowej (93 gospodarstw x 150 m^2/gospodarstwo = 13 950 m^2).

Potwierdzenia prawidłowości powyższej prognozy można dokonać analizując liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2012-2020

Mieszkania oddane do użytku w latach 2013-2020

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkań	3	2	6	4	6	2	4	3	4
Średnia powierzchnia [m^2]	125,3	150,0	132,17	129,75	169,17	228,5	112,0	149,67	138.0

Źródło: BDL GUS

Przy utrzymaniu średniej z okresu uwzględnionego w tabeli na dotychczasowym poziomie (3,7 mieszkania oddanego do użytku w ciągu roku) w ciągu 30 najbliższych lat otrzymujemy zapotrzebowanie na 114 mieszkań. Zapotrzebowanie wykazane drugą metodą jest o 22,6% większe niż zapotrzebowanie wykazane pierwszą metodą – więc uwzględniając trzydziestoletni okres prognozowania zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy uznać, że prognozy te są zbliżone.

Wyliczając dalej zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej uwzględniono również specyfikę obszaru i założone w studium kierunki rozwoju dla gminy Jabłoń. Wskazuje się dalsze możliwości i warunki rozwoju turystyki i agroturystki w oparciu o zasoby przyrodnicze gminy a także możliwości dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej. Stwierdzono niewystarczający zasób wyposażenia w obiekty agroturystyczne realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej.

Ponadto gmina charakteryzuje się intensywnym rozwojem gospodarki hodowlanej, produkcji roślinnej i przetwórstwa spożywczego, przoduje w regionie w produkcji zwierzęcej w trzodzie chlewnej, w związku z tym należy dążyć do tworzenia warunków i wspomagania specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunku produkcji zwierzęcej i roślinnej poprzez umożliwienie lokalizacji budynków inwentarskich, gospodarczych, budowli rolniczych, obiektów służących do

magazynowania i przechowywania owoców oraz całego zaplecza również w ramach działek budowlanych o funkcji zabudowy zagrodowej. Wymienione elementy składają się sumaryczne wyliczenie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej.

Obliczenie zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową (gmina wiejska)

Rodzaj zabudowy:	Ilość budynków	Średnia powierzchnia użytkowa / budynek [m^2]	Łączna powierzchnia użytkowa [m^2]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	30	150	4 500
Zabudowa zagrodowa z pokojami na wynajem - agroturystyka	5	150 + 150 =300	1 500
Zabudowa zagrodowa – z lokalizacją gospodarstw gospodarstw rolniczych	58	150 + 250 = 400	23 200
Razem	93	-	29 200 m^2

Źródło: Opracowanie własne

Przyjmując przeciętną powierzchnię nowo realizowanych budynków mieszkalnych 150 m^2 / 1 gospodarstwo domowe otrzymamy zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz zagrodowe) w perspektywie 30 lat na poziomie 13 950 m^2 powierzchni użytkowej (93 gospodarstw x 150 m^2/gospodarstwo = 13 950 m^2) plus 15 250 m^2 wynikające z możliwości lokalizowania obiektów agroturystycznych i uwzględniając potrzebę budowę nowych gospodarstw rolnych będących składową zabudowy zagrodowej = otrzymamy **29 200 m^2 zapotrzebowania na powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej.**

W zakresie zabudowy o funkcjach usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w budynkach można oszacować w odniesieniu do liczby osób pracujących. Wskaźnik pracujących w gminie Jabłoń wynosi 94 osoby na 1000 mieszkańców (dane GUS z 2020 roku) – ogółem liczba pracujących w gminie Jabłoń wynosi 360 osób. Stanowi to 9,3% ogólnej liczby mieszkańców.

Przy założeniu utrzymania wskaźnika pracujących na 1000 mieszkańców szacunkowa liczba pracujących w gminie Jabłoń w kolejnych latach będzie się kształtować następująco:

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba mieszkańców	3861	3746	3656	3567	3480	3396	3313
Liczba pracujących	360	352	344	335	327	319	311

Źródło: Opracowanie własne

Powierzchnia użytkowa zasobów budynków (pomieszczeń) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na rok 2020 wynosi 3 848,23 m^2 przy liczbie osób zatrudnionych na poziomie 360 osób. Daje to średnio 10,69 m^2 powierzchni użytkowej na jedną osobę. Przy założeniu, że wskaźnik powierzchni przypadającej na 1 zatrudnionego wzrośnie do poziomu 200 m^2, zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową do 2050 roku wyniesie:
311 osób x 200,0 m^2/osobę = 62 200 m^2.
Należy podkreślić, iż gmina charakteryzuje się niewielką ilością zatrudnionych osób, jednak ponad połowa mieszkańców aktywnych zawodowo pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), wynika to z rolniczego charakteru obszaru.

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową w obrębie terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w perspektywie 30 lat wynosi 58 352 m^2.

Bilans terenów na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawą dokonania bilansu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są ustalenia sporządzanego studium gminy Jabłoń.
Na obszarze gminy Jabłoń obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXXI/150/01 Rady Gminy w Jabłoniu z dnia 30 sierpnia 2001 r., z późniejszymi zmianami,
Dokument studium był zmieniany tak aby umożliwić samorządowi oraz mieszkańcom realizację zamierzeń inwestycyjnych.
W ślad za zmianami dotychczasowego dokumentu studium, sporządzane były również zmiany planów miejscowych.
W celu uporządkowania polityki przestrzennej gminy Rady Gminy Jabłoń podjęła Uchwałę Nr XXXIII/247/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń.
Opracowywane studium zawiera ustalenia wszystkich obowiązujących dokumentów planistycznych na terenie gminy Jabłoń. Studium zaktualizowano i uzupełniono m.in. o wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, nakreślono kierunki rozwoju gminy wynikające z polityki planistycznej samorządu lokalnego, złożonych wniosków przez inwestorów, presji urbanistycznej i oczekiwań mieszkańców.

Oszacowanie chłonności terenów odnosi się do całego studium w rozbiciu na tereny zabudowy mieszkaniowej i na tereny przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu" terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały różne względy, chociażby powierzchnia i kształt działki nie koniecznie pozwalające na możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki. Decydujące znaczenie będą miały również m.in. takie czynniki jak:

- chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw" powierzchniowy określony w planie miejscowym, w celu podniesienia standardu życia,
- moda na duże powierzchniowo nieruchomości – duży dom i duża działka,
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.,
- przywiązanie do ziemi („ojcowizna") rozumiane jako sentymentalizm,
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe.

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	M	M,U zakłada się 50% powierzchni pod zabudowę mieszkaniową	Razem
1.	Dawidy	171,24	40,52	211,76
2.	Gęś	504,65	86,58	591,23
3.	Holendernia	29,86	-	29,86
4.	Jabłoń	254,69	108,08	362,77
5.	Jabłoń-Wantopol	27,66	73,78	101,44
6.	Kalinka	50,78	-	50,78
7.	Kolano	216,29	-	216,29
8.	Kolonia Kolano	141,79	-	114,79
9.	Kudry	53,54	-	53,54
10.	Łubno	47,60	-	47,60
11.	Paszenki	67,15	9,40	76,55

12.	Puchowa Góra	41,67	2,95	44,62
13.	Razem	1606,92	321,31 x 50% =160,66	1606,92+160,66= 1767,58 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

M – tereny zabudowy mieszkaniowej

M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej) (zakłada się przeznaczyć 50% powierzchni pod zabudowę mieszkaniową)

Powierzchnia terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	M,U zakłada się 50% powierzchni pod usługi	U	R,AG zakłada się 50% powierzchni pod funkcję inwestycyjną	US,UT	P,PE	Razem
1.	Dawidy	40,52	1,76	-	-	-	42,28
2.	Gęś	86,58	16,31	-	-	-	102,89
3.	Holendernia	-	-	-	-	-	-
4.	Jabłoń	108,08	40,07	71,25	2,00	6,90	228,30
5.	Jabłoń-Wantopol	73,78	6,57	128,17	17,34	11,92	237,78
6.	Kalinka	-	1,44	-	-	11,32	12,76
7.	Kolano	-	-	-	-	0,70	0,70
8.	Kolonia Kolano	-	2,66	-	-	0,73	3,39
9.	Kudry	-	-	-	-	-	-
10.	Łubno	-	-	-	-	-	-
11.	Paszenki	9,40	4,14	-	1,23	15,31	30,09
12.	Puchowa Góra	2,95	-	-	34,56	-	37,51
13.	Razem	321,31 x 50% =160,66	72,95	199,42 x 50% = 99,71	55,13	46,88	160,66+ 72,95+ 99,71+ 55,13+ 46,88= 435,33 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej) (zakłada się przeznaczyć 50% powierzchni pod usługi)

U – tereny usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej)

US,UT – tereny usług sportu, rekreacji oraz turystyki

R,AG – tereny rolnictwa, obszary działalności inwestycyjnej o dominującej funkcji przemysłowo-usługowej (zakłada się przeznaczyć 50% powierzchni pod funkcję inwestycyjną)

P,PE – tereny produkcyjne z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	I	K	C	Razem
1.	Dawidy	0,07	-	-	0,07
2.	Gęś	-	-	1,17	1,17
3.	Holendernia	-	-	-	-
4.	Jabłoń	2,34	1,86	1,34	5,54
5.	Jabłoń-Wantopol	-	-	-	-
6.	Kalinka	0,43	-	-	0,43
7.	Kolano	-	-	-	-
8.	Kolonia Kolano	-	-	1,38	1,38
9.	Kudry	-	-	-	-
10.	Łubno	-	-	-	-
11.	Paszenki	-	-	0,29	0,29
12.	Puchowa Góra	-	-	-	-
13.	Razem	2,84	1,86	4,18	8,88 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

I – tereny infrastruktury technicznej

K – tereny komunikacji

C – tereny cmentarzy

Bilans powierzchni wszystkich terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę w jednostkach osadniczych (w ha)

Lp.	Obręb	Tereny zabudowy mieszkaniowej +50% M,U	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej + 50% M,U oraz 50% R,AG	Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej	Razem
1.	Dawidy	191,50	22,02	0,07	213,59
2.	Gęś	547,94	59,60	1,17	608,71

3.	Holendernia	29,86	-	-	29,86
4.	Jabłoń	308,73	138,64	5,54	452,91
5.	Jabłoń-Wantopol	64,55	136,80	-	201,35
6.	Kalinka	50,78	12,76	0,43	63,97
7.	Kolano	216,29	0,70	-	216,99
8.	Kolonia Kolano	141,79	3,39	1,38	146,56
9.	Kudry	53,54	-	-	53,54
10.	Łubno	47,60	-	-	47,60
11.	Paszenki	71,85	25,38	0,29	102,23
12.	Puchowa Góra	43,14	36,04	-	79,18
13.	Razem	1767,58	435,33	8,88	2211,79 ha
14.	Razem	1767,58	444,21		2211,79 ha

Źródło: opracowanie własne

Sporządzając bilans powierzchni wszystkich terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę uwzględnia się następujące powierzchnie:

- do terenów zabudowy mieszkaniowej dodaj się 50% powierzchni terenów M,U;
- do terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej dodaje się 50% powierzchni terenów M,U oraz zakłada się, że 50% powierzchni terenów R,AG przeznaczonych będzie pod zabudowę kubaturową;
- pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej.

Chłonność terenów wyznaczonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na potrzeby studium dokonano wyliczeń aktualnej chłonności terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zamieszkujących bądź mogących zamieszkać, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.

W studium podobnie do obowiązującego mpzp gminy Jabłoń najwięcej terenów wyznaczono pod M – zabudowę mieszkaniową z usługami. Dominującą w ramach wydzielenia M jest zabudowa zagrodowa, w obrębie której dopuszcza się lokalizowanie usług podstawowych służących obsłudze mieszkańców. W ramach obszaru funkcjonalno-przestrzennego oznaczonego symbolem M, studium

dopuszcza również możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług. Z uwagi na rolniczy charakter gminy zabudowa wielorodzinna jest prawie niezauważalna i stanowi jedynie uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.

W przypadku nowych terenów wyznaczonych w studium przyjmiemy wskaźnik 2,5 osoby na jedno mieszkanie.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie powstawać na działkach o przeciętnej powierzchni 0,3 ha, wyznaczone nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania usług podstawowych, dadzą możliwość wydzielenia około 30 działek budowlanych.

W gminie Jabłoń - wielki potencjał gospodarki hodowlanej, prowadzonych upraw determinuje turystykę wiejską (agroturystykę) jako najbardziej odpowiednią do upowszechnienia z wykorzystaniem lokalnych miejsc, produktów, przy rozbudowie odpowiedniej bazy turystycznej.
Rozumiejąc powyższe potrzeby studium umożliwia i zabezpiecza w przypadku realizacji nowej zabudowy zagrodowej, w której będzie prowadzona działalność agroturystyczna z pokojami na wynajem dla gości wydzielinie działek budowlanych o średniej powierzchni ok. 1,8 ha, w związku z tym na możliwe będzie wydzielenie 10 działek.

Inaczej sytuacja wygląda przy realizacji nowej zabudowy zagrodowej. Gmina Jabłoń jest gminą typowo rolniczą, dominująca jest roślinna rolnicza przestrzeń produkcyjna, która opiera się na zbożach i wynosi (82%) ogólnej powierzchni zasiewów. Oprócz zbóż znaczącą uprawę stanowi rzepak oraz uprawa ziół, przede wszystkim dziurawca.
Gmina należy do związku gmin „Dolina Zielawy", jest liderem pod względem hodowli zwierząt w zakresie trzody chlewnej, charakteryzuje się również dużą produkcją drobiu.
Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa i funkcji towarzyszących rolnictwu czyli do obsługi rolnictwa. W gminie powstaje coraz więcej indywidualnych gospodarstw specjalistycznych, w tym z docelową powierzchnią upraw, lub produkcji zwierzęcej. Obecnie średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 3,4056 ha (dane z Urzędu Gminy Jabłoń, 2023 r.).
Powierzchnia działki budowlanej, na której będzie realizowana zabudowa zagroda powinna być dostosowana do obecnych wymogów. Nowe tereny budowlane umożliwiają wydzielenie ok. 68 działek w zabudowie zagrodowej o średniej powierzchni 2,2 ha, przy założeniu iż gospodarstwo

rolne jest integralna częścią tego typu zabudowy. Na takim areale oprócz budynków mieszalnych możliwa będzie realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych, budynków do magazynowania maszyn, urządzeń rolniczych, nawozów, pestycydów w gospodarstwie rolnych.

