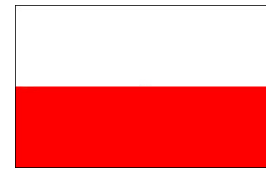




*Unia Europejska*



**ZPORR**  
Zintegrowany Program  
Operacyjny  
Rozwoju Regionalnego



# INNOWACYJNY PLAN ROZWOJU GMINY SOSNOWICA

## *TEKST PLANU*

Zamawiający  
**Gmina Sosnowica**



Wykonawca  
**Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie**  
**Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie**

Lublin, listopad 2007

**Opracowanie jest efektem realizacji projektu pn. „Opracowanie innowacyjnego planu rozwoju gminy Sosnowica opartego na posiadanym potencjale i czynnym wykorzystaniu transferu wiedzy ”.** Projekt jest współfinansowany w 75% ze środków Unii Europejskiej z Europejskiego Funduszu Społecznego oraz w 25 % przez Budżet Państwa w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego – Umowa o dofinansowanie realizacji projektu nr Z/2.06/II/2.6/21/06/U/10/06 podpisana z Instytucją Wdrażającą – Samorządem Województwa Lubelskiego.

## **INNOWACYJNY PLAN ROZWOJU GMINY SOSNOWICA**

Został opracowany przez zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w składzie:

doc. dr arch. Romuald Dylewski – Koordynator tematu

Główny projektant

dr Monika Hurba

mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska

mgr inż. arch. Anna Polska

mgr Joanna Czopek

mgr Justyna Strzałkowska

## **SPIS TREŚCI**

- 1. WPROWADZENIE**
- 2. WYTYCZNE REGIONALNE**
- 3. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU**
- 4. PLAN ROZWOJU**
  - 4.1 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
  - 4.2 ŚRODOWISKO KULTUROWE**
  - 4.3 ROZWÓJ TURYSTYKI I REKREACJI**
  - 4.4 ROZWÓJ ROLNICTWA I INNYCH**
  - 4.5 ROZWÓJ KOMUNIKACJI**
- 5. WARUNKI REALIZACJI PLANU**

**ZAŁĄCZNIKI**

# **1. WPROWADZENIE**

## **(1) OKREŚLENIE ZADANIA**

(1.1) Zadaniem pracy było wykonanie części projektu Gminy Sosnowica, realizowanego przy wsparciu Unii Europejskiej ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego, oraz Budżetu Państwa „Opracowania innowacyjnego planu rozwoju Gminy Sosnowica, opartego na posiadanym potencjale i czynnym wykorzystaniu transferu wiedzy”.

(1.2) Ściślej, temat dotyczy drugiego elementu projektu, tj.: „Opracowanie koncepcji modelowego planu strategicznego rozwoju Gminy Sosnowica w oparciu o nowatorskie metody badawcze”.

(1.3) Konkretnie zadanie Wykonawcy zostało określone w Umowie Nr 342/1/07, zawartej w dniu 30 kwietnia 2007 roku, a także Umowie o dzieło Nr 5/07, zawartej w dniu 4. czerwca 2007 roku, między Gminą, Sosnowica a Instytutem Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie.

## **(2) WARUNKI OPRACOWANIA**

(2.1) Materiały wejściowe. W opracowaniu tematu zostały wykorzystane m.in. następujące materiały, dostarczone przez Urząd Gminy Sosnowica lub uzyskane z innych źródeł:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sosnowica. 1996 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Sosnowica. 2005 r.
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Sosnowica. 2005 r.
- Plan Rozwoju Miejscowości Sosnowica. 2006 r.

- Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami na lata 2004-2014.
- Gminna strategia rozwiązywania problemów społecznych. 2006 r.
- Dzieje gminy Sosnowica – Analiza potencjału historycznego. 2007 r.
- Aktualny stan środowiska na terenie gminy Sosnowica w zakresie jakości powietrza atmosferycznego. 2007 r.
- Aktualny stan środowiska na terenie gminy Sosnowica w zakresie jakości wód powierzchniowych – Badanie stanu wód. 2007 r.
- Bilans energetyczny dotyczący odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Sosnowica – Analiza możliwości. 2007 r.
- Określenie uwarunkowań glebowych gminy Sosnowica... - Badanie stanu gleb. 2007 r.
- Plan Ochrony Poleskiego Parku Narodowego. 1999 r.
- Plan Ochrony Poleskiego Parku Narodowego – Synteza. 1999 r.
- Strategia Rozwoju Powiatu Parczewskiego. 2000 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006 – 2020. 2005 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. 2002 r.

(2.2) Czas pracy. Cały temat (ekspertyzy, „Mapa Gminy” oraz „Innowacyjny Plan Rozwoju Gminy”) został wykonany, zgodnie z umowami jw., w okresie 6 miesięcy – od maja do października 2007 r.

(2.3) Wykonawcy. Temat został wykonany w Instytucie Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie, przez Zakład tego Instytutu w Lublinie. Koordynatorem tematu z ramienia IGPiM był doc. dr arch. Romuald Dylewski. Jedną z dwóch ekspertyz, stanowiących część opracowania (Zał. 1.1), opracował – na zlecenie Instytutu – zespół Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej, pod kierownictwem prof. dr hab. Mariana Harasimiuka.

### (3) EFEKT FINALNY – CHARAKTER PRACY

(3.1) Praca ma szczególny charakter. Można by ją zaliczyć do prac badawczo rozwojowych bądź ekspertyzalnych. Jednocześnie ze względu na wymagania praktyczne

bliska jest opracowaniom koncepcyjnym, planistycznym. W praktyce powinna być traktowana przede wszystkim jako rodzaj merytorycznych założeń do nowelizacji „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowica”. W warunkach tej właśnie gminy tego rodzaju szczególny elaborat badawczo-rozwojowy a zarazem planistyczny jest w pełni zasadny. Założenie wejściowe, by w gminie rozwijać funkcje turystyczno-rekreacyjne na bazie istniejących potencjałów przyrodniczych i kulturowych, przy zarazem dużej wrażliwości środowiska gminy na antropopresję i postępujące procesy degradujące środowisko wymaga pogłębionych badań i nietypowych podejść planistycznych. Zadania te spełnia – w granicach możliwości – przedstawiane opracowanie. Może być też traktowane jako „konceptcja modelowa” dla trudnych i ważnych środowiskowo tematów planistycznych. Wymagają one dodatkowych badań przyrodniczo i kulturowo przestrzennych poprzedzających formalne dokumenty planistyczne, w tym przypadku – poprzedzających „studium u. i k. z. p. gminy”.

(3.2) Opracowanie ma również charakter innowacyjny. Innowacyjna jest propozycja wykorzystania potencjału rozwojowego gminy – przyrodniczego i kulturowego – dla jej rozwoju społeczno gospodarczego tak, aby ów potencjał nie został zniszczony procesem rozwojowym. Zwłaszcza, że potencjał gminy Sosnowica to m.in. jeden z najcenniejszych w kraju parków narodowych, a wartości zachowanego środowiska przyrodniczego mają rangę europejską. Natomiast dynamika rozwoju turystyki w naszych czasach jest szczególnie wielka i niszcząca, zwłaszcza dla środowiska wrażliwego, mało odpornego.

(3.3) Innowacyjny, nietypowy jest też model opracowania, jego struktura. Wynika ona przede wszystkim z warunków umów dot. tematu, ale także z przyjętego szczegółowego modelu pracy. W efekcie, na całość opracowania składa się:

- Ekspertyza podstawowa: „Potencjały i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w gminie Sosnowica”, opracowana przez zespół pracowników naukowych Uniwersytetu Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie, pod kierownictwem profesora Mariana Harasimiuka (na zlecenie IGPiM);
- Ekspertyza syntetyzująca: „Analiza potencjałów rozwojowych gminy Sosnowica”, opracowana przez Zakład IGPiM w Lublinie (autor: dr Monika Hurba);

- „Mapa Gminy Sosnowica”, stanowiąca graficzną syntezę uwarunkowań rozwoju gminy, w tym – potencjałów przyrodniczych i kulturowych, stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu, prawnych warunków ochrony i in., opracowana w systemie warstwowym, przez zespół Zakładu IGPIM w Lublinie: mgr Justynę Strzałkowską i mgr Joannę Czopek.
- „Innowacyjny Plan Rozwoju Gminy Sosnowica”, składający się z Tekstu Planu oraz dwóch map – rysunków: „Rysunku Rozwoju Gminy Sosnowica” oraz „Rysunku Koncepcji Rozwoju Regionalnego Ośrodka Turystyczno – Rekreacyjnego Sosnowica”, opracowanych przez zespół Zakładu IGPIM w Lublinie, w składzie: doc. dr arch. Romuald Dylewski, dr Monika Hurba, mgr inż. arch. Elżbieta Kraszewska, mgr inż. arch. Anna Polska, mgr Joanna Czopek, pod kierownictwem doc. dr. arch. Romualda Dylewskiego.

## **2. WYTYCZNE REGIONALNE**

### **(1) STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA**

Obowiązującym obecnie dokumentem (nb. będącym aktualizacją strategii z r. 2000) jest „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006-2020”, przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego dnia 4 lipca 2005 r.

Ustalenia tego istotnego dokumentu regionalnego wielokrotnie odnoszą się do spraw kluczowych dla rozwoju gminy Sosnowica. Szczególnie ważne w tym kontekście jest, że uznano w nim wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich, w tym zwłaszcza – rozwój turystyki za wyróżniony kierunek rozwoju województwa.

Już w diagnozie strategicznej – oceniając główne uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne rozwoju województwa – za jedną „z mocnych jego stron” uznano, iż „posiada tereny o wysokiej przydatności dla rozwoju turystyki... i produkcji ekologicznej żywności”. A dalej, uznając jako „szansę rozwoju – wykorzystanie walorów przyrodniczych

i kulturowych regionu do rozwoju różnych form turystyki”, wskazano Polesie jako jeden z głównych obszarów dla realizacji tej funkcji.

W projekcji przyszłego rozwoju Lubelszczyzny – wizji jej przyszłości – za „dziedzinę wysokiej szansy” uznano „dobra turystyczne w środowisku przyrodniczym i kulturowym”.

Za cel nadrzędny strategii rozwoju województwa na lata 2006-2020 przyjęto w rezultacie analiz jw.: „Osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego Lubelszczyzny poprzez zwiększenie konkurencyjności województwa oraz optymalne wykorzystanie jego wewnętrznych potencjałów rozwojowych”.

W konsekwencji, wśród głównych „celów operacyjnych” strategii i warunków ich realizacji znalazły się następujące:

- „Kompleksowe wspieranie rozwoju usług turystycznych w regionie, w tym: tworzenie podstaw kadrowych, budowa infrastruktury, rozwój produktów turystycznych, budowa zintegrowanego systemu marketingu turystycznego”.
- „Zachowanie i wzmocnienie różnorodności przyrodniczej, krajobrazowej i kulturowej”, realizowane przez „Ochronę i utrzymanie różnorodności biologicznej regionu..., w tym rewitalizacji terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, ochrona dolin rzecznych”.
- „Poprawa jakości życia mieszkańców wsi oraz wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich” poprzez „Wzmocnienie małych miast i ośrodków wiejskich jako centrów rozwoju lokalnego...” a zarazem: „Ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych na terenach wiejskich, w tym – ochrona krajobrazu naturalnego i kulturowego, rozwój rolnictwa ekologicznego, wsparcie rozwoju bazy turystycznej i rekreacyjnej”.

W sumie, nie ma wątpliwości, że jednym z wiodących kierunków strategii rozwoju województwa jest racjonalne i optymalne wykorzystanie jego potencjałów w zakresie rozwoju turystyki, w tym zwłaszcza wykorzystując unikalne w skali kraju walory i potencjały lubelskiego Polesia. Odnosi się to oczywiście bezpośrednio do potencjałów i szans rozwoju gminy Sosnowica.



## (2) PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Dokumentem planistycznym województwa dotychczas obowiązującym jest „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego”, opracowany przez Biuro Planowania Przestrzennego i uchwalony przez Sejmik Województwa Lubelskiego dnia 29 lipca 2002 r. Ten bardzo bogaty merytorycznie i wnikliwy dokument oparty jest jednak jeszcze na „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego” z roku 2000, jego aktualność więc może być kwestionowana. Jest też rzeczywiście obecnie przedmiotem kompleksowej aktualizacji. Aktualnego dokumentu jednakże jeszcze nie ma, obowiązuje więc formalnie dotychczasowy. Z tym zastrzeżeniem więc może być przyjęty za ogólną podstawę rozwoju gminy Sosnowica, zwłaszcza, że Strategia z 2005 r. w zakresie problemów warunkujących rozwój rejonu Polesia Zachodniego nie wprowadza poważniejszych różnic w stosunku do Strategii z 2000 r. Oto wyciąg z istniejącego PZPWL istotnych dla rozwoju Sosnowicy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania:

Tom I Planu – „Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne” – potwierdza przede wszystkim wyjątkowość przyrodniczą obszaru gminy Sosnowica:

- leży ona w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PI i NATURA 2000,
- jak też w obrębie obszarów chronionych – Poleskiego Parku Narodowego, Parku Krajobrazowego Pojezierze Łęczyńskie oraz obszarów rezerwatowych.

Jest to zarazem obszar „o najwyższych walorach rekreacyjnych” w regionie – rejon Polesia Zachodniego i Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego (dwa pozostałe w województwie tej rangi obszary to – Roztocze oraz Kazimierski Park Krajobrazowy). Rejon poleski rozciąga się od Bugu na odcinku Włodawa – Wola Uhruska na wschodzie, aż po Parczew i Ludwin na zachodzie. Gmina Sosnowica leży więc w centrum tego szczególnego obszaru.

