

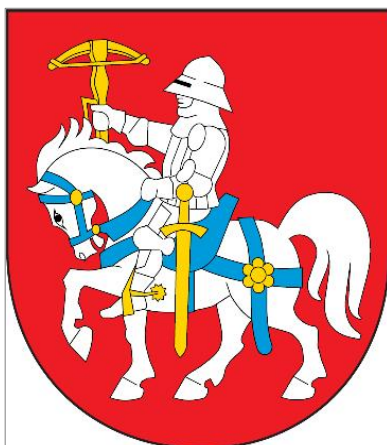
ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr

Rady Gminy Ulan-Majorat

z dnia

WÓJT GMINY ULAN MAJORAT



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ULAN MAJORAT

UWARUNKOWANIA



21 - 500 Biała Podlaska
Plac Szkolny Dwór 28
tel. [0-83] 342-00-36, fax 342-00-38
e-mail: biuro@archdom.eu

BIAŁA PODLASKA, 2017 r.

**WÓJT GMINY
ULAN MAJORAT**

**BIURO PROJEKTOWE
„arch – dom”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ULAN MAJORAT**

UWARUNKOWANIA

**Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80,
poz. 717 Z 2003 r. sporządzającym „Studium ...” jest Wójt Gminy**

**Wójt Gminy Ulan-Majorat:
Jarosław Koczkodaj**

Studium zostało opracowane przez:

BIURO PROJEKTOWE „arch – dom” s.j.

PLAC SZKOLNY DWÓR 28

21 – 500 BIAŁA PODLASKA

tel. (083) – 342 – 00 – 36, fax. (083) 342 – 00 – 38

w składzie:

♦ generalny projektant:

mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89

♦ zespół generalnego projektanta:

- inż. Ryszard Suchora
- mgr inż. arch. Natalia Kopytiuk
- mgr inż. Łukasz Kozłowski
- mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner-Oleńdzka

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętej Uchwałą Nr Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia

- mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
- mgr inż. Daniel Jakubiak
- mgr inż. Beata Zalewska
- inż. Natalia Łuczkiewicz
- mgr Michał Pyra

Objaśnienia użytych znaczników w tekście zmiany Studium:

aabbccdd - wyraz bądź ciąg wyrazów dodany w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

~~*aabbccdd*~~ - wyraz bądź ciąg wyrazów usunięty w związku z podjętą uchwałą o zmianie Studium

– **Spis treści**

1	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	9
2	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY ULAN MAJORAT..	9
3	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY ULAN MAJORAT – ANALIZA SWOT	11
4	UWARUNKOWANIA KULTUROWE.....	13
4.1	RYS HISTORYCZNY	13
5	DEMOGRAFIA	17
5.1	STAN ISTNIEJĄCY	17
5.2	PRZYROST NATURALNY.....	18
6	PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	19
6.1	POŁOŻENIE FIZJOGRAFICZNE GMINY	19
6.2	STRUKTURA PRZYRODNICZA GMINY	20
6.3	ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	20
6.3.1	BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI GRUNTOWE.....	20
6.3.2	RZEŹBA TERENU.....	20
6.3.3	WARUNKI WODNE.....	20
6.3.3.1	WODY POWIERZCHNIOWE	20
6.3.3.2	WODY PODZIEMNE	21
6.3.4	SUROWCE BUDOWLANE	22
6.3.5	WARUNKI GLEBOWE I SZATA ROŚLINNA.....	22
6.3.6	TERENY ROLNICZE.....	23
6.3.7	UŻYTKI ZIELONE.....	25
6.3.8	TERENY LEŚNE.....	25
6.4	BIOSFERA	25
6.4.1	FLORA	25
6.4.2	FAUNA	26
6.4.3	WARUNKI KLIMATYCZNE	26
6.4.4	TEMPERATURA POWIETRZA.....	27
6.4.5	WILGOTNOŚĆ WZGLĘDNA	27
6.4.6	MGŁY.....	27
6.4.7	OPAD ATMOSFERYCZNY	28
6.4.8	WIATRY	28
7	OCHRONA PRAWNA ŚRODOWISKA.....	28
7.1	ZAGROŻENIA PRZYRODNICZE	28

7.2	ZAGROŻENIA NATURALNE	28
7.3	ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE	29
7.4	ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ.....	29
7.4.1	ODPORNOŚĆ GLEB	29
7.4.2	ODPORNOŚĆ WÓD.....	30
7.4.3	ODPORNOŚĆ LASÓW.....	30
8	ZANIECZYSZCZENIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ŚRODOWISKA	30
8.1	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA.....	30
8.2	ZANIECZYSZCZENIE WÓD.....	30
8.2.1	ZANIECZYSZCZENIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH.....	30
8.2.2	ZANIECZYSZCZENIE WÓD PODZIEMNYCH	31
8.3	ZANIECZYSZCZENIE GLEB	31
9	ELEMENTY ROZWOJU GMINY – UWARUNKOWANIA.....	31
9.1	BAZA EKONOMICZNA	31
9.2	WARUNKI ŻYCIA.....	33
9.2.1	MIESZKALNICTWO	33
9.2.2	USŁUGI	34
9.2.2.1	ADMINISTRACJA.....	34
9.2.2.2	KULTURA.....	34
9.2.2.3	OBIEKTY SAKRALNE.....	34
9.2.2.4	USŁUGI I HANDEL.....	35
9.2.2.5	SPORT I REKREACJA.....	35
9.2.2.6	POMOC SPOŁECZNA.....	35
9.2.2.7	OCHRONA ZDROWIA.....	35
9.2.2.8	USŁUGI INNE	36
9.2.2.9	TURYSTYKA I WYPOCZYNEK	36
9.3	ROLNICTWO	36
9.3.1	PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU ROLNICTWA	36
10	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	36
10.1	KOMUNIKACJA.....	36
10.2	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	43
10.3	GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA	43
10.3.1	ZAOPATRZENIE W WODĘ	43
10.3.2	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.....	43
10.3.3	USUWANIE NIECZYSTOŚCI STAŁYCH	44

10.4	ELEKTROENERGETYKA.....	44
10.5	GAZYFIKACJA.....	44
10.6	TELEKOMUNIKACJA	44
11	OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE.....	44
11.1	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW.....	44
11.2	OBIEKTY ZAREJESTROWANE W EWIDENCJI DÓBR KULTURY	45
11.3	GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW	46
11.4	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZLOKALIZOWANE NA TERENIE GMINY ULAN-MAJORAT.....	50
11.5	CMENTARZE.....	57
12	DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ULAN-MAJORAT (PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR RADY GMINY ULAN-MAJORAT Z DNIA R.).....	57
12.1	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENÓW	57
12.2	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEJ OCHRONY.....	58
12.3	DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	59
12.4	STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	60
12.5	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	61
12.6	REKOMENDACJE I WNIOSEK ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	62
12.7	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	62
12.8	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	62
12.9	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	62
12.10	STAN PRAWNY GRUNTÓW	62
12.11	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRAŃCZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	63
12.12	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	63

12.13 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	63
12.14 WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	64
12.15 STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO- ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	64
12.16 ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	64
12.17 WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ	65

1 Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Ulan Majorat zajmuje północną część województwa lubelskiego i leży w powiecie radzyńskim. Gmina w obecnych granicach, sąsiaduje z następującymi gminami:

- od strony północnej- gminą Kąkolewnica Wschód i Łuków,
- od wschodu i południowego wschodu- gminą Radzyń Podlaski,
- od strony południowej- gminą Borki,
- od zachodu- gminą Wojcieszków.

W ramach administracji kościoła rzymsko-katolickiego gmina należy do diecezji siedleckiej, dekanatu radzyńskiego. W gminie znajduje się kościół rzymsko-katolicki (Ulan Majorat i Gąsiory) oraz kaplica cmentarna (Zarzec Ulański).

W podziale administracji leśnej gmina należy do nadleśnictwa Radzyń Podlaski. W zakresie sądownictwa gmina podlega sądowi rejonowemu w Radzynie Podlaskim. Przez omawiany teren przebiega droga krajowa nr 63 (Węgorzewo- Siedlce- Sławatycze) oraz linia kolejowa o znaczeniu państwowym Lublin- Łuków –Siedlce.

W gminie istnieje 20 sołectw – Domaszewnica,, Gąsiory, Kępki, Klębów, Kolonia Domaszewnica Kolonia Domaszewska, Paskudy, Rozwadów, Sętki, Skrzyszew, Sobole, Stanisławów, Stok, Ulan Duży, Ulan Majorat, Ulan Mały, Wierzchowiny, Zakrzew, Zarzec Ulański, Żyłki. Pod względem geodezyjnym sołectwa Domaszewnica i Kol. Domaszewnica oraz Ulan Duży i Ulan Mały stanowią jedną jednostkę mieszczącą się w tych samych granicach. Siedzibą władz gminy jest Ulan-Majorat. Powierzchnia gminy 107,77 km².

2 Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Ulan Majorat

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju wynikają z warunków otoczenia gminy. Tworzą one zestaw szans i zagrożeń gminy rozpatrywanych w sferze gospodarczej i społecznej, a także w uwarunkowaniach geograficzno – przyrodniczych wraz z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną.

Zestawienie obrazuje poniższa tabela:

Czynnik rozwojowy	
Szanse	Zagrożenia
Położenie	
- bliskość granicy państwa; - przynależność do UE - przebieg przez teren gminy drogi krajowej - walory przyrodnicze i krajobrazowe	- znaczne zubożenie społeczeństwa
Rolnictwo	
- programy rolno - środowiskowe: rolnictwo zrównoważone i ekologiczne	- duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych - monofunkcyjny charakter gospodarstw - duży udział gleb średnich i słabych - ograniczona możliwość sprzedaży produktów rolnych - niewielka liczba znaczących pracodawców (zatrudniających powyżej 10 pracowników)
Przedsiębiorczość	
- strategia powiatu radzyńskiego oparta na rozwoju funkcji turystycznych - dynamiczny rozwój małych i średnich przedsiębiorstw	- brak rezerwy gruntów pod przyszłe inwestycje - realne zagrożenie obniżenia dochodów ludności - brak sieci obsługi turystycznej (lokale gastronomiczne, informacja, itd.) - brak zakładów produkcyjnych tworzących miejsca pracy - słabo rozwinięte otoczenie instytucji pracujących na rzecz przedsiębiorców
Infrastruktura techniczna	
- dostęp do funduszy strukturalnych	- sieć dróg gminnych wymagająca ciągłych nakładów inwestycyjnych - obszar nie w pełni zwodociągowany - brak funduszy na modernizację dróg - skomplikowana procedura pozyskania środków z funduszy strukturalnych

Potencjał ludzki	
- dodatnie saldo migracji na teren gminy - większość osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym - stosunkowo niewielkie bezrobocie - aktywność i przedsiębiorczość znacznej liczby społeczeństwa - wzrost ekonomicznej świadomości mieszkańców	- spadek liczby ludności gminy - wzrost patologii społecznych i niekorzystne zjawiska w sferze bezpieczeństwa publicznego
Finanse	
- możliwość korzystania z funduszy strukturalnych z UE	- budżet gminy uzależniony od dotacji z budżetu państwa - niski poziom dochodów własnych gminy - skomplikowane procedury pozyskania środków z funduszy strukturalnych

3 Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Ulan Majorat – analiza SWOT

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju wynikają z zasobów, zjawisk, zdarzeń i procesów tkwiących w samej gminie. Tworzą one zestaw mocnych i słabych stron gminy rozpatrywanych w sferze gospodarczej, ekologicznej, technicznej i społecznej.

Zestawienie obrazuje poniższa tabela:

Czynnik rozwojowy	
Mocne strony	Słabe strony
• ekologia i czystość na terenie gminy • dobrze zachowane zabytkowe obiekty (Kościół w Ulan Majoracie, zespół dworsko - parkowy w Sobolach) • korzystny układ komunikacyjny • dostęp do szerokopasmowego internetu	• brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków • słaby stan dróg gminnych • niski poziom dochodów ludności. • brak przejawów i tendencji rozwoju większych podmiotów gospodarczych, • brak zakładów produkcyjnych tworzących miejsca pracy poza rolnictwem • brak infrastruktury technicznej dla rozwoju turystyki.
Turystyka i rekreacja	
• brak uciążliwego dla środowiska przemysłu	• brak wyznaczonych ścieżek rowerowych i

- wzrost zainteresowania turystyką - dogodne połączenie komunikacyjne gminy - korzystne warunki środowiska przyrodniczego, węzły i korytarze ekologiczne - organizacja stałych imprez gminnych	szlaków turystycznych - podobna atrakcyjność sąsiednich gmin - konkurencja na rynku usług agroturystycznych - niewystarczająca promocja turystyki gminy - niska świadomość ekologiczna mieszkańców - brak sieci obsługi turystycznej (lokale gastronomiczne, itd.) - brak Gminnego Punktu Informacji Turystycznej - niewielka ilość miejsc biwakowych i noclegowych
Zabudowa mieszkaniowa	
jednolity charakter istniejącej zabudowy (głównie zabudowa zagrodowa)	- Istniejąca zabudowa jest zbyt rozproszona - adaptowane układy osadnicze nie mają wykształconego centrum, tj. ośrdoka usługowego
Infrastruktura techniczna	
- wysoki stopień telefonizacji gminy - dostęp do szerokopasmowego Internetu - wszystkie gospodarstwa są zelektryfikowane - istniejąca sieć wodociągowa jest w bardzo dobrym stanie i modernizowana na bieżąco	- w gminie nie funkcjonują systemy kanalizacji i oczyszczania ścieków - sieć dróg gminnych wymagająca ciągłych nakładów inwestycyjnych - niewystarczająca gazyfikacja gminy - nieprawidłowa gospodarka ściekowa na terenach wiejskich (nieszczelne szamba)
Komunikacja	
- położenie przy drodze krajowej - wystarczająca gęstość dróg gminnych - dogodne połączenia autobusowe (PKS i prywatni przewoźnicy) terenu gminy z ościennymi gminami oraz Radzyniem Podlaskim	- sieć dróg wymaga ciągłej modernizacji - niski poziom bezpieczeństwa ruchu (słaba widoczność) - znikoma rola połączeń kolejowych i potrzeba ich modernizacji
Infrastruktura społeczna	
- wystarczająca sieć szkół podstawowych i przedszkoli - dobry technicznie stan szkół i ich wyposażenie - atrakcyjne oferty imprez kulturalnych organizowane przez GOK w Ulanie Majoracie - dobrze funkcjonująca Gminna Biblioteka Publiczna w Ulanie Majoracie - sprawnie działające świetlice wiejskie - pozarządowe organizacje o charakterze sportowym	- jedno Gimnazjum na całą gminę - ograniczona możliwość aktywności zawodowej na terenie gminy - niewielka ilość organizacji pozarządowych oraz ich monofunkcyjny charakter - ograniczone możliwości organizowania imprez kulturalnych ze względu na brak odpowiedniego miejsca - niewystarczające przystosowanie obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych - niski stan usług publicznych: sportu, kultury,

• dobrze funkcjonujący i wyposażony OSP w Sobolach • sprawnie działający Ośrodek Zdrowia NZOZ	rozrywki i ochrony zdrowia
Gospodarka finansowa gminy	
• duża aktywność organów gminy w poszukiwaniu źródeł finansowania inwestycji	• niskie wydatki z budżetu gminy na gospodarkę związaną z odpadami • duży poziom wydatków na edukację i pomoc społeczną • opóźnienia w uruchamianiu funduszy unijnych dla sektora publicznego i prywatnego • przekazywanie samorządowi kolejnych zadań bez zabezpieczenia finansowego

4 Uwarunkowania kulturowe

4.1 Rys historyczny

Wieś Ulan została założona najprawdopodobniej w II poł. XIV w., gdy po unii polsko-litewskiej, zawartej w Krewie północno-wschodnie tereny ówczesnego woj. Sandomierskiego stały się wreszcie dość bezpieczne, co sprzyjało osadnictwu. Niewykluczone, iż miejscowość rozwinęła się wokół osady o charakterze obronnym, istniejącej w tym miejscu jeszcze w czasach ścierania się wpływów polskich i bałtyckich.

Od początku swego istnienia aż po kres I Rzeczypospolitej Ulan był wsią królewską, czyli należał do monarchii. W imieniu króla władzę we wsi sprawowali sołtysi. W zamian za to otrzymywali grunt oraz czerpali ze wsi korzyści materialne.

Pierwsza wzmianka na temat Ułana pojawia się w dokumencie z 1418 r., sporządzonym przez biskupa krakowskiego Wojciecha Jastrzębca. Biskup określił skład okrojonej parafii łukowskiej, w granicach której znajdował się m.in. Ulan.

W 1418 r. podobno istniał już w Ułanie drewniany kościół, stanowiący filię świątyni parafialnej w Łukowie.

Kolejny dokument dotyczący Ułana jest to przywilej, jaki w 1424 r. król Władysław Jagiełło nadał szlachcicowi Piotrowi z Lubaczowa. Otrzymał on sołectwo lenne w starej wsi Ulan, z 3 łanami gruntu, karczmą i młynem na rzece Ułance.

W 1425 r. wybudowany podobno został w Ułanie nowy drewniany kościół, nadal podlegający pod parafię w Łukowie.