Bilans chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń

Lp.	Funkcja	Powierzchnia terenów wyznaczonych w studium w[ha]	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów do potencjalnego zainwestowania [ha]	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Chłonność terenu [liczba osób]
1.	M - tereny zabudowy mieszkaniowej (oraz lokalizacji usług podstawowych. W tych terenów możliwe jest wyznaczenie:	1767,58	90%	176,58	108	270
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			9,0	30	75
	Zabudowa zagrodowa z pokojami na wynajem - agroturystyka			18,0	10	25
	Zabudowa zagrodowa z lokalizacją gospodarstw rolniczych			149,58	68	170

Źródło: opracowanie własne

Odnosząc liczbę gospodarstw domowych uzyskaną w bilansie chłonności terenów do wyliczonego wcześniej zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną powierzchnią użytkową budynków w m^2, otrzymujemy

Tereny planowane do potencjalnej zabudowy w[ha]	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Założona przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego [m^2]	Chłonność niezainwestowanych terenów budowlanych wyrażona powierzchnią użytkową budynków [m^2]
Zabudowa mieszkaniowa	30	150	4 500

jednorodzinna			
Zabudowa zagrodowa z pokojami na wynajem - agroturystyka	10	300	3 000
Zabudowa zagrodowa z lokalizacją gospodarstwa rolniczych	68	400	27 200
Razem	108	321,2	34 700

Źródło: opracowanie własne

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy, którą można zlokalizować w terenach do potencjalnej zabudowy wynosi 34 700 m^2 i przy uwzględnieniu prognozowanej liczby osób w 2050 roku zaspokaja ona zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, zaplanowano w studium możliwość zrealizowania takiej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, która przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę o 18 %.

Wyznaczone w studium na terenie gminy Jabłoń tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej mają łączną powierzchnię 444,21 ha.
Podkreślić należy, iż nie wszystkie tereny są nowymi terenami przewidzianymi do zainwestowania, niektóre z nich są częściowo lub całkowicie zainwestowane.
Tereny I (infrastruktury technicznej), K – komunikacji i C – cmentarzy o pow. 8,88 ha w chwili obecnej są zainwestowane i nie wywołują konieczności lokalizacji nowej zabudowy związanej w prowadzeniem działalności gospodarczej.

Tereny US,UT w Jabłoniu-Wantopolu i Puchowej Górze nie będą zainwestowane kubaturowo ze względu na niekorzystne warunki gruntowe (teren podmokły, łąki), możliwy jest jedynie wypoczynek sezonowy, rekreacyjny. Zainwestowanie będzie się ograniczało do boisk, altan lub wiat, obiektów malej architektury - powierzchnia terenów to 51,90 ha. Pozostałe tereny US,TU o pow. 3,23 ha zainwestowane są w 60%, w związku z tym 3,23 ha x 60% daje 1,29 ha do potencjalnej zabudowy.

Największy potencjał inwestycyjny w gminie dają nowe tereny U; R,AG – tereny usług, biznesu, koncentracji działalności gospodarczej, produkcyjnej w połączeniu z rozwojem układu komunikacyjnego i stanowią ofertę inwestycyjną gminy Jabłoń.

W terenach U – terenach usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej) stopień ich trwałego zainwestowania jest wysoki, w niektórych zagęszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej możliwe jest w niewielkim stopniu, natomiast w terenach M,U w których 50% przewiduje się pod usługi możliwości inwestycyjne są większe, część tych terenów jest nowo wyznaczona w studium. Szacuje się, iż 90% terenów U jest zainwestowana, pozostaje do zainwestowania 7,30 ha. Ze względu na mniejsze zainwestowanie w terenach M,U w obszarze przeznaczonym pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą uwzględniając maksymalny procent zabudowy działki usługowej dopuszczony w studium przyjmuje się pow. 39,00 ha jako możliwą do zabudowy kubaturowej.

Tereny R,AG zlokalizowane są przede wszystkim w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 815 i dróg gminnych, posiadają dobrą obsługę komunikacyjną, są poza terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej, także idealnie nadają się na wszelką działalność gospodarczą, inwestycyjną o dominującej funkcji przemysłowo-usługowej. Obszary AG znajdują się już w obowiązującym studium gminy Jabłoń, są sukcesywnie przekształcalne na działalność gospodarczą. Studium dopuszcza na etapie planu miejscowego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej R,AG możliwość pozostawienia terenów rolnictwa lub zmianę funkcji na aktywność gospodarczą związaną z zabudową kubaturową.
Ponieważ, jest to przeznaczenie wielofunkcyjne do obliczeń przyjmujemy tę powierzchnię możliwą do zabudowy. Można zatem założyć, iż suma powierzchni wszystkich terenów R,AG ma powierzchnię 199,42 ha z czego połowa prawdopodobnie pozostanie w uprawie rolniczej to do zainwestowania pozostaje 99,71 ha. Jednak należy przyjąć, iż z 99,71 ha część jest trwale zainwestowana to 10% będzie zabudowane kubaturowo ze względu na wskaźniki przyjęte w studium, w związku z tym zabudowa może być lokalizowana na pow. 9,98 ha.

Tereny P,PE produkcyjne z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW również mają przeznaczenie wielofunkcyjne. Fakultatywnie dopuszcza się 50% terenów przeznaczyć na OZE a pozostałej części przewiduje się możliwość zabudowy produkcyjnej, magazynowej lokalizowania składów i usług. Oznacza to, że 50% x 46,88 ha = 24,44 ha, z czego w trwałym zainwestowaniu pozostaje 60% , do zainwestowania pozostaje 9,78 ha.

Problematyka wyznaczania obszarów funkcjonalnych potencjalnie predysponowanych do lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z OZE o mocy zainstalowanej większej niż

500 kW nie wiąże się z konieczność sporządzania bilansu terenów, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do żadnej z kategorii funkcji zabudowy, wyrażonej w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy. W związku z powyższym zarówno tereny P,PE i R,PE w zakresie inwestycji z OZE nie wymagają uwzględniania w bilansie terenów.

Przyjmując, iż tereny zurbanizowane dla prowadzenia działalności gospodarczej mają powierzchnię: tereny (US,UT) 1,29 ha + (suma U i M,U) 46,30 ha + (R,AG) 9,98 ha + (P,PE) 9,78 ha = 67,35 ha.
Przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie tych terenów na poziomie 0,1 może powstać zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej 67 350 m^2.
Umożliwi to powstanie nowych miejsc pracy na terenie gminy Jabłoń. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, przyjęte wskaźniki oraz przeprowadzone analizy można stwierdzić, że chłonność terenów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyrażona powierzchnią użytkową budynków przekracza zapotrzebowanie na tereny o takiej funkcji o 12%.

10. Stan prawny gruntów

Grunty komunalne:
Powierzchnia gruntów komunalnych wg prawnych form użytkowania:
- ogółem 241 ha,
- grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości 238 ha,
- przekazane w użytkowanie wieczyste 3 ha.

Powierzchnia gruntów powiatowych wg prawnych form użytkowania:
- ogółem 76 ha,
- grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości 2 ha,
- przekazane w trwały zarząd powiatowym jednostkom organizacyjnych 74 ha.

Powierzchnia gruntów wojewódzkich wg prawnych form użytkowania:
- ogółem 202 ha,

– przekazane w trwały zarząd wojewódzkim jednostkom organizacyjnych 202 ha.

Źródło: GUS, BDL

Lp.	Wyszczególnienie grup rejestrowych	Powierzchnia w ha
1.	**Grunty Skarbu Państwa**	1122,0000
2.	w tym: w zasobie AWRSP	15,0955
3.	w zasobie PGL	936,3457
4.	w zasobie Państwowych Jednostek Organizacyjnych	170,5588
5.	**Pozostałe grunty Skarbu Państwa**	289,0050
6.	Grunty gminy	237,5880
7.	Grunty indywidualne	9005,4821
8.	w tym indywidualne gospodarstwa rolne	8550,4500
9.	Grunty spółdzielni i innych osób prawnych	270,3818
10.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	141,5386
11.	Grunty wspólnot gruntowych	3,9870
12.	Powierzchnia geodezyjna (bez wyrównawczej)	**11069,9826**

Źródło: Urząd Gminy Jabłoń

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Jabłoń na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ochronie podlegają:

– Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060015 „Zbiornik Podedwórze”,
– pomniki przyrody ożywionej, w tym pojedyncze drzewa i grupa drzew,
– użytek ekologiczny.

Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie podlegają:

– zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego „A”,
– zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
– stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie

podlegają:

- grunty klasy chronionych (I - III),
- tereny lasów.

Na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, ochronie podlegają:

- wody podziemne w tym Główny Zbiornik Wód Podziemnych - Subniecka Warszawska nr 215 (wstępnie rozpoznany, nieudokumentowany),
- Jednolite Części Wód Podziemnych.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:

- cmentarze i ich strefy ochrony sanitarnej.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Jabłoń nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Jabłoń nie występują udokumentowane złoża kopalin i nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zasoby wód podziemnych

Zachodnia część gminy znajduje się w GZWP - Subniecka Warszawska nr 215. Jest to zbiornik wstępnie rozpoznany, dla którego nie było wykonanej dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne i zasięg obszarów ochronnych.

Gmina leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych:

- Nr 75 - południowo-zachodnia część gminy;
- Nr 67 - północno-wschodnia część gminy.

Struktura JCWPd 75 jest złożona z czterech poziomów wodonośnych, a JCWPd 67 z pięciu poziomów rozdzielonych utworami trudno przepuszczalnymi. Każdy z tych poziomów charakteryzuje się nieco innym układem, strefą zasilania i drenażu. Jednak, generalizując, można

przyjąć, iż teren jednostki pod względem hydrogeologicznym stanowi obszar zamknięty.

14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Komunikacja

Układ komunikacyjny gminy tworzy sieć dróg: droga wojewódzka, drogi powiatowe, drogi gminne. Komunikację z terenami sąsiednich gmin oraz główne powiązania wewnętrzne tworzy sieć dróg powiatowych, stanowiąc wraz z drogą wojewódzką nadrzędny układ powiązań drogowych.

Droga wojewódzka

Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów.

Drogi powiatowe

Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość	Stan techniczny
1.	1095 L	dr. pow. 1700 L - Holeszów - Mosty - Jabłoń - Rudno	11,485 km	utwardzona na całym odcinku
2.	1099 L	Polubicze Wiejskie – Jabłoń	3,819 km	utwardzone 2,867 km
3.	1228 L	Radzyń Podlaski – Zbulitów – Wohyń – Milanów – Kostry – Gęś – dr. pow. 1600L	2.434 km	utwardzona na całym odcinku
4.	1261 L	od dr.63 Radcze - Gęś	1,19 km	utwardzona na całym odcinku
5.	1600 L	Dawidy - Gęś - Kolano - Kalinka	15,964 km	utwardzona na całym odcinku
6.	1604 L	Parczew – Jasionka – Zaniówka – Kolano – Puchowa Góra – Paszenki – dr. woj. 815	12,269 km	utwardzona na całym odcinku
7.	1605 L	Jabłoń – Gęś	5,241 km	utwardzona na całym odcinku
8.	1606 L	dr. woj.815 - Łubno - dr. pow.1600 L		

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 52,402 km są to drogi o nawierzchni twardej. Nadzór nad stanem tych dróg stanowi Zarząd Dróg Powiatowych w Parczewie. Drogi gminne łączące pozostałe miejscowości na terenie gminy mają długość 88 km, w tym o twardej

nawierzchni 26,8 km, gruntowych 71,2 km.

Drogi gminne

Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	101236 L	dr. pow.1099 L Horodyszcze - Kudry
2.	103726 L	Gęś - Łubno - Wantopol – dr. pow. 1095 L
3.	103727 L	Rudzieniec - Łubno
4.	103749 L	Hanów - Lubiczyn - Kalinka
5.	103750 L	Kolano - Holendernia - Marianówka
6.	103751 L	Kolano - Chmielów
7.	103752 L	dr. woj. 815 (Przewłoka) - Kolano dr. pow. 1604 L
8.	103753 L	Gęś – dr. pow.1604 L (Zaniówka)
9.	103754 L	Gęś – dr. pow.1600 L (Zaniówka)
10.	103755 L	Dawidy – dr. gm.103726 L
11.	103756 L	Dawidy - Kanał Wieprz-Krzna
12.	103757 L	Dawidy – dr. gm.103778 L
13.	103758 L	gr. gminy Wisznice - Dawidy – dr. pow. 1095 L
14.	103759 L	Jabłoń – dr. pow. 1099 L
15.	103760 L	Jabłoń - Przepompownia
16.	103761 L	Jabłoń - Kanał Wieprz-Krzna
17.	103762 L	Jabłoń – dr. gm.103770 L
18.	103763 L	dr. gm.103762 L – dr. gm.103776 L
19.	103764 L	dr. woj. 815 - Kolonia Jabłoń
20.	103765 L	Gęś, Przecinek – dr. gm. 103783 L
21.	103766 L	Gęś - Gęś Abisynia – dr. gm. 103754 L
22.	103767 L	dr. pow. 1095 L – dr. pow. 1605 L
23.	103768 L	dr. pow. 1600 L – dr. pow. 1604 L
24.	103769 L	Kolano - Kolonia Kolano
25.	103770 L	Jabłoń - Kolano
26.	103771 L	dr. pow. 1604 L - Sewerynówka
27.	103772 L	dr. pow. 1604 L - Kalinka
28.	103773 L	dr. pow. 1095 L- dr. pow. 1604 L
29.	103774 L	dr. pow.1095 L - Wantopol – dr. pow. 1604 L
30.	103775 L	Paszenki – dr. pow. 1095 L
31.	103776 L	Jabłoń – Kol. Jabłoń – dr. woj. 815
32.	103777 L	Jabłoń – dr. pow. 1606 L
33.	103778 L	Jabłoń – dr. pow. 1605 L
34.	103779 L	Paszenki – dr. woj. 815
35.	103780 L	Paszenki – dr. pow. 1099 L