Zarazem jednak Gmina leży w obszarze złóż Lubelskiego Zagłębia Węglowego, w tym częściowo – złóż udokumentowanych. Leży także częściowo w obszarze negatywnych oddziaływań hydrologicznych, zwłaszcza kanały Wieprz – Krzna.

Sprawia to, że Gmina znalazła się w obszarze o wyjątkowo wysokim potencjale walorów przyrodniczych, nb. również kulturowych, ale zarazem w obszarze wymagającym aktywnej ochrony i rewaloryzacji.

Tom II Planu – „Kierunki polityki przestrzennej” zawiera względnie szczegółowo określone kierunki rozwoju przestrzeni województwa. Oto wybrane ustalenia Planu (Rozdz. V – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa”), które można odnieść do rozwoju gminy Sosnowica:

Plan zwraca uwagę na walory kulturowe tej części regionu. Są to tereny styku kultur łańciskiej i bizantyjskiej, a także – żydowskiej, leżące na historycznym szlaku handlowym, wiodącym z Polski, przez Lublin, Sosnowicę i Włodawę na Ruś. Tereny wielu wydarzeń historii. Dzięki peryferyjnemu położeniu zachowane tu zostały krajobrazy i zabytki tamtych zdarzeń oraz tradycje godne ekspozycji. Dlatego proponuje się utworzenie „Sosnowickiego Parku Kultury”. Zaleca się również: ochronę krajobrazu kulturowego, kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa, utrzymanie regionalno-historycznej skali jednostek osadniczych, kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycji i in.

Ochrona środowiska przyrodniczego zajmuje oczywiście dominującą pozycję. Kompleksy ekosystemów jeziorno-torfowiskowych i bagiennych na Pojezierzu Łęczyńsko-Włodawskim uznano za kluczowe w skali krajowej. Podobnie ekosystemy leśne lasów m.in. parczewskich. Kluczowe – w systemie obszarów chronionych – znaczenie dla dziedzictwa przyrodniczego Europy i kraju przyznaje się utworzonemu w 2002 r. Międzynarodowemu Rezerwatowi Biosfery „Polesie Zachodnie”, w centrum którego znalazła się gmina Sosnowica. Jest ona więc w zasięgu wielu rygorów ochrony najwyższej rangi – krajowej i międzynarodowej.

W zakresie gospodarki rolnej gmina Sosnowica została włączona do tzw. „Północnego obszaru rolniczego województwa”, charakteryzującego się niższą jakością gleb (przewaga gleb V i VI kl. bonitacyjnej) i dużym udziałem w strukturze użytkowania gruntów użytków zielonych, lasów i wód powierzchniowych. W obszarze tym obserwowany jest stały wzrost

udziału gruntów wypadających z produkcji rolniczej i procesów ich renaturalizacji. Biorąc pod uwagę szczególne walory środowiska – obszary prawnie chronione, Plan zakłada, iż rozwój rolnictwa odbywać się będzie tu głównie w kierunku rolnictwa ekologicznego. W przypadku gminy Sosnowica również – rozwój gospodarki rybackiej oraz hodowli bydła mlecznego. Grunty wypadające z użytkowania rolniczego powinny być zalesiane, bądź przeznaczane na rozwój funkcji rekreacyjnych lub innych.

W znacznej mierze do rozwoju gminy Sosnowica odnosi się rozdział dot. „Strefy koncentracji walorów turystyczno-wypoczynkowych”. Plan potwierdza, że Gmina leży w całości „w strefie najwyższej atrakcyjności turystycznej, w której koncentrują się wartości rekreacyjne o znaczeniu europejskim” (obszary Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”). W obszarze tym kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki możliwe jest m.in. przez:

- podnoszenie istniejącej bazy turystycznej zgodnie z normami europejskimi,
- kreowanie ośrodków rekreacyjno-turystycznych w oparciu o małe pensjonaty i kwatery prywatne,
- rozszerzanie ofert turystycznych (turystyka krajoznawcza, wypoczynkowa, kwalifikowana, w tym – agroturystyka, ekoturystyka, turystyka specjalistyczna itd.),
- wzbogacanie obszaru w urządzenia turystyczne – ścieżki spacerowe, rowerowe, trasy konne, urządzenia sportu,
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę, w tym urządzeń paraturystycznych,
- podnoszenie wizerunku turystycznego miejscowości, w tym rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowych działań w zakresie technicznej infrastruktury ochrony środowiska,
- zwiększenia dostępności komunikacyjnej obszarów.

Użytkowanie turystyczne musi być oczywiście ograniczone w strefach ściślejszej ochrony przyrody (Poleski park Narodowy i inne), a także na obszarach już rekreacyjnie przeinwestowanych (rejon jeziora Zagłębcze).

Miejscowość Sosnowicę zaliczono do potencjalnych ośrodków turystyczno-rekreacyjnych o randze regionalnej.

Uzupełnieniem kierunków jest rozdział dot. „Ochrony obszarów o specjalnych walorach”.

W odniesieniu do gminy Sosnowica na uwagę zasługują zwłaszcza następujące zalecenia:

- ochrony krajobrazu wizualnego i sporządzania w tym celu odpowiednich studiów krajobrazowych, będących zbiorem wytycznych do planowania,
- potrzeby rewaloryzacji pobraży zbiorników wodnych, w tym zwłaszcza na Pojezierzu Łęczyńsko – Włodawskim,
- zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej lasów,
- tworzenia lasów ochronnych i identyfikacji lasów ekologicznie ważnych,
- tworzenia powiązań ekologicznych, wiążących w jednolite systemy układy wodne, leśne i bagienne,
- zalesianie gruntów marginalnych (w tym – wymieniona gmina Sosnowica),
- zapobiegania marginalizacji gleb poprzez ich nawadnianie (zwłaszcza na Polesiu Zachodnim),
- ekologizacji produkcji rolnej (w pierwszym rzędzie w Międzynarodowym Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”).

Ustala się też zakaz eksploatacji węgla kamiennego na północ od Obszaru Górniczego „Puchaczów IV”, ze względu na konieczność ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego.

Infrastruktura techniczna. Oto wybrane główne zalecenia Planu w zakresie infrastruktury technicznej, jakie można odnieść do gminy Sosnowica:

- Komunikacja: Pilnej modernizacji wymaga droga nr 820 z Łęcznej do Sosnowicy. Plan zakłada również realizację lotniska regionalnego w Niedźwiadzie, co poprawiłoby warunki łączności Sosnowicy ze światem.
- Elektroenergetyka: Zakłada się pełne zaspokojenie potrzeb ludności i gospodarki w energię elektryczną, w warunkach ciągłości dostawy, tzn. bez przerw w sytuacjach awaryjnych (co jest nb. warunkowane realizacją inwestycji planowanych w regionie, poza Gminą).
- Zaopatrzenie w wodę: Zapewnienie wszystkim odbiorcom stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej, w tym – całkowite zwodociągowanie wsi o zwartej zabudowie.
- Odrowadzanie i oczyszczanie ścieków: Należy dążyć do rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach o zwartej zabudowie oraz budowy urządzeń

oczyszczających ścieki. W obszarach zabudowy rozproszonej - popularyzowanie oczyszczalni przydomowych (eliminując bezodpływowe zbiorniki ścieków).

- Gazownictwo: Konieczna jest rozbudowa gazociągów dla umożliwienia zaopatrzenia w gaz całego województwa (dotyczy to zwłaszcza jego wschodniej części).
- Ciepłownictwo: Szersze wprowadzanie gazu jako czynnika grzewczego. Tam gdzie nie ma gazu, wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii – olej opałowego, gazu propan-butan i in.).
- Gospodarka odpadami: Zaleca się rozwiązywanie gospodarki odpadami w skali powiatów lub obszaru kilku gmin. Konieczne jest zmniejszenie uciążliwości wysypisk gminnych (ekranizacja podłoża, rowy opaskowe, studnie na odcieki itp.). Popularyzowanie wstępnego selekcyjonowania odpadów już w gospodarstwach domowych i odzysk surowców wtórnych.

Bezpieczeństwo publiczne: W dążeniu do wzmocnienia ochrony przed klęskami żywiołowymi zwraca się uwagę, że kompleksy torfowiskowe są zagrożone pożarami. Podobnie w I kategorii zagrożenia pożarowego znajdują się kompleksy leśne nadleśnictwa Parczew (dotyczy to zachodniej części gminy Sosnowica). Zakłada się stworzenie zintegrowanego systemu ratownictwa medycznego (w tym – utworzenie 2 zespołów ZRM w powiecie parczewskim). Najbliższe Sosnowicy komendy straży pożarnej oraz policji znajdują się w Parczewie.

### (3) INNE WYTYCZNE PONADLOKALNE

#### (3.1) STRATEGIA ROZWOJU POWIATU PARCZEWSKIEGO

Obowiązującym obecnie dokumentem powiatowym jest „Strategia Rozwoju Powiatu Parczewskiego”, uchwalona dnia 15 stycznia 2006 r. Wśród najważniejszych potencjałów rozwojowych powiatu wskazuje ona wykorzystanie walorów przyrodniczo - krajobrazowych do rozwoju turystyki i rekreacji, w szczególności poprzez udrożnienie szlaków komunikacyjnych, budowę bazy hotelowo-gastronomicznej, rozwój infrastruktury technicznej, tworzenie sieci gospodarstw agroturystycznych... Jednym z celów strategii jest

przy tym – „koordynacja prac związanych z ochroną środowiska”. Jako nadrzędny cel rozwoju powiatu przyjmuje się „wzrost gospodarczy i umacnianie konkurencyjności Powiatu Parczewskiego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju”. Osiągnięcie tego celu powinno być możliwe, m.in. dzięki wspieraniu i promowaniu turystyki. We wspieraniu rozwoju turystyki strategia kładzie szczególny nacisk na rozwój agroturystyki. A wśród działań pomocniczych wymienia te, dotyczące tworzenia systemu informacji turystycznej, tworzenia bazy hotelowej, gastronomicznej, wyznaczania szlaków, terenów łowieckich itp.

### (3.2) PLAN OCHRONY POLESKIEGO PARKU NARODOWEGO

Obecnie obowiązującym dokumentem jest „Plan Ochrony Poleskiego Parku Narodowego”, opracowany przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Warszawie, w 1999 r. Uznając wagę rozwijania funkcji turystycznej wykonano szczegółowy operat kształtowania tej funkcji na terenie PPN („Operat kształtowania funkcji turystycznej i dydaktycznej”). Strategiczne cele rozwoju turystyki wskazane w „Operacie...”, to:

- ochrona walorów przyrodniczych Parku przed degradującą środowisko presją rekreacji,
- rozwój funkcji rekreacyjnej w zgodzie z wymogami środowiska przyrodniczego w otulinie i strefie funkcjonalnej,
- rozwój funkcji dydaktycznej, jako jednego z podstawowych elementów edukacji ekologicznej, w szczególności młodzieży szkolnej,
- przywrócenie walorów rekreacyjnych obszarom przeinwestowanym, co powinno poprawić standardy wypoczynku...

Zasadą podstawową jest podporządkowanie rozwoju turystyki wymogom ochrony przyrody. Podkreśla się, że możliwe będzie kształtowanie funkcji dydaktycznej w granicach parku, natomiast – turystycznej w jego otulinie. Proponuje się rozwój turystyki kwalifikowanej. Zabudowa letniskowa powinna być ograniczona i lokowana tylko w wyznaczonych jednostkach osadniczych. Należy wyznaczyć miejscowości o wiodącej funkcji rekreacyjnej, letniskowej itp.

### **3. ELEMENTY STRATEGII ROZWOJU GMINY**

## (1) DOTYCHCZASOWE DOKUMENTY ROZWOJOWE GMINY

Dotychczasowa polityka rozwojowa całości gminy Sosnowica była określona następującymi dokumentami, przyjętymi przez Radę Gminy:

- Strategia Rozwoju Gminy Sosnowica (2005),
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Sosnowica (2005),
- Plan Rozwoju Miejscowości Sosnowica w Gminie Sosnowica (2006),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Jak też dokumentami dotyczącymi fragmentów obszaru Gminy:

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i in.

Dokumenty te powinny obecnie ulec weryfikacji i ew. korekcie, uwzględniając ustalenia wynikające z nowej strategii rozwoju Gminy, wyrażonej w niniejszym „Innowacyjnym Planie Rozwoju Gminy Sosnowica”.

## (2) WNIOSKI Z EKSPERTYZ I ANALIZ SWOT

Wnioski, jakie można wyprowadzić z licznych materiałów wejściowych – regionalnych i lokalnych jw. potwierdzone zostały ekspertyzami własnymi (Zał. 1.1 i 1.2), w tym – analizami SWOT. Sprowadzają się one do następujących ustaleń:

- Po pierwsze, gmina Sosnowica leży w obszarze o wyjątkowo wysokich walorach przyrodniczych i kulturowych, w oparciu o które można by rozwijać w gminie funkcje turystyczne i rekreacyjne.
- Po drugie, walory przyrodnicze i kulturowe gminy są wprawdzie wyjątkowo wysokie (rangi regionalnej, krajowej i europejskiej), ale też znajdują się pod niszczącym wpływem działań człowieka i stopniowo tracą swoje walory (np. pod wpływem Kanału Wieprz – Krzna). Powstrzymanie dalszej degradacji środowiska jest warunkiem realizacji planów rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w gminie.
- Po trzecie, dotychczasowa główna funkcja gospodarcza gminy – rolnictwo, może się dalej rozwijać, ale w podporządkowaniu rygorom i potencjałom

środowiska, wykorzystując te potencjały z myślą o wsparciu głównego kierunku rozwoju.