Rozwój Ułana, nastąpił w roku 1437, oprócz starej wsi lennejskiej, występują w Ułanie nowe partie uprawianego gruntu. Reakcją na rozwój Ułana i okolicy było zapewne ufundowanie parafii w Ułanie, co miało miejsce ok. 1440 r.

Ok. 1470 r. powstał dziejopis Jana Długosza, którym wspomniął o istnieniu w Ułanie drewnianego kościoła pw. św. Małgorzaty, będącego pod patronatem królewskim.

Po raz kolejny Ulan pojawia się w rejestrze poborowym w 1580 r. Zapisano tam, iż podatki z tej wsi odprowadzał niejaki Tchórzewski. Można przypuszczać, iż w tym czasie Ulan należał do Mikołaja Kmity Zielińskiego.

W roku 1661 do Ułana zawitała kolejna komisja lustracyjna, której zadaniem było dokonanie przeglądu dóbr królewskich. Ulan znacznie podupadł, co było spowodowane nieustającymi wojnami nękającymi wówczas kraj, zwłaszcza potopem szwedzkim.

Dwanaście lat po wspomnianej lustracji dobra ułańskie znowu były w innych rękach. Folwark dzierżył Andrzej Rozwadowski, podstoli łukowski, mieszkaniec Rozwadowa.

W latach 40. XVIII w. Ulan należał do Piotra Gordona, superintendenta cel małopolskich. W 1742 r. odstąpił on wieś Justynie Gordonównie (zapewne swej córce) i jej mężowi Jackowi Jezierskiemu.

W 1771 r. rozpoczęła się w tej wsi budowa nowego, murowanego kościoła.

W tym czasie, jak podaje *Spis ludności diecezji krakowskiej z r. 1787*, w Ułanie mieszkało 187 osób, w tym 169 katolików oraz 18 żydów. Tradycyjnie największą grupę mieszkańców stanowili włościanie. Dobra w Ułanie należały do Grzegorza Ośniałowskiego, tytułowanego starostą ułańskim. W 1792 r. został on sędzią deputatem. Na początku XIX w. nabył majątki w Stoku oraz Rozwadowie.

Na mocy dekretu władz Księstwa Warszawskiego, wydanego w 1809 r., Ulan został jednowioskową gminą. Status taki uzyskiwała wówczas każda wioska. W tym czasie Ulan pojawił się na dwóch niemieckich mapach Polski, opracowanych przez Nordmanna i Engelhardta. W 1827 r. we wsi były 32 domy, w których mieszkały 172 osoby. Natomiast w 1838 r. było w Ułanie już tylko 26 domów.

W I poł. XIX w., niedługo po wybudowaniu murowanego kościoła, założony został w Ułanie nowy cmentarz parafialny, położony niedaleko Zarzeca. Stary, przykościelny cmentarz istniał jeszcze jakiś czas, po czym jednak został zlikwidowany.

Po upadku Powstania Listopadowego folwark w Ułanie, stanowiący dawniej własność królewską, władze zaborcze przekazały carskiemu generałowi Teodorowi Paniutinowi.

Władze Królestwa Polskiego podjęły w 1859 r. decyzję o zwiększeniu obszaru gmin wiejskich do minimum 50 dymów. Wówczas to w skład gminy Ulan wszedł sąsiedni Stok. W roku tym były w Ułanie 22 domy, w których mieszkało 195 osób. Wójtem gminy Ulan został Michał Masiewicz, dzierżawca dóbr rządowych, syn Ignacego i Ludwiki.

W okresie Powstania Styczniowego Ulan leżał na obrzeżach obszaru działania oddziałów ks. Stanisława Brzóska, jednak nie był terenem intensywnych działań partyzanckich.

Niedługo po stłumieniu Powstania Styczniowego, w 1867 r., władze carskie wprowadziły nowy podział administracyjny Królestwa Polskiego. Gmina Ulan znacznie się wówczas rozrosła i obejmowała następujące wsie: Ulan, Stok, Zarzec, Sobole, Rozwadów, Sętki-Majnoty, Domaszewnica, Wólka Domaszewska, Zofibór i Malcanów.

W 1869 r., przy okazji przeprowadzania uwłaszczenia włościan, wykonane zostało w Ulanie rozgraniczenie i pomiar gruntów. Sąsiadował z Rozwadowem i Stokiem. Nadal należał do majoratu dóbr w Kąkolewnicy.

Oprócz folwarku rządowego istniał też w Ulanie majątek poduchowny, odebrany parafii po Powstaniu Styczniowym przez władze carskie. Dobra te zwane były też donacyjnymi, gdyż przekazane zostały w ręce rosyjskich dygnitarzy. W 1880 r. ich właścicielką była np. Nadieżda Stiepanowna Pawłowa.

Trzecią część wsi stanowiły grunty włościańskie, przekazane gospodarzom w ramach uwłaszczenia. Zajmowały one prawie 117 mórg.

Owa trójdzielna struktura dóbr ulańskich zapoczątkowała przyjęty po II wojnie światowej oficjalny podział Ułana na trzy części. Ulan-Majorat to dawne dobra rządowe, stanowiące składową część majoratu kąkolewnickiego. Ten dział wsi sąsiaduje właśnie z Rozwadowem i Stokiem. Ulan Duży można by utożsamiać z dobrami poduchownymi, zaś Ulan Mały - z gruntami włościańskimi.

Na przestrzeni lat 1886-1913 siedziba gminy Ulan mieściła się w Sętkach. Jedynie około roku 1888 zanotowano, że urząd ulokowany był w Ulanie, ale uznać to chyba należy za pomyłkę, biorąc pod uwagę ciągłość lokalizacji w Sętkach.

Na przełomie XIX i XX w. istniał w Ulanie młyn napędzany spalinowym motorem, który pełnił także funkcję małej lokalnej elektrowni, nieregularnie zasilającej okoliczne zagrody. Mieszkańcy gminy posługiwali się przede wszystkim językiem polskim. Na drugim miejscu plasował się język żydowski.

Dominowali rolnicy (chłopi – 3290 osób). Częstkowych szlachciców było 1116, posiadaczy większych majątków 26, mieszczan 241, urzędników 341, zaś duchownych 3. Pod względem wyznania dominowali katolicy (4775 osób), natomiast religię mojżeszową wyznawało 245 osób.

I wojna światowa, która wybuchła latem 1914 r., w okolice Ułana dotarła rok później. Front austriacko-rosyjski osiągnął ten teren w drugim tygodniu sierpnia 1915 r. Wojska austriackie przeszły przez Ulan 12 VIII 1915 r. Rosjan wypierała 41 Dywizja Piechoty.

Po wycofaniu się wojsk rosyjskich teren ten znalazł się na krótko pod okupacją austriacką, zaś we wrześniu 1915 r. władali nim już Niemcy. Gdy front oddalił się, władze pruskie powoli zaczęły przywracać działalność lokalnego aparatu administracyjnego, oczywiście zachowując nad nim pełną kontrolę. Gmina Ulan składała się z 26 miejscowości, jej powierzchnia

wynosiła 12652 morgi. Mieszkało tam wówczas 4085 osób, w tym 948 mężczyzn, 1325 kobiet i 1812 dzieci. Na terenie gminy znajdowało się 5 szkół.

5XI 1915 r. została zorganizowana rada gminna. Powołano do życia milicję gminną.

Na początku roku 1917 odbyły się ponowne wybory gminne, które zmieniły nieco skład lokalnych władz.

Władze powiatowe wystąpiły w 1917 r. z projektem zorganizowania regularnej milicji powiatowej, ta bowiem, która funkcjonowała w gminach, sprawowała swą służbę jedynie w miarę potrzeby. Pomysł ten spotkał się w gminie Ulan z wielkim oporem, bowiem środki na utrzymanie owej profesjonalnej milicji miały pochodzić z dodatkowego podatku nałożonego na gminę. Władze powiatowe postawiły jednak na swoim i milicję zorganizowały.

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości odbyły się pierwsze wolne wybory - do Sejmu Ustawodawczego (1919 r.), w których mieszkańcy gminy Ulan masowo poparli obóz polityczny endecji.

W 1921 r. przeprowadzony został spis powszechny, dzięki któremu wiemy, iż w Ulanie były w tym czasie 63 budynki, w których mieszkały 462 osoby, w tym 223 mężczyzn oraz 239 kobiet. Oprócz jednej osoby wszyscy zadeklarowali narodowość polską. W kwestii wyznania podział wyglądał następująco: 451 katolików, 9 wyznawców judaizmu, 2 prawosławnych.

Rok 1925 przyniósł gminie Ulan nowinkę techniczną - w urzędzie gminy zainstalowany został telefon, mający połączenie z Łukowem.

Dwa lata później, 1 IV 1927 r., nastąpiła zmiana granic gminy Ulan. Wchłonęła ona prawie całą zlikwidowaną gminę Skrzyszew w składzie: Skrzyszew, Żyłki-Kozły, Gąsiorzy, Zakrzew, Kępki, Paskudy i Wierzchowiny. Przyłączony został także Klębów wraz z kolonią Józefów.

W owym czasie (1927 r.) wójtem gminy Ulan został Władysław Górski, późniejszy poseł na Sejm. Funkcję tę sprawował do 1938 r.

Gminę Ulan w nowym wymiarze charakteryzują dane z 1931 r. Jej powierzchnia wynosiła 92,3 km kw., z czego użytki rolne zajmowały 78,7 km kw., w tym grunty orne - 56,2 km kw. W gminie mieszkało 5437 osób. Od połowy lat 30. XX w. urząd mieścił się w Stoku. Po klęsce wrześniowej (1939 r.) w Ulanie władzę przejęli hitlerowcy. Kierowany przez nich urząd gminy stał się organem gospodarczych represji okolicznej ludności.

Gmina Ulan istniała do 1954 r., kiedy to Sejm podjął ustawę o nowym podziale administracyjnym kraju, likwidującą gminy i wprowadzającą na ich miejsce kilkunioskowe gromady. Powstała wówczas gromada Ulan-Majorat, składająca się ze wsi: Ulan-Majorat, Ulan Duży, Stok, Klębów, Rozwadów, Zarzec, Wierzchowiny i Skrzyszew. W 1959 r. została zlikwidowana i w całości włączona do gromady Ulan-Majorat gromada Sobole, składająca się ze wsi Sobole, Sętki i Stanisławów.. Z kolei w 1968 r. zniesiono gromadę Gąsiorzy, z której gromada Ulan-Majorat przejęła trzy wsie – Kępki, Paskudy i Żyłki-Kozły.

Przeprowadzony w 1970 r. spis powszechny odnotował, iż w sołectwie Ulan-Majorat było 312 mieszkańców oraz 68 budynków. Łączna powierzchnia gospodarstw wynosiła 340 ha, z

czego użytki rolne stanowiły 286 ha. Natomiast sołectwo Ulan Duży (w skład którego wchodził także Ulan Mały) liczyło 471 mieszkańców, 106 budynków oraz 575 ha.

W 1973 r. ponownie przywrócono gminy. Powstała wówczas gmina Ulan-Majorat, w skład której weszły następujące sołectwa: Dminin, Domaszewnica, Domaszewnica-Kolonia, Gąsiory, Kępki, Klębów, Kolonia Domaszewska, Paskudy, Rozwadów, Rzymy, Rzymki, Rzymy-Las, Sętki, Skrzyszew, Sobole, Stanisławów, Stok, Ulan Duży, Ulan-Majorat, Wierchowiny, Zakrzew, Zarzec Ulański i Żyłki. Jeszcze tego samego roku, w październiku, do gminy Łuków odeszły Rzymy-Rzymki, Rzymy-Las oraz Dminin.

Dzięki statusowi siedziby gromady, a później gminy, Ulan mógł się w ostatnim półwieczu dynamicznie rozwijać. Stał się centrum życia społecznego, gospodarczego i kulturalnego okolicy. Dzięki takim instytucjom jak urząd gminy, bank, posterunek policji, pawilon handlowy, ośrodek zdrowia, apteka, dom kultury wraz z salą widowiskowo-taneczną, biblioteka, szkoła, kościół, liczne sklepy i zakłady usługowe oraz obiekty gminnej spółdzielni wieś ta z typowo rolniczej przeobraziła się w miejscowość o charakterze niemalże małego miasteczka.

5 Demografia

5.1 Stan istniejący

Według danych z roku 2010 gęstość zaludnienia gminy Ulan Majorat, wynosiła 55 osób/km² i była znacznie niższa od średniej w województwie (86,7 osób/km²).

Na 6307 mieszkańców gminy 3044 stanowią kobiety, a 3263 mężczyźni; na 100 mężczyzn przypada więc 93 kobiety, co świadczy o przewadze liczby mężczyzn w gminie.

W wieku przedprodukcyjnym jest osób 1490 (23,62% ludności); w tej grupie wiekowej na 100 mężczyzn przypadają 84 kobiety. W wieku produkcyjnym jest 3956 osób (62,73 %); w tej grupie na 100 mężczyzn przypada tylko 88 kobiet. W wieku poprodukcyjnym jest 861 osób (13,65%); na 100 mężczyzn w tej grupie wiekowej przypada 146 kobiet.

W 2010 r. saldo migracji wyniosło + 2 osoby. Funkcje gminy przeważnie związane są z rolnictwem, które stanowi podstawowe źródło utrzymania około 70% mieszkańców.

Liczbę mieszkańców w poszczególnych miejscowościach (stan na 31.12.2010 r.) przedstawia poniższa tabela:

L. p	Sołectwo	Liczba ludności z roku 2010	Liczba ludności z roku 2011	Liczba ludności z roku 2012
1	Domaszewnica	671	676	671
2	Gąsiory	284	281	276
3	Kępki	192	191	194

4	Klębów	113	116	115
5	Kolonia Domaszewnica	166	166	168
6	Kolonia Domaszewska	217	213	217
7	Paskudy	416	405	408
8	Rozwadów	201	197	195
9	Sętki	295	294	295
10	Skrzyszew	176	173	175
11	Sobole	605	596	592
12	Stanisławów	114	113	110
13	Stok	648	655	655
14	Ulan-Majorat	492	484	502
15	Ulan Duży	310	306	303
16	Ulan Mały	259	259	248
17	Wierzechowiny	321	321	327
18	Zakrzew	280	280	271
19	Zarzec Ulański	353	350	352
20	Żyłki	194	193	191
RAZEM GMINA		6 307	6269	6265

Ludność gminy Ulan Majorat w poprzednich latach:

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Liczba ludności	6389	6417	6460	6425	6392	6363	6344	6313	6307	6269	6265

5.2 Przyrost naturalny

W gminie Ulan Majorat obecnie jest dodatni przyrost naturalny (przewaga urodzeń nad zgonami).

Tabela przedstawia urodzenia i zgony w latach 2006-2012.

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Urodzenia	80	94	87	50	71	67	76
Zgony	70	64	68	71	69	74	67
Przyrost	10	30	19	- 21	2	-7	9

6 Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju

6.1 Położenie fizjograficzne gminy

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego (2007) gmina Ulan- Majorat znajduje się w pasie nizin środkowopolskich, w makroregionie Nizina Południowopodlaska i mezoregionie Równina Łukowska. Gmina znajduje się w największym dorzeczu prawostronnym Wieprza- Tyśmienicy i dwa jej dopływy przepływają przez jej teren. Teren gminy o wyrównanej powierzchni, występuje na nim głównie rzeźba płasko równinna, falista i niskofalista. Gmina Ulan-Majorat pod względem geologicznym leży na jednostce strukturalnej, jaką jest platforma wschodnioeuropejska oraz w obrębie Niecki Mazowieckiej.

W kształtowaniu budowy geologicznej terenu, na którym znajduje się gmina Ulan-Majorat największą rolę odegrały zlodowacenia, które nasuwały się dwukrotnie. Najbardziej znaczące były utwory skał przypowierzchniowych, zaczynając od górnego mezozoiku do górnego czwartorzędu (holocen). Utwory czwartorzędowe zalegające na powierzchni gminy mają dużą miąższość i zalegają do około 50 cm głębokości.

Poziom plejstoceni, który wchodzi w skład równin akumulacji wodnej wykazuje znaczne zróżnicowanie materiału i odgrywa ważną rolę w budowie geologicznej. Reprezentują go gliny zwałowe, piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz w niektórych miejscach mułki lub piaski rozlewiskowo- jezienne. Występują również piaski i żwiry rzeczne w pobliżu rzeki Bystrzycy. Na południowym zachodzie gminy występują eluwia glin zwałowych z holocenu. Do utworów holoceniskich można zaliczyć również torfy, namuły oraz mułki i piaski rzeczne, natomiast na północny zachód od Wierzchowiny znajduje się niewielki pas mad rzecznych. Pod utworami czwartorzędownymi występują utwory trzeciorzędowe reprezentowane przez piaski mioceni.

Około 60 m pod powierzchnią terenu gminy występuje strop kredy.

Znaczną powierzchnię zajmują gliny zwałowe i piaski akumulacji polodowcowej. Z materiały polodowcowego zbudowane są największe wzniesienia terenu i są to głównie stożki żwirowe. Równina polodowcowa jest licznie pocięta dolinami rzeczными, w których pojawiały się wody płynące lub różnego rodzaju torfy, a wokół dolin osadzały się piaski rzeczne tarasów akumulacyjnych.