36.	103781 L	dr. pow. 1095L – dr. gm. 103755 L
37.	103782 L	Kolonia Jabłoń – dr. pow. 1605 L
38.	103783 L	dr. pow. 1600 L – dr. gm. 103754 L
39.	103784 L	dr. pow. 1095 L – dr. gm. 103763 L
40.	103785 L	dr. pow. 1605 L – dr. pow. 1600 L
41.	103786 L	Paszenki – dr. woj. 815
42.	103787 L	dr. gm. 103756 L – dr. gm. 103758 L
43.	103788 L	dr. pow. 1600 L – dr. woj. 815
44.	104012 L	dr. gm.103770 L – dr. gm. 103762 L (Jabłoń ul. Szkolna)
45.	104013 L	dr. pow. 1095 L – dr. gm. 103762 L (Jabłoń ul.Krótka)
46.	104014 L	Jabłoń ul. Pogodna
47.	104015 L	Jabłoń ul. Słoneczna
48.	104016 L	dr. pow. 1095 L – dr. gm. 103770 L (Jabłoń ul. Lipowa)
49.	104017 L	droga odchodząca od dr. gm. 103776 L (ścianka) w kierunku wschodnim
50.	104019 L	dr. gm. 103778 L – dr. pow. 1605 L
51.	104020 L	dr. gm. 103776 L – dr. pow. 1606 L
52.	104021 L	dr. gm. 103780 L – dr. gm. 103779 L
53.	104022 L	dr. gm. 103770 L – dr. pow. 1095 L
54.	104023 L	dr. gm. 103771 L – dr. pow. 1600 L
55.	104024 L	dr. gm. 103750 L – dr. pow. 1600 L
56.	104025 L	droga odchodząca od dr. gm. 103783 L w kierunku południowo wschodnim
57.	104026 L	droga odchodząca od dr. pow. 1228 L w kierunku północno zachodnim
58.	104027 L	droga odchodząca od dr. pow. 1605 L w kierunku południowym
59.	104028 L	droga odchodząca od dr. gm. 103781 L w kierunku zachodnim

Gospodarka wodno – ściekowa

Na terenie gminy Jabłoń znajduje się 127 km sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie wsie z terenu gminy Jabłoń. Wsie zaopatrywane są w wodę z ujęcia zlokalizowanego w Jabłoniu. Są to 3 studnie wiercone o głębokości 43 m oraz dwie o głębokości 42 m.

System kanalizacji ściekowej gminy Jabłoń obejmuje część wsi Jabłoń, część wsi Dawidy oraz bloki mieszkalne w Kalince. Łączna długość sieci kanalizacyjno-sanitarnej wynosi 12,5 km.

Przy dofinansowaniu środków unijnych wybudowano 227 przydomowych oczyszczalni ścieków. W pozostałych wsiach ścieki odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych a stamtąd transportowane do biologicznej oczyszczalni ścieków w Jabłoniu. Przepustowość zmodernizowanej oczyszczalni w Jabłoniu wynosi 193 m3/dobę.

Oczyszczalnia zlokalizowana w Kalince typ BIO-PAK posiada przepustowość 60 m3/dobę.

Gospodarka odpadami

Gromadzenie i usuwanie odpadów na terenie gminy odbywa się w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

Odpady z terenu Gminy Jabłoń wywożone są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów zarządzanego przez Spółkę Bialskie Wodociągi i Kanalizacja "WOD-KAN" Sp. z. o. o. w Białej Podlaskiej.

Zbiórką i wywożeniem odpadów w gminie zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Parczewie.

Gazownictwo

Na terenie gminy nie ma sieci gazu ziemnego oraz innej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia.

Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w gaz butlowy propan-butan poprzez sieć punktów dystrybucji.

Energetyka

Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV.

Potrzeby energetyczne gminy zapewnia układ sieci średniego napięcia SN-15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV. Energia elektryczna rozprowadzana jest od GPZ poprzez sieć rozdzielczą linii SN-15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców, głównie liniami napowietrznymi. Linie kablowe realizowane są przede wszystkim na obszarze większych miejscowości o zwartej zabudowie.

W celu zmniejszenia awaryjności układu ważna jest sukcesywna wymiana linii na nowe o większych przekrojach i rozbudowa sieci transformatorowych w celu skrócenia długości odbiorczych linii niskich napięć.

Telekomunikacja

Łączność telefoniczna odbywa się głównie poprzez napowietrzne linie telefoniczne. Obecnie budowane i modernizowane sieci realizuje się jako linie kablowe. W zakresie telefonii komórkowej na terenie gminy działa stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej w Dawidach.

16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych zadań publicznych

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty uchwałą Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r. (Dz. U. Woj. Lub. z dnia 29 grudnia 2015 r., poz. 5441),

określa zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Jabłoń, zadania obejmują:

1. odbudowa grobli i czaszy zbiornika Opole – zadanie inwestycyjne umieszczone z Planie przeciwdziałania skutkom suszy;
2. odbudowa i uszczelnienie koryta Kanału Wieprz-Krzna wraz z budowlami w km 11+000 – 76+000, 76+000 – 139+890 – zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy.

17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Jabłoń nie występują tereny zagrożone powodzią.

II. KIERUNKI

18. Bilans prognozowanych zmian w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem. Zbilansowanie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określenie chłonności tych terenów to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie tych bilansów oraz bilansu terenów przeznaczonych w studium pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przekracza zapotrzebowanie na tereny budowlane w gminie Jabłoń wynikające z prognozy demograficznej o 18 %. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz.

Przeprowadzone analizy wykazały konieczność rozważnego podejścia do uruchamiania

przewidzianych w studium terenów budowlanych.

Przy planowaniu nowej zabudowy należy dążyć do kształtowania obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - m. Jabłoń, Jabłoń-Wantopol, Dawidy, Gęś, Paszenki, w których to w pierwszej kolejności należy zabudowywać tereny już posiadające dogodną dostępność do sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz przewidziane w planach miejscowych pod zabudowę. Po wyczerpaniu tych rezerw szacuje się, że w następnych latach uruchamianie kolejnych terenów budowlanych nie powinno przekraczać 10% rocznie - przy uwzględnieniu możliwości finansowych gminy.

Pomimo niekorzystnych prognoz demograficznych dla gminy i znacznego potencjału terenów przekształconych w planach miejscowych na budowlane a nie zainwestowanych, przyrost terenów inwestycyjnych jest związany z koniecznością stałego polepszania warunków zamieszkiwania osób, w tym powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 mieszkańca pracujących.

Porównując projektowane w studium zmiany w strukturze przestrzennej gminy oprócz znacznego przyrostu tkanki osadniczej: wzrost powierzchni terenów zabudowy zagrodowej (związanej z rolnictwem) zabudowy jednorodzinnej, wzrostu powierzchni terenów aktywności gospodarczej usługowej oraz produkcyjnej, zaznacza się wzrost powierzchni terenów usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa.
W studium wyznacza się obszary rolnictwa, które są odpowiednie do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obszary te mogą być również wykorzystywane w sposób dotychczasowy jako użytkowanie rolnicze. Tereny do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie są uwzględnione w sporządzonym bilansie terenów, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do żadnej z kategorii funkcji zabudowy, wyrażonej w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.
W odniesieniu do lasów prognozuje się wzrost istniejących siedlisk poprzez dolesienia. Realizacja powyższych funkcji wpłynie na uszczuplenie powierzchni rolnictwa.

18.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego. W związku z

tym w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa Lubelskiego przedmiotowego dokumentu, nie formułuje się wniosków i rekomendacji.

Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Jabłoń położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowo-leśno-polnym.
W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmacnianiu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Przez teren gminy Jabłoń przebiega jedno z głównych powiązań transportowych oparte o drogę wojewódzką, dla którego przyjmuje się zasadę wzmocnienia jego funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się obszary o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak ostoja przyrody (ostoja ptasia), dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Gmina Jabłoń położona w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym: gospodarki hodowlanej i Polesie ze strefa oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.
Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

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

turystyce;
- gospodarkę hodowlaną;
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój usług obsługi rolnictwa;
- produkcję biomasy dla celów energetycznych;
- modernizację (remeliorację) KWK obejmującą;
  uszczelnienie koryta kanału,
  udrożnienie sieci rowów nawadniających,
- rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej;
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych;
- zalesianie stref wododziałowych.

Główne kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa i funkcji towarzyszących rolnictwu w ramach związku gmin partnerskich „Doliny Zielawy". Równolegle do obsługi rolnictwa ma być rozwijana aktywność gospodarcza, funkcja rekreacyjna, ekologiczna gminy.

Ponadto kierunki zmian mają umożliwić aktywizację gospodarczą gminy poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji mieszkaniowo – usługowej, usług sportu, rekreacji i turystyki, rozwoju biznesu, koncentracji działalności gospodarczej, produkcyjnej. W studium wyznaczono również treny potencjalnie predysponowane do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Zmiany w strukturze przestrzennej dotyczyć będą przede wszystkim zmniejszenia powierzchni użytków rolnych w wyniku wyznaczenia terenów inwestycyjnych, natomiast wzrośnie powierzchnia lasów poprzez dolesienia.
Przyjmuje się, że utrzymane zostają tereny zurbanizowane, objęte dotychczasowym planem miejscowym dotyczące obszarów zabudowy. Powiększenie tych obszarów jest ograniczone, z wykluczeniem zabudowy rozproszonej.
Uzasadnieniem takiej polityki jest zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu otwartego

krajobrazu gminy, który stanowi szczególny walor gminy.

Struktura osadnicza gminy, jaka się ukształtuje w oparciu o założenia studium będzie powiązana w jeden funkcjonalny organizm z zapleczem obszarów otwartych – terenami rekreacji, lasami, rolniczą przestrzenią produkcyjną, jednocześnie – z sąsiednimi gminami.

W strukturze przestrzennej gminy Jabłoń wyróżnia się tereny o przeznaczeniu:
Zabudowy usługowej, mieszkaniowej z przewagą zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej – zabudowa ta charakterystyczna jest dla miejscowości Jabłoń. Wyróżnia się skupiska usług publicznych i komercyjnych, zabudowy zagrodowej lub pojedynczych siedlisk rolniczych. W sąsiedztwie zabudowy zagrodowej często występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, możliwość realizacji nowych obiektów, modernizację, rozbudowę, wymianę istniejących obiektów, zmianę funkcji, oraz realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Zabudowy zagrodowej – obejmującej skupiska zabudowy związanej głównie z podstawową funkcją gminy rolnictwem i z prowadzeniem działalności rolniczej w gospodarstwach rolnych. Taka forma zabudowy występuje w większości jednostek osadniczych. W zabudowie tej występują również pojedyncze działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstałe w wyniku podziałów rodzinnych lub zmiany sposobu użytkowania obiektów. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, możliwość modernizacji, rozbudowy, wymiany istniejących obiektów oraz realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Możliwe jest przekształcenie istniejących siedlisk na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną, agroturystykę.

Zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – przeznaczone pod lokalizację nowych bądź rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa.

Zabudowy specjalistycznej produkcji zwierzęcej obejmującej zespoły budynków i urządzeń związanych z hodowlą i chowem głównie bydła i trzody chlewnej oraz drobiu. Dopuszcza się utrzymanie zabudowy, rozbudowę, modernizację oraz realizację nowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Tereny zieleni i wód obejmują tereny lasów, zadrzewień i dolesień, cmentarzy, wód

powierzchniowych, zielni urządzonej. Dopuszcza się urządzanie placów do organizacji imprez masowych, lokalizację urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych oraz infrastruktury technicznej. Na terenach cmentarzy dopuszcza się realizację obiektów kultu religijnego i małej architektury.

Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej obejmują tereny pod drogami i urządzeniami integralnie związanymi z obsługą ruchu komunikacyjnego (stacje paliw, parkingi, garaże) oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej, rozbudowę i budowę nowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego studium ustala kierunki rozwoju - wytyczne do tworzenia planów miejscowych :

- zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów,
- rozwój miejscowości Jabłoń jako ośrodka obsługi ludności gminy,
- zachowanie i aktywizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Jabłoń, Dawidy, Gęś, Paszenki, Jabłoń – Wantopol,
- tworzenie warunków dla rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej oraz funkcji uzupełniającej: turystyki i wypoczynku,
- wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- zwiększenie terenów lasów i zadrzewień,
- modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego,
- modernizacja i rozwój infrastruktury technicznej,
- tworzenie warunków dla wykorzystywania odnawialnych źródeł energii (m.in. wiatru, słońca, biomasy, wody).

W zakresie zagospodarowania przestrzennego studium ustala ograniczenia rozwoju - wytyczne do tworzenia planów miejscowych;

- ochrona i kształtowanie przestrzeni otwartych oraz obszarów stanowiących system przyrodniczy gminy, gdzie celem nadrzędnym jest zachowanie krajobrazu oraz powiązań ekologicznych poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego,
- ochrona lasów przed zainwestowaniem,
- oraz gruntów rolnych klasy I – III bonitacyjnej przed lokalizowaniem funkcji nierolniczych

18.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się modyfikację granic terenów (obszarów struktury funkcjonalno - przestrzennej) wyznaczonych w studium, jednak nie większą niż 70,0 m od linii rozgraniczających terenów (obszarów), określonych na rysunku studium.

Tereny o przeznaczeniu wielofunkcyjnym – oznaczają równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji.
W wyznaczonych terenach realizowane będą funkcje zapewniające obsługę podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, w tym urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjne. Dopuszcza się wymienność funkcji w wyznaczonych terenach. Plan miejscowy przesądzi o konkretnym rozmieszeniu funkcji w obrębie terenów, zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w studium.

Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach.

W studium dopuszcza się taką skalę przedsięwzięć oraz takie rozwiązania technologiczne, które nie spowodują zakwalifikowania ich jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

M – tereny zabudowy mieszkaniowej
W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleń stanowiących tereny zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się w planie miejscowym adaptację istniejącego zagospodarowania oraz wydzielenie terenów zabudowy zagrodowej (w tym o funkcji agroturystycznej), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej lub rekreacji

indywidualnej, zabudowy usługowej służącej obsłudze mieszkańców (usługi publiczne i komercyjne), rzemiosła, terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz wielkotowarowej produkcji rolnej itp.
Dopuszcza się wydzielenie terenów związanych z realizacją obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu.
Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.
Na obszarach gleb chronionych (I - III klasy bonitacyjnej) stanowiących podstawę rozwoju intensywnej produkcji rolniczej, wskazane jest w planie miejscowym lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą.