### (3) WIZJE ROZWOJU GMINY

(3.1) Wprowadzenie. W oparciu o wnioski ekspertyz zasadne jest planowanie w gminie Sosnowica rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej na skalę odpowiednią do skali jakości i rangi jej środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ale zarazem z uwzględnieniem ich uwarunkowań ograniczających, ochronnych. Biorąc pod uwagę jakość i rangę środowiska, powinien być to rozwój o klasie regionalnej i krajowej (szkoda tych unikalnych w skali kraju potencjałów na zamierzenia niższej klasy). Z punktu widzenia wrażliwości tego środowiska na degradację, rozwój musi być ograniczony ilościowo i jakościowo. Konieczna jest też wysoka dyscyplina realizacji, pozwalająca zapobiec tendencjom rozwoju żywiołowego, wymuszanego, które już są obecne, a zapewne nasilą się wraz ze zwiększoną aktywnością rozwojową i inwestycyjną gminy.

(3.2) Formy turystyki i wypoczynku. Formy czy rodzaje turystyki i rekreacji w gminie Sosnowica muszą być ściśle dostosowane do specyfiki tego unikalnego środowiska, tak pod względem wykorzystania jego potencjałów, jak i ochrony. To co jest i powinno być atrakcją przyciągającą turystów to przede wszystkim następujące walory obszaru Gminy.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

- zachowany unikalny krajobraz i atmosfera Polesia;
- bogactwo wód otwartych – jezior, stawów i cieków wodnych;
- bogactwo lasów i łąk;
- bogactwo unikalnej fauny i flory;
- czystość powietrza;
- cisza;
- żywność ekologicznie czysta.



W zakresie środowiska kulturowego:

- zachowane zabytki architektury;
- zachowane przekazy pozwalające na odtworzenie obiektów nie przetrwałych;
- zachowane tradycje tej krainy;
- ślady historii trzech kultur: polskiej, ruskiej i żydowskiej;
- ślady prehistorii;
- bogate ślady i przekazy wojen, powstań i partyzantki;
- zachowane pamiątki związane z Tadeuszem Kościuszką itp;
- zachowane obiekty i możliwości tworzenia sztuki ludowej;
- zachowane obyczaje.

Wartości te są tej rangi, że mogą przyciągać turystów;

- z Lublina i regionu lubelskiego;
- z innych regionów kraju;
- z krajów Europy Zachodniej;
- z sąsiadujących regionów Europy Wschodniej
- ewentualnie też z innych krajów świata.

Rodzajami turystyki, z jakimi przy tych walorach obszaru należy się liczyć to przede wszystkim:

- turystyka poznawcza, kulturowa,
- turystyka wypoczynkowa - rekreacyjna,
- indywidualna i zbiorowa,
- weekendowa i pobytowa
- turystyka edukacyjna, kongresowa.

Należy się też liczyć z różnymi formami turystyki kwalifikowanej, w tym:

- turystyki wędrowskiej – pieszej, rowerowej konnej,
- turystyki wodnej – wędkowanie, kajakarstwo,
- turystyki zimowej – kulig, narciarstwo.

Warunkiem rozwoju tych form turystyki jest oczywiście odpowiednio przygotowana dla niej baza infrastrukturalna, a w dłuższej perspektywie także – skuteczna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, w oparciu o które funkcje turystyczne będą się rozwijały.

(3.3) Ochrona i wzbogacanie środowiska. Unikalne, ale zarazem wrażliwe na antropopresję środowisko przyrodnicze i kulturowe Gminy wymaga ostrych i konsekwentnie realizowanych zabiegów ochronnych. Dotyczy to wszystkich komponentów tych środowisk. Szczególne niebezpieczeństwo zagraża jednak tym środowiskom ze strony samego rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Nadmierna urbanizacja towarzysząca temu rozwojowi może zdegradować zachowane walory krajobrazu, zachowaną unikalną atmosferę miejsca. Planowany rozwój musi być zatem ściśle kontrolowany. Nie można dopuścić do wyzwolenia rozwoju żywiołowego, wymuszającego zabudowę ponad dopuszczalne granice. Efektem byłoby paradoksalne rozwijanie infrastruktury turystycznej na bazie środowiskowej, która traci swoje walory i siłę atrakcyjności, przyciągania turystów. Dlatego też zadaniem planu powinna być przede wszystkim dbałość o bazę przyrodniczą i kulturową obszaru, na którym realizowany ma być rozwój turystyki. Wyrazem tego powinno być raczej wzbogacanie istniejącego środowiska, przywracanie jego utraconych wartości. Odnosi się to zarówno do środowiska przyrodniczego, jak i do kulturowego.

(3.4) Struktura przestrzenna rozwoju funkcji. Szczególna wrażliwość obszaru gminy na degradację jego potencjałów przyrodniczych i kulturowych sprawia, że struktura turystyczna i rekreacyjna, jaka wyniknie z realizacji strategicznego celu – rozwoju tych funkcji w gminie – powinna być minimalizowana przestrzennie. Z tych względów proponuje się:

- Po pierwsze, utworzenie tylko jednego ośrodka turystycznego w gminie, o wyższej randze i większej atrakcyjności – na bazie miejscowości Sosnowica.
- Po drugie, lokowanie określonych funkcji turystycznych i rekreacyjnych w wyznaczonych na ten cel wsiach – zamiana tych wsi na „wsie rekreacyjne”.
- Po trzecie, pozostałe wsie gminy powinny zachować swój dotychczasowy charakter rolniczy, pozbawiony w zasadzie funkcji turystyczno – rekreacyjnych.
- Po czwarte, tereny otwarte gminy poza wsiami należy zachować jako bazę przyrodniczą i kulturową turystyki, możliwie w naturalnym stanie.
- Po piąte, funkcje gospodarcze rolnictwa, leśnictwa i ew. inne utrzymuje się jako uzupełniające w stosunku do funkcji głównej i dostosowane do jej wymogów.

(3.5) Ośrodek centralny. Jeśli wiodącą funkcją Gminy ma być turystyka i to na odpowiednim do rangi środowiska przyrodniczego i kulturowego poziomie, wskazane jest utworzenie ośrodka turystycznego, o odpowiedniej też sile przyciągania, spełniającego

współczesne – europejskie standardy atrakcyjności i jakości usług. Ze względu na stosunkowo niewielki obszar Gminy i dużą wrażliwość jej środowiska, podatność na degradację, wskazane jest, aby był to tylko jeden taki ośrodek, przyciągający turystów i zaspakajający sam większość ich turystycznych oczekiwań. Ośrodek taki można utworzyć na bazie nieznacznie rozbudowanej terytorialnie miejscowości Sosnowica, wzmocnionej terenami Sosnowica – Dwór oraz atrakcjami przyrodniczymi i rekreacyjnymi pobliskich stawów i jezior w okolicy Libiszowa.

(3.6) Wsie rekreacyjne. Powinny one pełnić uzupełniającą w stosunku do ośrodka centralnego rolę bazy rekreacyjnej, przyciągając turystów o mniejszych wymaganiach usługowych. Wsie te wskazano w oparciu o ekspertyzę Zespołu UMCS („Potencjały i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych Gminy Sosnowica”). Wg tej ekspertyzy warunki stosunkowo bezpiecznej lokalizacji funkcji turystyczno – rekreacyjnych, choć nie bez ograniczeń, spełniają w zasadzie tylko dwie grupy wsi:

- Nowy Orzechów i Stary Orzechów na południu Gminy, tworzące zespół związany z jeziorami Tomasznie i Skamielno oraz
- Bohutyn, Mościska, Olchówka i Kropiwki, tworzące „północny rejon rekreacyjny”, leżący w strefie ośrodka Sosnowica.

Wsie pozostałe położone są zbyt blisko obszarów chronionych, by mogły być swobodnie przekształcane w struktury turystyczno – rekreacyjne.

W myśl sugestii Gminy zespół wsi potencjalnie rekreacyjnych powiększono jednak, ograniczając tylko ich możliwości rozwojowe zaostrożonymi zaporami ochronnymi różnego stopnia. Są to wsie:

- Zamłyniec – Lejno (część południowa), tworzące zespół turystyczno – rekreacyjny o ograniczonym programie, związany z jeziorem Zagłębocze,
- Górki, Komarówka, Turno, wsie rekreacyjne o ograniczonym programie i zasięgu, związane z sąsiadującymi terenami krajobrazu oraz
- Pieszowola i Zienki, o ostro ograniczonym programie i zasięgu, ze względu na sąsiedztwo Poleskiego Parku Narodowego, związane jednak z jego wartościami.

W sumie, wyznaczono w ten sposób 5 zespołów czy grup wsi o różnym stopniu uwarunkowań rozwojowych, w tym – zagrożeń dla środowiska i różnych też zaporach ochronnych, tj. ograniczeniach programowych i terytorialnych, wynikających z tych zagrożeń. Zespoły te czy grupy oznaczono orientacyjnie symbolami klas ograniczeń

ochronnych – od klasy I, najłagodniejszej (Nowy Orzechów i Stary Orzechów) do klasy V, najostrzejszej (Pieszowola, Zienki). Szczegółowe określenie wymaganych ograniczeń podano w rozdz. 4 – „Plan rozwoju”.

(3.7) Wsie pozostałe. Pozostałe wsie obszaru Gminy powinny zachować dotychczasowy charakter i funkcje, tak ze względu na konieczność utrzymania choć w części historycznej specyfiki krajobrazu, jak też ze względu na celowość ogólnego ograniczenia funkcji turystycznej, ograniczenia potencjalnego naporu mas turystów na obszar i jego środowisko.

(3.8) Tereny otwarte. Obszary poza granicami wsi stanowią i powinny stanowić nadal treść wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych Gminy. Powinny one pozostać pod ścisłą ochroną, wynikającą z ustaleń planów ochrony (w odniesieniu do obszarów prawnie chronionych) lub ustaleń niniejszego dokumentu (odnośnie terenów nie objętych ochroną prawną). Głównym wymogiem tego dokumentu jest objęcie wszystkich terenów otwartych formalnym zakazem jakiegokolwiek zabudowy czy inwestycji naruszających negatywnie obecną jakość środowiska i krajobrazu. Zaleca się zarazem, aby poddać obszary otwarte Gminy procesom rewitalizacji, w tym – kompleksowej rewaloryzacji krajobrazu. Jedynymi inwestycjami na tych obszarach mogą być obiekty związane bezpośrednio z ich ochroną czy ekspozycją oraz system ciągów pieszych, rowerowych i konnych dla ich turystycznej, edukacyjnej czy naukowej eksploracji.

(3.9) Rolnictwo, leśnictwo i inne działy gospodarki. Przyjmuje się, że równoległe z rozwojem turystyki i rekreacji utrzymane zostaną tradycyjne funkcje tych terenów: gospodarka leśna oraz rolnictwo, w tym – produkcja roślinna, hodowla bydła i rybołówstwo. Ich dalszy rozwój musi być jednak ograniczony priorytetem głównej funkcji Gminy – turystyki i rekreacji, tzn., że rozwój ten nie powinien być kolizyjny czy konkurencyjny z rozwojem funkcji głównej. Leśnictwo musi udostępnić tereny leśne funkcjom turystycznym – szlakom turystycznym, turystom grzybiarzom itp. Celowe jest też, aby rolnictwo w gminie Sosnowica, ze względu na jej szczególne walory, przekształcało się w rolnictwo ekologiczne, produkujące ekologicznie zdrową żywność. Byłoby to dodatkową atrakcją obszaru, wspierającą jego funkcję główną. Szczególną rolę powinno odegrać również rybołówstwo, zwłaszcza wędkarstwo i inne formy turystycznego wykorzystania niektórych przynajmniej stawów. Nie jest też wykluczony ograniczony rozwój przetwórstwa rolniczego czy leśnego.

Obiekty produkcyjne z tym związane, mogłyby być lokalizowane w rejonie Nowego Orzechowa, pod warunkiem ich ograniczonej wielkości i braku uciążliwości dla środowiska.

(3.10) Komunikacja. Układ dróg kołowych – wojewódzkich, powiatowych i lokalnych – pozostaje w zasadzie bez zmian. Jedynie proponowane korekty to:

- obwodnica w projektowanym ośrodku Sosnowica, po zamianie części obecnej drogi (819) na deptak ośrodka oraz
- uzupełnienie dróg w północnej części Gminy, aby powiązać „północny rejon rekreacyjny” – wsie: Bohutyn, Mościska, Olchówka, i Kropiwki – z ośrodkiem Sosnowica.

Szczególnym problemem rozwoju funkcji turystyczno – rekreacyjnej w Gminie będzie rozwinięcie istniejącej sieci szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych i konnych oraz ścieżek edukacyjnych itp. Sieć ta to główna forma penetracji turystycznej, rekreacyjnej czy edukacyjnej obszaru, kontaktu z jego walorami, podstawowy warunek funkcjonowania turystyki w Gminie i jej atrakcyjności.

### (3) CELE ROZWOJU

Celem nadrzędnym tak znacznego rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w gminie Sosnowica jest podniesienie rangi regionu poprzez promocję i pełniejsze udostępnienie jego unikalnych w skali kraju i Europy walorów przyrodniczych i kulturowych.

Celem lokalnym tej formy rozwoju jest poprawa jakości i warunków życia mieszkańców Gminy poprzez pełniejsze wykorzystanie jej potencjałów.