6.2 Struktura przyrodnicza gminy

Przyrodniczą strukturę gminy tworzy układ przestrzeni o funkcjach siedliskowych lub klimatotwórczych o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania środowiska. Przestrzenie te charakteryzuje ich wielkość, układ oraz stopień odporności na degradację. Strukturę przyrodniczą gminy Ulan Majorat tworzą w przeważającej części użytki rolne, a także lasy i zadrzewienia, zajmujące stosunkowo niewielką powierzchnię. Jej dopełnieniem są wody, nieużytki w postaci roślinności ruderalnej.

Struktura przyrodnicza gminy przedstawia się w następujący sposób:

- użytki rolne zajmują 9119,6340 ha, co stanowi 84,62 % powierzchni gminy, a w tym grunty orne, sady, łąki i pastwiska,
- lasy i zadrzewienia zajmują 992,5997 ha, co stanowi 9,21 % powierzchni gminy, natomiast wody i nieużytki zajmują 587 ha, co stanowi 5,45% powierzchni gminy.

6.3 Zasoby i walory środowiska przyrodniczego

6.3.1 Budowa geologiczna i warunki gruntowe

Teren gminy Ulan-Majorat jest położony w granicach Niecki Mazowieckiej, a największe znaczenie w tworzeniu tego obszar miał okres od mezozoiku (utwory górnokredowe) do holocenu. Na powierzchni gminy zalegają utwory czwartorzędowe o głębokości około 50 cm. Znaczną powierzchnię zajmują gliny zwałowe i piaski akumulacji polodowcowej. Doliny rzeczne wypełniają głównie torfy, piaski rzeczne i namuły, natomiast najwyższe wzniesienia budują stożki żwirowe.

6.3.2 Rzeźba terenu

Na istniejącą rzeźbę terenu miały wpływ zwłaszcza dwukrotnie nasuwające się zlodowacenia. Obszar gminy charakteryzuje się wyrównaną powierzchnią terenu. Wysokości bezwzględne wahają się od 144,3m n.p.m (pd.część Zarzeca Ulańskiego) do 169,5 m n.p.m (Stanisławów), a deniwelacje topograficzne w obrębie gminy wynoszą 25,2. Spadki terenu są bardzo małe. Na terenie gminy występuje rzeźba płasko równinna, falista i niskofalista oraz bardzo mało zróżnicowane, płaskie doliny.

6.3.3 Warunki wodne

6.3.3.1 Wody powierzchniowe

Gmina Ulan-Majorat posiada gęstą sieć wód powierzchniowych. W skład sieci wchodzi: Bystrzyca; Samica i Stanówka, kilka mniejszych cieków oraz liczne rowy melioracyjne. Na rzece występują liczne zakola, załamania i meandry. Rzeką Bystrzyca przepływa przez teren gminy z północnego zachodu na południowy wschód i jest rzeką IV rzędu. Koryto rzeki rozszerza się w północnej części wsi Sobole, a także na terenie Zarzeca

Ulańskiego. Bieg rzeki jest wolny, przyspiesza nieznacznie tylko w okresie ulewnych deszczów i roztopów. Przez gminę przepływają dwa lewostronne dopływy Bystrzycy: przez wschodnią część gminy-Samica, od północnego zachodu- Stanówka. Są to rzeki V rzędu. Strugi wodne i rzeki często przepływają zabagnionymi dolinami, które łagodnie wcinają się w teren. W zależności od pór i ilości opadów, ciekі te prowadzi różną ilość wody. Podczas obfitych opadów deszczy lub topnienia śniegu, woda stagnuje na powierzchni, natomiast często podczas suchego lata ciekі zazwyczaj wysychają. Najwięcej rowów melioracyjnych znajduje się w dolinie rzeki Bystrzycy i Stanówki oraz na terenie wsi Paskudy. Na obiektach zmeliorowanych rowy łączą nieckowate zagłębienia oraz przecinają tereny o słabym odpływie. Rowy ulegają szybkiemu zamuleniu przez wodę spływającą bardzo powoli po słabo nachylonym terenie. Spływ powierzchniowy wynosi około 21 s/km^2 . W gminie pojawiają się również takie zjawiska wodne jak tereny podmokłe bagienne i torfianki.

6.3.3.2 Wody podziemne

Występowanie i zasoby wód podziemnych oraz faza litosferyczna obiegu wody w gminie Ulan-Majorat są uzależnione od warunków hydrogeologicznych.

Na terenie gminy Ulan-Majorat występują dobrze przepuszczalne piaski oraz słabo przepuszczalne gliny. W tych glebach, które są wytworzone z piasków położonych na wyższym poziomie lustro wody opada niżej, natomiast w glebach wytworzonych z glin woda gruntowa utrzymuje się na głębokości kilku metrów.

Położenie zwierciadła wód gruntowych jest współkształtne z rzeźbą terenu. Na wierzchołkach zwierciadło podnosi się, a w formach wklęsłych obniża.

Znaczną część obszaru zajmują tereny wysoczyznowe, gdzie poziom wody gruntowej nawiercony został na głębokość do 25 m p.p.t .

Zwierciadło wód podziemnych nachylone jest w kierunku Bystrzycy, gdzie występuje rozładowanie ciśnień piezometrycznych . Lokalnie bazę drenażu i zasilania stanowią dopływy oraz zagłębienia terenu.

Wody gruntowe najpłycej występują w rejonie starorzeczy oraz wypełnionych osadami organicznymi obniżeniach. Występują w dolinach Bystrzycy, Samicy i Stanówki. Wody gruntowe występują w torfach, mułach i piaskach.

Z płytkim występowaniem wód gruntowych związane są tereny podmokłe (trwale i okresowo). Torfowiskowe oraz bagiennych. W nisko położonych, bezodpływowych obszarach woda utrzymuje się na powierzchni podczas całego roku. Płytkie wody gruntowe narażone są na zanieczyszczenia związane z użytkowaniem terenu. Woda przeznaczona do picia wydobywana jest z utworów czwartorzędowych lub nawet trzeciorzędowych. Wodę czerpie się ze studni kopalnych o głębokości od 1,5 do 6m. Woda z utworów czwartorzędowych jest klarowna, bezzapachowa i nie zanieczyszczona.

Wody podziemne mają silne powiązanie z zasilaniem naturalnym. W okresie zasilania atmosferycznego podnoszą się, a w okresach posusznych obniżają. Płytkie zaleganie wód

podziemnych w rejonie rzeki Bystrzycy i Stanówki związane jest z licznymi działaniami melioracyjnymi. Drenaże na terenach nadmiernie uwodnionych początkowo poprawiło walory siedliskowe na obszarach łąkowych, jednak trwałe obniżenie zwierciadła uruchomiło procesy murszenia na glebach torfowych i przesuszenia w miejscach występowania mąd.

6.3.4 Surowce budowlane

Teren gminy Ulan-Majorat ma ubogą bazę surowcową. Posiada udokumentowane złoża surowców mineralnych. W miejscowości Kolonia Domaszewska znajduje się punkt eksploatacji naturalnego kruszywa - piasku i żwiru. Wydobycie odbywa się na potrzeby właścicieli działek lub gminy. Miejsca eksploatacji tego kruszywa jest zlokalizowane w rejonie płątów utworów wodnolodowcowych, dających możliwości powiększenia bazy surowcowej. Nieudokumentowane obszary występowania tych surowców umieszczone są na terenie całej gminy.

Według „*Bilansu zasobów złóż kopalin w Polsce*” wg stanu na 31 XII 2015 r. w gminie Ulan Majorat znajdują się udokumentowane złoża piasków i żwirów. Bilans podaje stopień rozpoznania zasobów, a także wielkość wydobycia:

Lp.	Nazwa złoża	Zasoby (tys. t)		Wydobycie (tys. t)
		Geologiczne bilansowe	Przemysłowe	
1.	Kępki	46	46	-
2.	Kolonia Domaszewska I	75	-	-
3.	Kolonia Domaszewska II	1251	1251	12
4.	Kolonia Domaszewska III	2711	2661	35
5.	Kolonia Domaszewska VI	131	125	10
6.	Kolonia Domaszewska	4482	-	-

Możliwe jest, że na terenie gminy znajdują się również złoża surowców ilastych oraz torfu. Ponieważ znajdują się w dolinach rzecznych lub w ich sąsiedztwie- nie powinny być eksploatowane.

6.3.5 Warunki glebowe i szata roślinna

Gmina Ulan-Majorat zajmuje ogólną powierzchnię 10777 ha, w tym lasy i zadrzewienia 992,5997 ha, co stanowi 9,21 % powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują 9 119,6340 ha, co stanowi 84,62 % powierzchni gminy, w tym: grunty orne o powierzchni

7321,6891 ha, co stanowi 67,94 % powierzchni gminy oraz użytki zielone o powierzchni 1 760,3855, co stanowi 16,33 % powierzchni gminy.

6.3.6 Tereny rolnicze

Bonitacja użytków rolnych gminy Ulan-Majorat

Pow.	Klasa bonitacyjna gruntów rolnych								
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	Viz
%		0,05	2,98	12,91	28,49	24,86	23,65	7,05	
ha	-	3,7	217,95 32	945,45 12	2086,0 891	1820,5 026	1731,4 121	516,58 09	
Użytki zielone									
	I	II	III	IV	V	VI	Viz	37,5594 ha grunty bez klasy	
%		0,02	5,09	52,31	34,82	7,75			
ha	-	0,33	89,693 8	920,92 26	613,01 78	136,42 13			

Kompleksy przydatności rolniczej obejmują zespoły różnych i różnie położonych gleb, które wykazują podobne właściwości rolnicze i mogą być podobnie użytkowane.

W czasie prac gleboznawczych przy wydzielaniu kompleksów przydatności rolniczej uwzględnia się właściwości gleb takie jak: miąższość poziomów genetycznych, strukturę, stopień kultury, skład mechaniczny, uwilgotnienie, łatwość do uprawy mechanicznej, rzeźbę terenu, warunki klimatyczne i agroekologiczne oraz w miarę dostępności danych zasobność w makro- i mikroskładniki.

Gmina Ulan wykazuje dość duże zróżnicowanie glebowe. Największą powierzchnię na terenie gminy zajmują gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone ze średniogłębokich piasków naglinowych. Najlepsze z tych gleb wchodzi w skład kompleksu 4-go i 5-go i są to przeważnie piaski gliniaste mocne i lekkie zalegające na glinie lekkiej i średniej. Najwięcej tych gleb występuje na wsi Domaszewnica i Sobole.

Najśłabsze gleby na terenie gminy Ulan-Majorat są to gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone z piasków całkowitych. Przeważnie są to gleby słabe i

bardzo słabe. W miejscach o utrudnionym odpływie występują również gleby najgorsze, które mają lekki skład mechaniczny i zaliczone są do kompleksu 9-go.

Do najlepszych gleb na terenie gminy należą gleby pseudobielicowe wytworzone z glin. Zalicza się je do kompleksów 2-go i 4-go, a część z nich do kompleksu 8-go.

Występują również gleby pseudobielicowe, które wytworzone są z pyłów różnej miąższości zalegających na piaskach, wchodzi w skład kompleksów 4-go i 5-go. Gleby te zajmują niewielkie powierzchnie.

Gleby pseudobielicowe i brunatne wylugowane wytworzone z głębokich piasków naglinowych wchodzi zazwyczaj w skład kompleksu 5-go, 6-go, 7-go i 9-go i charakteryzują się lekkim składem mechanicznym.

Gleby pseudobielicowe wytworzone z pyłów naglinowych płytkich i średniogłębokich wchodzi w skład kompleksów 2-go i 4-go. Są to najlepsze w tej grupie gleb.

W lokalnych zagłębieniach terenu oraz w dolinach rzecznych występują czarne ziemie, które charakteryzują się wyższym poziomem wody gruntowej od gleb wymienionych wcześniej. Najlepsze z tych gleb wchodzi w skład kompleksów 4-go i 5-go. Ponadto występują w takich kompleksach jak: 8-my, 9-ty, i 2z.

Czarne ziemie wytworzone z glin zawierają na ogół od góry piasek gliniasty mocny lub glinę lekką. Wchodzi w skład kompleksów 4-go i 8-go. Ponadto występują jako gleby użytków zielonych.

Najlżejszym składem mechanicznym mają czarne ziemie wytworzone z piasków całkowitych. W górnych poziomach profilu glebowego zawierają słabogliniasty piasek i gliniasty lekki. Z piasku luźnego zwykle wytworzone są głębsze poziomy. Gleby te wchodzi w skład kompleksów 5-go, 6-go i 9-go. Ponadto występują jako gleby użytków zielonych.

Czarne ziemie wytworzone z pyłów naglinowych to gleby kompleksu 4-go, 8-go i 3z. Czarne ziemie wytworzone z pyłów zalegających na piasku są to z reguły gleby kompleksu 8-go. Czarne ziemie wytworzone z glin, pyłów i piasków charakteryzują się dużą zmiennością. Gleby te mają nieuregulowane stosunki wodne i ze względu na podmokłość stwarzają ryzyko w uprawie roślin.

W dolinie rzeki Bystrzycy i Stanówki na niewielkiej powierzchni występują mady. Są to mady wytworzone z piasków całkowitych oraz z pyłów napiaskowych. Gleby te wchodzi w skład trwałych użytków zielonych oraz kompleksu 6-go.

Gleby glejowe nadmiernie uwilgotnione wytworzone są z pyłów naglinowych, piasków i glin. Gleby glejowe wytworzone z glin występują na niewielkiej powierzchni. Gleby te wchodzi w skład kompleksów 8-go i 9-go, 2z, i 3z.

Na użytkach zielonych w dolinach cieków wodnych występują gleby torfowe, torfowo-mułowe i murszowe. Największą powierzchnię gleby torfowe całkowite zajmują na

teren wsi Domaszewnica i Ulan-Majorat. Gleby torfowe niecałkowicie zalegają na piasku, glinie i utworach pyłowych i zajmują niewielką powierzchnię w gminie.

Pod względem bonitacyjnym przeważają grunty klasy IV, stanowiące w gminie prawie 52% powierzchni użytków rolnych, grunty klasy V zajmują ponad 26% powierzchni użytków rolnych.

6.3.7 Użytki zielone

Użytki zielone w tej gminie występują w głównie w dolinach cieków wodnych jako gleby torfowe, torfomułowe oraz murszowe. Gleby torfowe największą powierzchnię zajmują na terenie wsi Domaszewnica i Ulan Majorat. Na niewielkiej powierzchni w dolinie rzeki Bystrzycy i Stanówki występują również mady, które wchodzi w skład kompleksu VI użytków zielonych trwałych. Ponadto jako gleby użytków zielonych występują czarne ziemie wytworzone z glin kompleksów 4-go i 8-go. Użytki zielone reprezentują również czarne ziemie, które wytworzone są z piasków całkowitych i zaliczane są do kompleksu 5,6 i 9-go.

6.3.8 Tereny leśne

W strukturze przyrodniczej gminy Ulan-Majorat najcenniejsze są lasy, pełnią rolę biocenotyczną i środowiskotwórczą. Większość lasów w gminie to lasy gospodarcze, mimo to stanowią duży walor środowiska przyrodniczego. Największy kompleks leśny znajduje się w północno-wschodniej części gminy i są to: Las Zakrzewski oraz Las Gąsiorowski, przedzielone linią kolejową. Lasy te należą do większego kompleksu leśnego znajdującego się w gminach Kąkolewnica Wschodnia, Radzyń Podlaski i Łuków. Duże kompleksy znajdują się także w Sobolach i Domaszewnicy. Duże kompleksy uzupełniają małe fragmenty leśne rozrzucone na terenie całej gminy.

W gminie Ulan-Majorat można wyodrębnić kilka siedlisk: bór świeży, bór mieszany świeży, bór wilgotny, las mieszany świeży, las świeży, las wilgotny oraz ols. Na omawianym terenie zdecydowanie dominuje bór świeży i bór mieszany.

Pomimo tego, że teren gminy jest atrakcyjny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, na jej terenie nie objęto obiektów ochroną prawną. We obrębie sołectwa Sobole, w leśnictwie Feliksówka (oddział leśny 279) znajduje się las ochronny o powierzchni 4,25 ha.

6.4 Biosfera

6.4.1 Flora

Szacę roślinną w gminie Ulan-Majorat reprezentują:

- Lasy
- Zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przykorytowe

- Zielen niska
- Różne formy zieleni przydomowej

W gminie na skutek występowania płytkich wód aluwialnych w dolinach i zagłębieniach wykształciły się łąki wilgotne. Brzegi zagłębień porasta pałka wodna i turzycza, a lustro wody pokrywa lilia wodna i rzęsa. W miejscach wokół zabudowy mieszkaniowej czy lini komunikacyjnych znajduje się roślinność ruderalna. Niekorzystne dla gminy jest brak roślinności śródpolnej. Licznie występują zadrzewienia przydrożne.

