

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr/2023
Rady Gminy Sitno
z dnia 2023 roku

WÓJT GMINY SITNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SITNO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST UJEDNOLICONY

uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XVII/85/1999 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXIX/235/2009 Rady Gminy Sitno z dnia 3 grudnia 2009 r., uchwałą Nr XXXIX/219/2013 Rady Gminy Sitno z dnia 30 października 2013 r., uchwałą Nr XV/88/2019 Rady Gminy Sitno z dnia 15 listopada 2019 r., uchwałą Nr/2023 Rady Gminy Sitno z dnia.....2023 r.

Zespół autorski:

Studium: mgr Wiesław Rabiega, mgr Małgorzata Skowrońska, mgr Krzysztof Baran, mgr Witold Mielniczuk, mgr Krzysztof Józwiak

I zmiana: mgr inż. arch. Tadeusz Rajski, mgr inż. Barbara Strzemecka-Gromek, mgr Zofia Kurek

II zmiana studium: mgr inż. Marek Kozłowski – główny projektant - Wa 093, mgr inż. Anita Nankiewicz, mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr Gustaw Obel, mgr Jolanta Kulik

III zmiana studium: mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega, arch. Andrzej Rabiega

IV zmiana studium: mgr Martynian Szreder – członek SUP Nr KR-58, mgr Maciej Smyk, mgr Katarzyna Rudolf-Szreder, mgr Wojciech Cyran

SITNO SIERPIEŃ 2023 r. (WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU)

WSTĘP – I ZMIANA STUDIUM

Przedmiotem opracowania jest zmiana fragmentu obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno” uchwalonego uchwałą Nr XVII/85/99 Rady Gminy w Sitnie z dnia 28 grudnia 1999r.

Podstawą formalną opracowania jest uchwała Rady Gminy w Sitnie Nr XXIV/145/2008 z dnia 30 września 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno.

Zmiana określona uchwałą dotyczy :

1. dolesienia terenów rolnych w miejscowości Horyszów Polski z wyznaczeniem pasa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o szerokości 170mb wzdłuż drogi krajowej nr 74.

Teren objęty zmianą studium położony jest w obowiązującym studium w „terenach rolnych”.

Powyższa zmiana wprowadzona została na rysunku „Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sitno” w skali 1:10 000 oraz w tekście „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sitno- Kierunki ' zagospodarowania przestrzennego”.

Zmiany dotyczące rysunku Studium

Na rysunku studium w skali 1: 10 000 wskazany został teren przewidziany do zalesień oraz teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi krajowej nr 74.

Zmiany dotyczące tekstu Studium

W rozdziale 6 - Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia

- na str. 23 w pkt -podniesienie wydajności gleb poprzez działania naprawcze i wzbogacając dodaje się ppkt i wprowadza zapis - *zalesienie terenu położonego między dwoma kompleksami leśnymi pełniącymi funkcje lokalnych węzłów ekologicznych w systemie przyrodniczym gminy w m. Horyszów Polski*

W rozdziale 8 - Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

- na str. 26 wprowadza się zapis - *wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi krajowej nr 74*

Pozostały rysunek i tekst pozostają bez zmian.

WSTĘP – II ZMIANA STUDIUM

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno wprowadzona w tekście kursywą zatwierdzona uchwałą Nr XXXIX/219/2013 Rady Gminy Sitno z dnia 30 października 2013 roku została opracowana przez zespół Zakładu Projektowo - Budowlanego Pracowni Projektowo - Studialnej EKO-PLAN w Lublinie w następującym składzie:*

*mgr inż. Marek Kozłowski – główny projektant - Wa 093
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr Gustaw Obel
mgr Jolanta Kulik*

WSTĘP – III ZMIANA STUDIUM

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno wprowadzona została w tekście kolorem czerwonym, zatwierdzona uchwałą XV/88/2019 Rady Gminy Sitno z dnia 15 listopada 2019 roku, opracowana przez zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. AGNIESZKA RABIEGA
arch. ANDRZEJ RABIEGA

WSTĘP – IV ZMIANA STUDIUM

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno wprowadzona została w tekście kolorem niebieskim, zatwierdzona uchwałą Nr /2023 Rady Gminy Sitno z dnia 2023 roku, opracowana przez zespół autorski w składzie:

mgr Martynian Szreder – członek SUP Nr KR-58
mgr Maciej Smyk
mgr Katarzyna Rudolf-Szreder
mgr Wojciech Cyran

Przyjęte w zmianie studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Zakres terytorialny zmiany studium obejmuje tereny o charakterze zmian punktowych (miejscowych), predysponowane pod rozwój nowych funkcji, rozmieszczone nierównomiernie na obszarze całej gminy, wynikające ze zgłoszonych i uwzględnionych wniosków inwestorskich.

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

W ramach IV zmiany studium w strukturze przestrzennej gminy wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych (MU),
- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU),
- tereny produkcji energii odnawialnej wraz ze strefą ochronną – farmy fotowoltaiczne (PF),

- tereny do zalesień (ZL).

Ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny obszarów IV zmiany studium, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych do uregulowania w zmianie studium.