### (4) WARUNKI ROZWOJU

Warunkiem osiągnięcia zakładanych celów, tj. warunkiem przekształcenia gminy Sosnowica w gminę turystyczną i rekreacyjną na zakładanym, wynikającym z rangi potencjałów poziomie, jest:

- po pierwsze, odpowiednie przygotowanie przedsięwzięcia od strony formalnej, w tym – uwzględnienie tej rangi rozwoju w programie rozwoju województwa, a także, w strategii i planie rozwoju lokalnego Gminy;
- po drugie, odpowiednie przygotowanie planistyczne – zwłaszcza sporządzenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniającego tej rangi rozwój, a zarazem zabezpieczającego środowiska przed jego skutkami (wskazane są tu szczegółowe studia specjalistyczne – przyrodnicze, kulturowe i inne); w ramach przygotowań planistycznych – opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej utworzenia regionalnego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego na bazie miejscowości Sosnowica, a następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego ośrodka oraz planów wszystkich wsi przewidzianych do przekształcenia we wsie rekreacyjne (pożądane byłoby objęcie planem miejscowym całego obszaru Gminy);
- po trzecie, podniesienie dyscypliny inwestycyjnej celem zapobieżenia tendencjom rozwoju wymuszanego, żywiołowego, jakie niewątpliwie zaczęły narastać wraz z postępem rozwoju planowanego;
- po czwarte, uzyskanie środków unijnych na ten cel, który jest zbieżny z generalną strategią rozwojową Unii Europejskiej;
- po piąte, związać społeczeństwo Gminy, Powiatu i Województwa z tym szczególnym przedsięwzięciem poprzez odpowiednie informacje i działania promocyjne.

Uwaga: Patrząc na problem szerzej, z pozycji powiatu czy województwa, należałoby rozważyć, czy tak zakładany rozwój powinien się zamknąć w granicach gminy Sosnowica, czy nie powinien objąć również niektórych terenów sąsiednich.

## **4. PLAN ROZWOJU**

### **4.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE – OCHRONA I WZBOGACANIE**

#### **(1) WALORY TURYSTYCZNE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

(1.1) Wartości środowiska przyrodniczego gminy Sosnowica są wielokrotnie i wystarczająco opisane w sensie ogólnym w różnych dokumentach, m.in. w ekspertyzach stanowiących załącznik do niniejszego Planu. Tu wystarczy przypomnieć, że całość Gminy znajduje się w strukturze „Międzynarodowego Rezerwatu Przyrody – Polesie” (utworzonego w 2002 r.), a 68 % jej terenu jest objęta rygorami obszarów prawnie chronionych rangi krajowej, w tym - Poleskiego Parku Narodowego, Poleskiego Parku Krajobrazowego, Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatów przyrody. Planowane są dalsze zwiększenia zasięgu ochrony prawnej, w tym – utworzenia Parku Krajobrazowego Lasy Parczewskie i nowych rezerwatów. Świadczy to o szczególnym, unikalnym bogactwie flory, fauny i krajobrazu tej krainy, a zarazem gminy – bogactwie rangi krajowej i międzynarodowej.

(1.2) Teraz warto spojrzeć na te wartości od strony ich znaczenia dla rozwoju turystyki. Z tego punktu widzenia, tj. dla rozwoju funkcji turystyki i rekreacji w gminie Sosnowica szczególne znaczenie mają następujące wartości przyrodnicze obszaru:

- wody powierzchniowe,
- lasy,
- łąki i mokradła,
- flora i fauna,
- jakość atmosfery,
- warunki akustyczne
- krajobraz

- inne.

(1.3) Wody powierzchniowe - stanowiące specjalnie pożądaną atrakcję dla turystyki i rekreacji, występują tu w wielkiej ilości i bardzo różnej formie: 7 jezior, kilkadziesiąt stawów, w tym – kilka wielkich (skupionych w 4 kompleksach), rzeka Piwonia, kanał Wieprz-Krzna, gęsta sieć kanałów melioracyjnych i innych. W sumie ponad 5 % powierzchni Gminy zajmują wody otwarte, co zwiększone jest licznymi obszarami mokradeł Polesia. Niestety tylko kilka jezior ma pełne walory rekreacyjne – możliwości plażowania i kąpieli (jeziora Zagłębcze, Czarne, Tomasznie...). Inne nadają się do niektórych sportów wodnych, wędkarstwa... Wszystkie jednak jeziora, stawy i ciekі dają szansę kontaktu z wodą otwartą, wzbogacają krajobraz, tworzą jego specyficzną poleską aurę.

(1.4) Lasy - druga wartość i wielki potencjał bazy turystycznej. Zajmują w sumie około 45 % powierzchni Gminy (netto), kształtują jednak krajobraz niemal całego jej obszaru. Ogromnym walorem lasów Polesia, również dla turystyki, jest ich różnorodność i naturalność. Duży w nich udział siedlisk wilgotnych i bagiennych – łągi, olsy, bory wilgotne i unikalne bory bagiennie, ale także bory sosnowe i bory mieszane, lokalnie grądy, łągi olchowe i inne. Gromadzą one w sobie bogactwo flory i fauny poleskiej, w tym też wiele gatunków rzadkich, chronionych.

(1.5) Łąki, mokradła - tworzą wielkie i mniejsze przestrzenie otwarte o szczególnym wyrazie krajobrazowym i unikalnych walorach przyrodniczych. Są też niewątpliwą i niezwykłą atrakcją turystyczną tej krainy.

(1.6) Flora i fauna - sama w sobie, niezależnie od krajobrazu, przyciąga wielu turystów i znawców. W przypadku Polesia jest to oferta niezmiernie bogata dzięki wyjątkowo dużej różnorodności ekosystemów wodnych, torfowiskowych, łąkowych, leśnych, zaroślowych. Wiele gatunków roślin i zwierząt tu obecnych zostało objętych ścisłą ochroną. Ostoje ptaków – Europejską Siecią Natura 2000.

(1.7) Jakość atmosfery - Klimat jest też korzystny dla turystyki, lata są wczesne i długie, a pory przejściowe, zwłaszcza przedwiośnie i przedzime należą do najkrótszych w kraju. Obszar wyróżnia się pod względem nasłonecznienia rzeczywistego (liczba godzin z odkrytą tarczą słoneczną), które na terenie Polesia osiąga wartości najwyższe w Polsce.



Obecny stan powietrza jest dobry, normy zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie są przekraczane. Zanieczyszczenie powietrza wzdłuż tras komunikacyjnych wzrasta w okresie letnim, ale jest zlokalizowane do 150 m. od jezdni. Okresowo wzrasta też zanieczyszczenie spowodowane spalaniem węgla i odpadów, jak też drobinami środków owadobójczych i chwastobójczych, rozpylanych latem na polach. Większość obszaru Gminy jednak pozostaje w wyjątkowo korzystnych warunkach atmosferycznych, wynikających ze specyfiki tego unikalnego środowiska.

(1.8) Warunki akustyczne - Ogólny poziom hałasu jest zadawalający. Niewielkie uciążliwości występują jedynie przy głównych drogach oraz sporadycznie z lokalnych źródeł. Jest więc szansa dla turystów pobytu w warunkach środowiska i krajobrazu wypełnionego dźwiękami natury.

(1.9) Krajobraz - W sumie, krajobraz gminy Sosnowica w większości zaliczyć można do naturalnego. Zachował on w znacznej mierze cechy krajobrazu pierwotnego i względną równowagę biologiczną. Krajobraz pierwotny to przede wszystkim obszary Poleskiego Parku Narodowego oraz rezerwy przyrody. Cechą naturalnego krajobrazu gminy są: kompleksy leśne, torfowiska, mokradła, ciek i przestrzenie wodne, miejscami starorzecza, niezmeliorowane odcinki dolin rzecznych, z rzeką płynącą naturalnym korytem, roślinnością nadbrzeżną i łąkami oraz olsy. Krajobraz kulturowy, głównie rolniczy, jest na ogół harmonijny (fragmenty zdewastowane zdarzają się rzadko, np. wysypisko śmieci, tereny wydobywania kopalin, efekty erozji). Krajobraz tworzony – zabudowa wsi i in. jest również na ogół nie rażący bezładem.

(1.10) Inne walory. Pośrednio istotne dla rozwoju turystyki są też takie komponenty środowiska przyrodniczego jak jakość wód podziemnych oraz gleby. Na obszarze gminy Sosnowica występują dwa pokłady wodonośne, z których jeden – dobrze izolowany pokład kredowy zawiera wody dobrej jakości do konsumpcji i może być dla tych celów pełniej wykorzystywany. Gleby w Gminie należą wprawdzie do najsłabszych bonitacyjnie, ale w warunkach środowiska Gminy nadają się do rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji zdrowej żywności, co może być też specjalną atrakcją turystyczną.

## (2) ZAGROŻENIA WARTOŚCI – KONIECZNOŚĆ OCHRONY

(2.1) Środowisko przyrodnicze o tak wielkich walorach, ale i tak wielkiej wrażliwości na degradację, jak środowisko gminy Sosnowica, powinno być przedmiotem niezwyklej uwagi i troski o trwałe zachowanie jego walorów, zwłaszcza gdy planujemy rozwijanie na jego bazie nowej, potencjalnie agresywnej wobec środowiska funkcji – turystyki. Na szczególną uwagę tu zasługują:

- procesy przesuszania,
- zanieczyszczanie wód,
- zanieczyszczanie powietrza,
- antropopresja turystyki.

(2.2) Procesy przesuszania. W przypadku środowiska Polesia zagrożenie to jest aż nadto realne, alarmujące, bo grozi niemal pełną utratą jego walorów. W gminie Sosnowica obserwuje się ogólne obniżanie poziomu wód. Objawia to się m.in. przekształcaniem stałych mokradeł w okresowe, zanikaniem źródeł. Konsekwencją tych procesów jest przesuszanie gruntów ornych, łąk i pastwisk, a nawet mokradeł oraz murszenie i erozja torfów. Największe zmiany w wyniku osuszania zaszły w roślinnych zbiorowiskach torfowych. Wpłynęło to również na zmiany awifauny, zanik niektórych rzadkich gatunków itd. Procesy te są już niepokojącym zjawiskiem, które wymaga pilnie dogłębnych specjalistycznych analiz i skutecznego przeciwdziałania.

(2.3) Zanieczyszczanie wód. Zbiorniki wodne – jeziora, stawy, ciekł – są jedną z głównych baz planowanego rozwoju turystyki w gminie Sosnowica. Jakość wody w tych zbiornikach jest jednak w większości zła. Przyczynia się do tego przenoszenie zanieczyszczonych wód przez Kanał Wieprz-Krzna, zanieczyszczenia lokalne (odprowadzanie ścieków komunalnych, eksploatacja składowiska odpadów i dzikie wysypiska, chemizacja rolnictwa i in.), ale też naturalna podatność większości tych zbiorników na degradację, zarastanie, zamulanie. Niektóre z nich są skrajnie podatne na degradację. I tu potrzebne są specjalistyczne badania i działania w kierunku poprawy stanu,

zapobieżenia eutrofizacji i zarastaniu zbiorników, zmniejszających stopniowo ich powierzchnię użytkową oraz – rozszerzania ich przydatności użytkowej, w tym dla turystyki.

(2.4) Zanieczyszczanie powietrza. Mimo niewielkich jak dotąd problemów w tym zakresie, konieczna jest czujność, by one nie narastały. Zagrożeniem są przede wszystkim pojazdy mechaniczne – samochody, których liczba będzie rosła wraz z rozwojem funkcji turystyki i rekreacji. W krajach wysoko rozwiniętych to one są głównymi źródłami zanieczyszczeń, co w przypadku szczególnego środowiska gminy Sosnowica mogłoby je niszczyć na dużą skalę, degradując całość zamierzonego rozwoju. Sprawa ta powinna być przedmiotem uwagi przy sporządzaniu studium i planów zagospodarowania przestrzennego – należy ochronić cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny przed nadmierną penetracją samochodu i stwarzać osłony ochronne (zadrzewienia tras itp.). Dotyczy to również ochrony całości środowiska Gminy przed nadmiernym hałasem pojazdów mechanicznych. Na poprawę jakości powietrza wpłynie też zaprzestanie spalania w paleniskach domowych węgla i odpadów po wprowadzeniu bardziej czystych nośników energii (gaz, inne).

(2.5) Antropopresja turystyki. Turystyka we współczesnej cywilizacji jest funkcją niezmiernie atrakcyjną, przyciągającą z wielką siłą użytkowników. Daje to oczywiste korzyści m.in. gminom, na których terenie ona się rozwija. Przynosi jednak też zagrożenia samym swoim rozwojem, jeśli nie zostanie on odpowiednio zdyscyplinowany. Zjawiskiem powszechnym jest presja potencjalnych użytkowników na najcenniejsze atrakcje i walory obszarów turystycznych, która łatwo przeradza się w praktycznie niekontrolowany żywioł rozwoju wymuszanego. Jest to szczególnie niebezpieczne w warunkach obecnego systemu planowania w Polsce, nie dość wydolnego, aby trendom takim skutecznie zapobiec. Gminie Sosnowica – po szerokiej i celowej akcji promującej jej walory turystyczne i rysującej program rozwoju tej funkcji – grozi m.in.:

- wymuszanie dalszego rozszerzania obszarów zabudowy wsi i ośrodków,
- wymuszanie budownictwa rozproszonego, na terenach wyłączonych z zabudowy, często w najatrakcyjniejszych przyrodniczo miejscach,
- nadmierne zagęszczanie użytkowania terenów w miejscach szczególnie atrakcyjnych, nie bacząc na ich dopuszczalną chłonność,
- forsowanie doprowadzania dróg kołowych do atrakcyjnych miejsc, niezależnie od warunków ochrony,
- zaśmiecanie całego obszaru reklamą turystyczną itp.

Wszystkie te zagrożenia mogą doprowadzić nie tylko do degradacji samej idei rozwoju, ale też do zniszczenia jego cennej bazy przyrodniczej i krajobrazowej. Program rozwoju turystyki stałby się wówczas przyczyną utraty jednego z najcenniejszych środowiskowo obszarów Polski i Europy. Jest to zagrożenie realne, jeśli nie będzie brane pod uwagę w trakcie planowania i realizacji tego programu.