M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej)
W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleń stanowiących tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się w planie miejscowym adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwe jest również wydzielenie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej.
Dopuszcza się wydzielenie terenów usług: publicznych, komercyjnych, rzemiosła, usług sportu i rekreacji, turystyki, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej, stacji paliw, dojść, dojazdów, parkingów, terenów zieleni, itp. Możliwe jest wyznaczanie terenów rekreacyjnych, ogrodów, parków, ośrodków jeździeckich itp.
Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu.
Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.

U – tereny usług (rozwoju biznesu, aktywności gospodarczej)
W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleń stanowiących tereny koncentracji działalności gospodarczej, dopuszcza się w planie miejscowym realizację usług: publicznych, komercyjnych, usług sportu, rekreacji, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. stacje paliw, garaże, dojazdy, parkingi w tym parkingi dla samochodów ciężarowych, myjnie samochodowe, warsztaty

samochodowe itp.), stacji paliw, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp. Dopuszcza się wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji wiodącej.
Dopuszcza się lokalizowanie obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, hurtowni oraz towarzyszącego im zaplecza, baz przetwórstwa rolno - spożywczego, baz i zaplecza techniczno-budowlanego itp.
Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu.
Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.

R,AG – tereny rolnictwa, obszary działalności inwestycyjnej o dominującej funkcji przemysłowo – usługowej.
Z uwagi na położenie przy drodze wojewódzkiej w bliskim sąsiedztwie ośrodka gminnego Jabłoń proponuje się przekształcać obszary rolnicze w kierunku utworzenia gminnej strefy aktywności gospodarczej, jest to oferta inwestycyjna na przyszłość.
Zainteresowanie tymi terenami jako potencjalnymi terenami inwestycyjnymi daje się obecnie zauważyć zwłaszcza w sposobie parcelacji terenów. W Jabłoniu i Jabłoniu – Wantopol wskazano rezerwy kierunkowe terenów dla rozwoju funkcji przemysłowo - usługowej. Celowość wprowadzenia tych obszarów uwarunkowana jest sposobem rozwoju ośrodka gminnego o funkcji usługowo-przemysłowej – będzie on bowiem stymulował rozwój i przekształcenia terenów obecnie wykorzystywanych rolniczo na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej a także agroturystycznej lub bazy turystycznej, sportowej, letniskowej, rekreacyjnej itp. w szczególności na terenach położonych niedaleko lasu.
W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej R,AG plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji.
W przypadku pozostawienia w planie miejscowym obszarów rolnictwa (dotychczasowej funkcji) dopuszcza się zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wielkotowarową produkcję rolną, budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, realizację zbiorników wodnych.

US,UT– tereny usług sportu, rekreacji oraz turystyki
W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleń stanowiących usługi sportowo – rekreacyjne

i turystyki dopuszcza się w planie miejscowym realizację usług: publicznych, komercyjnych ponadto realizację pensjonatów, zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej, bazy noclegowej mogącej wpłynąć na rozwój turystyki zwłaszcza sezonowej, boisk, kąpielisk, budynków administracyjno – gospodarczych, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej itp.
Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.

P,PE – tereny produkcyjne z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.
Zagospodarowanie terenów to realizacja obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, hurtowni oraz towarzyszącego im zaplecza, realizacja usług publicznych i komercyjnych, ponadto dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi komunikacji np.: (garaże, dojazdy, parkingi w tym parkingi dla samochodów ciężarowych, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe), stacji paliw, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp. W wyznaczonych na rysunku studium terenach P,PE możliwe jest również lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

I – tereny infrastruktury technicznej
W skład terenów wchodzą obiekty, urządzenia i sieci: elektroenergetyczne, gazownicze, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, remontów, modernizacji infrastruktury technicznej oraz budową nowej, uzupełnienie zainwestowania terenu.
Dopuszcza się uzupełnienie terenów infrastruktury technicznej o funkcję usługową - jako formę wzbogacającą przeznaczenie tych terenów.

K – tereny komunikacji
Dopuszcza się adaptację i realizację urządzeń i obiektów obsługi komunikacji w tym np.: stacji paliw, garaży, dojazdów, parkingów, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych itp.
Dopuszcza się wydzielenie terenów pod lokalizację usług. Przewiduje się możliwość realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp.

C – tereny cmentarzy

Utrzymanie istniejących i realizacja nowych cmentarzy, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zachowanie cennej zieleni.

Z – tereny zieleni (Kanał Wieprz-Krzna)

Utrzymanie cennej zieleni oraz odpowiednie utrzymanie brzegów Kanału Wieprz–Krzna w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód.

L – tereny lasów

Uzupełnianie tkanki leśnej rodzimymi gatunkami drzew, adaptacja istniejących siedlisk.

RL – zalesienia

Zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew.

R,PE – obszary rolnictwa predysponowane do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej R,PE plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji lub o pozostawieniu terenu w użytkowaniu rolniczym.

Jeśli w planie miejscowym nie zostaną wydzielone tereny pod inwestycje z OZE a pozostanie użytkowanie rolnicze wówczas w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwa jest rozbudowa, przebudowa, wymiana, adaptacja budynków, uzupełnienie zainwestowania.

W obszarach rolnictwa dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi, wielkotowarową produkcję rolną, budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, realizację szklarni do upraw ciepłolubnych, realizację zbiorników wodnych.

W wyznaczonych na rysunku studium obszarach R,PE możliwe jest również lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Dopuszcza się w miejscowości Gęś, Jabłoń, Paszenki oraz Kalinka lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 500 kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.

W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej R,PE plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji lub o pozostawieniu terenu w użytkowaniu rolniczym.

Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie wiatrowe), określi plan miejscowy dla konkretnej inwestycji. Nie może ona wykraczać poza obszary R,PE wskazane w studium na ten cel.

R – tereny rolnictwa

Obejmujące dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska wyznaczone w studium należy rozumieć jako podlegające ochronie.

W obrębie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, możliwa jest rozbudowa, przebudowa, wymiana, adaptacja budynków, uzupełnienie zainwestowania.

Podstawowym kierunkiem transformacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie dostosowanie jej zagospodarowania do warunków rynkowych z równoczesnym respektowaniem wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego. W związku z tym dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z przepisami odrębnymi, wielkotowarową produkcję rolną, budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, realizację szklarni do upraw ciepłolubnych, zbiorników wodnych.

W – tereny wód

Zbiorniki wodne o funkcji hodowlanej, retencyjnej, rekreacyjnej, dopuszcza się przebieg urządzeń infrastruktury technicznej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne
uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju

W terenach inwestycyjnych, w planie miejscowym dla nowo projektowanej zabudowy wskazuje się przyjmowanie poniższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, które uwarunkowane są względami funkcjonalnymi, estetycznymi lub ochronnymi.

L.p.	Rodzaj zabudowy	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej (m^2)	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny procent zabudowy działki budowlanej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej	Maksymalny kąt nachylenia połaci dachu
1.	Zabudowa	1500	12 m	60%	30%	45^o

	wielorodzinna					
2.	Zabudowa jednorodzinna	1000	10 m	50%	30%	45º
3.	Zabudowa zagrodowa	1800	12 m	60%	20%	45º
3.	Letniskowa , pensjonatowa	1000	10 m	40%	50%	45º
4.	Usługowa	1000	12 m	70%	20%	45º
5.	Obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	1500	12 m	70%	20%	45º

Wskaźniki odnoszące się do wysokości zabudowy nie obejmują dominant, akcentów architektonicznych i urbanistycznych wynikających z kompozycji przestrzeni ustalonej w planach miejscowych lub wynikających z przepisów odrębnych . Nie obejmują również wysokości wież, masztów, kominów.

W planie miejscowym można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych wskaźników oraz parametrów zabudowy, jeśli wynika to z istniejącego zagospodarowania, wymagań technologicznych i konstrukcyjnych, zabudowy na terenach sąsiednich lub specyfiki prowadzonej działalności.

Dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne, sportu i rekreacji, parametry i wskaźniki zabudowy należy ustalać w planie miejscowym w zależności od przewidywanego zakresu inwestycji oraz planowanych obiektów wypoczynku, sportu i rekreacji z towarzyszącym zapleczem administracyjno - gospodarczym.

Na terenach już zurbanizowanych bądź podlegających temu procesowi dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych odpowiadających istniejącemu zainwestowaniu oraz wynikających z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

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

Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie studium wskazuje:

- Wyłączone z zabudowy to terenów lasów, obszar Natura 2000, użytek ekologiczny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- Ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy wynikają z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania - stref ochronnych od linii elektroenergetycznych: w tym o napięciu 110 kV, 15 kV.
- Przyjmuje się ograniczenia w zabudowie w strefie kontrolowanej od planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

19. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk oraz wytyczne ich określania w planach miejscowych

Gmina Jabłoń nie jest uzdrowiskiem oraz nie ma na jej obszarze ustanowionych stref ochrony uzdrowiskowej.

Szatę roślinną w gminie Jabłoń reprezentują lasy, zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przykorytowe, zieleń niska (tzw. roślinność denna) oraz różne formy zieleni przydomowej ozdobnej i użytkowej.

Przeważającą część powierzchni gminy zajmują pola uprawne. Agrocenozami dominującymi w strukturze przyrodniczej, są tereny sztuczne i z okresową szatą roślinną, są to siedliska typowej roślinności segetalnej, czyli towarzyszącej poszczególnym uprawom.

Na terenie gminy występuje tylko jeden większy kompleks leśny, położony w jej środkowej części. Pozostałe lasy są dużo mniejsze i mniej zwarte. W kompleksie leśnym „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego w którym przeważa sosna zwyczajna. W kompleksie leśnym „Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną.

Lasy są bogate w zwierzynę leśną (łoś, jeleń, sarna, dzik).

Gmina ma 2 zabytkowe parki. Park krajobrazowy w Jabłoniu założony w stylu angielskim. Rośnie tu aż 2000 drzew należących do 33 gatunków. Połowę populacji stanowią: lipa drobnolistna, klon, olcha, jesion oraz grab. Rozciągające się poza parkiem łąki i lasy podkreślają urok tego miejsca. Park w Kolanie ma powierzchnię ok. 2 ha. Rośnie w nim ok. 100 drzew kilkunastu gatunków, m.in. klony, lipy, jesiony i kasztanowce.

Wody płynące w gminie to kanał Wieprz-Krzna oraz rzeka Muława – dopływ Zielawy, przepływająca przez północne krańce gminy. W dolinie Mulawy i obniżeniach terenu w północno - wschodnim, wschodnim i południowo - zachodnim obrzeżu równiny plejstoceńskiej występują trwałe użytki zielone. Posiadają one zwarte zadarnienie. Stosunki wodne użytków tego kompleksu są uregulowane w sposób zadowalający systemem rowów otwartych. Użytki zielone położone dalej od cieków wodnych mają z zasady wadliwe stosunki wodne. Część z nich okresowo jest nadmiernie uwilgocona a część z nich posiada stale za wysoki poziom wód gruntowych. Posiadają one słabe zadarnienie.

Nie ma tu jezior i stawów, są za to zbiorniki retencyjne: zbiornik „Opole" oraz mniejsze w Jabłoniu i Paszenkach, na których można z powodzeniem wędkować (karpie, tołpygi, szczupaki). Wody stojące otoczone najczęściej szuwarami, stwarzają dobre warunki lęgowe dla ptactwa. Świat ptaków w gminie reprezentują m. in. orlik krzykliwy, puchacz, bocian czarny, kormoran czarny, gęś gęgawa.

Występuje tu zróżnicowana i bogata szata roślinna. Na łąkach trzęślicowych i torfowiskach rosną cenne gatunki m. in. brzoza niska, rosiczka pośrednia i fiołek torfowy.

Fauna gminy Jabłoń obfituje w gatunki prawnie chronione, rzadkie i zagrożone wyginięciem.

Obszary łąkowo – zaroślowe zamieszkują derkacze, pliszki żółte, słowiki szare, cyraneczki. Występują też: orlik krzykliwy, orzeł bielik, kania czarna, puchacz, bocian czarny, kormoran czarny i gęś gęgawa.

Szczególnie często widać bociany białe, które upodobały sobie teren gminy do gniazdowania.

Faunę leśną reprezentują głownie jelenie, sarny, dziki, lisy i zające. Zbiorniki retencyjne („Jabłoń" i „Opole") są zarybione (tołpygi, karpie i szczupaki).

Ochrona walorów i zasobów środowiska poprzez:

- utrzymanie i kształtowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne, które mają zasadniczy wpływ na utrzymanie równowagi biologicznej w środowisku przyrodniczym;
- sukcesywne wprowadzanie zalesień, w szczególności na terenach mniej przydatnych rolniczo;
- kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- eliminację czynników, które mogą ujemnie oddziaływać na chronione gatunki roślin i zwierząt w obszarze Natura 2000;
- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach

bonitacyjnych gleb, ograniczanie rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej;

- ograniczanie emisyjności paliw, zastępowanie węgla paliwami o mniejszej uciążliwości dla środowiska takimi jak: gaz ziemny, olej opałowy energia elektryczna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- odpowiednie zagospodarowanie terenów wokół obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej poprzez tworzenie pasów zieleni izolacyjnej w celu łagodzenia (neutralizowania) uciążliwości, konfliktów funkcjonalno – przestrzennych;
- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, cieków wodnych, wód powierzchniowych i urządzeń melioracyjnych;
- lokalizowanie baz budowlano – materiałowych i transportowych na terenach, które posiadają zabezpieczenia przed ewentualną infiltracją zanieczyszczeń do środowiska wodnego lub na terenach niewrażliwych na zmiany stosunków wodnych.

Prawne formy ochrony przyrody na obszarze gminy Jabłoń

Pomniki przyrody

1. Sosna amerykańska (Wejmutka) – Pinus strobus, wysokość 20 m, obwód 289 cm, pierśnica 92 cm, rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
2. Grupa drzew:

- Lipa drobnolistna – Tilia cordata, wysokość 18 m, obwód 286 cm, pierśnica 91 cm, rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
- Lipa drobnolistna – Tilia cordata, wysokość 14 m, obwód 336 cm, pierśnica 107 cm, rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
- Lipa drobnolistna – Tilia cordata, wysokość 20 m, obwód 317 cm, pierśnica 101 cm, rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.