6.4.2 Fauna

Sposób zagospodarowania terenu, rodzaj występującej flory tworzą warunki do występowania danych gatunków fauny. Najkorzystniejsze warunki mają doliny rzeczny Bystrzycy i Samicy, ze względu na bliskość wody i mozaikę biocenoz. W rejonach wodnych występują nieduże populacje kaczek np. krzyżówka, cyraneczka. W pobliżu dolin rzecznych można spotkać bociany. Bociany mają swoje gniazda na terenie gminy i odchowują tam małe. W wodach rzeki Bystrzycy występuje kilka gatunków ryb, takich jak: płocie, karasie, liny, jazie. W lasach spotykane są dzięcioły, drozdy i kukułki. Na terenach polnych występują takie gatunki, jak: skowronek, pliszka, bażant i kuropatwa. Wśród ssaków najbardziej powszechne to lisy i sarny. Coraz powszechniejsze są także bobry europejskie w ostatnich latach.

6.4.3 Warunki klimatyczne

Według podziału klimatycznego województwa Lubelskiego Zinkiewiczów teren gminy należy do Bialsko-Lukowskiej dziedziny klimatycznej. Należy do najchłodniejszych obszarów województwa lubelskiego. Na teren gminy docierają wpływy ostrego klimatu kontynentalnego, co widać w dużej rozpiętości skrajnych temperatur rocznych oraz małą ilością opadów.

Nad gminą w ciągu roku przeważają masy powietrza pochodzenia morskiego. Najczęściej wieją wiatry zachodnie, a najrzadziej z kierunku wschodniego i północno-wschodniego. Średnia prędkość wiatru na terenie gminy wynosi 3,5 m/s.

Średnia temperatura powietrza to 7,5°C, przy miesięcznych wahaniach od około -3 °C w najzimniejszym miesiącu styczniu, do +18,6 °C w najcieplejszym miesiącu lipcu. Okres bez przymrozków trwa średnio 165 dni, liczba dni z mrozem 50-60, natomiast z przymrozkiem jest około 120. Pierwsze przymrozki jesienią pojawiają się w okolicach 15 października. Ostatnie przymrozki wiosenne występują między 15 a 25 maja. Pokrywa śnieżna zalega przeciętnie 75-80 dni w roku.

Nad gminą występuje stosunkowo duże zachmurzenie nieba- średnio rocznie 66-88%. Długość okresu wegetacyjnego, liczba dni z temperaturą średnią dobową wyższą niż 5⁰C wynosi około 214 dni. Teren ma niekorzystną- małą ilość opadów w roku wynoszącą 550mm.

6.4.4 Temperatura powietrza

Z hydrologicznego punktu widzenia temperatura powietrza jest bardzo ważnym elementem klimatycznym, ponieważ limituje w głównej mierze wartość wskaźnika parowania terenowego.

Ogólnie region ten charakteryzuje się średnią roczną temperaturą stycznia równą -3°C , średnią temperaturą lipca równą $+18,6^{\circ}\text{C}$, przy czym roczna amplituda powietrza wynosi $21,6^{\circ}\text{C}$. Omówiona sytuacja termiczna ma charakter ogólny, gdyż ulega ona pewnym modyfikacjom w zależności od czynników takich jak: rzeźba i pokrycie terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, szaty roślinnej oraz aktualnego zagospodarowania przestrzennego.

Najkorzystniejsze warunki klimatyczne dla zdrowia człowieka mają tereny wierzchowinowe, zbudowane z jednorodnych form i kształtowane przez suche podłoże. Natomiast tereny o niekorzystnym klimacie dla zabudowy mieszkaniowej to zagłębienia bezodpływowe, doliny rzeczne i miejsca płytkiego zalegania wód. Średnie temperatury w dolinach są niższe, ale mają większą wilgotność względną. Takie warunki nie sprzyjają zabudowie, ale są bardzo ważne dla rolnictwa na użytkach zielonych.

Klimat wnętrza kompleksów leśnych nie wpływa znacząco na założenia urbanizacyjne, jednak tereny lasów oddziałują na sąsiednie obszary. Oddziaływanie to ma łagodzący wpływ na ekstremalne temperatury, wilgotność, przewietrzanie oraz zawartość tlenu i olejków eterycznych.

6.4.5 Wilgotność względna

Wilgotność względna powietrza jest meteorologicznym elementem, który z jednej strony wykazuje dużą zależność od temperatury powietrza z drugiej zaś wpływa na odczuwalność temperatury przez organizmy żywe. Zbyt duże wartości wilgotności względnej zarówno przy temperaturach wysokich jak i przy niskich nie są korzystne.

Wilgotność względna ma charakter zbliżony do optymalnej w naszych szerokościach geograficznych i wynosi ok. 80 %. Wahania wynoszą około 20 %. Największe wilgotności przypadają na okres zimy (XII – II) najniższe na okres lata (IV – VIII).

6.4.6 Mgły

Mgły są zjawiskiem, które jest ściśle związane z temperaturą i wilgotnością powietrza. Ze zdrowotno – wypoczynkowego punktu widzenia są zjawiskiem bardzo niekorzystnym. Sprzyjają utrzymywaniu się zanieczyszczeń mechanicznych i chemicznych w powietrzu, a także pogarszają widoczność co może spowodować zakłócenia w ruchu drogowym. Z analizy danych meteorologicznych wynika, że największa ilość mgieł występuje w chłodniejszej połowie roku w okresie od września do marca.

6.4.7 Opad atmosferyczny

Omawiany teren cechuje się zbyt niską ilością opadów atmosferycznych. Wysokość opadów na terenie gminy wynosi 550 mm rocznie i jest zbliżona do średniej rocznej sumy opadów województwa lubelskiego. Opady występują najczęściej w okresie letnim. Liczba dni z średnią dobową temperaturą powyżej 5⁰C czyli długość okresu wegetacyjnego wynosi około 214 dni. Obszar gminy charakteryzuje się podwyższonymi wartościami niedosytu wilgotności powietrza- średnia roczna wynosi powyżej 3,2 mb. Roczne sumy parowania wody są niewielkie i wynoszą około 860mm.

6.4.8 Wiatry

Na rozpatrywanym terenie przeważają masy powietrza pochodzenia morskiego. W gminie Ulan-Majorat przewagę mają wiatry zachodnie i ich udział rośnie w miesiącach jesiennych i zimowych. Najrzadziej występują wiatry z kierunku wschodniego i północno-zachodniego. Wiatr wieje średnio z prędkością 3,5 m/s.

7 Ochrona prawna środowiska

Teren gminy jest atrakcyjny pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i turystycznym i pomimo ciągłej antropopresji reprezentuje duże walory. W gminie dominują ekosystemy polne o różnych walorach agroekologicznych, zwarte i o jednolitym charakterze. Występują także duże kompleksy leśne, uzupełniane mniejszymi fragmentami na terenie całej gminy. Ważne jest także występowanie torfowisk i dolin rzecznych.

Pomimo dużej atrakcyjności przyrodniczej gminy nie zlokalizowano na jej terenie żadnych obiektów chronionych prawnie ani pomników przyrody.

7.1 Zagrożenia przyrodnicze

Zagrożenia poszczególnych elementów środowiska można podzielić na czynniki naturalne oraz związane z działalnością człowieka, czyli antropogeniczne.

Zagrożenia naturalne wiążą się z wpływem czynników środowiskowych i klimatycznych na kształt poszczególnych elementów przyrodniczych, natomiast zagrożenie antropogeniczne związane są z działalnością człowieka. Procesy przekształcające środowisko zachodzą często na przestrzeni wielu lat w sposób ciągły, a ich efekty mogą po pewnym czasie doprowadzić do powstania poważnych zmian w środowisku.

7.2 Zagrożenia naturalne

Do najbardziej powszechnych czynników naturalnych przyczyniających się do niszczenia powierzchni zalicza się erozję wodną i wietrzną (eoliczną).

Erozji wodnej sprzyjają nachylenia ziemi, brak lub uboga szata roślinna oraz łatwo erodowane skały. Jej skutkiem jest zmywanie najwyższej części profilu glebowego, która jest

ważna dla rozwoju roślin. Erozja wodna może także wpływać na niekorzystne wymywanie wyerodowanego materiału brzegowego.

Erozyjna działalność wiatru może spowodować wywiewanie cząstek z górnych warstw gleby z otwartych, nieporośniętych terenów.

7.3 Zagrożenia antropogeniczne

Czynniki antropogeniczne to wszelkie przejawy oddziaływania człowieka na środowisko naturalne. Do głównych zagrożeń wywołanych tymi czynnikami można zaliczyć:

- **Melioracje**- odwadnianie w sposób zamierzony i niezamierzony gleb hydrogenicznych w rejonach dolin doprowadza do niszczenia walorów użytkowych i ekologicznych.
- **Zła agrotechnika w rolnictwie**- przeważająca część mieszkańców utrzymuje się z rolnictwa, stąd jest to jedno z większych zagrożeń środowiska. Skutki niewłaściwego nawożenia oraz stosowania środków ochrony roślin powodują zmiany geochemii. Niekorzystnymi efektami jest zanieczyszczenie wód i gleb oraz pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy.
- **Transport**- ze względu na bardzo rozbudowaną sieć dróg gminnych istnieje zagrożenie związane z emisją spalin do środowiska oraz natężeniem hałasu. Ponadto, w pobliżu dróg ruch samochodowy może skutkować akumulacją metali ciężkich.
- **Zmiany powierzchni ziemi**- tworzone przez człowieka formy wypukłe (nasypy drogowe, urobiska, wysypiska odpadów, itp.) oraz wklęsłe (kanały i rowy nawadniające, sztuczne zbiorniki wodne, stawy) mogą niekorzystnie ingerować w środowisko życia roślin i zwierząt i powodować ich migracje. Co więcej skażenia mogą być przenoszone do gruntu i powodować jego degradację.

7.4 Odporność środowiska na degradację

Stopień zagrożenia środowiska biotycznego oraz przewidywane zmiany zależy w dużym stopniu od jego podatności na zanieczyszczenia. Od odporności różnych elementów środowiska zależy bowiem ich zdolność do przeciwstawiania się zanieczyszczeniom.

7.4.1 Odporność gleb

Odporność gleb na terenie gminy Ulan-Majorat jest dość zróżnicowana. Czynnikiem wpływającym na degradację gleb zawsze jest urbanizacja. Wpływ może mieć również zła agrotechnika, odwadnianie oraz skażenia z atmosfery.

Grunty o najniższej odporności na obszarze gminy to aluwia w dolinach rzecznych, płytki bielice o najniższych klasach bonitacyjnych oraz tereny zagłębień bezodpływowych i gleby zakwaszone.

7.4.2 Odporność wód

Wody są komponentem najbardziej narażonym na trwałe zmiany, ale jednocześnie wykazują zdolność do szybkiej regeneracji. Gmina Ulan-Majorat charakteryzuje się gęstą siecią wód powierzchniowych, a ich odporność zależy od rodzaju i wielu czynników.

W gminie Ulan-Majorat użytkowanie wód nie powoduje nieodwracalnych degradacji. Niską odporność na niszczenie mają wody powierzchniowe, aluwialne i płytkie wody czwartorzędowe. Na obszarze gminy ogólna odporność jest niska przez mały spadek koryt rzecznych i małą wodonośność mniejszych cieków wodnych. Wody płynące mają większą odporność ze względu na zdolność do samooczyszczenia rzek z zanieczyszczeń.

7.4.3 Odporność lasów

Kompleksy leśne w gminie to tereny o powierzchni około 10 ha i są najbardziej odporne na przekształcenia antropogeniczne. Odporność lasów na terenie gminy jest zróżnicowana. Lasy w gminie mają ukształtowaną równowagę ekologiczną, gdzie funkcje przyrodnicze są równorzędne z funkcjami gospodarczymi. Obniżenie odporności można zauważyć w lasach prywatnych ze względu na nieprawidłową gospodarkę leśną. Przewaga monokultur borowych i sosnowych wpływa na wysoką podatność drzew na uszkodzenia zanieczyszczeniami powietrza.

8 Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska

8.1 Zanieczyszczenie powietrza

Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych, są jedynie drobne zakłady i gospodarstwa domowe, które nie są groźnym źródłem zanieczyszczenia powietrza. Natomiast znaczącym źródłem hałasu i niebezpiecznych dla zdrowia i środowiska emisji są pojazdy mechaniczne, zwłaszcza samochody. Poważnym emitorem dwutlenku węgla, a także tlenu węgla są piece, centralne ogrzewanie, kotłownie w budynkach mieszkalnych i komunalnych.

8.2 Zanieczyszczenie wód

8.2.1 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Badaniami jakości wód objęta jest na terenie gminy rzeka Bystrzyca Północna. Według rocznej klasyfikacji z roku 2006 rzeka zaklasyfikowana jest do IV klasy czystości.

Wody płynące przez gminę Ulan-Majorat są bardzo narażone na przedostawanie się zanieczyszczeń, na co wpływają różne czynniki.

W związku z nieuregulowaną gospodarką wodno-ściekową na terenie gminy istotnym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych może być nielegalne odprowadzanie ścieków do wód i gruntu, a także przesiąkanie z nieszczelnych szamb.

Efektem ścieków socjalno-bytowych oraz zanieczyszczeń obszarowych z terenów rolnych zawierających znaczne ilości substancji biogennych jest eutrofizacja wód.

8.2.2 Zanieczyszczenie wód podziemnych

Na terenie gminy wody podziemne narażone są na zanieczyszczenie w stopniu średnim i małym. Istnieją dwa czwartorzędowe poziomy ujęcia wody w Paskudach (2 studnie) oraz w Stoku (3studnie). Wody poziomy czwartorzędowego występują w utworach piaszczystych bez warstwy izolującej od wpływów zewnętrznych i mają kontakt z bezpośrednimi wodami powierzchniowymi. Jakość tych wód jest bardziej zagrożona na zanieczyszczenia niż znacznie głębiej położone wody trzeciorzędowe.

Zanieczyszczenie wód podziemnych może być spowodowana skażeniem stosowanymi na polach uprawnych nawozami i środkami chemicznymi, a także z nielegalnych wysypisk śmieci oraz wyciekami z nieszczelnych szamb.

8.3 Zanieczyszczenie gleb

Zanieczyszczenie gleb może być spowodowane zarówno działalnością gospodarczą człowieka jak i niszczących procesów naturalnych.

Jedną z przyczyn przekształcenia powierzchni ziemi na terenie gminy jest eksploatacja surowców mineralnych. Na omawianym obszarze obecnie pozyskiwanie złóż surowców odbywa się tylko na potrzeby indywidualne lub gminne. Poeksploatacyjne tereny mogą stać się miejscem nielegalnych wysypisk śmieci. Składowanie odpadów odbywa się najczęściej do głębokości pierwszego horyzontu wodonośnego. Dzikie składowiska odpadów nie tylko stwarza realne zagrożenie sanitarne, ale też znacząco pogarsza walory estetyczne obszaru gminy.

9 Elementy rozwoju gminy – uwarunkowania

9.1 Baza ekonomiczna

Pod względem ekonomicznym w gminie Ulan-Majorat dominuje działalność rolnicza. Produkcja przemysłowa nie związana z rolnictwem jest znikoma i nie wpływa znacząco na sytuację gospodarczą gminy. Głównym źródłem dochodów i miejscem zatrudnienia dla mieszkańców jest produkcja rolna. Niestety na terenie gminy występuje dość duże rozdrobnienie gospodarstw. Największy udział procentowy stanowią małe lub średnie gospodarstwa rolne.

Na terenie gminy przeważają przedsiębiorstwa zatrudniające do 10 osób, natomiast brakuje takich, które dałyby pracę więcej niż 10 osobom. Najważniejsze firmy:

1. Urząd gminy Ulan-Majorat

2. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc chłopska”

3.Spółdzielnia Kółek Rolniczych

4.Zakład meblowy „Kulenty”

Przeważającą część zarejestrowanych podmiotów gospodarczych stanowią przedsiębiorstwa usługowe, a spora część zajmują także transportowe.

Gmina ma dobre warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego i prowadzenia programu rolnictwa zrównoważonego, co może wyróżnić ją spośród sąsiadujących gmin.

Jedną z możliwości wzrostu dochodów mieszkańców i rozwoju gminy jest rozwój agroturystyki i usług rekreacyjnych. Sprzyjają temu walory krajobrazowe, przyrodnicze oraz kulturowe.