### (3) POTRZEBA REWALORYZACJI, WZBOGACANIA

Wraz z działaniami ochronnymi, których celem jest powstrzymanie procesów degradacyjnych, o czym mowa wyżej, pożądana jest rewitalizacja środowiska przyrodniczego Gminy – podniesienie, o ile to możliwe, jakości każdego z elementów środowiska. Wstępem do tego powinna być kompleksowa inwentaryzacja przyrodnicza całego obszaru gminy Sosnowica. W operacji rewitalizacji – biorąc pod uwagę nowe turystyczne funkcje Gminy – należałoby ze szczególną uwagą i troską potraktować krajobraz. Rewaloryzacja krajobrazu, podniesienie jego jakości, w tym estetycznej, jego wzbogacenie o utracone walory tożsamości i unikalności krajobrazu Polesia zwiększałoby siłę atrakcyjności turystycznej obszaru.

## 4.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE – OCHRONA I WZBOGACANIE

### (1) ŚRODOWISKO KULTUROWE GMINY

Nadrzędną wartością kulturową gminy Sosnowica jest jej przetrwały krajobraz naturalny, często pierwotny, wiążący jej obecne obszary z przeszłością. Wartość tę w ściślejszym znaczeniu tworzą jednak przede wszystkim przetrwałe wartości kultury materialnej i niematerialnej jej bogatej historii. Patrząc na problem z punktu widzenia postulowanego rozwoju funkcji turystycznej w Gminie, wszystkie te wartości łącznie powinny być przedmiotem pogłębianego rozpoznania, ochrony, rewaloryzacji i odpowiedniego wykorzystania w realizacji założonych celów. Powinny one stać się także

inspiracją tworzenia nowej zabudowy i zagospodarowania terenów Gminy, które byłyby godną kontynuacją kultury minionej, harmonijnym jej rozwinięciem.

## (2) SOSNOWICKI PARK KULTUROWY

Największą koncentrację wartości przetrwałej kultury materialnej i to w zachowanym środowisku przyrodniczym Gminy stanowi sama miejscowość Sosnowica i jej najbliższa okolica. Wyrazem tego jest ustalenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego o zasadności utworzenia na tym terenie „parku kultury nr 38” o nazwie „Sosnowicki Park Kultury” (czemu podstawę daje ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). W realizacji ustaleń PZPWL, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie opracował w roku 2005 szczegółowy plan ochrony krajobrazu kulturowego. W ustaleniach tego opracowania w obszar Sosnowickiego Parku Kulturowego weszły:

- obszar XV-wiecznej wsi Sosnowica (zachodnia część dzisiejszej miejscowości), położonej na prawym brzegu Piwonii, przy rozwidleniu dawnych traktów komunikacyjnych;
- obszar XVII-wiecznej urbanizacji miejskiej z rynkiem i aleją dojazdową do dworu;
- dawny zespół dworsko-parkowy;
- kościół;
- zespół stawów;
- dawny folwark Lasek-Sosnowica.

Historyczna przestrzeń kulturowa Sosnowicy kształtowała się od czasów prehistorycznych. Pierwsza nowożytna osada powstała tu w XV wieku i od tego okresu znajdujemy ślady kultury nowożytnej tego miejsca. Oto zasoby kulturowe, jakie znalazły się w granicach sosnowickiego Parku:

- Stanowiska archeologiczne. Zarejestrowano 14 stanowisk.
- Założenia urbanistyczne. Wschodnia część miejscowości to dawne miasteczko, lokowane prawdopodobnie w 1685 r. (prawa miejskie utracone w 1822 r.). W centrum znajdował się rynek, wytyczony przy głównym trakcie

wsi i alei dojazdowej do zespołu dworskiego i kościoła. Od rynku wytyczono kilka uliczek, rozbudowanych w XIX wieku.

- Tradycyjna zabudowa miejska. Były to niemal wyłącznie budynki drewniane, parterowe, wolnostojące. W obrębie dawnego rynku i ul. Mickiewicza, prowadzącej do kościoła i rezydencji zachowały się przykłady parterowych drewnianych domów mieszkalnych (głównie z okresu międzywojennego) o charakterze małomiasteczkowym, z elementami tradycyjnej dekoracji snycerskiej elewacji i dekoracjami szalunku szczytów.
- Założenie wiejskie. Wschodnia część miejscowości Sosnowica to dawna wieś ulicowa, sięgająca XV wieku, której zabudowa usytuowana była po obu stronach drogi. W ramach tego układu mieściła się cerkiew, początkowo greckokatolicka, później prawosławna. Na południe od cerkwi zlokalizowany jest cmentarz prawosławny.
- Tradycyjna zabudowa wiejska. Tradycyjna drewniana zabudowa mieszkalna i gospodarcza zachowała się tu w stopniu szczątkowym. Domy wzniesione są w konstrukcji wieńcowej, niekiedy szalowane, kryte dachami dwuspadowymi, sytuowane z reguły szczytowo do drogi. Są to niewielkie, jednotraktowe chałupy, należące pierwotnie do ludności ukraińskiej, zamieszkującej teren historycznej wsi.
- Obiekty sakralne: Zespół kościoła parafialnego w zabytkowym założeniu przestrzennym (nr rej. zab. CHA/672), w tym – kościół p.w. Trójcy Świętej, para dzwonnicy i mur ogrodzenia z 4 kapliczkami (zbudowane w latach 1797-1804, na miejscu świątyni drewnianej z 1670 r.). Cerkiew prawosławna p.w. ŚŚ. Apostołów Piotra i Pawła (nr rej. zab. CHA/144/50, zbudowana w latach 1891-1892, na miejscu drewnianej).
- Zespoły rezydencjalne: Zespół budynków podworskich z zabytkowym założeniem przestrzennym (nr rej. zab. A/672) z murem alkierzem – reliktem dworu Sosnowskich (pierwotnie dwór drewniany z k. XVII wieku, rozbudowany po r. 1754), pawilonem-oficyną (mur. Z 1760 r.) i przebudowanym budynkiem drugiego pawilonu oraz budynek dawnej stajni (pocz. XIX w.).
- Zieleń zabytkowa: Pozostałości parku geometrycznego – kwaterowego z wysoką zielenią, w zespole dworsko-parkowym ze Stawem Hetman i fragmentem dawnej alei dojazdowej - ul. Mickiewicza (rej. zab. CHHA/672)

- Głównymi dominantami krajobrazowymi – zarówno dawnej jak i obecnie – były budynki sakralne: cerkiew i kościół rzymskokatolicki.

Wytyczne Regionalnego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie dla Sosnowickiego Parku Kultury mówią, iż należy dążyć m.in. do:

- znacznego zwiększenia atrakcyjności miejsca poprzez stworzenie spójnego, kompleksowego planu rozwoju wsi, uwzględniającego m.in. częściową lub całościową (etapami) rewaloryzację całego układu ruralistyczno-urbanistycznego Sosnowicy, ze szczególnym zwróceniem uwagi na wzmocnienie przestrzennych walorów dawnego układu i powiązań widokowych;
- pełnego zintegrowania dawnego założenia dworskiego pod względem funkcjonalnym, przestrzennym i architektonicznym (konieczność uporządkowania struktury własnościowej) z możliwie pełną rekonstrukcją wyglądu kubaturowych obiektów dworskich (budynku dworu, oficyny ,stajni), kanału z mostkiem między dziedzińcami, parkanu ogrodzenia z bramą;
- przywrócenia dawnej kompozycji parkowej poprzez zlikwidowanie publicznej drogi przez zespół pałacowo-parkowy, uporządkowanie i konserwację drzewostanu parku,
- stworzenie szerokiej bazy noclegowo-gastronomicznej dla indywidualnych turystów (z wykluczeniem budownictwa wielkogabarytowego).

„Pozwoli to na przekształcenie Sosnowickiego Parku Kulturowego w ponadlokalny ośrodek turystyczny, ukierunkowany na turystykę kwalifikowaną w oparciu o miejscowe zasoby naturalne – kompleks leśny pobliskiego parku narodowego, stawy i uroczyska (siedliska dzikiej zwierzyny)”.

### (3) INNE ZABYTKI KUTURY MATERIALNEJ

Istotnym dla rozwoju funkcji turystycznej jest fakt, iż obiekty zabytkowe nie ograniczają się tylko do granic Sosnowickiego Parku Kulturowego, znajdują się również w wielu innych miejscowościach Gminy, w tym:

- We wsi Pieszowola: pozostałości parku dworskiego, wpisane do rejestru zabytków (nr rej. CHA/111/17) raz 2 domy, 2 obory, stodoła i cmentarz (z pocz. XX w.) znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- We wsi Stary Orzechów: 10 domów, 2 stodoły, stajnia, chlew oraz 4 cmentarze (z XIX i XX w.) – wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- We wsi Nowy Orzechów: 20 domów i 5 stodół (z pocz. XXw.) – wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.
- We wsi Kropiwki: 3 domy, 2 stodoły i obora (z XIX i pocz. XXw.) – wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.
- We wsi Lejno: 5 domów i cmentarz (z XIX i pocz. XX w.) – wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.
- We wsi Turno: 2 domy i stodoła (z XIX i XXw.) – wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

#### (4) INNE WARTOŚCI KULTURY

Polesie – kraina na styku kultur: polskiej – łacińskiej i ruskiej – bizantyńskiej a także kultury żydowskiej, znajdująca się też w specyficznym, unikalnym środowisku przyrodniczym – wykształciło swoją silną, fascynującą tożsamość kulturową. Niestety zmiany demograficzne, jakie tu miały miejsce zwłaszcza w okresie II Wojny Światowej, przerwały ciągłość tej kultury. Pozostały świadectwa kultury materialnej, zwłaszcza architektury i to nieliczne (jw.), bo dominującym materiałem budowlanym było drewno. Pozostały krzyże przydrożne, kapliczki. Pozostały też ślady kultury niematerialnej, tradycji, obyczajów tej ziemi. Pozostał także przekaz historii, wyjątkowo bogatej, pogranicznej, o której świadczą m.in. miejsca pamięci wydarzeń. Znaczące są dla nas silne związki Tadeusza Kościuszki z dworem sosnowickim, ale też pamięć walk, jakie tu się rozgrywały w latach wojen, zwłaszcza ostatnich, działań partyzanckich. Wszystko to należałoby wykorzystać przy formowaniu kulturowej bazy dla rozwoju turystyki w tym obszarze.

Na tym tle interesujące są propozycje utworzenia w Sosnowicy „Centrum Dialogu Trzech Kultur”, które upamiętniałyby ich tu obecność. Wykorzystać na ten cel można by np. Cerkiew lub jeden z rekonstruowanych dworów, ale też – miejsce getta żydowskiego



z czasów okupacji itp. Służyłyby także temu szlaki historyczne, np. „szlak partyzancki”, „szlak śladami społeczności ukraińskiej czy żydowskiej”, „szlak kościuszkowski”, wszystkie one z „izbami pamięci” itd.

Godny uwagi jest fakt, iż na terenie Gminy działa wielu rękodzielników. Twórcy ludowi i mieszkańcy zgłaszają też potrzebę eksponowania i promowania lokalnej twórczości rzemieślniczej i kulturalnej. Uwzględniając te fakty i głosy wskazane byłoby utworzenie w gminie „Centrum Kultury Lokalnej” (czy – „Poleskiej”), czuwającego m.in. nad rozwojem lokalnej twórczości ludowej oraz zajmującego się jej promocją, ale też badaniem jej korzeni i zapobieganiem banalizacji.

Byłoby to niewątpliwie wsparciem rozwoju funkcji turystycznej, podnoszącym jej kulturową jakość.

#### (5) KULTURA NOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

Należy się liczyć, że zakładany rozwój funkcji turystycznej w gminie Sosnowica będzie związany ze stosunkowo dużą zmianą jej zagospodarowania i stosunkowo też znacznym, choć ostro ograniczonym, wzrostem przestrzeni zabudowanej. Te nowe komponenty struktury przestrzennej gminy mogą okazać się szkodliwe, destrukcyjne dla dotychczasowego środowiska kulturowego, opartego w większości na tradycji. Mogłyby je przytłoczyć swoją nowością, co byłoby sprzeczne z przyjętymi słusznymi zasadami jego ochrony. Zaleca się więc, aby nowe zagospodarowanie i nowa architektura nawiązywała do tradycji lokalnej – skalą, formą, detalem architektonicznym... Czuwać nad tym powinno m.in. wskazane wyżej „Centrum Kultury Lokalnej”.

Pożądane jest, aby tam, gdzie byłoby to celowe rekonstruować obiekty zabytkowe. Rekonstrukcja i odbudowa znaczących dla historii obszaru obiektów stanowić będzie ważne narzędzie we wzmacnianiu tożsamości lokalnej, wzbogacaniu krajobrazu oraz promocji Gminy. Rekonstrukcją powinny być objęte przede wszystkim dwa dwory w Sosnowicy – dawne siedziby rodów Sosnowskich i Libiszewskich – wraz z ich parkami, a także dwór

i park w Pieszowoli. Rekonstrukcje dotyczyć mogą również innych, mniej eksponowanych obiektów, zwłaszcza takich, gdzie pozostały ich resztki lub dokumentacja.

Honorowanie form i układów tradycyjnych powinno dotyczyć także urbanistyki. Tradycyjne osadnictwo gminy miało charakter stosunkowo zwarty. Struktura przestrzenna historycznej wsi czy miasteczka Sosnowica, jak też w zasadzie wszystkich wsi tego rejonu była skupiona w ciągu ulicy – „ulicówka” lub skupiona wokół ważniejszego obiektu – dworu, kościoła... Zasada ta powinna być utrzymana. Nie wolno dopuszczać do modnego obecnie rozpraszania zabudowy. Byłoby to szkodliwe dla całego środowiska – krajobrazu, przyrody, ale także dla kultury nowego zagospodarowania przestrzeni Gminy. A przecież to te wartości mają przyciągać turystów, być atrakcją tej poleskiej gminy.