3. Jesion wyniosły – Fraxinus excelsior, wysokość 34 m, pierśnica 183 cm, obwód 575 cm, rośnie na na działce leśnej, za kanałem Wieprz-Krzna, włączony do zabytkowego założenia parkowego.

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony drzew i systemu korzeniowego. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających, zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Użytek ekologiczny

Ochroną objęte jest bagno – obszar śródleśnych bagien, zlokalizowanych na terenie lasu „Bażantarnia" w północnej części części gminy, powyżej Kanału Wieprz-Krzna.

W planie miejscowym należy dążyć do ochrony obszaru śródleśnych bagien, która ma polegać na zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania i zachowaniu stosunków wodnych chroniących teren przed osuszaniem terenu.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Podedwórze" PLB 060015 -

Obszar obejmuje zbiornik retencyjny Podedwórze, wchodzący w skład systemu Kanału Wieprz-Krzna oraz otaczające tereny leśne, tereny rolne i podmokłe łąki. Dwa duże cieki wodne terenu to Zielawa i Kanał Wieprz-Krzna. Lesistość obszaru wynosi około 30%, z czego połowa to podmokłe olsy i siedliska grądowe.

Występuje co najmniej 15 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk lęgowych podgorzałki. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK); stosunkowo dużą liczebność (C7) osiągabąk (PCK).

Celem ochrony w planie miejscowym jest zachowanie walorów florystycznych i faunistycznych zachowanie spójności i integralności „Zbiornika Podedwórze".

Ochrona planistyczna

Ciągi ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się ciągi ekologiczne dolinne i leśne - wymagające utrzymania drożności. Korytarze ekologiczne stanowią elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Przyrodniczy System Gminy (PSG)

Elementy przyrodnicze stanowią składową Przyrodniczego Systemu Gminy, który w granicach gminy tworzą:

- kanał Wieprz-Krzna oraz dolina rzeki Muława;
- obszary łącznikowe (sięgacze ekologiczne) - funkcjonalnie spełniają rolę zbliżoną do korytarzy ekologicznych, lecz w mniejszym zakresie komunikacji. Są to przeważnie tereny antropogenne, przebiegają przez tereny uprawiane rolniczo. Wyodrębnione są w oparciu o suche doliny i obniżenia terenowe. Łączą ze sobą tereny o większym potencjale ekologicznym. Często ich funkcje łącznikowe są przerwane w wyniku wprowadzenia zabudowy;
- węzły ekologiczne (enklawy siedlisk półnaturalnych) w postaci lasów i zadrzewień;
- ekosystemy drobnoprzestrzennych agrocenoz z enklawami naturalnych siedlisk, tj. remiz śródpolnych, miedz, pojedynczych skarp i wąwozów lessowych, stanowiące siedliska dla fauny kserotermicznej i stepowej.

Obszar objęty opracowaniem nie został włączony do koncepcji krajowej sieci ekologicznej Econet-Pl.

Tereny położone poza PSG w większości są to obszary wierzchowinowe wyniesione kilka metrów ponad dna dolin i zagłębień bezodpływowych. To teren użytkowany rolniczo i decydujący o funkcji osadniczej w gminie. Jest to obszar o wyraźnie obniżonych walorach ekologicznych, które gdzieniegdzie naturalnie wzrastają poprzez obszary śródpolnych zagłębień łąk, niewielkich kompleksów leśnych, grup drzew lub mikroretencji.

Zasięg oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna

Cała gmina Jabłoń znajduje się w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna. Obszar funkcjonalny spełnia swoje funkcje związane ze stosunkami wodnymi a z punktu widzenia planowania przestrzennego powinien zapewnić odpowiedni krajobraz, gdzie niezbędnym jest:

- zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody (świata roślinnego i zwierzęcego);
- zapewnienie czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska;
- wytworzenie związków funkcjonalnych między ekosystemem doliny Kanału a otwartymi terenami rolnymi.

Ze strefy (ekosystemu) należy wykluczyć:

- prowadzenie powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

- składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych, grzebowisk zwierząt, wylewisk nieczystości i wysypisk śmieci;
- odprowadzanie nieczystości do wód i gruntu;
- zmiany użytkowania terenów użytków zielonych.

W planach miejscowych należy uwzględnić rewitalizację systemu wodnego Kanału Wieprz-Krzna.

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Gmina Jabłoń znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i ilsamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie). Pasmo pogranicza kulturowego obejmuje powiaty: Chełm, Biała Podlaska, Zamość, bialski, włodawski, chełmski, hrubieszowski, tomaszowski oraz gminy Kąkolewnica, Wschodnia, Komarówka Podlaska, Wohyń, Milanów, Jabłoń, Podedwórze, Parczew, Dębowa Kłoda, Sosnowica, Uścimów, Ostrów Lubelski, Ludwin, Cyców, Siennica Różana, Krasiczyn, Krasnystaw, Łopiennik Górny, Skierbieszów, Grabowiec, Miączyn, Komarów Osada, Łabunie, Sitno, Zamość, Stary Zamość, Nielisz, Szczebrzeszyn, Radecznica, Zwierzyniec, Adamów, Krasnobród, Frampol, Biłgoraj, Tarnogród, Chrzanów, Dzwola, Janów Lubelski.

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się: restaurowanie zespołów rezydencjonalnych, w tym przede wszystkim w ośrodkach: Puławy, Dęblin, Zamość, Klemensów, Radzyń Podlaski, Kozłówka, Kock, Jabłoń, Łabunie, Lubartów, Opole Lubelskie, Nałęczów, Żyrzyn, Kośmin.

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego, gminę Jabłoń zaliczono do pasma kulturowego, traktowanego jako wielkoprzestrzenne struktury ukierunkowane na rozwój turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej.

Obszary o szczególnej wartości kulturowej

Harmonijne wpisanie dziedzictwa kulturowego w malowniczy krajobraz gminy tworzy wartościowy kontekst kulturowo - krajobrazowy, który może w przyszłości mieć status parku kulturowego.

Rekomenduje się utworzenie Jabłońskiego Parku Kulturowego, który zgodnie z KPZK 2030, należy

traktować jako obszar funkcjonalny ochrony krajobrazów kulturowych.

Na rysunku studium proponuje się zasięg utworzenia Jabłońskiego Parku Kulturowego, jednak wymagane jest uszczegółowienie jego granic w lokalnych dokumentach planistycznych, tj.: planach obszarów funkcjonalnych, planach miejscowych.
W ramach rekomendowanego parku kulturowego ochroną planistyczną obejmuje się funkcjonalność i kompozycję zabudowy (w tym historyczną linię zabudowy).
Rekomenduje się aby w dokumentach planistycznych wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów budowlanych negatywnie oddziaływujących na krajobraz.

20. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy Jabłoń nie występują dobra kultury współczesnej.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego „A”
W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji powinny być podporządkowane wnioskom i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej.

Grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego
Wszelkie działania w obszarze grodziska muszą być, zgodne z obowiązującymi przepisami.

Obszar zabytkowy obejmujący zespół pałacowo parkowy w miejscowości Jabłoń, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych i ich otoczenia pod nr A/601.
Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obszarze zabytkowym objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej.

100 metrowy kołnierz ochronny wpisany do rejestru zabytków wyznaczony od obszaru zabytkowego obejmującego zespół pałacowo-parkowy w miejscowości Jabłoń, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych i ich otoczenia pod nr A/601.
Wszelkie działania w strefie muszą być, zgodne z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innymi przepisami odrębnymi dotyczącymi zabytków.

Zabytki ujęte się w wojewódzkiej ewidencji zabytków
Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej.
W przypadku uzasadnionej rozbiórki obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, należy wykonać inwentaryzację architektoniczną i przedłożyć do uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej.

Stanowiska archeologiczne na terenie gminy Jabłoń ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i w gminnej ewidencji zabytków
Na mapie studium oznaczono stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).
W przypadku natrafienia na wskazanych obszarach - podczas realizacji inwestycji - na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych, inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Białej Podlaskiej. Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Proponowany „Jabłoński Park Kulturowy”
Do czasu ustanowienia jego prawnej ochrony, ustala się ochronę planistyczną, w ramach której obowiązuje respektowanie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w planie miejscowym.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej wyznaczona została wokół zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (powierzchniowych) i obejmuje swoim zasięgiem:

- teren cmentarza prawosławnego, rzymskokatolickiego w Gęsi,
- teren cmentarza parafialnego, rzymskokatolickiego w Paszenkach,
- teren cmentarza parafialnego, rzymskokatolickiego w Jabłoniu,
- teren cmentarza epidemicznego w Jabłoniu,
- teren cmentarza katolickiego w Kolanie.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Białej Podlaskiej.

Strefa ochrony widokowej

Strefy te zostały oznaczone: w: Jabłoniu, Gęsi, Paszenkach, Kol. Kolano.

Strefą obejmuje się widok na Jabłoń od strony pd.-wsch, zespół kościelny w Gęsi, zespół dworski w Kolonii Kolano od strony wsi i alei prowadzącej do Jabłonia oraz kościół parafialny w Paszenkach.

W strefie ochrony widokowej w planie miejscowym należy uwzględnić harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz, tak aby nie zakłócić widoku na zabytkowe obszary i obiekty.

Rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu

Należy zapewnić warunki prawne, organizacyjne i finansowe umożliwiające trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Należy zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków.

Na obszarze gminy w miejscowości Jabłoń znajduje się obszar zabytkowy obejmujący zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

W obrębie obszaru zabytkowego jak i jego kołnierza ochronnego wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w tym:

- utrzymanie i ochronę struktury zabytkowej obiektów o cechach zabytkowych;
- utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu;
- zachowanie i konserwację drzewostanu, uzupełnienia nasadzeń zgodnie z historyczną kompozycją.

Ponadto w gminie Jabłoń wszystkie działania inwestycyjne przy zabytkach lub w ich otoczeniu muszą mieć na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów destrukcji oraz przywracanie zabytków do jak najlepszego stanu.
W związku z tym należy podejmować odpowiednie prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku w celu zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Korzystanie z zabytku powinno zapewnić trwałe zachowanie jego wartości.

21. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ komunikacyjny warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy.
Dla kształtowania dobrej dostępności komunikacyjnej przewiduje się:
- poprawę stanu technicznego dróg – sukcesywną modernizację z dopuszczeniem korekt przebiegu;
- systematyczną rozbudowę układu komunikacyjnego wraz z udostępnianiem nowych terenów do zainwestowania;
- modernizację i budowę chodników, oświetlenia oraz przystanków komunikacji zbiorowej;
- egzekwowanie utrzymania linii zabudowy przy drogach;
- rozwój systemu ścieżek i tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym;
- budowę tras rowerowych w pasach drogowych dróg lub niezależnych od układu komunikacji samochodowej.

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego drogowego to:
- zapewnienie obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego o odpowiednich parametrach technicznych i standardach;
- utrzymanie istniejących powiązań drogowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i adaptacji do wyższych parametrów technicznych;

- rozbudowę powiązań drogowych w obrębie gminy odpowiednio od rozwoju struktur zabudowanych;
- stosowanie technologii i metod mających na celu ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania ruchu komunikacyjnego na środowisko i zdrowie ludzi;
- zapewnienie obsługi wewnętrznej gminy poprzez pozostałe istniejące i projektowane drogi i ulice wewnętrzne;
- dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- w obrębie terenów budowlanych dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych dodatkowych dróg, w tym dróg wewnętrznych oraz pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych. Szerokości dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do określania na etapie sporządzania planów miejscowych.

Droga wojewódzka

1. Przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów.
2. Przewiduje się parametry techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy G (główna), w tym szerokość w pasa drogowego min. 25 m.
3. Obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 815 powinna odbywać się za pośrednictwem istniejących zjazdów i dróg niższych kategorii z możliwością lokalizowania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej.
4. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy lokalizować w odległości min. 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.
5. Projekty decyzji podziałowych działek przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej w zakresie obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Drogi powiatowe

Służą zapewnieniu obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego gminy o odpowiednich parametrach technicznych i standardach, poprzez sukcesywną modernizację dróg z dopuszczeniem korekt przebiegu, budowę systemu ścieżek i tras rowerowych.

Drogi gminne

Zakłada się utrzymanie dróg gminnych w dotychczasowych przebiegach i pasach drogowych z możliwością ich poszerzenia.

Dopuszcza się korektę przebiegu dróg lub rozbudowę układu dróg gminnych, wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym możliwe jest wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych lub korektę przebiegu istniejących dróg. Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg gminnych w obszarze terenów zainwestowanych.

Drogi gminne pozostające w zarządzie gminy niebędące drogami publicznymi, na odcinkach służących przede wszystkim obsłudze terenów budowlanych, tym również drogi wewnętrzne występujące w stanie fatycznym, proponowane są do włączenia do katalogu dróg gminnych publicznych, z możliwością realizacji ciągów pieszo-jezdnych.
Możliwe jest w planie miejscowym bądź jego zmianie podniesienie rangi dróg wewnętrznych i gminnych niepublicznych na drogi gminne publiczne w zależności od zapotrzebowania obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będą drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku studium oraz podsystem rowerowy.

Prognozy ruchu

Prognozy ruchu wskazują na dalszy wzrost ruchu samochodowego, zwłaszcza tam gdzie pozostały rezerwy przepustowości. Na szacowane wartości natężeń ruchu wpływ będą miały takie czynniki jak wskaźnik motoryzacji, mobilność mieszkańców, struktura podróży samochodem osobowym, transportem zbiorowym, rowerem i pieszo oraz rozwój sieci ulicznej.

Układ kolejowy

W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto „Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego".
Obszar gminy Jabłoń znajduje się w ponadregionalnym korytarzu transportowym SSL i będzie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 631 na odc. Milanów – Biała Podlaska – Fornołów w dalszych etapach prac projektowych.
Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno – Ekonomiczno – Środowiskowe – STEŚ), która obejmie w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę będą grupowe wodociągi komunalne. Kierunkowym działaniem winno być :

- realizacja sieci wodociągowej na całym obszarze gminy, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej na terenie gminy i na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej, w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w studium oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny;
- wykorzystanie na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę z ujęć wód podziemnych wraz z sieciami;
- wykorzystanie wód powierzchniowych jedynie dla potrzeb rolnictwa i dla celów gospodarczych;
- ochrona ujęć wód podziemnych przed zanieczyszczeniem wód;
- dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
- dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usługi i przemysł należy zapewnić wodę do do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Przyjmuje się jako kierunkowe działanie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Jabłoniu i Kalince;
- na pozostałym obszarze gminy, tj. z terenów będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej, realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków i oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych lub systemów grupowych.
- poprzez rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów.