Czynnikiem wpływającym na ocenę ekonomiczną gminy jest porównanie dochodów i wydatków jej budżetu:

Dochody i wydatki budżetu gminy w zł.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009r.	2010 r.
dochody budżetu gminy w tym:	12 994 598	12 705 621	13 729 489	15 224 969	16967 208
dochody własne	2 036 963	2 279 324	2 442 252	2 767 922	2 916 853
Subwencje	7 261 017	7 192 042	8 102 641	8 934 056	8 984 091
dotacje celowe na zad. Zlecone	2 920 375	2 631 641	2 677 230	2 705 823	2 939 724
dotacje celowe na zadania własne	728 501	499 650	502 824	508 881	894 249
środki Unii Europejskiej z programów i projektów	47 742	102 964	4 542	308 287	1 232 291
wydatki budżetu w tym:	12 941 573	11 815 641	13 516 757	15 368 319	17 734 138
wydatki na zadania własne bieżące	7 920 918	8 080 348	8 796 233	9 567 210	13 574 756
wydatki na zadania zlecone	2 920 375	2 631 641	2 677 230	2 705 823	2 939 724
wydatki na zadania inwestycyjne	2 100 280,13	1 103 652	2 043 294	3 095 286	4 159 382

W wyniku analizy ekonomicznej gminy można wyciągnąć wnioski:

- Gmina wykazuje średni poziom rozwoju. Na jej terenie nie funkcjonują podmioty gospodarcze o znacznym kapitale, a wśród istniejących podmiotów przeważają małe, niskodochodowe jednostki.
- W gminie niewystarczająco rozwinięty jest dostęp do profesjonalnego doradztwa informacji, co powoduje zbyt słabe przygotowanie potencjalnych przedsiębiorców do prowadzenia własnej firmy.
- Na terenie gminy można zauważyć niską opłacalność produkcji rolnej oraz słabo rozwiniętą sferę agroturystyczną.
- Rozwój prywatnych zakładów i usług (rzemiosło, handel) nie ma na tyle znaczącego potencjału by gmina stanowiło źródło zasilania budżetu gminy.
- Gmina Ulan Majorat posiada słabo rozwiniętą sieć obsługującą rolnictwo, czyli punkty skupu płodów rolnych, sprzedaży pasz i środków produkcji, skupu surowców.

9.2 Warunki życia

9.2.1 Mieszkalnictwo

Podstawowym czynnikiem oceny warunków życia jest jakość warunków mieszkaniowych.

W Gminie Ulan-Majorat budownictwo mieszkaniowe realizowane jest głównie w formie zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej lub zabudowy letniskowej. Ze względu na dominację funkcji rolniczych w gminie, przeważającą formą zabudowy jest zabudowa zagrodowa we wszystkich wsiach gminy.

W 2010 roku zasoby mieszkaniowe obejmowały 1664 mieszkań, których powierzchnia użytkowa wynosiła 150932 m². Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3. W jednym mieszkaniu zamieszkiwało przeciętnie 2,5 osoby, w jednym pomieszczeniu przeciętnie 0,83 osoby. Na jedno mieszkanie przypadało 49,78 m² powierzchni użytkowej, na jedną osobę przypadało przeciętnie 19,91 m² powierzchni użytkowej.

W roku 2011 ogólna ilość budynków mieszkalnych w gminie wynosiła 1636 mieszkań.

W gminie duży procent zabudowy stanowią budynki stare. Ich renowacja i polepszenie stanu technicznego mogłoby znacznie wpłynąć na poprawę warunków mieszkaniowych.

9.2.2 Usługi

9.2.2.1 Administracja

Funkcję ośrodka administracyjno – usługowego gminy pełni Ulan-Majorat, gdzie znajduje się:

- Urząd Gminy,
- Bank Spółdzielczy,
- Urząd Pocztowy,

9.2.2.2 Kultura

Gmina Ulan-Majorat posiada:

- Gminny Ośrodek Kultury w Ulanie-Majoracie,
- Świetlice wiejskie w Zarzec Ulański, Sobole, Sętki, Domaszewnica, Stok, Rozwadów, Skrzyszew, Żyłki, Gąsiory, Zakrzew, Paskudy, Wierzchowiny, Ulan Duży,
- Gminną Bibliotekę Publiczną w Ulanie-Majoracie.

Gminny Ośrodek Kultury prowadzi szeroką działalność typową dla tej formy np. stałe imprezy kulturalne.

9.2.2.3 Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty sakralne:

- Dzwonnica przy kościele i kościół parafialny pw. Św. Małgorzaty w Ulanie-Majoracie,
- Kaplica cmentarna pw. Św. Michała Archanioła w Zarzecz Ulańskim.
- Kościół parafialny św. Andrzeja Boboli w Gąsiorach.
- Cmentarze rzymskokatolickie w Ulan-Majoracie, Zarzecz Ulańskim i Gąsiorach, Cmentarz w miejscowości Kolonia Domaszewska.

Na terenie gminy przeważają kościoły rzymskokatolickie.

9.2.2.4 Usługi i handel

Na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Ulan Majorat ustalono, że w gminie zarejestrowanych jest 201 podmiotów gospodarczych, w tym 177 aktywnych. Z tego można wyodrębnić 54 punkty sprzedaży hurtowej i detalicznej oraz 3 stacje paliw.

Poziom zaspokajania potrzeb ludności gminy w usługi handlu można uznać za wystarczający pod względem ilościowym.

9.2.2.5 Sport i rekreacja

W skład infrastruktury sportowej w Gminie Ulan-Majorat wchodzi:

- obiekty sportowe i hala sportowa przy Zespole Szkół w Ulanie-Majoracie,
- hala sportowa przy Szkole Podstawowej w Domaszewnicy,
- boisko gminne w Ulanie-Majoracie,
- boisko GKS „Absolwent” Domaszewnica w Kolonii Domaszewskiej,
- boiska ORLIK 2012 w Ulanie-Majoracie i Kępkach.

9.2.2.6 Pomoc społeczna

Wielu mieszkańców gminy korzysta z różnych form pomocy społecznej ze względu na niski poziom dochodów. Niskie zarobki mogą być spowodowane dużym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych w gminie oraz brakiem miejsc pracy dla mieszkańców. W efekcie duży odsetek ludzi w gminie Ulan-Majorat zmuszonych jest do korzystania z różnych form pomocy społecznej. Zauważyć można stałe ubożenie całego społeczeństwa gminy.

Z tym wiąże się duże obciążenie budżetu gminy wydatkami związanymi z pomocą społeczną. Wprowadzona nowelizacja ustawy o pomocy społecznej określa zadania organów samorządowych. W tym zakresie nakłada na gminy obowiązek realizacji nowych form wynikających z potrzeb środowiska. Problem nasila się, gdyż samorządom z roku na rok przypisuje się do realizacji nowe zadania, jednak w ślad za wydawanymi ustawami nie idą środki finansowe.

9.2.2.7 Ochrona zdrowia

W Ulanie-Majoracie mieści się Ośrodek Zdrowia NZOZ „Salus” Ewa Golecka i Ośrodek Zdrowia w Domaszewnicy.

Służba zdrowia, która działa na terenie Gminy Ulan-Majorat zabezpiecza potrzeby mieszkańców jedynie w zakresie podstawowej opieki medycznej. W Gminie działa również Indywidualna Praktyka Stomatologiczna – Regina Kądziała w Ulanie-Majoracie

Na terenie Gminy pracuje: 3 lekarzy, 5 pielęgniarek i 1 położna.

9.2.2.8 Usługi inne

W gminie dodatkowo znajduje się 8 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Urząd pocztowy w Ulanie-Majoracie.

9.2.2.9 Turystyka i wypoczynek

Rozwój turystyki w gminie uzależniony może być od wykorzystania naturalnych walorów przyrodniczych i kulturowych, jak np.: proponowane do objęcia Obszarem Chronionego Krajobrazu Las Gąsiorowski i Las Radzyński oraz zabytki. Od takich atrakcji turystycznych zależy dalszy rozwój gminy w kierunku turystyczno-wypoczynkowym. Atrakcją dla turystów mogą być miejsca kultu religijnego oraz założenia dworsko-pałacowe w Ulanie-Majoracie, Zarzeczcu Ulańskim, Sobolach i Domaszewnicy.

Gmina ma szansę rozwoju poprzez turystykę w zakresie rekreacji dla dzieci i młodzieży, wypoczynku wczasowego oraz poprzez rozszerzenie działalności agroturystycznej. Ze względu na sprzyjające walory przyrodnicze są szanse na zainteresowanie wypoczynkiem w lokalnych gospodarstwach wiejskiej ludzi z dużych miast. Agroturystyka cieszy się coraz większą popularnością jako sposób na spędzanie wakacji w przystępnej cenie. Obcowanie z naturą, cisza i dobra kuchnia z regionalnymi specjałami może być zachętą dla potencjalnych turystów.

9.3 Rolnictwo

9.3.1 Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Gmina Ulan-Majorat posiada słabe warunki glebowe i klimatyczne dla rozwoju rolnictwa – około **53,352** % gruntów ornych jest w klasach IVa i IVb. Użytki zielone występują najczęściej jako klasy IV i V.

Duży obszar gruntów ornych posiada wystarczająco dobre stosunki wodne. Przez obszar gminy przepływa rzeka Bystrzyca, która wraz z rowami melioracyjnymi zapewniają właściwe nawodnienie gruntów.

Ogólna powierzchnia gminy Ulan Majorat wynosi 107,77 km² i stanowi 0,42 % powierzchni woj. lubelskiego. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 9119,6340 ha czyli 84,62 % powierzchni ogólnej gminy.

10 Infrastruktura techniczna

10.1 Komunikacja

W istniejącym układzie komunikacji drogowej gminy funkcjonuje następująca hierarchia dróg:

- a) drogi krajowe –około **8,8 8,353** km
-droga krajowa nr 63(Węgorzewo-Siedlce-Sławatycze),

b) drogi powiatowe- 56,61 km,

c) drogi gminne-200,78 km.

Wykaz dróg powiatowych (2008):

Numer drogi	Przebieg odcinka	Długość	Rodzaj nawierzchni
1206 L	Kol. Stok – Gąsiorzy – Olszewnica	8,784	twarda
1210 L	Łuków – Łuków (ul. Cieszkowizna) – Aleksandrów – Gąsiorzy – Brzostówiec – Radzyń Podlaski	7,330	twarda
1211 L	Biała – Wierzchowiny	1,154	twarda
1212 L	Ulan – Paskudy	5,076	twarda
1213 L	(Malcanów) – Domaszewnica – Kol. Sobole	9,333	twarda / gruntowa 2,5 km
1214 L	dr kraj. 63 – Domaszewnica	4,526	twarda
1215 L	Józefów – Sobole – (Wola Chomejowa)	7,230	twarda
1218 L	Ulan – Zarzec Ulański – (Krasew)	2,890	twarda
1216 L	Zarzec Ulański – Sobole	4,089	twarda
1217 L	Stok – Sętki 2,2 km	4,481	twarda / gruntowa
1259 L	(Rzymki) – Kępki – Żyłki – Kozły	1,717	twarda
	Razem	56,61	

Wykaz dróg gminnych:

	Nr drogi	Przebieg odcinka	Długość	Rodzaj nawierzchni
1.	102928 L	dr. pow. 1206 L – granica gminy	2,500	twarda
2.	101962 L	Kol. Wierzchowiny (dr. pow. 1211L) – Ulan Mały – ALP – dr. pow. 1219L – gr. gm. Borki	1,380	gruntowa nieulepszona
3.	102116 L	Kol. Sobole (dr. pow. 1216 L) Kol. Północna – dr. pow. 1218 L, Wola Chomejowa – dr. pow. 1219 L	1,250	gruntowa nieulepszona

4.	102146 L	Paskudy (od dr101928 L) – granica gminy Radzyń Podl.	1,380	gruntowa ulepszona
5.	102147 L	Paskudy (dr. pow. 1212 L) – granica gminy Radzyń Podl.	3,750	gruntowa nieulepszona
6.	102148 L	Paskudy (dr. pow. 1212L) – wieś Paskudy – gr gm. 102928 L	1,250	twarda
7.	102149 L	Gąsioro (dr pow. 1210 L) – las Zakrzewski – granica gminy – Kol. Zakrzew - Kol. Pakudy – dr. gm. 101928 L	8,750	gruntowa nieulepszona
8.	102150 L	Zakrzew (dr. pow. 1206 L) – Zakrzew – Las Zakrzewski – granica gminy Łuków	5,000	twarda/ gruntowa ulepszona
9.	102151 L	granica gminy Łuków – Las Zakrzewski – Kol. Zakrzew – granica gminy Radzyń Podl.	3,250	gruntowa nieulepszona
10.	102152 L	Kol. Zakrzew (dr. gm. 102149 L) – Zakrzew – dr. pow. 1210 L – Żyłki Kozły – dr pow. 1206 L – Kol. Kępki – granica gminy Łuków	6,750	twarda/gruntowa ulepszona
11.	102153 L	Gąsioro (dr. pow. 1210 L) - Gąsioro (dr. gm. 102152 L)	0,500	twarda/gruntowa ulepszona
12.	102154 L	Gąsioro (dr pow. 1206 L) – Gąsioro	0,500	gruntowa nieulepszona
13.	102155 L	Żyłki (dr pow. 1206 L) – Żyłki wieś – Żyłki (dr. pow. 1206 L)	3,000	gruntowa nieulepszona
14.	102156 L	Żyłki (dr pow. 1206 L) – Żyłki (dr pow. 1206L)	1,000	gruntowa nieulepszona
15.	102157 L	Skrzyszew (dr. pow. 1206 L) – Kępki – Kol. Kępki – dr. pow. 1210 L	4,000	twarda/gruntowa ulepszona
16.	102158 L	Kępki (dr pow. 1259 L) – Kępki (dr pow. 1259 L)	1,000	twarda
17.	102159 L	Kępki (dr. pow. 1259 L) – Żyłki Kozły (dr. gm. 102152 L)	2,000	gruntowa nieulepszona
18.	102160 L	Kępki (dr. pow. 1259 L) – Kol. Kępki (dr. pow. 1210 L)	3,000	gruntowa nieulepszona
19.	102161 L	Kol. Kępki (dr. pow. 1210 L) – Kol. Kępki (dr. pow. 1210 L)	2,000	gruntowa nieulepszona
20.	102162 L	Kol. Kępki (dr. pow. 1210 L) – Kol. Kępki (dr. gm. 102163 L)	2,250	gruntowa nieulepszona

21.	102163 L	Kol. Kępki (dr. pow. 1210 L) - Kępki (dr. pow. 1259 L)	1,500	gruntowa nieulepszona
22.	102164 L	Gr. gminy Łuków – Kol. Zakrzew –gr. gminy Radzyń Podl.	3,500	gruntowa nieulepszona
23.	102165 L	Kol. Zakrzew (dr. gm. 102151 L) – graniczna – dr. gm. 102151 L	3,000	gruntowa nieulepszona
24.	102166 L	Kol. Zakrzew (dr. gm. 102149 L) - Kol. Zakrzew (dr. hm. 120165 L)	0,750	gruntowa nieulepszona
25.	102167 L	Paskudy (dr. gm. 101928 L) – Kol. Paskudy (dr. gm. 102149 L)	1,500	gruntowa nieulepszona
26.	102168 L	Paskudy (dr. gm. 102146 L) – Paskudy	0,750	gruntowa nieulepszona
27.	102169 L	Paskudy (dr. pow. 1210 L) – Paskudy (dr. gm. 102146 L)	0,750	gruntowa ulepszona
28.	102170 L	Paskudy (dr. pow. 1212 L) – Kol. Paskudy – Paskudy (dr. pow. 1210 L)	4,500	gruntowa nieulepszona
29.	102171 L	Paskudy (dr. pow. 1212 L) – Paskudy (dr. gm. 102170 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
30.	102172 L	Wierzchowiny (dr. pow. 1212 L) – Kol. Paskudy (dr. pow. 1210 L)	3,000	gruntowa nieulepszona
31.	102173 L	Wierzchowiny (dr. pow. 1212 L) – granica gminy Radzyń Podl.	1,500	gruntowa nieulepszona
32.	102174 L	Kol. Wierzchowiny (dr. pow. 1211 L) – Ulan Duży – Ulan-Majorat – Ulan Mały	4,000	twarda/gruntowa ulepszona
33.	102175 L	Kol. Wierzchowiny (dr. gm. 102174 L) – Ulan Mały	2,750	twarda/gruntowa ulepszona
34.	102176 L	Kol. Wierzchowiny (dr. gm. 102174 L) – kol. Wierzchowiny	3,250	gruntowa nieulepszona
35.	102177 L	Ulan-Majorat (dr kraj. 63) – Ulan Mały – Ulan Duży (dr. pow. 1212 L)	4,500	twarda/gruntowa ulepszona
36.	102178 L	Ulan Mały (dr. kraj. 63) – Ulan Mały – granica gminy Borki	0,800	gruntowa nieulepszona
37.	102179 L	Ulan Duży (dr. kraj. 63) – do rzeki Stanówki	0,750	gruntowa nieulepszona
38.	102180 L	Ulan-Majorat (dr. kraj. 63) – Stok (dr. kraj. 63)	2,000	twarda/gruntowa ulepszona