W urbanistyce tradycyjnej – rozumianej jako kształtowanie miast czy wsi – uprzywilejowaną rolę miały centra jednostek osadniczych. Znikły one w ostatnim okresie urbanizacji, „rozmyły się” wśród innej zabudowy, ale ich brak jest odczuwalny. Wyrazem tego są głosy mieszkańców Gminy, zgłaszających, że „istotnym elementem, który powinien się pojawić w poszczególnych wsiach to tzw. „centrum wsi”. Widzą oni w tym słusznie „miejsca integracji społecznej”. Były by to także ośrodki usług, ale i życia kulturowego wsi, centra ich tożsamości kulturowej.

### **4.3 ROZWÓJ TURYSTYKI I REKREACJI**

#### **(1) REGIONALNY OŚRODEK TURYSTYCZNO-REKREACYJNY SOSNOWICA** (Sosnowica – Sosnowica Dwór – Libiszów)

(1.1) Charakter. Zgodnie z ekspertyzą „Potencjały i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w gminie Sosnowica” (Zał. 1.1) oraz założeniami strategii rozwoju funkcji turystyczno- rekreacyjnej w gminie Sosnowica (patrz: p. 3 (3.5)), miejscowość Sosnowica powinna stać się głównym i jedynym w Gminie ośrodkiem turystyczno-rekreacyjnym, wspieranym przez kilka „wsi rekreacyjnych”. Biorąc pod uwagę wysoką rangę walorów przyrodniczych Gminy – regionalną, krajową, a nawet – europejską, ośrodek ten powinien też mieć rangę odpowiednią do walorów obszaru, jaki będzie

obsługiwał. Przyjmuje się, że będzie to ośrodek turystyczno-rekreacyjny o randze regionalnej, otwarty dla turystów regionu, kraju oraz Europy (zarówno krajów Unii Europejskiej, jak i przygranicznych regionów Ukrainy i Białorusi). Ranga ta wyrażona będzie w programie i klasie jakościowej usług oraz ukształtowaniu przestrzennym ośrodka. Przy czym skala przestrzenna ośrodka nie powinna być duża, ze względu na cenność otaczającego go środowiska. Zakłada się, że ośrodek obejmie: miejscowość Sosnowicę, obszar Sosnowicy – Dworu oraz tereny rekreacyjne Lubiszewa. Miejscowość pozostanie też nadal ośrodkiem administracyjnym Gminy.

(1.2) Program. Program ośrodka będzie wynikał z jego funkcji, skali i uwarunkowań lokalnych. Zakłada się, że obszar ośrodka nie powinien być większy od terenu określonego w rysunku planu (Zał. 3.2). W granicach tego obszaru powinny znaleźć się funkcje związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców Gminy, w tym mieszkańców samego ośrodka oraz potrzeb turystów.

Potrzeby mieszkańców to przede wszystkim mieszkania oraz usługi: administracji, zdrowia, oświaty, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła oraz rekreacji. Częściowo będą one zaspakajane łącznie z potrzebami turystów.

Potrzeby turystów powinny uwzględniać turystykę wypoczynkową, turystykę kwalifikowaną oraz turystykę krajoznawczą. Stanowią tu też powinny dominującą jakościowo i ilościowo część obiektów i terenów. Należy w tym uwzględnić:

- bazę noclegową: kilka hoteli różnych klas, centra konferencyjne, pensjonaty różnej wielkości, kwatery prywatne, ale także – pola namiotowe i campingi o różnym standardzie;
- usługi gastronomiczne – towarzyszące bazie noclegowej, jak również w formie samodzielnych obiektów gastronomicznych i gastronomiczno-rozrywkowych;
- usługi handlu, w szczególności branże sprzedaży wyrobów regionalnych – spożywczych i rękodzielniczych oraz branże związane z wypoczynkiem, rekreacją, sportem itp.;
- urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji – plaże, kąpieliska, trasy spacerowe, urządzenia sportowe, usługi kultury oraz inne urządzenia służące wypoczynkowi różnych grup społecznych i wiekowych;

- urządzenia służące obsłudze turystyki krajoznawczej – w szczególności trasy wycieczkowe, muzea, miejsca pamięci, przygotowane do udostępnienia turystycznego obiekty masowej kultury materialnej, lokalne osobliwości itp.;
- urządzenia służące obsłudze turystyki kwalifikowanej – w szczególności trasy rowerowe, konne, piesze, kąpieliska, łowiska, specjalistyczne urządzenia sportowe, wypożyczalnie specjalistycznego sprzętu itp.;
- punkty informacji turystycznej;
- punkty telekomunikacyjne – w szczególności urząd pocztowy i kawiarnie internetowe;
- parkingi publiczne;
- publiczne węzły sanitarne;
- węzeł komunikacyjny – dworzec autobusowy.

Uwagi ogólne: Program obsługi mieszkańców i turystów powinien być realizowany i korygowany w zależności od popytu i podaży na daną usługę, ale zawsze z intencją podnoszenia jakości i różnorodności usług oraz rozszerzania oferty turystycznej gminy.

W programie ośrodka nie uwzględnia się w zasadzie domów weekendowych indywidualnych. Prawdopodobieństwo popytu na nie byłoby zbyt duże jak na przewidywany obszar ośrodka. Plan wskazuje miejsca lokalizacji ich w kilku innych, wyznaczonych wsiach gminy.

Należy też pamiętać, że atrakcją główną przyciągającą turystów, zwłaszcza z odleglejszych regionów czy innych krajów jest unikalność przyrody i kultury Polesia, która tu przetrwała i powinna być – z ostrożnością, by jej nie zniszczyć – prezentowana turystom, jako unikalna wartość regionu i kraju.

(1.3) Struktura przestrzenna. Zakłada się, że ośrodek turystyczno – rekreacyjny Sosnowica składać się będzie z trzech członów:

- właściwego ośrodka w miejscowości Sosnowica,
- ośrodka wspomagającego Sosnowica - Dwór oraz
- ośrodka wspomagającego Libiszów.

Na załączonym rysunku „Koncepcja rozwoju ośrodka turystyczno-rekreacyjnego Sosnowica” (Zał. 3.2) wskazano obszar i strukturę funkcjonalno – przestrzenną tego ośrodka, w tym – rozmieszczenie podstawowych funkcji:

- głównych przestrzeni publicznych i pasaży usługowo-rekreacyjnych,
- zasięgu centrum usługowego ośrodka,
- terenów większych obiektów hotelowych i konferencyjnych,
- terenów zabudowy mieszkaniowej, głównie – pensjonatowej,
- większych terenów zieleni parkowej, w tym – parku leśnego.

Wskazano również główne kierunki powiązań turystyczno – rekreacyjnych:

- Sosnowica – ośrodki wspomagające (i dalej) oraz
- Ośrodek – tereny rekreacji nad wodą.

Proponuje się adaptację istniejącego układu komunikacyjnego, w tym dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, lecz z następującymi modyfikacjami:

- utworzenie deptaka ośrodka, wyłączonego z ruchu kołowego po śladzie obecnej drogi wojewódzkiej, na odcinku od Rynku do cerkwi;
- budowę odpowiedniego odcinka obwodnicy drogi wojewódzkiej – od strony południowej ośrodka;
- udrożnienie powiązań Północnego rejonu rekreacyjnego z Ośrodkiem Sosnowica.

Całość propozycji struktury funkcjonalno – przestrzennej należy traktować jako jedno z możliwych rozwiązań. Wskazane są dalsze poszukiwania atrakcyjnej koncepcji tego ośrodka (patrz: p. 5(2.4)).

## (2) WSIE REKREACYJNE – charakter, program, warunki przestrzenne:

### (2.1) Zespół wsi: Nowy Orzechów i Stary Orzechów

(K.I– o szerokim programie, związany z jeziorami Tomasznie i Skomielno).

Charakter. Zespół ten, położony przy głównej drodze łączącej Sosnowicę z Lublinem, predestynowany jest do pełnienia przede wszystkim funkcji turystyczno-rekreacyjnych i to o szerokim programie. Powinien pełnić uzupełniającą stosunku do ośrodka centralnego rolę bazy rekreacyjnej, przyciągając turystów o mniejszych wymaganiach usługowych.

W sumie, zespół powinien pełnić funkcje dotychczasowe:

- mieszkaniową oraz
- rolniczą (wsie zespołu otoczone są terenami użytków rolnych, funkcja rolna powinna być zatem utrzymana), ale zarazem i głównie:
- funkcję rekreacyjno-turystyczną.

Wsie zespołu położone są w strefie dwóch jezior: Tomasznie i Skomielno oraz w sąsiedztwie lasów o dużych walorach przyrodniczych. Spowodowało to, że na terenie zespołu rozwija się już funkcja związana z wypoczynkiem, zwłaszcza sobotnio-niedzielnym, wędkarstwem, portami wodnymi oraz zbieractwem grzybów w lasach. Rozwija się też budownictwo letniskowe.

Program. Zakłada się, że w zespole wsi Orzechów program turystyczno-rekreacyjny realizowany będzie w formie pensjonatów różnej wielkości, obiektów gastronomicznych, handlowych (związanych z turystyką) itp. Uzupełnieniem programu będą gospodarstwa agroturystyczne, realizowane w istniejących siedliskach. Dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk przeznaczonych do działalności agroturystycznej i obiektów turystyki wiejskiej, jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Zabudowa letniskowa powinna pozostać na obecnym poziomie z możliwością zmiany domów letniskowych na zabudowę pensjonatową. Jako uzupełnienie programu wskazuje się możliwości realizacji pól namiotowych i campingów.

Warunki przestrzenne. Zespół tworzą wsie o charakterze typowych ulicówek, co wynika z zaszczości historycznych oraz uwarunkowań terenowych. Tę tradycyjną strukturę należy uszanować. Zakłada się, że zagospodarowanie zespołu nawiązywać będzie trwale do liniowego układu miejscowości, w którym wskazuje się rejon (na zbiegu szlaków komunikacyjnych) utworzenia lokalnego centrum, służącego obsłudze zarówno mieszkańców, jak i turystów.

- (2.2) Północny rejon rekreacyjny: Bohutyn, Mościska, Olchówka, Kropiwki  
(K.II – o szerokim programie, w strefie Ośrodka Sosnowica).

Charakter. Rejon położony jest w części Gminy o nieco niższych rygorach ochronnych, a zarazem blisko atrakcyjnych terenów rekreacyjnych i blisko centralnego ośrodka Sosnowica, co predestynuje go do pełnienia funkcji turystyczno-rekreacyjnych

o szerokim programie, w powiązaniu z atrakcjami turystycznymi ośrodka centralnego Sosnowica. Wsie tego rejonu powinny pełnić uzupełniającą w stosunku do ośrodka centralnego rolę bazy rekreacyjnej, przyciągając turystów o mniejszych wymaganiach usługowych, a większych – bliskości natury.

Program. Rejon wskazany jest do wielofunkcyjnego rozwoju. Funkcja mieszkaniowa, uzupełniona usługami podstawowymi wraz ze spadkową funkcją rolniczą powinna być równorzędna z rosnącą funkcją rekreacyjno-turystyczną. Funkcja rekreacyjno-turystyczna będzie realizowana poprzez pensjonaty, obiekty turystyki wiejskiej i agroturystyki. Rejon, jako jedyny obszar w gminie Sosnowica wskazany jest do rozwoju budownictwa letniskowego. Funkcja rekreacyjno-turystyczna wymaga tworzenia bazy niezbędnej dla obsługi ruchu turystycznego. Baza obejmuje rozwój małych stadnin koni, wypożyczalni sprzętu turystycznego, przygotowania kompleksowej oferty obsługi itp. W tym nie tylko – pobytowej i gastronomiczno-handlowej. Oferta powinna objąć obsługę w zakresie jeździectwa, jazdy bryczkami, kuligi, jazdy rowerowej, wędkarstwa, sportów, np. tenisa itp.

Warunki przestrzenne. Zespół osadniczy w rejonie tworzą wsie o skupionej strukturze przestrzennej i w tym też charakterze powinny być rozwijane. Celowe jest, aby przez odpowiednie powiązania drogowe – kołowe, rowerowe, piesze utworzyły funkcjonalny zespół rekreacyjno-turystyczny, powiązany też odpowiednio z ośrodkiem centralnym – Sosnowicą.

### (2.3) Zespół turystyczno – rekreacyjny: Zamłyniec – Lejno

(K.III – o ograniczonym programie, związany z jeziorem Zagłębcze).

Charakter. Funkcje rekreacyjne tych wsi związane są potencjalnie z atrakcyjnym rekreacyjnie jeziorem Zagłębcze, którego wykorzystanie przekroczyło już dopuszczalne normy, konieczne jest więc raczej porządkowanie dotychczasowej zabudowy niż tworzenie dalszej. Zespół należy więc traktować jako ograniczony w rozwoju.

Program. Równorzędnie z mieszkaniową i rolną zakłada się tu funkcję turystyki – bazy noclegowej w formie pensjonatów, gospodarstw agroturystycznych, pól namiotowych, campingów. Wyklucza się dalszą zabudowę letniskową, istniejącą należałoby również

minimalizować, przekształcając np. w obiekty usługowe. W sumie, nowa zabudowa nie powinna prowadzić do znacznego zwiększania liczby turystów, lecz poprawy ich obsługi.

Warunki przestrzenne. Program rozwojowy wsi tego zespołu należy ograniczyć przestrzennie do obszaru już zainwestowanego. Działania powinny polegać głównie na porządkowaniu, podnoszeniu standardów, uzupełnianiu istniejącej zabudowy. W miejscowości Lejno rozwój nie powinien przekraczać granicy Poleskiego Parku Narodowego.

(2.4) Wsie rekreacyjne: Górki, Komarówka, Turno

(K.IV – o ograniczonym programie).