Elektroenergetyka

1. Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z pasem technologicznym o szerokości 40 m – po 20 m w obie strony od osi linii.
2. Utrzymuje się istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne z dopuszczeniem ich modernizacji oraz rozbudowy.
3. Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych przewiduje się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.
4. W planowanej zabudowanie na etapie planu miejscowego, należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej linii napowietrznych wymaga spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z właścicielem sieci.
5. Lokalizacja budynku musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
6. Strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii WN 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach).
7. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń elektroenergetycznych.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki:

Niekonwencjonalne źródła energii.

Według Wojewódzkiego Programu Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego Raport III – Program, województwo lubelskie uznawane jest w kraju za uprzywilejowane pod względem warunków do wykorzystania energii słonecznej.

Polska ma bardzo nierówną dystrybucję promieniowania słonecznego w ciągu roku, 80% całkowitego rocznego nasłonecznienia przypada na okres sześciu miesięcy wiosenno-letnich. Średnie roczne zachmurzenie nieba na Lubelszczyźnie jest najniższe w kraju i kształtuje się na poziomie poniżej 65%, dlatego w tym regionie występują najlepsze warunki solarne do pozyskiwania energii słonecznej. Nie mniej w polskich warunkach klimatycznych energię tę, należy pozyskiwać w skojarzeniu z innymi źródłami energii, ponieważ jako jedyne źródło energii cieplnej opłacalne jest tylko w okresie letnim. Zatem wskazane jest wspieranie wykorzystywania energii

słonecznej do celów grzewczych jako wspomaganie systemów konwencjonalnych, a także promowanie rozwoju ogniw fotowoltaicznych.

Dopuszcza się na terenie gminy Jabłoń rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem np. instalacji fotowoltaicznych, biomasy, zasobów wodnych, zasobów wiatru. Na rysunku studium wyznaczono obszary (tereny) predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji.
Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie wiatrowe), określi plan miejscowy dla konkretnej inwestycji. Nie może ona wykraczać poza obszary wskazane w studium na ten cel.
Dopuszcza się lokalizacje mikroinstalacji - instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 100 kW.

Gazownictwo

Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie paliw wymaga dywersyfikacji kierunków dostaw surowców poprzez rozbudowę infrastruktury przesyłowej a także rozbudowy baz paliwowych służących ich magazynowaniu i dystrybucji. W zawiązku z tym przez gminę planowany jest przebieg gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia jako element infrastruktury technicznej wzmacniający spójność ponadregionalną.
W zakresie sieci gazowej przewiduje się możliwość zaopatrzenia mieszkańców gminy w gaz ziemny, w oparciu o opracowaną koncepcję programową gazyfikacji gminy. Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci gazowe z prawem ich rozbudowy i modernizacji.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło

Zakłada się:

- zaopatrzenie w ciepło dla terenów przeznaczonych pod zabudowę z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- dążenie do wykorzystywania w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalizowanie emisji gazów i pyłów do powietrza;
- dopuszczenie i promowanie stosowania rozwiązań w oparciu o źródła energii odnawialnej,

w tym kolektorów słonecznych, elektrowni wiatrowych, paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła;

- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci ciepłowniczej;
- utrzymanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło;
- wykorzystanie paliw niskoemisyjnych.

Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy poprzez pełne wykorzystanie i utrzymanie istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy;
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami wskazuje się:

- realizowanie gospodarki odpadami, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Jabłoń;
- selektywną zbiórkę odpadów i prowadzenie działań służących wzrostowi odzysku odpadów;
- utrzymanie wywozu odpadów do Zakładu Zagospodarowania Odpadów zarządzanego przez Spółkę Bialskie Wodociągi i Kanalizacja "WOD-KAN" Sp. z. o. o. w Białej Podlaskiej. Zbiórką i wywożeniem odpadów w gminie zajmuje się Zakład Usług Komunalnych w Parczewie.
- organizację Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK);
- organizację punktu zbierania odpadów niebezpiecznych;
- likwidację dzikich wysypisk;
- minimalizowanie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko;
- uwzględnianie ustaleń aktualnego Wojewódzkiego Programu Gospodarki Odpadami.

22. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy.
W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- administrację, usługi oświaty, kultury, zdrowia, opiekuńczo – wychowawcze, łączności, sportu, i rekreacji, opieki społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, obiekty bezpieczeństwa publicznego;
- modernizację i rozbudowę dróg gminnych i ścieżek rowerowych;
- budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, gazociągi, telekomunikacja;
- ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury;
- utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
- adaptacja i utrzymanie istniejących cmentarzy w Gęsi, Jabłoniu, Kolonii Kolano, Paszenkach.

W przypadku likwidacji usług publicznych, tereny i obiekty mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi komercyjne lub mogą zostać zagospodarowane w taki sposób, jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, mogą być uzupełnione terenami przeznaczonymi na zieleń publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne – w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.
Zgodnie z potrzebami wynikającymi z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Jabłoń studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej,

kanalizacji sanitarnej, budowy sieci gazowej.

23. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim zlokalizowane na obszarze gminy:

1. odbudowa grobli i czaszy zbiornika Opole – zadanie inwestycyjne umieszczone z Planie przeciwdziałania skutkom suszy,
2. odbudowa i uszczelnienie koryta Kanału Wieprz-Krzna wraz z budowlami w km 11+000 – 76+000, 76+000 – 139+890 – zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy.

24. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej R,PE plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji lub o pozostawieniu terenu w użytkowaniu rolniczym.
Dopuszcza się w miejscowości Gęś, Jabłoń, Paszenki oraz Kalinka lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 500 kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
W przypadku realizacji elektrowni wiatrowych obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która stanowi, iż lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.
Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie wiatrowe), określi plan miejscowy dla konkretnej inwestycji. Nie może ona wykraczać poza obszary R,PE wskazane w studium na ten cel.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Nie wyznacza się w studium terenów przewidzianych do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na potrzebę przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów na działki budowlane.

Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

Obszary przestrzeni publicznej.

Obszar przestrzeni publicznej, to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą: ogólnie dostępne tereny zieleni, obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, miejsca sakralne, miejsca uczczenia pamięci, parki, skwery, cmentarze.

Na terenie gminy nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowego planu dla przestrzeni publicznych. Główne kierunki działań zaś dotyczą dostosowania terenów i obiektów umożliwiających zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności.

25. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze całej gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/111/2005 Rady Gminy Jabłoń z dnia 04 marca 2005 r., który był wielokrotnie zmieniany. W związku z tym nie występuje potrzeba wyznaczania w studium obszarów do sporządzenia planu miejscowego, gdyż taką politykę planistyczna gmina realizuje na bieżąco.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskania zgody, wymagają grunty przeznaczane na cele nierolnicze, stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa oraz pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej. W studium nie

określa się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiana sporządzany będzie wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

26. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obejmuje ona dotychczasowe grunty orne, łąki i pastwiska.

Jako generalną zasadę przyjmuje się ochronę i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy jest i powinna pozostać najpowszechniejszym typem użytkowania terenu.
- Dopuszcza się adaptację zlokalizowanych istniejących budynków i obiektów w ramach rozproszonej zabudowy zagrodowej z prawem do ich rozbudowy, remontów, czy wymiany zabudowy. Dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkaniowe.
- W terenach rolniczych dopuszcza zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowanie budowli rolniczych, budynków inwentarskich służących do chowu i hodowli zwierząt oraz budowę budynków służących przechowywaniu płodów rolnych wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

Zaleca się następujące zasady ochrony i wykorzystania obszarów:

- Obszary użytków rolnych proponuje się pozostawić obszarem otwartym, pełniącym istotne funkcje produkcyjne, a ponadto ekologiczne i krajobrazowe.
- Gospodarka rolna nie może destabilizować środowiska przyrodniczego - wiąże się to głównie z ograniczeniem chemizacji w rolnictwie, zwiększanie lesistości gminy, wprowadzaniem i ochroną istniejących zadrzewień i zakrzaczeń miedz (śródpolnych, przyzagrodowych, przywodnych) oraz wprowadzanie zalesień gruntów porolnych, wzbogacanie biologiczne, w tym szpalery we terenach nieużytkowanych rolniczo.
- Z uwagi na zakwalifikowanie gminy Jabłoń do regionów o intensywnym rozwoju rolnictwa lokalizacja budownictwa w obrębie gminy powinna być ograniczona do obszarów wskazanych w studium na ten cel, na pozostałym obszarze powinno się dążyć jedynie do

uporządkowania zabudowy w obrębie istniejących jednostek osadniczych. Za racjonalne należy uznać skupianie zabudowy.

- Wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej i agrotechnik.
- Wykorzystanie dla intensywnej gospodarki rolnej dobrych gleby gminy, uwzględniając jej uwarunkowania przyrodnicze. W gminie są dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, które minimalizuje niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i dostarcza zdrowej i świeżej żywności. Wskazane jest utrzymanie mozaiki upraw z preferencjami dla proekologicznych form i metod agrotechnicznych. Celowe jest także poszukiwanie specjalizacji najmniej konfliktowych z polityką ekorozwoju gminy.
- Dopuszcza się realizację zbiorników i oczek wodnych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy w gminie zajmują niewielką część obszaru, powierzchnia lasów ogółem - 1366,15 ha, lesistość w gminie jest na niskim poziomie tj. 12,4%.

Jako zasadę przyjmuje się ochronę i utrzymanie istniejących kompleksów leśnych.

Zakłada się politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej i niskiej przydatności rolniczej.

Zaleca się następujące zasady ochrony i wykorzystania obszarów:

- Ochrona wszystkich lasów istniejących poprzez nie uszczuplanie powierzchni lasów, niszczenia lasów, prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów.
- Zachowanie istniejących rowów, zbiorników wodnych i dróg leśnych na terenach leśnych.
- Wspieranie działań mających na celu: zwiększanie zwartości lasów (zadrzewienia, zalesienia i zakrzaczenia), rewaloryzację granicy polno – leśnej (tworzenie ekotonów) i zwiększanie bioróżnorodności w skali lokalnej i regionalnej.
- Zwiększanie powierzchni leśnej a także zasięgu lasów.
- Wykorzystanie rekreacyjne lasów gminy.
- Zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną na terenach leśnych, dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk.

27. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Jabłoń nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary

osuwania się mas ziemnych.

28. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie ma ustanowionych filarów ochronnych.

29. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

30. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Przekształcenie i rehabilitacja (rewitalizacja) to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie do rewitalizacji czyli ożywienia - przywrócenia do życia.
Ramy prawne dla procesu rewitalizacji w Polsce zawarte zostały w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Jednym z istotniejszych elementów ustawy jest uregulowanie kwestii dotyczących Gminnych Programów Rewitalizacji, które są podstawowym narzędziem nakierowanym na kompleksowe podejście do procesu oraz podejmowanie działań w ścisłej współpracy ze społecznością lokalną.
W rozumieniu ustawy o rewitalizacji, na terenie gminy Jabłoń nie występują obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji.
Jednak w studium do przekształceń, rehabilitacji wskazuje się:
obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych, zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie, wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Rekultywacji wymagać będą tereny po wydobyciu powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.
Prowadzący eksploatację jest obowiązany sukcesywnie rekultywować tereny poeksploatacyjne oraz przywracać do właściwego stanu elementy przyrodnicze.

Nie wyznacza się obszarów remediacji, na których to poddaje się gleby, ziemię i wody gruntowe działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

31. Obszary zdegradowane

Na czas sporządzania studium, Rada Gminy Jabłoń nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z art. 8 i art. 25 ustawy dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

32. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Jabłoń nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne wymienione powyżej.

33. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

W studium wyznacza się tereny produkcyjne oznaczone symbolem P,PE i obszary rolnictwa oznaczone symbolem R,PE – na których dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne, elektrownie wiatrowe, biogazownie, młyny wodne itp.).
Dopuszcza się w miejscowości Gęś, Jabłoń, Paszenki oraz Kalinka lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 500 kW, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.
Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i

użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, określi plan miejscowy. Nie może ona wykraczać poza teren P,PE i R,PE. Plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji w obrębie obszaru (terenu).

34. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie gminy nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

35. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu trenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera dwa zasadnicze elementy odnoszące się do różnych zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzeni: uwarunkowania – w której są omawiane naturalne i antropogeniczne elementy związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy oraz kierunki, które omawiają podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Na wstępie w studium przeanalizowano wnioski wynikające z dokumentów nadrzędnych, w tym z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i strategii rozwoju gminy. Przeanalizowano uwarunkowania wynikające z położenia geograficznego, administracyjnego a także roli gminy w regionie.
Gmina Jabłoń położona jest w województwie lubelskim, powiecie parczewskim, zajmuje

powierzchnię 110 km^2 (11035 ha) co stanowi 11,6 % powierzchni powiatu.

Gminę zamieszkuje 3797 osób, przeważają mężczyźni 51,9% kobiety to 48,1%. W skali powiatu parczewskiego mieszkańcy gminy stanowią 10,7% ludności.

Pod względem liczby mieszkańców gmina należy do grupy gmin małych, w których liczba mieszkańców nie przekracza 5 tysięcy.

Gęstość zaludnienia na 1 km^2 wynosi 34 osoby . Współczynnik feminizacji wynosi 92.

Średni wiek mieszkańców wynosi 41,2 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Od 1999 roku liczba mieszkańców systematycznie maleje, wynika to ze spadku współczynnika przyrostu naturalnego oraz ujemnego salda migracji.

Gmina należy do związku gmin partnerskich tworzących „Dolinę Zielawy". Na układ osadniczy składa się 6 gmin wiejskich, które w oparciu o lokalne zasoby przyrodnicze i kulturowe realizują wspólne cele.

Zakwalifikowana została do obszaru funkcjonalnego gospodarki hodowlanej obejmującego tereny nizinne, przoduje w regionie w produkcji zwierzęcej w trzodzie chlewnej.