39.	102181 L	Kol. Stok (dr. pow. 1206 L) – Kol. Stok (dr. pow. 1206)	5,000	twarda/gruntowa ulepszona
40.	102182 L	Kol. Stok (dr. kraj. 63) – Kol. Stok (dr. gm. 102181 L)	2,500	gruntowa nieulepszona
41.	102183 L	Kol. Stok (dr. kraj. 63) – Kol. Stok (dr. gm. 102181 L)	1,600	gruntowa nieulepszona
42.	102184 L	Kol. Stok (dr. kraj. 63) - Stok (wieś) – Stok (dr. kraj. 63)	1,600	twarda
43.	102185 L	Skrzyszew (dr. gm. 102177 L) – granica gminy – Klębów (dr. kraj 63)	3,000	gruntowa nieulepszona
44.	102186 L	Skrzyszew (dr. pow. 1206) - granica gminy (do dr 042)	1,800	twarda/gruntowa ulepszona
45.	102187 L	Skrzyszew (dr. pow. 1206 L) – Skrzyszew (dr. gm. 102186L)	1,000	twarda/gruntowa ulepszona
46.	102188 L	Skrzyszew (dr. gm. 102186 L) – Klębów (dr. kraj 63)	2,250	gruntowa nieulepszona
47.	102189 L	Kol. Stok (dr. pow. 1206L) – Kol. Stok (dr. gm. 102188 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
48.	102190 L	Kol. Stok (dr. pow. 1206 L) – Kol. Stok (dr. gm. 102188 L)	1,100	twarda/gruntowa ulepszona
49.	102191 L	Klębów (dr. kraj. 63) – Sętki	1,100	gruntowa nieulepszona
50.	102192 L	Klębów (dr. kraj. 63) – Sętki (dr. pow. 1215 L)	0,600	gruntowa nieulepszona
51.	102193 L	Sętki (dr. kraj. 63) – Sętki (do dr 350)	1,875	twarda
52.	102194 l	Zarzec (dr. pow. 1218L) – Rozwadów – Sętki (dr. gm. 102193 L)	3,000	twarda
53.	102195 L	Rozwadów (dr. pow. 1217L) – Rozwadów (dr. pow. 1217L)	1,000	gruntowa nieulepszona
54.	102196 L	Sobole (dr. pow. 1215 L) – Rozwadów (dr. gm. 102194 L)	2,000	twarda
55.	102197 L	Sętki (dr. gm. 102193 L) – Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L)	2,000	gruntowa nieulepszona
56.	102198 L	Sętki (dr. gm. 102193 L) – Sętki (dr. gm. 102194 L)	3,000	gruntowa nieulepszona

57.	102199 L	Sętki (dr. gm. 102193 L) – Kol. Domaszewnica (102197 L)	2,100	twarda/gruntowa ulepszona
58.	102200 L	Sętki (dr. pow. 1215 L) – Sętki (dr. gm. 102193 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
59.	102201 L	Kol. Domaszewnica (dr. kraj. 63) – Domaszewnica – Kol. Domaszewska – Kol. Malcanów	5,000	twarda/gruntowa nieulepszona
60.	102202 L	Kol. Domaszewska (dr. pow. 1214 L) – Kol. Domaszewnica (dr. gm. 102201 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
61.	102203 L	Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L) – Kol. Domaszewnica (dr. gm. 102201 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
62.	102204 L	Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L) – dr. gm. 102201 L	1,000	gruntowa nieulepszona
63.	102205 L	Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L) – Kol. Domaszewnica (dr. gm. 102201 L)	1,000	gruntowa nieulepszona
64.	102206 L	Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L) – Kol. Jadwisin (po granicy) – Kol. Malcanów	2,500	twarda/gruntowa ulepszona
65.	102207 L	Domaszewnica (dr. pow. 1213 L) – Wesółówka – Kol. Domaszewnica (dr. pow. 1214 L)	3,700	twarda/gruntowa ulepszona
66.	102208 L	Domaszewnica (dr. gm. 102207 L) – Domaszewnica (dr. gm. 102207 L)	1,400	gruntowa nieulepszona
67.	102209 L	Kol. Domaszewska (dr. pow. 1312 L) – dr. gm. 102206 L	0,625	gruntowa nieulepszona
68.	102210 L	Kol. Domaszewska (dr. pow. 1213 L) – dr. gm. 1022011 L	0,600	gruntowa nieulepszona
69.	102211 L	Granica gminy Łuków – Kol. Malcanów – Kol. Domaszewnica – granica gminy Łuków	1,500	gruntowa nieulepszona
70.	102212 L	Kol. Domaszewska – Domaszki – granica gminy	1,500	gruntowa nieulepszona
71.	102213 L	Domaszewnica (dr. pow. 1213 L) – granica gminy Wojcieszków	1,250	gruntowa nieulepszona
72.	102215 L	Zofibór (dr.pow.1213 L) – granica gminy – Wojcieszków	3,000	gruntowa nieulepszona
73.	102216 L	Zofibór (dr.pow. 1213 L) – Sobole (wieś) –	5,375	gruntowa nieulepszona

		Sobole (dr.pow.1216 L)		
74.	102217 L	Sobole (dr.pow.1215L) – Selwinów dr.gm.102224L	3,500	gruntowa nieulepszona
75.	102218 L	Stanisławów (dr.pow. 1213L) – Domaszewnica (dr.pow.1214L)	3,500	twarda/gruntowa ulepszona
76.	102219 L	Domaszewnica (dr.gm.102218L) – Wesołówka – Domaszewnica (dr.gm.102218L)	1,120	twarda/gruntowa ulepszona
77.	102220 L	Domaszewnica Las (dr.gm.102218L) – granica gminy (dr.gm.102215L)	1,125	gruntowa nieulepszona
78.	102221 L	Stanisławów (dr.pow.1213L) – (dr.gm.102215L)	0,650	gruntowa nieulepszona
79.	102222 L	Stanisławów (dr.pow.1213L) – (dr.gm.102215L)	0,750	gruntowa nieulepszona
80.	102223 L	Stanisławów (dr.pow.1213 L) – (dr.gm.102215 L)	0,875	gruntowa nieulepszona
81.	102224 L	Stanisławów (dr.pow.1213L) – Sobole (dr.gm.102216L)	2,250	gruntowa nieulepszona
82.	102225 L	Selwinów (dr.gm.102217L) – Domaszewnica Las(dr.gm.102216L)	2,500	gruntowa nieulepszona
83.	102226 L	Sobole (dr.gm.102217L) - Domaszewnica Las (dr.gm.102218L)	2,500	gruntowa nieulepszona
84.	102227 L	Kol. Sobole (dr.pow.1215L) – Stanisławów (dr.gm.102225L)	2,000	gruntowa nieulepszona
85.	102228 L	Kol. Sobole (dr.gm.102117) – Kol. Sobole (dr.gm.102217)	2,750	twarda/gruntowa ulepszona
86.	102229 L	Sobole (dr.pow.1216L) – granica gminy Borki	1,875	gruntowa nieulepszona
87.	102230 L	Kol. Sobole (dr.pow.1215L) – Kol. Sobole (dr.gm.102229L)	0,750	gruntowa nieulepszona
88.	102231 L	Sobole (dr.pow.1216L) – Kol.. Sobole (dr.gm.102228L)	1,000	Twarda
89.	102232 L	I Kol.Zarzec Ulański (dr.pow.1216L) – II Kol.zarzec Ulański (dr.pow.1218L)	2,625	gruntowa nieulepszona
90.	102233 L	I Zarzec Ulański (dr.pow.1218L) – II Kol.	2,250	twarda/gruntowa

		Zarzec Ulański – granica gminy – I Kol. Zarzec Ulański		ulepszona
91.	102234 L	I Kol. zarzec Ulański (dr.gm.102233L) – Kol Sobole (dr.gm.102117L)	0,750	gruntowa nieulepszona
92.	102235 L	Zarzec Ulański (dr.pow.1216L) – granica gminy Borki	1,325	gruntowa nieulepszona
93.	102236 L	Stanisławów (dr.pow.1213L) – granica gminy Wojcieszków	0,500	gruntowa nieulepszona
94.	102237 L	Sętki (dr.gm.102198L) – Kol. Sętki (dr.gm.102194L)	1,900	gruntowa nieulepszona
95.	102238 L	Sobole (dr.102198) – Kol. Setki (do dr 102194)	1,000	gruntowa nieulepszona
		RAZEM:	200,780 km	

10.2 Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym Lublin- Łuków – Siedlce. Zarządcą linii kolejowej przebiegającej przez gminę Ulan-Majorat jest PKP PLK S.S. Zakład Linii Kolejowej w Lublinie.

10.3 Gospodarka wodno - ściekowa

10.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Gmina Ulan-Majorat jest w pełni zwodociągowana. Na terenie gminy są 2 ujęcia wody: w miejscowościach Stok i Paskudy.

Wiele gospodarstw domowych na terenie Gminy Ulan-Majorat korzysta ze studni indywidualnych (kopanych).

10.3.2 Odprowadzenie ścieków

Na terenie Gminy Ulan-Majorat nie ma kanalizacji sanitarnej. Gmina nie posiada na swoim terenie oczyszczalni ścieków. Zarówno gospodarstwa, jak i obiekty usługowe korzystają z indywidualnych systemów kanalizacyjnych. Najczęściej są to zbiorniki bezodpływowe (tzw. szamba) oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. By zabezpieczyć i utrzymać czystość wód niezbędne jest rozbudowanie sieci kanalizacyjnej oraz budowa oczyszczalni ścieków.

10.3.3 Usuwanie nieczystości stałych

Zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach, na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów organizowana przez Urząd Gminy. Każde gospodarstwo domowe zaopatrywane jest w worki przeznaczone do gromadzenia odpadów poddanych selekcji (frakcja sucha, frakcja mokra, szkło, popioły oraz pozostałe). Śmieci są poddane przez mieszkańców wstępnej segregacji, i odbierane są od nich przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Radzynie Podlaskim. Dodatkowo w miejscowości Stok, w miejscu bazy Spółdzielni Kółek Rolniczych, zorganizowany jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie nieodpłatnie przyjmowane są wszystkie rodzaje odpadów zbieranych selektywnie.

10.4 Elektroenergetyka

W energię elektryczną gmina Ulan-Majorat jest zaopatrywana za pomocą napowietrznego systemu sieci średniego napięcia o wartości 15 kV. Dostawcą energii na terenie całej gminy jest LUBZEL. Zabudowa mieszkalna, usługowa i gospodarstwa rolne na terenach wiejskich zasilane są ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z jednoczesnym zastosowaniem stacji wewnętrznych dla użytkowników o większym zapotrzebowaniu mocy elektrycznej.

10.5 Gazyfikacja

Gmina nie jest w całości zgazyfikowana. Przyłącza wykonane są na terenie 6 miejscowości w gminie: Ulan Majorat, Ulan Duży, Ulan Mały, Stok, Klębów, Wierzchowiny.

Na terenie gminy znajduje się sieć gazową wysokiego ciśnienia Dn700 przebiegającą poprzez odgałęzienie Dn200 do stacji w Wierzchowinach. Do miejscowości końcowych gaz dostarczany jest siecią średnioprężną.

Przy granicy sołectw Wierzchowiny i Paskudy, tuż przy drodze powiatowej znajduje się odwiert poszukiwawczy „Radzyń Podlaski IG-7”, od którego należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu $r=5$ m.

10.6 Telekomunikacja

Gmina jest objęta powszechną telefonizacją. Cały obszar gminy znajduje się również w zasięgu operatorów telefonii komórkowej.

11 Obiekty prawnie chronione

11.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Ulan-Majorat występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do lubelskiego rejestru zabytków:

SOBOLE

Zespół dworsko-parkowy - dwór z początku XX w. wraz z pozostałościami parku krajobrazowego z przełomu XIX i XX w.

ULAN-MAJORAT

Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Małgorzaty:

- kościół parafialny murowany, późnobarokowy 1771 r.
- dzwonnica, mur, poł. XIX w.,
- drzewostan w obrębie cmentarza przykościelnego

ZARZEC ULAŃSKI

Kaplica cmentarna p.w. Michała Archaniola - drewniana XVIII/XIX w

11.2 Obiekty zarejestrowane w ewidencji dóbr kultury

Na terenie gminy znajdują się również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Należą do nich:

KOLONIA DOMASZEWSKA:

- Założenie dworsko-parkowe (pozostałości)
- obora mur. koniec XIX w.
- spichlerz, mur. koniec XIX w.
- pozostałości piwnicy
- pozostałości parku krajobrazowego w tym fragmenty alei i szpalerów
- Kapliczka murowana 1935 r.
- Kapliczka murowana pocz. XX w.

KŁĘBOW:

- Pozostałości założenia folwarczno – ogrodowego, I poł. XIX i XX w.

KOZŁY:

- Kapliczka murowana pocz. XX w.

SOBOLE:

- Figurka Matki Boskiej na terenie zespołu dworsko – parkowego, pocz. XX w.
- Czworak, drewn., pocz. XX w.
- Dawna kuźnia – przebudowana na stodołę, drewn., I poł. XX w.

ULAN MAJORAT:

- Plebania, mur. poł. XIX w.
- Dom parafialny I, drewn. XIX/XX w. - rozebrany
- Dom parafialny II, drewn. XIX/XX w. - rozebrany

PASKUDY:

- Kapliczka z figurą Chrystusa Frasobliwego, mur. 1907 r.

WIERZCHOWINY:

- Kapliczka, mur pocz. XX w.

ZARZEC ULAŃSKI:

- Cmentarz rzymskokatolicki, 1835 r.
- Kapliczka z figurą Jana Nepomucena, mur. pocz. XX w.

11.3 Gminna ewidencja zabytków

lp.	miejsowość	adres	nazwa	czas powstania
1.	Domaszewnica	Domaszewnica 33A	DOM	k. XIXw.
2.	Domaszewnica	przy posesji nr 34	KAPLICZKA	2 ćw. XXw.
3.	Domaszewnica	obok posesji nr 69 / np. domu nr 70	KRZYŻ	1 poł. XXw.
4.	Domaszewnica	przy domu nr 61	KRZYŻ	1935r.
5.	Gąsior	dz. nr 88/3	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
6.	Gąsior	przy drodze, np. posesji 26	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
7.	Gąsior	Gąsior 28	PLEBANIA PRZY KOŚCIELE PW. ŚW. ANDRZEJA BOBOLI	2 ćw. XXw.
8.	Kępki	przy drodze do Skrzyszewa, dz. nr 46	KRZYŻ	
9.	Kłębów		ZAŁOŻENIE FOLWARCZNO- OGRODOWE	XIXw.
10.	Kłębów		PARK w założeniu folwarczno- ogrodowym	XIXw.
11.	Kłębów	przy drodze do wsi, na skraju lasu	KRZYŻ	1 poł. XXw.
12.	Kłębów	przy drodze Radzyń- Łuków	KRZYŻ	1948r.
13.	Kolonia Domaszewska		ZAŁOŻENIE DWORSKO- OGRODOWE	XIXw.
14.	Kolonia		POZOSTAŁOŚCI PARKU W	XIXw.

lp.	miejsowość	adres	nazwa	czas powstania
	Domaszewska		ZAŁOŻENIU DWORSKO-OGRODOWYM	
15.	Kolonia Domaszewska		KAPLICZKA W ZAŁOŻENIU DWORSKO-OGRODOWYM	k. XIXw., l.90-te XXw.
16.	Kolonia Domaszewska		OBORA W ZAŁOŻENIU DWORSKO-OGRODOWYM	2 poł. XIXw.
17.	Kolonia Domaszewska	dz. 246/3	SPICHLERZ W ZAŁOŻENIU DWORSKO-OGRODOWYM	2 poł. XIXw.
18.	Kolonia Domaszewska	Kolonia Domaszewska	MIEJSCE PAMIĘCI NARODOWEJ - pomnik poległych w 1943r. mieszkańców Domaszewnicy i okolic	1943 - 2 poł. XXw.
19.	Paskudy	na posesji nr 18	KAPLICZKA	2 ćw. XXw.
20.	Paskudy	na posesji nr 40	KAPLICZKA Z FIGURA CHRYSUSA FRASOBLIWEGO	1907r.
21.	Paskudy	przy drodze dz. 272/1 /przeniesiony z placu przy szkole/	KRZYŻ	1 ćw. XXw.
22.	Paskudy	przy drodze, np. posesji 48A	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
23.	Rozwadów	Rozwadów 12	DOM	1 ćw. XXw.
24.	Sętki	na posesji nr 42	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
25.	Sętki	przy drodze Radzyń P. - Łuków	KRZYŻ	1955r.
26.	Skrzyszew	na skrzyżowaniu dróg, dz.478	KRZYŻ	1946
27.	Skrzyszew	na rozwidleniu dróg, dz.29/2	KRZYŻ	1954
28.	Skrzyszew	przy drodze, na granicy działek 463 i 194	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
29.	Sobole		ZAŁOŻENIE DWORSKO-PARKOWE	XIXw.
30.	Sobole	Sobole 27	DWÓR W ZAŁOŻENIU DWORSKO-PARKOWYM	1880r.
31.	Sobole	Sobole 27	PARK W ZAŁOŻENIU DWORSKO-OGRODOWYM	2 poł. XIXw.
32.	Sobole	Sobole 27	CZWORAK W ZAŁOŻENIU	o.międzywojenny

lp.	miejsowość	adres	nazwa	czas powstania
			DWORSKO-OGRODOWYM	
33.	Sobole		FIGURA MATKI BOSKIEJ W ZAŁOŻENIU DWORSKO-PARKOWYM	1903-1905
34.	Sobole	na skrzyżowaniu dróg na Sobole i Stanisławów	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
35.	Sobole	przy skrzyżowaniu drogi asfaltowej z drogą polną, na granicy dz.775 i 769	KRZYŻ	1 poł. XXw,
36.	Stok	obok posesji 79	KAPLICZKA	2 ćw. XXw.
37.	Stok	na posesji nr 100	KRZYŻ	1 poł. XXw.
38.	Stok	w pasie drogowym, dz.686/2	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
39.	Ulan Duży	Ulan Duży 13	DOM	pocz. XXw.
40.	Ulan Duży	Ulan Duży 22	DOM	k. XIXw.
41.	Ulan Duży	Ulan Duży 4	DOM	k. XIXw.
42.	Ulan Duży	na posesji nr 15	KAPLICZKA	1949r.
43.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY	XVIII - XXw.
44.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	KOŚCIÓŁ PW. ŚW. MAŁGORZATY W ZESPOLE KOŚCIOŁA	1771r.
45.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	BRAMA I OGRODZENIE W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY	1904r.
46.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY	XVIIIw.
47.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	DZWONNICA W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY	pocz. XXw.
48.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	FIGURA CHRYSTUSA W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. SW. MAŁGORZATY	pocz. XXw.
49.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	FIGURA MATKI BOSKIEJ W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW.	1900r.