Charakter. Wsie te mogą pełnić w ograniczonym zakresie funkcje turystyczno-rekreacyjne, jako uzupełnienie ich funkcji dotychczasowych. Nie powinny też tracić dotychczasowego charakteru rolniczego. Znajdują się bowiem poza głównymi osiami rozwoju funkcji turystycznej, raczej – w strefie jej penetracji rekreacyjnej.

Program. Funkcja rolno-mieszkaniowa może być przekształcana w agroturystyczną bez ograniczeń i uzupełniana w ograniczonym zakresie obiektami małych pensjonatów i podstawowych usług turystycznych, stanowiących też możliwie atrakcyjną obsługę turystów penetrujących obszar.

Warunki przestrzenne. Wsie te powinny zachować swoją dotychczasową strukturę, w niewielkim stopniu rozbudowaną, ale też w znacznym stopniu uporządkowaną. Powinny być atrakcją obszarów rekreacyjnych Gminy.

(2.5) Wsie rekreacyjne: Zienki, Pieszowola..

(K.V - o ostro ograniczonym programie, ze względu na sąsiedztwo PPN).

Charakter. Położenie tych wsi – bezpośrednio przy granicy Poleskiego Parku Narodowego – narzuca konieczność ostrego ograniczenia i jest to też wspólną ich cechą w strukturze Gminy. Charakter tych wsi jest bowiem bardzo różny, co też powinno być utrzymane i wyeksponowane w programie rozwoju, jak i zagospodarowaniu przestrzennym.



Program. Program rozwoju wsi Pieszowola powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z założenia, że wieś pozostaje rolniczą, o dużych tradycjach i tak jest adaptowana. Funkcje turystyczne należy ograniczyć do obiektów gastronomii punktów muzealnych itp. dla obsługi turystów pasantów, odwiedzających wieś. Możliwe jest też przekształcanie istniejących gospodarstw w agroturystyczne. Natomiast wieś Zienki – dla ograniczenia kolizji z sąsiadującymi parkami (PPN, PPK), należy chronić przed dalszą zabudową, z wyjątkiem punktów usług gastronomii itp. Możliwa jest przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwa agroturystyczne, jak też utworzenie na bazie zabudowy po-PGR-owskiej np. ośrodka szkoleniowego związanego z Poleskim Parkiem Narodowym lub tp. instytucji szkoleniowo – konferencyjnej związanej z Polesiem Zachodnim.

Warunki przestrzenne. Wsie różnią się strukturą przestrzenną, co powinno być uwzględnione, tj. możliwie zachowane w planach ich dalszego ograniczonego rozwoju. Pieszowola powinna zachować swój charakter tradycyjnej ulicówki, z małym centrum usługowo-gastronomicznym i ew. kulturowym, zaspakajającym podstawowe potrzeby zarówno mieszkańców, jak i turystów. Nową zabudowę, powstającą jako wymiana i uzupełnienie istniejącej, należy realizować z zachowaniem form budownictwa regionalnego. Nie należy dopuszczać do powiększania terenów zabudowanych. Wieś Zienki – składająca się z zabudowy siedliskowej oraz z zabudowań po byłym PGR – znajduje się w znacznej części w obszarze objętym ochroną. Jej rozwój przestrzenny nie powinien wykraczać poza już zainwestowany obszar. Działania związane z rozwojem funkcji zarówno mieszkaniowej, rolniczej, jak i turystycznej obejmować powinny porządkowanie istniejącej zabudowy, jej uzupełnianie. Zaleca się wykorzystanie cech regionalnych istniejącej zabudowy i poprawę zabudowań po PGR. Ta część miejscowości mogłaby być przekształcona w lokalne centrum usługowo-turystyczne.

### (3) FUNKCJE REKREACYJNE W POZOSTAŁYCH WSIACH GMINY

(3.1) Zasady ogólne. W odróżnieniu od „wsi rekreacyjnych” (omówionych wyżej, w podrozdziale 2), które staną się okresowymi siedliskami turystów, pozostałe wsie Gminy powinny stać się atrakcyjnymi obiektami aktywności turystycznej na trasach

rekreacyjnej czy krajoznawczej penetracji terenu. Zakłada się, że baza noclegowa będzie w nich ograniczona do istniejących gospodarstw, przekształconych ew. w agroturystyczne, tzn. nie będzie budowanych tu nowych pensjonatów itp. Nie powinno się też zezwalać na budowę domów mieszkalnych dla ludności nie związanej pracą ze wsią, domów letniskowych itp. Wsie te powinny pozostać autentycznym wizerunkiem tradycyjnego osadnictwa na tych terenach. Mogą natomiast powstawać w ich strukturze różnego rodzaju usługi – gastronomiczne, kulturowe (izby pamięci itp.) rekreacyjne i in. – jak też inne atrakcje dla turystów - pasantów. Warunkiem jest jednak, że nie będą one zniekształcały tradycyjnego środowiska wsi, jej skali, charakteru. Ewentualne nowe budynki będą nawiązywały do skali i form tradycyjnej zabudowy. Zachowany zostanie, bądź nawet przywrócony możliwie ściśle historyczno – tradycyjny krajobraz kulturowy wsi poleskiej. Taki powinien być też cel rozwoju czy rewaloryzacji tych wsi. Pod tymi warunkami też wsie te będą pełniły kluczową rolę w zachowaniu autentycznej bazy rozwoju turystyki gminy, celów tej turystyki.

(3.2) Wsie poza granicami obszarów chronionych. W ścisłym tego słowa znaczeniu wsi takich w ogóle w gminie Sosnowica nie ma, cały jej obszar znajduje się pod jakąś formą ochrony środowiska. Są jednak tereny leżące poza granicami obszarów chronionych bardziej rygorystycznie, jak rezerwaty, PPN czy PPK i o takich terenach tu mowa. Do takich terenów też odnoszą się głównie „zasady ogólne” jw.

(3.3) Wsie w granicach PPN, PPK i innych. Możliwości rozwoju tych wsi są dodatkowo ograniczone uwarunkowaniami wynikającymi z prawnej ochrony obszarów, w granicach których są one położone – formalnych planów ochrony, zarządzeń powołujących poszczególne formy ochrony itp.

#### (4) FUNKCJE TURYSTYCZNO-REKREACYJNE OBSZARÓW OTWARTYCH (poza terenami wsi)

(4.1) Zasady ogólne. Zakłada się, że cały obszar Gminy, poza terenami jednoznacznie zamkniętymi (zamknięte tereny rezerwatów, niektóre części Poleskiego Parku Narodowego i inne) będzie otwarty dla penetracji turystycznej. Zarazem jednak ruch turystyczny bardziej intensywny – grupowy, częstszy – będzie w miarę możliwości

„kanalizowany” systemem szlaków turystycznych różnego rodzaju – pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich itp. Szlaki te powinny pozwolić turystom na kontakt z wszystkimi atrakcjami przyrody i kultury obszaru, a także miejscami rekreacji. Same szlaki poprzez swoje wyznaczenie, otoczenie i zagospodarowanie powinny pełnić funkcje rekreacyjne i edukacyjne. Stąd ich wyznaczenie i urządzenie jest istotnym zadaniem programu rozwoju turystyki i rekreacji w Gminie. Zakłada się adaptację szlaków i ścieżek istniejących, ich dalszy znaczny rozwój oraz wyznaczenie nowych. Dopuszcza się realizację urządzeń obsługujących szlaki, stanowiących wyposażenie turystyczne, jak: miejsca postojowe, biwakowe, wieże widokowe, tablice informacyjne itp., pod warunkiem że nie będą one zakłócały sprawności funkcjonowania przyrody i specyfii krajobrazu. Na obszarach otwartych Gminy – poza terenami wyznaczonych w planie ośrodków i wsi – należy też wprowadzić bezwzględny zakaz zabudowy.

(4.2) Obszary poza granicami obszarów chronionych. Zasady ogólne jw. odnoszą się przede wszystkim do terenów poza granicami obszarów chronionych bardziej rygorystycznie (PPN, PPK i in). Tu też będzie większa swoboda w urządzaniu ścieżek i szlaków, w programie urządzeń towarzyszących

(4.3) Obszary w granicach PPN, PPK i innych. Penetracja turystyczna, krajoznawcza obszaru Poleskiego Parku Krajobrazowego, a tym bardziej – Poleskiego Parku Narodowego, rezerwatów i in. będzie podlegała ścisłym rygorom ochronnym określonym dla tych obszarów w dokumentach ich formalnych planów ochrony czy zarządzeń powołujących. Wymaga też jednoznacznych uzgodnień z dyrekcjami tych parków. Jednocześnie jest oczywiste, że właśnie te obszary zawierają najwięcej wartości i atrakcji przyrodniczych, a także kulturowych, które promują region, przyciągając znawców i turystów i powinny być – przy zachowaniu rygorów – udostępniane. Bezwzględna i trwała ochrona tych miejsc powinna mieć tu jednak priorytet.

## (5) ZWIĄZKI TURYSTYCZNE MIĘDZYGMINNE

Obszar gminy Sosnowica jest częścią znacznie większego obszaru Polesia Zachodniego i pojezierza łączyńsko – włodawskiego, który w Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Lubelskiego został wskazany jako jeden z obszarów „o najwyższej atrakcyjności turystycznej”. Podobnie jak gmina Sosnowica potencjały turystyczne ma kilka sąsiednich gmin czy ich części, będą one zatem niewątpliwie starały się potencjały te wykorzystać. Bodźcem do tego może być pionierska inicjatywa gminy Sosnowica. Biorąc to pod uwagę, wskazane jest podjęcie koordynacji tych inicjatyw na poziomie regionu – województwa bądź powołanego specjalnie związku zainteresowanych gmin. Skoordynowane działanie pozwoliłoby osiągnąć lepsze efekty użytkowe i podniosłoby ogólną rangę przedsięwzięcia. Byłoby to rzeczywiste tworzenie krajowego rejonu rekreacyjno – turystycznego Polesia Zachodniego, o randze europejskiej.

#### **4.3. ROZWÓJ ROLNICTWA I INNYCH DZIAŁÓW GOSPODARKI**

##### **(1) ROLNICTWO**

Polesie Zachodnie, w obszarze którego leży gmina Sosnowica charakteryzuje się stosunkowo niską jakością gleb. Uwzględniając tę sytuację, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zaleca, aby na terenach tzw. „Obszaru północnego”, w tym – Polesia Zachodniego, przede wszystkim:

- rozwijać rolnictwo ekologiczne, wykorzystując jego czyste, w większości prawnie chronione środowisko przyrodnicze, jak też tradycje rolnicze obszaru..

Plan ten zaleca dla tych terenów również:

- rozwijanie gospodarki rybackiej, w oparciu o istniejąc i nowe zbiorniki wodne –stawy, jeziora, ale także
- rozwijanie hodowli bydła, krów mlecznych, korzystając z istniejących i zrewaloryzowanych łąk i pastwisk oraz
- hodowli koni (z tych samych względów) dla celów głównie rekreacji, jak też – żywca końskiego.

Tereny marginalne należy przeznaczać do zalesień lub pod inne funkcje nierolnicze.

Gmina Sosnowica, leżąca w centrum Polesia Zachodniego, spełnia wszystkie uwarunkowania tego rejonu. Użytki rolne stanowią około 40 % jej terenu (reszta – lasy,

wody, nieużytki i in.), z czego znaczna większość (ok. 70 %) to gleby bardzo słabe – V i VI klasy bonitacyjnej, ponadto nadmiernie zakwaszone, na których produkcja rolna nie jest opłacalna. Zasadne jest zatem możliwie pełne dostosowanie rozwoju jej rolnictwa do racjonalnych zaleceń Planu Województwa. Tak więc proponuje się tu:

- na bazie większości istniejących (częściowo rewitalizowanych) gruntów ornych, korzystając z pełnego objęcia obszaru prawną ochroną przyrody, a więc wyjątkowo „czystego środowiska” – rozwój rolnictwa ekologicznego i produkcję „zdrowej żywności”,
- na bazie istniejących użytków zielonych – rozległych łąk i pastwisk (po ich rewaloryzacji – rejon Kanału Wieprz-Krzna) – rozwój hodowli bydła mlecznego oraz koni,
- na bazie istniejących wód otwartych – jezior i licznych stawów (po uporządkowaniu ich gospodarki wodnej) – rozwój gospodarki rybackiej.

Gleby marginalne i nieużytki należy wykorzystać przede wszystkim na dolesienia (pod warunkiem niesprzeczności z opracowanym uprzednio kompleksowym planem rewitalizacji krajobrazu gminy).

Proponowane kierunki rozwoju rolnictwa sprzyjają rozwojowi wiodącej funkcji Gminy – turystyce. Powinny być też zharmonizowane z jej rozwojem w szczególności, przy założeniu, że w zasadzie rozwój turystyki w gminie Sosnowica jest priorytetowy.

## (2) LASY

Obszary leśne zajmują w gminie Sosnowica niemal połowę jej wielkości – około 45 %, stanowią zatem istotny, a nawet dominujący składnik jej struktury przestrzennej. Wszystkie pozostają w granicach obszarów różnych form ochrony przyrody. Znaczna część to lasy ochronne. Funkcja gospodarcza lasów w tym rejonie jest więc podporządkowana jednoznacznie wymogom ochrony przyrody. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, w rozdziale dot. kierunków zagospodarowania obszarów leśnych (V.10.6), zawiera następujące ustalenia odnoszące się ściśle do gminy Sosnowica:

- „Północno-wschodnią i wschodnią część województwa, odznaczającą się, szczególnie na Polesiu, stosunkowo dużym poziomem naturalności i znacznym

poziomem bogactwa i aktywności biologicznej zasobów przyrodniczych, przeznacza się do rozwijania wielkoprzestrzennych struktur przyrodniczych i tworzenia powiązań ekologicznych, wiążących w jednolite systemy układy wodne, leśne i bagienne”.