Wpływ uwarunkowań o których mowa w art. 10 ust. 1 oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na kierunki, w zakresie:

1. **Dotychczasowego przeznaczenia, rozgospodarowania i uzbrojenia terenu**

   Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa zlokalizowana najczęściej wzdłuż dróg gminnych, powiatowych oraz drogi wojewódzkiej oraz zabudowa siedliskowa rozproszona na terenach użytków rolnych. Zabudowa wiejska związana jest głównie z prowadzeniem produkcji zwierzęcej głównie z hodowlą trzody chlewnej i drobiu. W ostatnich latach wybudowano, zmodernizowano i rozbudowano wiele budynków inwentarskich w celu zwiększenia możliwości skali produkcji zwierzęcej.

   Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będąca wynikiem przekształceń siedlisk rolniczych koncentruje się głównie w ośrodku gminnym w Jabłoniu.

   Gminę obsługuje komunikacyjnie droga wojewódzka nr 815 relacji: Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów.

   Podstawowy system komunikacyjny w obsłudze mieszkańców stanowią drogi powiatowe i gminne dojazdowe i lokalne oraz drogi wewnętrzne.

   Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dogodne połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi. Powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy z obszarem otaczającym wskazują na związki z miastem Parczew.

Przez teren gminy przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 110 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Gmina nie jest zaopatrzona w sieć gazową.

Do sieci wodociągowej podłączonych jest 87,7% budynków mieszkalnych, do sieci kanalizacyjnej 24,0% .

Z wodociągu korzysta 85,6% mieszkańców gminy, z kanalizacji 28,6% .

Obszar gminy posiada korzystne warunki glebowe i klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Grunty chronione występują głównie we wsiach Gęś, Jabłoń, Wantopol, Dawidy, Łubno. Dobre warunki glebowo przyrodnicze pozwalają na intensyfikację produkcji rolniczej.

Przez gminę przepływa ciek wodny jest to rzeka Muława, rzeka dorzecza Bugu, lewy dopływ Zielawy, która ma swoje źródła w północnej części wsi Jabłoń. Gmina leży w zasięgu dwóch zlewni Piwoni i Zielawy, które rozdziela dział wodny przechodzący przez grunty wsi Gęś.

Charakteryzuje się małą lesistością. Można wyróżnić dwa kompleksy leśne, Las „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego, w którym przeważa sosna zwyczajna i kompleks leśny „Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną.

W gminie Jabłoń najbardziej istotny w przyrodniczym systemie jest fragment zbiornika wodnego Podedwórze stanowiący obszar specjalnej ochrony ptaków „Zbiornik Podedwórze" PLB060015 oraz rzeka Muława wraz z dopływami, fragment systemu kanału Wieprz-Krzna z innymi mniejszymi ciekami wodnymi.

Istotne są także małe zbiorniki wodne i tereny łąk i pastwisk z wysokim poziomem wód gruntowych. Charakterystyczne dla gminy są naturalne zadrzewienia, pojedyncze drzewa i obszary podmokłe i lokalne obniżenia terenu z wysokim poziomem wód podziemnych. Ochronie podlegają również tereny upraw rolnych i użytków zielonych. W niewielkim kompleksie leśnym na północny wschód od m. Jabłoń nazywanym Bażantarią utworzono użytki ekologiczne.

Obszar gminy zlokalizowany jest również w Obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna.

Podstawą wyznaczenia obszaru funkcjonalnego Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna (KWK) jest zasięg makroregionu fizycznogeograficznego Polesie Zachodnie oraz przestrzenny zasięg oddziaływania systemu melioracji KWK.

2. **Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Na obszarze całej gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą XXIII/111/205 Rady Gminy Jabłoń z dnia 04 marca 2005 roku. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plan poddawany był okresowym zmianom dostosowawczym.

Obowiązujące plany miejscowe określają: funkcje terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych. Stanowią zatem formalną podstawę kształtowania ładu przestrzennego.

3. **Diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

   Gmina Jabłoń na czas sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie posiada aktualnej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, sporządzonej na potrzeby rozwoju gminy.

4. **Stanu środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

   Gmina Jabłoń położona jest w północno-wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie parczewskim. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego gmina położona jest na Polesiu w makroregionie – Polesie Zachodnie i mezoregionie Zaklęsłość Sosnowicka.

   W budowie geologicznej gminy Jabłoń dominują grunty piaszczyste, gliny zwałowe występują w centralnej części gminy, doliny i obniżenia terenu wypełnione są głównie madami i torfami spoczywającymi na piaskach drobnych lub pylastych.

   Ukształtowanie terenu jest wynikiem działalności czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz wynikiem procesów erozyjnych i denudacyjnych z okresu zlodowacenia bałtyckiego.

   Obszar całej gminy można podzielić na dwie części, mniejszą część północno - wschodnią i część południowo - zachodnią, do której należy znaczna większość obszaru gminy. W części północno - wschodniej obejmującej grunty wsi Kudry, Paszenki, północne części gruntów wsi Puchowa Góra i północną część gruntów wsi Jabłoń na gruntach ornych dominują gleby wytworzone z piasków całkowitych, bardzo małą powierzchnię zajmują gleby wytworzone z płytkich i średnio głębokich pyłów podścielonych piaskiem. Natomiast na użytkach zielonych tej części gminy dominują gleby murszowe wytworzone z torfów niskich, są to torfy zarówno całkowite głębokie jak i niecałkowite średnio głębokie zalegające na piaskach luźnych i słabo gliniastych. Południowo - zachodnia część gminy obejmuje grunty wsi Dawidy, Łubno, Gęś, Wantopol i południowo - zachodnią część gruntów wsi Puchowa Góra. Zarówno w gruntach ornych jak i na użytkach zielonych występują głównie gleby wytworzone z pyłów.

   Szatę roślinną w gminie Jabłoń reprezentują lasy, zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przykorytowe, zieleń niska (tzw. roślinność denna) oraz różne formy zieleni przydomowej

ozdobnej i użytkowej. Na terenie gminy występuje tylko jeden większy kompleks leśny, położony w jej środkowej części. Pozostałe lasy są dużo mniejsze i mniej zwarte. Wody płynące w gminie to kanał Wieprz-Krzna oraz rzeka Muława – dopływ Zielawy, przepływająca przez północne krańce gminy. W dolinie Muławy i obniżeniach terenu w północno - wschodnim, wschodnim i południowo - zachodnim obrzeżu równiny plejstoceńskiej występują trwałe użytki zielone.

Fauna gminy Jabłoń obfituje w gatunki prawnie chronione, rzadkie i zagrożone wyginięciem.

Obszary łąkowo – zaroślowe zamieszkują derkacze, pliszki żółte, słowiki szare, cyraneczki. Występują też: orlik krzykliwy, orzeł bielik, kania czarna, puchacz, bocian czarny, kormoran czarny i gęś gęgawa.

Szczególnie często widać bociany białe, które upodobały sobie teren gminy do gniazdowania.

Faunę leśną reprezentują głownie jelenie, sarny, dziki, lisy i zające. Zbiorniki retencyjne („Jabłoń" i „Opole") są zarybione (tołpygi, karpie i szczupaki).

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Roślinna rolnicza przestrzeń produkcyjna jako dominująca, opiera się na zbożach, która wynosi 4719,74 ha (82%) ogólnej powierzchni zasiewów. Oprócz zbóż należy odnotować znaczącą uprawę rzepaku o powierzchni 1616,17 ha, niewielki udział stanowią ziemniaki, zajmujące powierzchnię 66,90 ha. W gminie prowadzona jest uprawa ziół, przede wszystkim dziurawiec.

Na terenie obszaru „Doliny Zielway" liderem pod względem hodowli zwierząt w zakresie trzody chlewnej jest gmina Jabłoń. W gminie dominującym pogłowiem zwierząt gospodarskich jest trzoda chlewna (świnie) ogółem 21308 sztuk, gmina charakteryzuje się również dużą produkcją drobiu 23253 sztuk. Gospodarstwa rolne są dość dobrze wyposażone w ciągniki i maszyny rolnicze, zarejestrowano 882 ciągników rolniczych, 156 kombajnów zbożowych, 75 kombajnów ziemniaczanych, 367 opryskiwaczy polowych. Najwięcej mieszkańców gminy 59,3% pracuje w sektorze rolniczym, stanowi to 1528 osób w tym 1052 mężczyzn i 476 kobiet.

Leśna przestrzeń produkcyjna

W granicach administracyjnych gminy Jabłoń lasy stanowiące własność Skarbu Państwa należą do zarządu Nadleśnictwa Radzyń Podlaski, istnieje również wiele mniejszych kompleksów leśnych niepaństwowych m.in. „Horodek" należących do właścicieli prywatnych.

Lasy publiczne zajmują powierzchnię 568,15 ha, natomiast powierzchnia lasów prywatnych wynosi 798,00 ha.

Największą powierzchnie siedliska w drzewostanach nadleśnictwa w granicach gminy Jabłoń

stanowi las mieszany świeży, dalej ze zmniejszającym się udziałem, kolejno: las mieszany wilgotny, las wilgotny, ols jesionowy, ols, bór mieszany świeży, las świeży, las mieszany bagienny. W kompleksie leśnym „Smuga" dominuje siedlisko lasu mieszanego świeżego oraz lasu mieszanego wilgotnego w którym przeważa sosna zwyczajna.
W kompleksie leśnym „ Bażantarnia" przeważa siedlisko lasu wilgotnego, w drzewostanie z olszą czarną. Wśród terenów leśnych dominują siedliska lasu mieszanego.
Grunty leśne zajmują powierzchnię 13,81 km2, co stanowi 12,4 % lesistości gminy. Nie jest to wysoka lesistość.

Wielkość i jakość zasobów wodnych

Gmina leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 75 (południowo-zachodnia część gminy) i Nr 67 (północna i wschodnia część gminy), a ponadto w GZWP - Subniecka Warszawska nr 215 (zachodnia część gminy).
Gmina znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: PLRW200002664829 Kanał Paszenkowski, PLRW2000026642813 Kanał Wieprz-Krzna od Wieprza do dopływu z lasu przy Żulinkach, PLRW2000172482699 Piskorzanka, PLRW 200017248252 Dopływ spod Kolna, PLRW2000172482549 Strumień Zaniowski, PLRW200017248249 Kodenianka, PLRW200024266489 Zielawa od dopływu spod Niecielina do ujścia, PLRW20002326648194 Zielawa od Krynicy do dopływu Spod Niecielina i PLRW2000232664849 Muława.

Prawne formy ochrony przyrody na obszarze gminy Jabłoń

Pomniki przyrody:
Sosna amerykańska (Wejmutka) – rośnie na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
Grupa drzew: trzy lipy drobnolistne – rośnią na terenie zabytkowego parku w Jabłoniu.
Jesion wyniosły – rośnie na na działce leśnej, za kanałem Wieprz-Krzna, włączony do zabytkowego założenia parkowego.
Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony drzew i systemu korzeniowego. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających, zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.
Użytek ekologiczny:
Ochroną objęte jest bagno – obszar śródleśnych bagien, zlokalizowanych na terenie lasu „Bażantarnia" w północnej części części gminy, powyżej Kanału Wieprz-Krzna.
Należy dążyć do ochrony obszaru śródleśnych bagien, która ma polegać na zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania i zachowaniu stosunków wodnych chroniących teren

przed osuszaniem terenu.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Podedwórze" PLB 060015:

Obszar obejmuje zbiornik retencyjny Podedwórze, wchodzący w skład systemu Kanału Wieprz-Krzna oraz otaczające tereny leśne, tereny rolne i podmokłe łąki. Dwa duże cieki wodne terenu to Zielawa i Kanał Wieprz-Krzna. Lesistość obszaru wynosi około 30%, z czego połowa to podmokłe olsy i siedliska grądowe.

Celem ochrony w jest zachowanie walorów florystycznych i faunistycznych zachowanie spójności i integralności „Zbiornika Podedwórze".

Ochrona planistyczna

Ciągi ekologiczne:

Na terenie gminy znajdują się ciągi ekologiczne dolinne i leśne - wymagające utrzymania drożności. Korytarze ekologiczne stanowią elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Przyrodniczy System Gminy (PSG):

Elementy przyrodnicze stanowią składową Przyrodniczego Systemu Gminy, który w granicach gminy tworzą: kanał Wieprz-Krzna oraz dolina rzeki Muława, obszary łącznikowe (sięgacze ekologiczne) - węzły ekologiczne (enklawy siedlisk półnaturalnych) w postaci lasów i zadrzewień, ekosystemy drobnoprzestrzennych agrocenoz z enklawami naturalnych siedlisk.

Zasięg oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna:

Cała gmina Jabłoń znajduje się w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna. Obszar funkcjonalny spełnia swoje funkcje związane ze stosunkami wodnymi a z punktu widzenia planowania przestrzennego powinien zapewnić odpowiedni krajobraz, gdzie niezbędnym jest zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody (świata roślinnego i zwierzęcego).

Należy uwzględnić rewitalizację systemu wodnego Kanału Wieprz-Krzna.

Ochrona krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Gmina Jabłoń znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne), judaizmu i ilsamu, rozciągające się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie).

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego

jako priorytetowe uznaje się: restaurowanie zespołów rezydencjonalnych, w tym przede wszystkim w ośrodkach: Puławy, Dęblin, Zamość, Klemensów, Radzyń Podlaski, Kozłówka, Kock, Jabłoń, Łabunie, Lubartów, Opole Lubelskie, Nałęczów, Żyrzyn, Kośmin.

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego, gminę Jabłoń zaliczono do pasma kulturowego, traktowanego jako wielkoprzestrzenne struktury ukierunkowane na rozwój turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej.

Obszary o szczególnej wartości kulturowej:

Harmonijne wpisanie dziedzictwa kulturowego w malowniczy krajobraz gminy tworzy wartościowy kontekst kulturowo - krajobrazowy, który może w przyszłości mieć status parku kulturowego.

Rekomenduje się utworzenie Jabłońskiego Parku Kulturowego, który zgodnie z KPZK 2030, należy traktować jako obszar funkcjonalny ochrony krajobrazów kulturowych.

W ramach rekomendowanego parku kulturowego ochroną planistyczną obejmuje się funkcjonalność i kompozycję zabudowy (w tym historyczną linię zabudowy).