lp.	miejsowość	adres	nazwa	czas powstania
			MAŁGORZATY	
50.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	KRZYŻ W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. SW. MAŁGORZATY	1945r.
51.	Ulan Majorat	Ulan Majorat 26	PLEBANIA W ZESPOLE KOŚCIOŁA PW. ŚW. MAŁGORZATY	1907r.
52.	Ulan Majorat	przy głównej drodze przez wieś, przy budynku nr 77	FIGURA MATKI BOSKIEJ	1926, ren. 2000r.
53.	Ulan Mały	Ulan Mały 21-22	DOM	1 ćw. XXw.
54.	Wierzchowiny	Wierzchowiny 62	DOM	1 ćw. XXw.
55.	Wierzchowiny	przy drodze, obok posesji 51	KAPLICZKA	pocz. XXw., po remoncie
56.	Wierzchowiny	na posesji 39	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
57.	Zakrzew	na posesji nr 44	KAPLICZKA	k. XIXw.
58.	Zakrzew	przy drodze do Jasek	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
59.	Zarzec Ulański	dz.207	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	1835r.
60.	Zarzec Ulański	dz.207	KAPLICA CMENTARNA PW. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOLA	1 poł. XIXw.
61.	Zarzec Ulański	na posesji 68	KAPLICZKA	1 poł. XXw.
62.	Zarzec Ulański	przy drodze, za mostem, na granicy dz. 99/3 i 622	KAPLICZKA Z FIGURĄ ŚW. JANA NEPOMUCENA	pocz. XXw.
63.	Żyłki	na posesji nr 23	KAPLICZKA	l. 40-te XXw.
64.	Żyłki	na posesji nr 25	KAPLICZKA	pocz. XXw.
65.	Żyłki	na posesji 21	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
66.	Żyłki	przy drodze, dz.318	KRZYŻ	2 ćw. XXw.
67.	Żyłki	przy skrzyżowaniu dróg, dz.238	KRZYŻ	1931r.
68.	Żyłki	na polu, na niewielkim wzniesieniu, ok. 40m od drogi głównej	KRZYŻ - MOGIŁA Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	1 ćw. XXw.

11.4 Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Ulan-Majorat

Lp.	Nazwa stanowiska archeologicznego	Chronologia i forma osadnicza	Miejscowość
1.	Domaszewnica stan. 10, AZP 65-79, stan. 10	Wczesne średniowiecze XII-XIII w., okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
2.	Domaszewnica stan. 11, AZP 65-79, stan. 11	Okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
3.	Domaszewnica stan. 12, AZP 65-79, stan. 12	Wczesne średniowiecze (osada), okres nowożytny (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
4.	Domaszewnica stan. 13, AZP 65-79, stan. 13	Starożytność, wczesne średniowiecze XIII w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
5.	Domaszewnica stan. 2, AZP 65-79, stan. 2	Okres nowożytny XIX w. (założenie dworskie)	KOLONIA DOMASZEWSKA
6.	Domaszewnica stan. 3, AZP 65-79, stan. 3	Starożytność, okres nowożytny XVI w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
7.	Domaszewnica stan. 4, AZP 65-79, stan. 4	Neolit, okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
8.	Domaszewnica stan. 5, AZP 65-79, stan. 5	Późne średniowiecze XIV w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
9.	Domaszewnica stan. 6, AZP 65-79, stan. 6	Starożytność (osada), epoka kamienia - epoka brązu, epoka brązu kultura łużycka, wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
10.	Domaszewnica stan. 7, AZP 65-79, stan. 7	Okres nowożytny XVI w. (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
11.	Domaszewnica stan. 8, AZP 65-79, stan. 8	Epoka kamienia - epoka brązu, epoka brązu, wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
12.	Domaszewnica stan. 9, AZP 65-79, stan. 9	Starożytność, wczesne średniowiecze, okres nowożytny (osada wielokulturowa), epoka kamienia - epoka brązu, późne średniowiecze (ślady osadnictwa)	DOMASZEWNIC A
13.	Gąsiory stan. 1, AZP 64-81, stan. 27	Epoka kamienia - epoka brązu, starożytność (ślady osadnictwa)	GĄSIORY

14.	Gąsioro stan. 2, AZP 64-81, stan. 28	Epoka kamienia - epoka brązu (ślady osadnictwa), okres nowożytny XVI-XVIII w. (osada)	GĄSIORY
15.	Gąsioro stan. 3, AZP 64-81, stan. 29	Starożytność (ślady osadnictwa), okres nowożytny XVII-XVIII w. (osada)	GĄSIORY
16.	Gąsioro stan. 4, AZP 64-81, stan. 30	Starożytność (ślady osadnictwa), epoka kamienia - epoka brązu (obozowisko), wczesne średniowiecze XIII w., okres nowożytny XVI-XVIII w. (osada)	GĄSIORY
17.	Kolonia Domaszewska stan. 1, AZP 64-79, stan. 1	późne średniowiecze XIV-XV w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
18.	Kolonia Domaszewska stan. 1, AZP 65-79, stan. 14	Wczesne średniowiecze, okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
19.	Kolonia Domaszewska stan. 10, AZP 65-79, stan. 23	Wczesne średniowiecze XI-XII w. (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
20.	Kolonia Domaszewska stan. 11, AZP 65-79, stan. 24	Późne średniowiecze XV w., okres nowożytny XVII-XVIII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
21.	Kolonia Domaszewska stan. 12, AZP 65-79, stan. 25	Wczesne średniowiecze X-XI w. (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
22.	Kolonia Domaszewska stan. 13, AZP 65-79, stan. 26	Starożytność (osada), wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
23.	Kolonia Domaszewska stan. 14, AZP 65-79, stan. 27	Starożytność, okres nowożytny (osada), epoka kamienia, wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
24.	Kolonia Domaszewska stan. 15, AZP 65-79, stan. 28	Okres wpływów rzymskich (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
25.	Kolonia Domaszewska stan. 16, AZP 65-79, stan. 29	Epoka kamienia - epoka brązu, okres lateński, starożytność (ślady osadnictwa), wczesne średniowiecze, okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
26.	Kolonia Domaszewska stan. 17, AZP 65-79, stan. 30	Wczesne średniowiecze XII-XIII w. (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
27.	Kolonia Domaszewska stan. 18, AZP 65-79, stan. 31	Okres wpływów rzymskich (osada), starożytność, okres nowożytny XVI-XVIII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA

28.	Kolonia Domaszewska stan. 19, AZP 65-79, stan. 32	Starożytność (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
29.	Kolonia Domaszewska stan. 2, AZP 64-79, stan. 2	Epoka kamienia, okres nowożytny XVII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
30.	Kolonia Domaszewska stan. 2, AZP 65-79, stan. 15	Starożytność, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze (osada wielokulturowa), okres nowożytny (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
31.	Kolonia Domaszewska stan. 20, AZP 65-79, stan. 33	Wczesne średniowiecze (śląd osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
32.	Kolonia Domaszewska stan. 21, AZP 65-79, stan. 34	Okres wpływów rzymskich kultura przeworska (śląd osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
33.	Kolonia Domaszewska stan. 22, AZP 65-79, stan. 35	Starożytność (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
34.	Kolonia Domaszewska stan. 23, AZP 65-79, stan. 36	Starożytność (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
35.	Kolonia Domaszewska stan. 24, AZP 65-79, stan. 37	Starożytność, wczesne średniowiecze XIII w., późne średniowiecze (ślady osadnictwa), okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
36.	Kolonia Domaszewska stan. 25, AZP 65-79, stan. 38	Epoka kamienia - epoka brązu (śląd osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
37.	Kolonia Domaszewska stan. 26, AZP 65-79, stan. 39	Okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
38.	Kolonia Domaszewska stan. 27, AZP 65-79, stan. 40	wczesne średniowiecze XII w., późne średniowiecze XIV-XV w., okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
39.	Kolonia Domaszewska stan. 28, AZP 65-79, stan. 41	Starożytność, późne średniowiecze XIV-XV w., okres nowożytny XVII-XVIII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
40.	Kolonia Domaszewska stan. 3, AZP 65-79, stan. 16	Późne średniowiecze, okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
41.	Kolonia Domaszewska stan. 4, AZP 65-79, stan. 17	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, okres nowożytny (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
42.	Kolonia Domaszewska stan. 5, AZP 65-79, stan. 18	Epoka brązu kultura trzciniecka, późne średniowiecze XIV w., okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA

43.	Kolonia Domaszewska stan. 6, AZP 65-79, stan. 19	Wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
44.	Kolonia Domaszewska stan. 7, AZP 65-79, stan. 20	Późne średniowiecze XIII-XIV w. (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
45.	Kolonia Domaszewska stan. 8, AZP 65-79, stan. 21	Epoka brązu (ślady osadnictwa)	KOLONIA DOMASZEWSKA
46.	Kolonia Domaszewska stan. 9, AZP 65-79, stan. 22	Starożytność (osada)	KOLONIA DOMASZEWSKA
47.	Paskudy stan. 1, AZP 65-81, stan. 18	Starożytność (ślady osadnictwa)	PASKUDY
48.	Paskudy stan. 2, AZP 65-81, stan. 19	Wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa)	PASKUDY
49.	Paskudy stan. 3, AZP 65-81, stan. 20	Starożytność, wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa)	PASKUDY
50.	Paskudy stan. 4, AZP 65-81, stan. 21	Starożytność (ślady osadnictwa)	PASKUDY
51.	Paskudy stan. 5, AZP 65-81, stan. 22	Wczesne średniowiecze (osada)	PASKUDY
52.	Paskudy stan. 6, AZP 65-81, stan. 23	Epoka brązu (ślady osadnictwa)	PASKUDY
53.	Paskudy stan. 7, AZP 65-81, stan. 24	Starożytność - średniowiecze (ślady osadnictwa)	PASKUDY
54.	Paskudy stan. 8, AZP 65-81, stan. 25	Epoka kamienia - epoka brązu (ślady osadnictwa)	PASKUDY
55.	Paskudy stan. 9, AZP 65-81, stan. 26	Epoka brązu (ślady osadnictwa)	PASKUDY
56.	Rozwadów stan. 1, AZP 65-80, stan. 7	Wczesne średniowiecze, późne średniowiecze - okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ROZWADÓW
57.	Skrzyszew stan. 1, AZP 65-81, stan. 8	Epoka kamienia - epoka brązu (ślady osadnictwa)	STOK
58.	Skrzyszew stan. 2, AZP 65-81, stan. 9	Epoka kamienia, starożytność, wczesne średniowiecze, okres nowożytny XVI-XVIII w. (ślady osadnictwa)	STOK
59.	Skrzyszew stan. 3, AZP 65-81, stan. 10	Mezolit (ślady osadnictwa)	STOK

60.	Skrzyszew stan. 4, AZP 65-81, stan. 11	Epoka brązu (śląd osadnictwa)	SKRZYSZEW
61.	Sobole stan. 1, AZP 65-80, stan. 8	Okres nowożytny (osada)	SOBOLE
62.	Sobole stan. 2, AZP 65-80, stan. 9	Wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	SOBOLE
63.	Ulan Duży stan. 18, AZP 65-81, stan. 3	Okres rzymski(?) (śląd osadnictwa)	ULAN DUŻY
64.	Ulan Duży stan. 19, AZP 65-81, stan. 4	Wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ULAN DUŻY
65.	Ulan Duży stan. 20, AZP 65-81, stan. 5	Epoka brązu (śląd osadnictwa)	ULAN DUŻY
66.	Ulan Duży stan. 21, AZP 65-81, stan. 6	Starożytność, wczesne średniowiecze, okres nowożytny XVII-XVIII w. (ślady osadnictwa)	ULAN DUŻY
67.	Ulan Duży stan. 22, AZP 65-81, stan. 7	Starożytność, późne średniowiecze XIII-XIV w. (ślady osadnictwa), okres nowożytny XVI-XVIII w. (osada)	ULAN DUŻY
68.	Ulan Majorat stan. 1, AZP 65-80, stan. 3	Wczesne średniowiecze X-XIII w., późne średniowiecze - okres nowożytny (osada)	ULAN MAJORAT
69.	Ulan Majorat stan. 2, AZP 65-80, stan. 4	Okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ULAN MAJORAT
70.	Ulan Majorat stan. 3, AZP 65-80, stan. 5	Epoka kamienia - epoka żelaza, wczesna epoka brązu kultura trzciniecka, starożytność, wczesne średniowiecze (osada wielokulturowa)	ULAN MAJORAT
71.	Ulan Majorat stan. 4, AZP 65-80, stan. 6	Epoka brązu - wczesna epoka żelaza (śląd osadnictwa)	ULAN MAJORAT
72.	Ulan Majorat stan. 5, AZP 65-80, stan. 10	Epoka kamienia - epoka żelaza, wczesna epoka brązu kultura trzciniecka, epoka brązu - wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze okres nowożytny (osada wielokulturowa)	ULAN MAJORAT
73.	Ulan stan. 10, AZP 66-80, stan. 8	Epoka kamienia - epoka żelaza (śląd osadnictwa), nowożytność (ślady osadnictwa)	ULAN MAJORAT

74.	Ulan stan. 11, AZP 66-80, stan. 10	Wczesne średniowiecze (śląd osadnictwa)	ULAN MAJORAT
75.	Ulan stan. 12, AZP 66-80, stan. 11	Epoka kamienia - epoka żelaza (śląd osadnictwa), wczesne średniowiecze XII-III w. (osada), późne średniowiecze XIV-XVI w. (osada)	ULAN MAJORAT
76.	Ulan stan. 13, AZP 66-80, stan. 12	Epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ULAN MAJORAT
77.	Ulan stan. 14, AZP 66-80, stan. 13	Wczesne średniowiecze (osada), okres nowożytny (śląd osadnictwa)	ULAN MAJORAT
78.	Ulan stan. 15, AZP 66-80, stan. 14	Epoka kamienia - epoka żelaza, średniowiecze XIII w. (ślady osadnictwa), okres nowożytny (osada)	ULAN MAJORAT
79.	Ulan stan. 16, AZP 66-80, stan. 15	Wczesne średniowiecze XII-XIII w. (ślady osadnictwa)	ULAN MAJORAT
80.	Ulan stan. 17, AZP 66-80, stan. 16	Epoka kamienia - epoka żelaza, wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa)	ULAN MAJORAT
81.	Ulan stan. 6, AZP 66-80, stan. 3	Epoka kamienia - epoka żelaza (śląd osadnictwa)	ROZWADÓW
82.	Ulan stan. 7, AZP 66-80, stan. 4	Wczesne średniowiecze - XI-XII w. (śląd osadnictwa)	ROZWADÓW
83.	Ulan stan. 8, AZP 66-80, stan. 5	Mezolit (śląd osadnictwa)	ULAN MAJORAT
84.	Ulan stan. 9, AZP 66-80, stan. 6	Nowożytność - XVII w. (śląd osadnictwa)	ULAN MAJORAT
85.	Wierzchowiny stan. 1, AZP 65-81, stan. 27	Epoka kamienia, okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa)	WIERZCHOWIN Y
86.	Wierzchowiny stan. 2, AZP 65-81, stan. 28	XIII- XV w. (ślady osadnictwa), XVII-XVIII w. (osada)	WIERZCHOWIN Y
87.	Wierzchowiny stan. 3, AZP 65-81, stan. 29	Epoka kamienia - epoka żelaza, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze (ślady osadnictwa)	WIERZCHOWIN Y
88.	Wierzchowiny stan. 4, AZP 65-81, stan. 30	Epoka kamienia - epoka brązu (śląd osadnictwa)	WIERZCHOWIN Y
89.	Wierzchowiny stan. 5, AZP 65-81, stan. 31	Mezolit (śląd osadnictwa)	WIERZCHOWIN Y