- „Priorytetem zalesień, traktowanych jako przeciwdziałanie powstawania gruntów marginalnych, obejmuje się gminy m.in. w powiecie parczewskim: Siemień i Sosnowicę”.
- „Politykę zalesień w województwie opiera się na dążeniu do: m.in. – wzmocnienia istniejących struktur najcenniejszych przyrodniczo obszarów i ich powiązań ekologicznych; osiągnięcia większej ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych z korzyścią dla ekologicznych i produkcyjnych funkcji lasów; lepszego wykorzystania ochronnych (fizjotaktycznych) funkcji lasów w odniesieniu do zasobów wodnych; zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej terenów.

Program rozwojowy gminy Sosnowica odnoszący się do jej obszarów leśnych sprowadza się zatem głównie do:

- dolesień, ze względów na ochronę gleb marginalnych, jakość środowiska (lasy należą tu do „ekologicznie ważnych”) oraz względy krajobrazowe;
- zwiększenia ilości lasów ochronnych kosztem lasów gospodarczych, zwłaszcza dla poprawienia stosunków wodnych obszaru i ochrony gleb,
- zwiększenia atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej obszarów leśnych, z uwzględnieniem dostosowania ich zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności turystycznej.

Program rozwoju i zagospodarowania obszarów leśnych (w tym – dolesień, wyznaczania szlaków turystycznych, budowy ścieżek dydaktycznych i rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ew. parkingów, miejsc biwakowych, deszczochronów, punktów widokowych itp.) powinien być przedmiotem i elementem operatu dot. rewitalizacji środowiska i krajobrazu Gminy.

### (3) INNE DZIAŁY GOSPODARKI

Rozwój innych działów gospodarki gminy Sosnowica – poza turystyką, rekreacją i rolnictwem – powinien być ograniczony, głównie rygorami ochrony istniejącego środowiska i tworzonej atmosfery turystycznej Gminy. Zasadna byłaby wprowadzenie np. realizacja obiektów produkcji „zdrowej żywności”, ale nie musi to być w granicach tej gminy, zwłaszcza że przewidywana jest rozbudowa tego typu funkcji w nieodległym Urszulinie. W przypadku jednak, gdyby takie funkcje musiały być tu lokowane, wskazuje się na ten cel rejon wsi, Nowy Orzechów pod warunkiem pełnej nieuciążliwości obiektów..

#### **4.4. ROZWÓJ KOMUNIKACJI**

##### **(1) DROGI JEZDNE**

Sosnowicę łączą z resztą regionu i krajem dwie drogi wojewódzkie:

- droga nr 819: z Parczewa przez Sosnowicę do Kołacz (i Włodawy) oraz
- droga nr 820: z Łęcznej do Sosnowicy.

Z punktu widzenia turystyki szczególne znaczenie ma droga nr 820, jest bowiem zarazem głównym połączeniem Gminy z centrum województwa – Lublinem. Gdyby zrealizowane zostało planowane lotnisko regionalne w Niedźwiadzie, wówczas podniosło by się również znaczenie przedłużenia kierunku drogi 819 na Ostrów Lubelski. Jest to też najprostsze powiązanie Gminy z Ukrainą i Białorusią. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego nie przewiduje w obszarze Gminy żadnych nowych inwestycji drogowych rangi wojewódzkiej, trzeba więc zakładać, że drogi istniejące – po ich modernizacji – będą pełniły dalej funkcje głównych jej powiązań zewnętrznych.

Jedyną inwestycją (poza ogólną modernizacją) w zakresie dróg wojewódzkich będzie proponowana obwodnica drogi 819 na odcinku miejscowości Sosnowica, pozwalająca na usunięcie ruchu kołowego z centrum planowanego tam regionalnego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego.

Nie zakłada się też w zasadzie nowych inwestycji w zakresie istniejących dróg powiatowych i gminnych, poza ich niezbędną modernizacją.

Pożądaną inwestycją w tym zakresie byłoby tylko usprawnienie powiązania północnego rejonu rekreacyjnego, tj. zespołu rekreacyjnego wsi Bohutyn – Mościska – Olchówka – Kropiwki z Ośrodkiem Sosnowica. Wskazana jest w tym celu realizacja odcinków ulepszonych dróg, w większości po śladach istniejących dróg lokalnych (jak pokazano na Rysunku Planu).

## (2) SZLAKI TURYSTYCZNE

Adaptuje się w całości istniejące szlaki i ścieżki turystyczne:

- Szlak centralny Pojezierza Łęczyńskiego – Włodawskiego, z Włodawy przez Sosnowicę do Urszulina,
- Szlak historyczno – przyrodniczy Sosnowica – Jamniki „Nałęcz”
- Ścieżka przyrodnicza Poleskiego Parku Narodowego „Perehod”
- Ścieżka edukacyjno – przyrodnicza „Borek”
- Szlak rowerowy „Śladami wschodnio – słowiańskiej tradycji cerkiewnej na Polesiu Lubelskim” oraz
- Poleski Szlak Konny.

Zakłada się jednak, że zasadniczym warunkiem rozwoju w Gminie turystyki i rekreacji na planowaną skalę jest znacznie pełniejsze udostępnienie walorów jej przyrody i kultury poprzez wyznaczenie i realizację dalszych szlaków, ścieżek i ciągów turystycznych. Powinny to być:

- szlaki i ścieżki turystyczne piesze,
- szlaki i ścieżki turystyczne rowerowe,
- szlaki konne

A także ewentualne szlaki zimowe:

- szlaki narciarskie,
- szlaki saneczkarskie, kuligowe, dla psich zaprzęgów i inne.



### (3) FORMY TRANSPORTU

Środkiem dojazdu turystów do Gminy będą głównie autobusy, autokary i samochody osobowe. Dla pojazdów tych konieczne jest wybudowanie odpowiednich miejsc parkowania w rejonach ośrodków i wsi rekreacyjnych, a także wszędzie tam, gdzie będzie to niezbędne w zasięgu istniejących dróg.

Celowe jest założenie, że powstanie także tabor taksówek, a nawet autobusów gminnych (lub międzygminnych) dla dowożenia turystów nie dysponujących własnymi środkami transportu do interesujących ich atrakcji.

W celu ograniczenia ruchu pojazdów mechanicznych w tak wrażliwym przyrodniczo obszarze, wskazane jest założenie, że powstanie tabor pojazdów konnych – bryczek, sanek itp., który będzie obsługiwał turystów.

## 5. WARUNKI REALIZACJI PLANU

### (1) KOORDYNACJA REGIONALNA

Jak wskazano w punkcie 4.3 (5), inicjatywa gminy Sosnowica wywoła zapewne podobne działania w gminach sąsiednich Polesia Zachodniego o podobnym potencjale dla rozwoju turystyki i rekreacji. Celowa jest zatem koordynacja tych inicjatyw na poziomie ponadgminnym – wojewódzkim (związku gmin). Nie jest to warunkiem realizacji planu rozwoju turystyki w gminie Sosnowica, ale zapobiegłoby kolizjom przestrzennym i funkcjonalnym, jakie mogą się pojawić i niewątpliwie podniosłoby standard efektu końcowego. Co nie jest bez znaczenia dla promocji regionu.

### (2) PRACE STUDIALNE (WSTĘPNE) – POŻĄDANE

Podejmowane zadanie rozwoju turystyki rangi krajowej, a nawet – europejskiej, w gminie, która ma te same rangi potencjały przyrodnicze i kulturowe w tym zakresie, ale w której, jak dotąd rozwój tej funkcji jest śladowy (kilka gospodarstw agroturystycznych), nie jest łatwe, ani bezpieczne, grozi bowiem większym zniszczeniem potencjałów niż ich wykorzystaniem. Straty mogą być wielkie, a efekt mizerny, jeśli plan nie zostanie bardzo poważnie i wielostronnie przygotowany. Konieczne są studia i prace koncepcyjne poprzedzające dokumenty decyzyjne. Zaliczyć do nich należy:

(2.1) Studium rewitalizacji przyrodniczej i krajobrazowej Gminy.

Poprzedzone szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą gminy (jakiej dotychczas brak). Studium powinno wskazać drogi i program realnej ochrony, rewitalizacji i wzbogacenia środowiska przyrodniczego i krajobrazu, które omówiono w rozdziale 4.1(2) „Zagrożenia wartości – konieczność ochrony” oraz 4.1(3) „Potrzeba rewaloryzacji, wzbogacania”.

(2.2) Studium rozwoju kulturowego Gminy. Powinno być to studium kultury Polesia Zachodniego, urealnijające zalecenia dotyczące „tradycyjnych form zabudowy”, zarysowujące program upamiętnienia „trzech kultur”, wykorzystania twórczości ludowej itd., wszystko to pod kątem jakości rozwoju turystyki.

(2.3) Koncepcja szlaków turystycznych – pieszych, rowerowych, konnych i in. Jest to zadanie kluczowe. Od trafności wyznaczenie tych szlaków, od ich zagospodarowania i jakości funkcjonowania, będzie zależał w istocie rozwój turystyki, uwarunkowany atrakcyjnością obszaru. Szlaki warunkują dostępność tych atrakcji, a więc i sens rozwoju funkcji.

(2.4) Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna ośrodka Sosnowica.

Proponowany rozwój „regionalnego ośrodka rekreacyjno – turystycznego” na bazie miejscowości Sosnowica jest przedsięwzięciem pożądanym, ale też śmiałym i ryzykownym. W przypadku niedostatecznego przygotowania może prowadzić do fiaska idei. By temu zapobiec, zaleca się opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej tego ośrodka,

poprzedzającej sporządzenie jego formalnego planu zagospodarowania. Ranga tego zadania uzasadniałaby też zorganizowanie na ten temat konkursu krajowego.

(2.5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowica. Rozległy zakres planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, związany z wprowadzeniem nowej w istocie jej funkcji, uzasadnia objęcie miejscowym planem zagospodarowania całego obszaru gminy. Nie jest to jednak niezbędne, przynajmniej obecnie wystarczą plany ośrodków i wsi (patrz: pkt. (3))

### (3) PRACE PLANISTYCZNE – NIEZBĘDNE

(3.1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowica. Jest to opracowanie konieczne ustawowo, niezależnie od stopnia przebudowy gminy. Niezbędne jest tym bardziej w sytuacji planowanych strukturalnych przekształceń. Biorąc pod uwagę, że jest to dokument bazowy dla rozwoju przestrzennego obszaru, istotna jest jego jakość – trafność merytoryczna, będzie ona bowiem stanowiła podstawę wszystkich planów miejscowych, a więc i realizacji zamierzonego rozwoju.

(3.2) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego ośrodka centralnego, tj. miejscowości Sosnowica. Powinien być wykonany w granicach co najmniej Sosnowickiego Parku Kulturowego. Podstawą jego opracowania powinny być „koncepcja regionalnego ośrodka rekreacyjno – turystycznego Sosnowica” (o czym mowa wyżej, w pkt. 2.4).

(3.3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wszystkich zespołów i wsi rekreacyjnych. Granice ich opracowania powinny być określone w studium w. i k. z. p. gminy Sosnowica. Obecnie można tylko powiedzieć, że powinny obejmować tereny zabudowy wsi wraz z ich obszarami rekreacyjnymi.

### (3) PROGRAMY INWESTYCYJNE

W celu wdrożenia inwestycji i jej powiązania z planami i zadaniami inwestycyjnymi Gminy na najbliższe lata, wskazana jest aktualizacja dokumentów uchwalonych przez Radę Gminy Sosnowica w 2005 roku:

- Strategii Rozwoju Gminy Sosnowica oraz
- Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Sosnowica.

Jak też uchwalonego w 2006 roku:

- Planu Rozwoju Miejscowości Sosnowica w Gminie Sosnowica.

Należy przyjąć, iż inwestycjami wyprzedzającymi rozwój funkcji turystycznych w poszczególnych miejscowościach będzie wyposażenie ich w niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, warunkujące też ochronę środowiska. Celowe jest na ogół, by były to urządzenia obsługujące grupy wsi bądź nawet całą gminę (np. sieci gazowe).

Należy jednocześnie przygotowywać wnioski o środki unijne na realizację projektu. Podjęta inicjatywa nie powinna się zakończyć na „Innowacyjnym Planie Rozwoju Gminy Sosnowica”. Również w sensie jego związków z pomocą unijną. Jest ona w pełni zgodna ze strategiami unijnymi dotyczącymi rozwoju tej części terytorium Unii Europejskiej, co powinno być odpowiednio wykorzystane. Bez takiej pomocy realizacja zamierzenia tej rangi nie ma szans powodzenia.

#### (4) ZADANIA PROMOCYJNE I EDUKACYJNE

Równolegle należy podjąć działania w kierunku promocji projektu. Niezbędne jest przede wszystkim opracowanie informatora o zamierzeniach rozwojowych Gminy, w celu zainteresowania ewentualnych inwestorów, jak też mieszkańców gminy i regionu.

Należy także wszcząć akcje szkoleniowe dla mieszkańców Gminy, przygotowujące ich do wykorzystania szans, jakie daje zamierzony rozwój, ale także nowych zadań, z jakimi muszą się liczyć i jakie powinni podejmować w związku z projektem.

## **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Ekspertyzy:
  - 1.1 Potencjały i uwarunkowania rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w gminie Sosnowicy (UMCS).
  - 1.2 Analiza potencjałów rozwojowych gminy Sosnowica (IGPiM).
2. Mapa Gminy Sosnowica – Synteza uwarunkowań planu.
3. Rysunki Planu:
  - 3.1 Plan Rozwoju Gminy Sosnowica.
  - 3.2 Koncepcja Rozwoju Ośrodka T-R Sosnowica