5. **Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na dziedzictwo kulturowe składają się elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z w/w kompozycję architektoniczno – krajobrazową a także kompleksy o wartości zabytkowej i dużych walorach krajobrazowych, parki.

Gmina posiada bogate dziedzictwo kulturowe: są to wsie o zachowanym układzie i zabudowie cechujące się wartościami kulturowymi, zespoły palacowo-parkowe, obiekty sakralne, obiekty techniki i kultury materialnej, obiekty architektury i budownictwa, stanowiska archeologiczne. Wiele zabytków zostało wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A", na terenie gminy występują również zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach gminy Jabłoń nie występują dobra kultury współczesnej.

6. **Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

W studium nie uwzględniono ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, ponieważ dopiero przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego i na tym etapie nie formułuje się wniosków i rekomendacji.

7. **Warunków i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca**

2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

W studium zapisano, że zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników powinno następować taki sposób aby umożliwić korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

W studium przeanalizowano warunki życia mieszkańców, na które składają się zasoby mieszkaniowe, rynek pracy, dostęp do edukacji przedszkolnej i szkolnej, stopień wykształcenia mieszkańców, dostęp do kultury i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia i opieki społecznej. Gmina na bieżąco realizuje zadania z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zdecydowana większość mieszkań wyposażona jest w urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg). Z wodociągu korzysta 85,6% mieszkańców gminy, z kanalizacji 28,6% . Brak sieci gazowej. Najwięcej mieszkańców aktywnych zawodowo pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) wynika to z rolniczego charakteru gminy. Na 1000 mieszkańców pracują 94 osoby. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku - 12,2% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,6% wykształcenie policealne, 9,1% średnie ogólnokształcące, a 19,8% średnie zawodowe. W porównaniu do całego województwa lubelskiego mieszkańcy gminy Jabłoń mają niższy poziom wykształcenia. Mieszkańcy mogą korzystać z Gminnego Ośrodeka Kultury w Jabłoniu z siedzibą w Paszenkach. GOK posiada 3 placówki terenowe: Wiejski Dom Kultury w Paszenkach, Wiejski Dom Kultury w Kolanie i Świetlicę Wiejską w Kalince. GOK współpracuje ze wszystkimi szkołami na terenie gminy, z organizacjami społecznymi, stowarzyszeniami, fundacjami, jednostkami administracji rządowej i także parafiami. Opiekę zdrowotną dla mieszkańców świadczy Gminny Ośrodek Zdrowia - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Ośrodek Zdrowia w Jabłoniu. W ramach, którego porady lekarskie świadczy poradnia lekarza podstawowej opieki zdrowotnej.

8. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego. Organem właściwym w sprawach zarządzania kryzysowego na terenie gminy jest Wójt.

Bezpieczeństwo mieszkańcom zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Parczewie oraz pracujący dzielnicowi, jeżeli jest to konieczne policja nadzoruje na poziomie operacyjnym także wszelkie służby ratownicze. Na terenie gminy działa Ochotnicza Straż Pożarna zlokalizowana w Jabłoniu. Gmina z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego – finansuje oświetlenie dróg na swoim terenie.

9. **Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, przy uwzględnieniu:**

a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych

Analiza uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy wskazuje na jej rolniczy charakter. Rozwijanie produkcji rolniczej wymaga wdrażania nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych. Wytwarzanie dobrych jakościowo produktów rolnych zapewniać powinno odpowiedni poziom dochodów producentom jaki sprzyjać powstawaniu pozarolniczych form gospodarowania, przy równoczesnym zachowaniu równowagi ekologicznej terenu. Potrzeby rozwoju gminy związane są zatem z dostosowaniem infrastruktury technicznej i społecznej zapewniającej odpowiednie warunki życia mieszkańców oraz tworzeniem warunków dla przetwórstwa rolniczego i przedsiębiorczości pozarolniczej. Realizacja potrzeb związana jest z odpowiednim określeniem funkcji terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z przyjętą delimitacją obszarów funkcjonalnych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, obszar „Doliny Zielawy", w tym gmina Jabłoń należy do obszaru funkcjonalnego „Polesie" ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna. Obszar ten jako cenny przyrodniczo i kulturowo wskazany jest do tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego i rozwoju funkcji turystycznej, w taki sposób aby nie powodować zniszczenia walorów i zasobów przyrodniczych, które na tym terenie są podstawą jej wykształcenia. Potencjał gospodarki hodowlanej, prowadzonych upraw determinuje turystykę wiejską (agroturystykę) jako najbardziej odpowiednią do upowszechnienia z wykorzystaniem lokalnych miejsc, produktów, przy rozbudowie odpowiedniej bazy turystycznej. Ludność gminy utrzymuje się głównie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym oraz z pracy najemnej. Rodzaje działalności gospodarczej, które wyróżniają gminę i jednocześnie wiążą się bezpośrednio z jej wewnętrznym potencjałem to: rolnictwo, budownictwo, sektor usługowy. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą systematycznie wzrasta. Gmina Jabłoń została zaliczona do regionów intensywnego rozwoju rolnictwa, należy więc najlepsze gleby gminy maksymalnie chronić przed użytkowaniem nierolniczym.

Wyjątkowo istotną kwestią dla zagospodarowania przestrzeni jest potencjał społeczno-demograficzny, badając te zagadnienia jako najistotniejsze zostały przeanalizowane zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich lat z uwzględnieniem przyrostu naturalnego, migracji, zawieranych małżeństw i rozwodów, strukturę wiekową. W wyniku badań demograficznych powstała prognoza demograficzna, która zakłada dalszy spadek liczby ludności.

Gmina Jabłoń (2021 r.) liczy 3 797 mieszkańców. W aktualnej strukturze płci 51,9% ogółu mieszkańców stanowią mężczyźni natomiast 48,1% kobiety. Średni wiek mieszkańców to 41,2

lat. Można wyodrębnić pięć miejscowości: Dawidy, Gęś, Jabłoń, Kalinka, Paszenki, w których zamieszkuje największa liczba mieszkańców. Stan ludności gminy na przestrzeni ostatnich lat systematycznie spada, ma to związek z ujemnym przyrostem naturalnym. Saldo migracji wewnętrznych jak i zagranicznych również jest ujemne. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności.

Analizując potencjał gospodarczy gminy, uwzględniono ocenę zasobów surowcowych gminy, ocenę uwarunkowań ekonomicznych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, poziomem zatrudnienia i bezrobocia, a także dochodów i wydatków budżetowych gminy.

b) prognoz demograficznych, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Prognoza demograficzna dla Polski, województwa lubelskiego i powiatu parczewskiego opracowana przez GUS, przewiduje sukcesywne zmniejszanie się liczby mieszkańców. Podobne tendencje prognozowane są w gminie Jabłoń, na podstawie danych ludnościowych z ostatnich lat. Przewiduje się, że w 2050 w gminie ilość mieszkańców zmniejszy się o 15,4% w stosunku do 2016 r.

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Gmina Jabłoń na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej. We wszystkich miejscowościach przeprowadzona została sieć, telefoniczna i wodociągowa, w miejscowości Kalinka funkcjonuje nowoczesna oczyszczalnia ścieków. Korzystając ze wsparcia finansowego w ramach „Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013" w Jabłoniu zmodernizowano oczyszczalnię ścieków, w miejscowości Dawidy wybudowano sieć kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te wpłyną znacząco na poprawę warunków życia, prowadzenia działalności gospodarczej oraz ochronę środowiska. Siecią kanalizacyjną w gminie objętych jest ok. 24% gospodarstw domowych, siecią wodociągową 87,7%. Gmina wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Drogi dojazdowe gminne są w dobrym stanie.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę duży nacisk położono na to, aby były one wyznaczane przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dzięki temu tereny inwestycyjne mają dostęp do dróg publicznych – wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi na terenie gminy mają nawierzchnię asfaltową lub co najmniej utwardzoną, co powoduje, że nie będą konieczne znaczące nakłady związane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej tych

terenów. Położenie terenów przeznaczonych do zainwestowania przy drogach i w sąsiedztwie istniejących i zagospodarowanych terenów budowlanych powoduje, że są one dodatkowo wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną lub można je wyposażyć w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę w niewielkim zakresie istniejących sieci. W studium wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, na których istnieje możliwość lokalizacji inwestycji infrastruktury społecznej.

d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem. Zbilansowanie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określenie chłonności tych terenów to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie tych bilansów oraz bilansu terenów przeznaczonych w studium pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przekracza zapotrzebowanie na tereny budowlane w gminie Jabłoń wynikające z prognozy demograficznej o 18 %. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz.

W wyznaczonych terenach przeznaczonych pod różnorodne rodzaje zabudowy ustalono generalne zasady dotyczące kształtowania zabudowy, wielkości działek budowlanych oraz standardów zabudowy. Ustalenia te będą znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowywanych na podstawie studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. **Stanu prawnego gruntów**

Przeanalizowano powierzchnię gruntów komunalnych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, powierzchnię gruntów powiatowych wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości oraz powierzchnię gruntów wojewódzkich. Celem analizy było wykazanie możliwości inwestycyjnych samorządu gminnego na gruntach będących własnością komunalną.

11. **Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Na obszarze gminy Jabłoń na podstawie przepisów odrębnych ochronie podlegają:

Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060015 „Zbiornik Podedwórze”, pomniki przyrody ożywionej, w tym pojedyncze drzewa i grupa drzew, użytek ekologiczny.

Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego „A", zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, grunty klasy chronionych (I – III), tereny lasów, wody podziemne, jednolite części wód powierzchniowych, cmentarze i ich strefy ochrony sanitarnej. W przyjętej w kierunkach studium polityce rozwoju gminy uwzględniono obszary cenne przyrodniczo, krajobrazowo i podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, dbając aby ich walory nie zostały zniszczone.

12. **Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie gminy Jabłoń nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. **Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na terenie gminy Jabłoń nie występują udokumentowane złoża kopalin i nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Zasoby wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subniecka Warszawska nr 215 są jedynie wstępnie rozpoznane i nieudokumentowane, dlatego też nie podlegają ochronie.

14. **Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Układ komunikacyjny gminy tworzy droga wojewódzka, drogi powiatowe i drogi gminne. Komunikację z terenami sąsiednich gmin oraz główne powiązania wewnętrzne tworzą drogi powiatowe, które wraz z drogą wojewódzką stanowią nadrzędny układ powiązań drogowych. Stan dróg w gminie jest zadowalający studium zakłada utrzymanie, modernizację dróg, budowę systemu ścieżek i tras rowerowych.

Na terenie gminy Jabłoń znajduje się 127 km sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie wsie z terenu gminy Jabłoń. Wsie zaopatrywane są w wodę z ujęcia zlokalizowanego w Jabłoniu. Są to 3 studnie wiercone o głębokości 43 m oraz dwie o głębokości 42 m.

System kanalizacji ściekowej gminy Jabłoń obejmuje część wsi Jabłoń, część wsi Dawidy oraz bloki mieszkalne w Kalince. Łączna długość sieci kanalizacyjno-sanitarnej wynosi 12,5 km.

Przy dofinansowaniu środków unijnych wybudowano 227 przydomowych oczyszczalni ścieków. W pozostałych wsiach ścieki odprowadzane są do przydomowych zbiorników bezodpływowych a stamtąd transportowane do biologicznej oczyszczalni ścieków w Jabłoniu. Kolejna oczyszczalnia zlokalizowana jest w Kalince. Na terenie gminy nie ma sieci gazu ziemnego oraz innej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia. Gromadzenie i usuwanie odpadów na terenie gminy odbywa się w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

Odpady z terenu Gminy Jabłoń wywożone są do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Białej

Podlaskiej. Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV.

Potrzeby energetyczne gminy zapewnia układ sieci średniego napięcia SN-15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV. Energia elektryczna rozprowadzana jest od GPZ poprzez sieć rozdzielczą linii SN-15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV, a od nich poprzez sieć odbiorczą niskiego napięcia do odbiorców, głównie liniami napowietrznymi. Linie kablowe realizowane są przede wszystkim na obszarze większych miejscowości o zwartej zabudowie. Łączność telefoniczna odbywa się głównie poprzez napowietrzne linie telefoniczne. Obecnie budowane i modernizowane sieci realizuje się jako linie kablowe. W zakresie telefonii komórkowej na terenie gminy działa stacja bazowa cyfrowej telefonii komórkowej w Dawidach.

W studium oceniono stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zakres inwestycyjny, w tym drogi, uzbrojenie w media, wyposażenie w obiekty użyteczności publicznej dają możliwość szybkiego i intensywnego rozwoju gminy.

15. **Zadań służących realizacji realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Studium uwzględnia przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzonym uchwałą Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r., zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Jabłoń, zadania obejmują: odbudowę grobli i czaszy zbiornika Opole – zadanie inwestycyjne umieszczone z Planie przeciwdziałania skutkom suszy oraz odbudowę i uszczelnienie koryta Kanału Wieprz-Krzna wraz z budowlami w km 11+000 – 76+000, 76+000 – 139+890 – zadanie inwestycyjne umieszczone w Planie przeciwdziałania skutkom suszy.

16. **Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

Na terenie gminy Jabłoń nie występują tereny zagrożone powodzią.

Synteza ustaleń Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy. W sporządzonym studium sformułowano zasady polityki przestrzennej, przy uwzględnieniu dokumentów programowych i propozycji związanych z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Dokument zawiera zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasadność opracowania studium wynikała z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy Jabłoń, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Potrzeba opracowania dokumentu podyktowana była również przesłankami formalnymi,

merytorycznymi jak i oczekiwaniami inwestorów, wnioskującymi o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania przy uwzględnieniu aktualnego stanu prawnego.

Procedura studium została zainicjowana przez Radę Gminy Jabłoń Uchwałą Nr XXXIII/247/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń.

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Wójt Gminy Jabłoń sporządził projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń dla całego obszaru i przeprowadził czynności poprzedzające przedłożenie Radzie Gminy Jabloń projekt studium, wynikające z art. 11 ww. ustawy. Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń został sporządzony z uwzględnieniem zasad zagospodarowania przestrzennego, wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków organów administracji publicznej.

Wytyczone kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń są zbieżne z wizją gminy ujętą w strategii rozwoju województwa i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, a także strategii rozwoju gminy, stanowić będą także podstawę do dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.