90.	Wierzchowiny stan. 6, AZP 65-81, stan. 32	Starożytność (śląd osadnictwa)	WIERZCHOWINY
91.	Wierzchowiny stan. 7, AZP 65-81, stan. 33	Epoka kamienia - epoka brązu (śląd osadnictwa)	WIERZCHOWINY
92.	Zakrzew stan. 1, AZP 64-81, stan. 25	Epoka kamienia (śląd osadnictwa)	ZAKRZEW
93.	Zakrzew stan. 2, AZP 64-81, stan. 26	Epoka kamienia - epoka brązu, wczesne średniowiecze (ślady osadnictwa), późne średniowiecze XIV-XV w. - okres nowożytny XVI-XVIII w. (osada)	ZAKRZEW
94.	Zarzec Ulański stan. 1, AZP 66-80, stan. 87	Okres nowożytny (wieś)	ZARZEC ULAŃSKI
95.	Zarzec Ulański stan. 2, AZP 66-80, stan. 78	Późne średniowiecze - okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ZARZEC ULAŃSKI
96.	Zarzec Ulański stan. 3, AZP 66-80, stan. 79	Wczesne średniowiecze, XIII w., późne średniowiecze XIV-XVI w. (osada)	ZARZEC ULAŃSKI
97.	Zarzec Ulański stan. 4, AZP 66-80, stan. 80	Późne średniowiecze (ślady osadnictwa)	ZARZEC ULAŃSKI
98.	Żyłki Kozły stan. 1, AZP 65-81, stan. 12	Okres nowożytny XVII-XVIII w. (osada)	ŻYŁKI KOZŁY
99.	Żyłki Kozły stan. 10, AZP 64-81, stan. 4	Starożytność (śląd osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
100.	Żyłki Kozły stan. 2, AZP 65-81, stan. 13	Wczesne średniowiecze (śląd osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
101.	Żyłki Kozły stan. 3, AZP 65-81, stan. 14	Epoka brązu, starożytność, okres nowożytny (ślady osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
102.	Żyłki Kozły stan. 4, AZP 65-81, stan. 15	Epoka brązu kultura łużycka (śląd osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
103.	Żyłki Kozły stan. 5, AZP 65-81, stan. 16	Epoka kamienia, epoka brązu, wczesna epoka żelaza kultura trzciniecka, starożytność (ślady osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
104.	Żyłki Kozły stan. 6, AZP 65-81, stan. 17	Wczesna epoka brązu kultura trzciniecka (śląd osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
105.	Żyłki Kozły stan. 7, AZP 64-81, stan. 1	Wczesne średniowiecze (śląd osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY
106.	Żyłki Kozły stan. 8, AZP	Epoka kamienia - epoka brązu (ślady	ŻYŁKI KOZŁY

	64-81, stan. 2	osadnictwa)	
107.	Żyłki Kozły stan. 9, AZP 64-81, stan. 3	Starożytność, późne średniowiecze (ślady osadnictwa)	ŻYŁKI KOZŁY

11.5 Cmentarze

Na terenie gminy Ulan-Majorat znajdują się:

1. Cmentarz rzymskokatolicki w Ulanie-Majoracie, przykościeln,
2. Cmentarz rzymskokatolicki w Zarzeczcu Ulańskim,
3. Cmentarz rzymskokatolicki w Gąsiorach,
4. Cmentarz rzymskokatolicki w Kol. Domaszewskiej.

12 DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ULAN-MAJORAT (przyjętą uchwałą Nr Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia r.)

12.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

Obszary objęte zmianą Studium zlokalizowane są w centralnej części gminy w obrębach ewidencyjnych: Kłębów, Stok, Ulan-Majorat, Ulan oraz Wierzchowiny.

Tereny objęte zmianą zlokalizowane w miejscowości **Kłębów** koncentrują się na zachód od drogi krajowej nr 63 oraz pomiędzy drogami gminnymi nr 102185 L oraz nr 102188 L. Tereny zlokalizowane w rejonie drogi krajowej są już częściowo zagospodarowane. Występuje tam zabudowa zagrodowa. Natomiast na pozostałych obszarach dominującą formą użytkowania są grunty orne.

Przedmiotowe tereny objęte są częściowo ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętego uchwałą nr XXIX/144/06 Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia 29 sierpnia 2006 r. Zostały one przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej oraz teren węzła drogowego.

Tereny objęte zmianą położone w miejscowości **Stok** zlokalizowane są w rejonie drogi krajowej nr 63 oraz we wschodniej części miejscowości, głównie przy drogach gminnych nr 102183 L, nr 102181 L. Część terenów objętych zmianą jest już zabudowana lub jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Występuje tutaj głównie zabudowa zagrodowa oraz usługowa. Przy drodze powiatowej nr 1206L zlokalizowane jest ujęcie wody. Pozostałe tereny są użytkowane rolniczo.

Obszary te niemal w całości są objęte ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Przedmiotowe tereny w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętym uchwałą nr XXIX/144/06 Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia 29 sierpnia 2006 r. zostały przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi

produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, tereny lasów.

Obszary objęte zmianą położone na terenie miejscowości **Ulan-Majorat** zlokalizowane są po obu stronach pasa drogowego drogi krajowej nr 63 oraz przylegają do dróg gminnych nr 102177 L oraz nr 102174 L. Tereny zlokalizowane w północnej części miejscowości sąsiadują z terenami istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Na części również występuje zabudowa o tych funkcjach. Natomiast na terenach objętych zmianą położonych w południowej części miejscowości dominującą formą użytkowania są grunty orne.

Tereny te, w przeważającej części objęte są ustaleniami miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętym uchwałą nr XXIX/144/06 Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia 29 sierpnia 2006 r. Zostały one przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny rolne oraz tereny wód powierzchniowych,

Tereny, których dotyczy przedmiotowa zmiana położone w granicach obrębu ewidencyjnego **Ulan** przylegają głównie do dróg gminnych o numerach 102174 L oraz 102177 L. Na części obszarów znajduje się istniejąca zabudowa o funkcji zagrodowej. Pozostałe z nich to pola uprawne oraz pastwiska.

Dla części terenów obowiązują ustalenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętym uchwałą nr XXIX/144/06 Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia 29 sierpnia 2006 r. Zostały one przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze.

Tereny objęte zmianą położone w miejscowości **Wierzchowiny** położone są przy drodze powiatowej nr 1212 L oraz drogach gminnych nr 102174 L oraz nr 102176 L. W większości są wykorzystywane rolniczo. Część z nich zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o funkcji zagrodowej.

Przedmiotowe tereny objęte są częściowo ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat, przyjętego uchwałą nr XXIX/144/06 Rady Gminy Ulan-Majorat z dnia 29 sierpnia 2006 r. Zostały one przeznaczone pod tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne.

12.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Tereny objęte przedmiotową zmianą Studium charakteryzują się stosunkowo jednolitą strukturą funkcji użytkowych. Obszary te stanowią tereny już częściowo zagospodarowane i zabudowane oraz użytki rolne. Otoczenie terenów objętych zmianą nie warunkuje potrzeb nawiązywania stylem zabudowy. Jednakże nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru dominującego nad otoczeniem, lecz nawiązywać wielkością i stylem do lokalnego sposobu zagospodarowania. Przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest ustalenie zasad zagospodarowania w sposób, który nie naruszy struktury funkcjonalno –

przestrzennej, a w szczególności zasady koncentracji usług, produkcji oraz utrzymania otwartych terenów zieleni i terenów rolnych.

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

Na potrzeby Programu Rozwoju Gminy Ulan-Majorat na lata 2017-2023 sporządzono diagnozę sytuacji społeczno - gospodarczej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

W diagnozie wskazano m.in. następujące **mocne strony i szanse gminy**:

- położenie gminy przy drodze krajowej nr 63,
- walory krajobrazowo- przyrodnicze sprzyjają rozwojowi turystyki i agroturystyki,
- liczne miejsca sprzyjające aktywnym formom wypoczynku całorocznego,
- brak zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska,
- duży potencjał z zakresu OZE,
- dobrze rozwinięta sieć dróg na obszarze gminy,
- wysoki poziom zводociągowania gminy,
- elektryfikacja wszystkich miejscowości i zadowalający stan infrastruktury elektroenergetycznej,
- dobrze zorganizowana sieć szkół zapewniająca dostęp do kształcenia,
- bogata historia gminy (obecność obiektów zabytkowych, historycznych),
- bogate dziedzictwo kulturowe obszaru,
- duży udział gruntów rolnych,
- korzystne warunki do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego i produkcji ekologicznej żywności,
- możliwość rozwoju przedsiębiorczości przy wykorzystaniu zasobów naturalnych gminy (działalność turystyczna, agroturystyczna i rekreacyjna),
- dostępność gruntów pod inwestycje,
- polepszający się systematycznie poziom wyposażenia gospodarstw rolnych,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszenia,
- przeludnienia agrarnego,
- rozwój funkcji pozarolniczych.

Natomiast główne **słabe strony i zagrożenia** dla gminy z niej wynikające to:

- brak obwodnicy – uciążliwość ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 63,
- sąsiedztwo gmin o zbliżonych warunkach naturalnych i potencjale (konkurencyjność),
- brak sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
- niski poziom utwardzenia dróg gminnych,
- istniejąca sieć gazowa nie obejmuje terenu całej gminy,
- niewystarczające wyposażenie gospodarstw domowych w przydomowe oczyszczalnie ścieków,

- niski stopień rozwoju energetyki odnawialnej w stosunku do potrzeb i ustaleń polityki energetycznej państwa i UE,
- niewystarczająca struktura sportowo- rekreacyjna umożliwiająca spędzanie wolnego czasu przez dzieci, młodzież i dorosłych,
- utrudniony dostęp z uwagi na dużą odległość do większych ośrodków miejskich w regionie (Biała Podlaska, Lublin),
- ograniczone możliwości finansowe gminy w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury społecznej,
- ograniczony dostęp do podstawowych usług zdrowotnych
- deficyt kadr posiadających wiedzę i kwalifikacje inżyniersko-techniczne na lokalnym rynku pracy,
- zbyt mała ilość małych, średnich i dużych firm, na bazie których można by rozwijać lokalny rynek pracy,
- niska aktywność gospodarcza mieszkańców gminy (niski wskaźnik przedsiębiorczości),
- mała ilość bazy rekreacyjno-usługowej, z której mogliby korzystać turyści,
- niewystarczające wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych do celów turystycznych,
- brak zainteresowania inwestorów zewnętrznych obszarem gminy,
- mały przyrost miejsc pracy na terenie gminy.

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

W odniesieniu do terenów objętych przedmiotową zmianą Studium, aktualna zostaje analiza stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, opisane w rozdziałach „6. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju.”, „7. Ochrona prawna środowiska” oraz „8. Zanieczyszczenia poszczególnych elementów środowiska”.

Wszystkie obszary objęte przedmiotową zmianą Studium położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Ponadto tereny objęte zmianą Studium położone są w zasięgu następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

Dopływ spod Kłębów (PLRW200017248654):

- niemonitorowana część wód,
- potencjał ekologiczny – poniżej dobrego,
- stan chemiczny – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Stanówka (PLRW200017248669):

- monitorowana część wód,

- potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – poniżej dobrego,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Dopływ spod Beldna (PLRW2000172485289):

- monitorowana część wód,
- potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – poniżej dobrego,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Bystrzyca od Samicy do ujścia (PLRW200024248699):

- monitorowana część wód,
- potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – poniżej dobrego,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona.

Obszary objęte przedmiotową zmianą Studium położone są w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW200075. Charakteryzuje się ona dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym.

12.5 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, jak również obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków.

Na przedmiotowych obszarach są zlokalizowane następujące stanowiska archeologiczne oznaczone numerami:

Ulan- Majorat

- **3** - Ulan Majorat stan. 1, AZP 65-80, stan. 3, czas powstania: wczesne średniowiecze X-XIII w., późne średniowiecze - okres nowożytny (osada);
- **12** - Ulan stan. 13, AZP 66-80, stan. 12, czas powstania: epoka żelaza, wczesne średniowiecze, okres nowożytny (ślady osadnictwa);
- **13** - Ulan stan. 14, AZP 66-80, stan. 13, czas powstania: wczesne średniowiecze (osada), okres nowożytny (ślady osadnictwa);
- **14** - Ulan stan. 15, AZP 66-80, stan. 14, czas powstania: epoka kamienia - epoka żelaza, średniowiecze XIII w. (ślady osadnictwa), okres nowożytny (osada);

Ulan:

- **3** - Ulan Duży stan. 18, AZP 65-81, stan. 3, czas powstania: okres rzymski(?) (ślady osadnictwa);
- **7** - Ulan Duży stan. 22, AZP 65-81, stan. 7, czas powstania: starożytność, późne średniowiecze XIII-XIV w. (ślady osadnictwa), okres nowożytny XVI-XVIII w. (osada);

Wierzchowiny:

- **27** - Wierzchowiny stan. 1, AZP 65-81, stan. 27, czas powstania: epoka kamienia, okres nowożytny XVI-XVII w. (ślady osadnictwa);
- **28** - Wierzchowiny stan. 2, AZP 65-81, stan. 28, czas powstania: XIII- XV w. (ślady osadnictwa), XVII-XVIII w. (osada).

12.6 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Na terenie województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego, w związku z tym na terenie województwa nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych, ponadto nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w tym dokumencie.

12.7 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

W odniesieniu do terenów objętych przedmiotową zmianą Studium, aktualne pozostają uwarunkowania określone w obowiązującym Studium dotyczące warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia zawarte w rozdziale „9.2. Warunki życia”.

12.8 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenach objętym przedmiotową zmianą Studium nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

12.9 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat została opracowana Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Ulan-Majorat, która stanowi załącznik nr 5 do przedmiotowego Studium.

Zgodnie z obliczoną chłonnością niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne i ekonomiczne oraz analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ulan-Majorat uznano za zasadne.

Z opracowanej „Analizy... wynika, że na terenie gminy istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

12.10 Stan prawny gruntów

Przeważająca część gruntów objętych przedmiotową zmianą Studium stanowi własność osób fizycznych. Pozostała część gruntów należy do gminy Ulan-Majorat.

12.11 Występowanie obiektów i terenów chronionych oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych

Część obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium położone są na gruntach rolnych klas bonitacyjnych II-III, które podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Polega ona na ograniczeniu przeznaczenia gruntów na inne cele, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji, rekultywacji, przywracaniu/poprawie wartości użytkowej, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, a także ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wszelkie działania mające na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne muszą być poprzedzone uzyskaną zgodą:

- ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi – dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III położonych poza granicami administracyjnymi miast,
- ministra właściwego do spraw środowiska – dla gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- marszałka województwa – dla pozostałych gruntów leśnych.

W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązują zapisy zawarte w ustawie z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków i opieki nad nimi, w tym finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a także organizację organów ochrony zabytków.

Ograniczenia dla zabudowy wynikają także z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, które określają m.in. odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg.

Z przepisów dotyczących poszczególnych urządzeń infrastruktury wynikają warunki dotyczące lokalizacji i utrzymania tych urządzeń.

Pozostałe ograniczenia dla zagospodarowywania terenów i lokalizacji zabudowy wynikają z odrębnych, szczegółowych przepisów z zakresu prawa budowlanego.

12.12 Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

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

W granicach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin i udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Cały obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik nieudokumentowany-wstępnie rozpoznany.

12.14 Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary i tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

W stosunku do obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium aktualne pozostają dane dotyczące stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami opisane w rozdziale „10. Infrastruktura techniczna”.

12.16 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r., w strukturze funkcjonalno - przestrzennej województwa lubelskiego gmina Ulan Majorat położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej polno – leśnej. Ponadto gmina Ulan Majorat położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarze funkcjonalnym gospodarki hodowlanej o znaczeniu regionalnym. Dla tych obszarów Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, jako wiodące kierunki zagospodarowania wskazuje:

- wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce,
- rozwój gospodarki hodowlanej,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój usług obsługi rolnictwa,
- produkcja biomasy dla celów energetycznych.

Na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium nie są planowane do realizacji inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

12.17 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenach objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

BIBLIOGRAFIA

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 r., Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2011;
2. Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2011, Warszawa 2012;
3. Powszechny Spis Rolny 2010, Warszawa 2011;
4. Powszechny Spis Rolny, Warszawa 2003;
5. Ekologiczne uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, Biuro Planowania Przestrzennego, Lublin 2000;
6. Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017, Lublin 2012;
7. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Lublin 2002;
8. Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019 – Lublin 2012;
9. Program zrównoważonego rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich województwa lubelskiego, Lublin 2004;
10. Projekt zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Lublin 2012;
11. Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2011 r., Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie, Lublin 2012;
12. Rocznik statystyczny Województwa Lubelskiego, Podregiony, powiaty, gminy, Lublin 2011;
13. Zaktualizowana „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006 – 2020”, Zarząd Województwa Lubelskiego, Lublin 2005 – 2009;
14. Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze regon w województwie lubelskim w 2011 roku, Lublin 2012.
15. Strategia przewidywania i zarządzania zmianą gospodarczą w aspekcie rozwoju potencjału odnawialnych źródeł energii na lata 2012 – 2019, Lublin 2012;
16. Planowanie przestrzenne w gminach, Ministerstwo Transportu i Gospodarki Morskiej, Warszawa 2011;
17. Program ochrony środowiska dla gminy Ulan Majorat na lata 2011 – 2014 z perspektywą do roku 2016 (aktualizacja), Ulan Majorat 2011;
18. Strategia Rozwoju Lokalnego 2008 – 2015 Gmina Ulan Majorat, Ulan Majorat 2008;