SPIS TREŚCI

Ustalenia ogólne.....	7
1. Funkcje gminy.....	7
2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna:.....	7
Strefa A.....	8
Strefa B.....	9
Strefa C.....	10
3. Demografia.....	13
• Prognozy demograficzne.....	13
• Kierunki polityki na rynku pracy.....	13
4. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....	14
5. Kierunki i zasoby ochrony dóbr kultury.....	17
6. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia:.....	18
• Kierunki rozwoju rolnictwa.....	18
• Kierunki rozwoju przetwórstwa rolno - spożywczego i zbytu.....	19
7. Kierunki zagospodarowania turystycznego.....	20
8. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.....	21
9. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej.....	24
• Plan sieci szkół podst. i gimnazjów na terenie g. Sitno.....	24
10. Kierunki rozwoju przedsiębiorczości, przemysłu i drobnej wytwórczości.....	25
11. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji.....	26
• Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego.....	26
• Kierunki utrzymania komunikacji kolejowej.....	30
• Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.....	30
12. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.....	32
12.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	32
• zaopatrzenie w wodę.....	32
• systemy kanalizacyjne i oczyszczanie ścieków.....	33
wariant I.....	33
wariant II.....	34
12.2. Gospodarka odpadami.....	34
12.3. Gospodarka ciepła.....	34
13. Elektroenergetyka.....	34
13.1. Uwarunkowania i diagnoza.....	34
13.2. Cele i kierunki rozwoju.....	36
• elektroenergetyki.....	36
• gazyfikacji.....	36
• ciepłownictwa.....	37
• telekomunikacji.....	37
13.3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.....	37
14. Kierunki i zasady rozwoju pozostałych elementów infrastruktury komunalnej.....	38
15. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami (i rynek nieruchomości).....	38
16. Kierunki i zasady systemów obronności państwa.....	39
17. Opracowania planistyczne wynikające z Ustawy o planowaniu przestrzennym z dn. 4 lipca 1994 r. i obowiązujące.....	39
18. Tereny wymagające opracowania planów zagospodarowania przestrzennego.....	39
19. Tereny wymagające opracowania planu ochrony.....	40
20. Spis obiektów zabytkowych w miejscowościach.....	40
21. Obszary zabytków archeologicznych.....	42
22. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	44
23. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	45

24. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	44
25. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	44
26. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	44
27. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	44
28. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	44
29. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	44
30. Obszary zdegradowane.....	44
31. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	44
32. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.....	44
33. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium	44

Ustalenia ogólne

Głównym zadaniem *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz.1945) jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad jej rozwoju, a także jej głównych funkcji oraz rozmieszczenie ich w przestrzeni jest to określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego”. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedstawione są w formie:

- opisowej pt. *Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego*,
- graficznej na mapach w skali 1:10 000 pt. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Studium nie jest aktem prawnym, ale podlega uchwaleniu przez Radę Gminy jako instrument działalności samorządu gminnego wskazujący kierunki rozwoju gminy dla osiągnięcia zamierzonych celów zawartych w *Strategii rozwoju gminy*.

Podstawą opracowania III zmiany studium była podjęta przez Radę Gminy Sitno Uchwała Nr XXXI/117/2016 z dnia 23 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno*”, w obrębie granic administracyjnych.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w *Studium* muszą być uwzględnione zadania rządowe oraz wojewódzkie zawarte w rejestrze zadań. Dokumenty strategiczne: **Strategia Rozwoju Gminy Sitno na lata 2015 – 2023, Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014 – 2020, Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.)**

OGÓLNE CHARAKTERYSTYKI I ZAŁOŻENIA WYMIENIONYCH DOKUMENTÓW I OPRACOWAŃ

Uchwałą Rady Gminy Sitno Nr XV/89/15 z dnia 12 listopada 2015 r. przyjęto *Strategię Rozwoju Gminy Sitno na lata 2015-2023 r.*

Studium Gminy Sitno koreluje z głównymi założeniami strategii rozwoju, uwzględniając podstawowe postulaty dotyczące działań planowanych w ramach strategii rozwoju, w zakresie:

- 1) Poprawy lokalnej sieci komunikacyjnej;
- 2) Podniesienia poziomu bezpieczeństwa publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Budowy i rozbudowy systemów lokalnej sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz gospodarki odpadami komunalnymi;
- 4) Poprawy bazy edukacyjnej;
- 5) Poprawy bazy kulturalnej gminy oraz warunków życia mieszkańców.

Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) jest najważniejszym dokumentem programowym, który określa wizję rozwoju oraz cele i kierunki rozwoju województwa lubelskiego. Strategia prezentuje zasadniczą zmianę podejścia do programowania rozwoju i prowadzenia polityki regionalnej. Opiera się na terytorializacji polityki rozwojowej, wskazując m.in. obszary strategicznej interwencji, jest zorientowana na konkretne rezultaty i efekty. Zakłada zintegrowane podejście oraz wieloszczeblowe zarządzanie, w tym poprzez mobilizowanie regionalnych i lokalnych inicjatyw. Przyjmuje horyzont czasowy do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Strategia jest elastyczna i otwarta na innowacyjne pomysły oraz działania prorozwojowe, a także zdolna do absorpcji pomocy i wsparcia zewnętrznego.

W horyzoncie 2020 r. (z perspektywą do 2030 roku) strategiczne cele rozwoju regionu lubelskiego, których realizacji będą służyły działania samorządu województwa, są określone następująco:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu.
 - 1.1. Rozwijanie funkcji metropolitalnych Lublina, jako głównego ośrodka Polski Wschodniej, koncentrującego gospodarcze, naukowe i kulturalne kontakty ze światem, zwłaszcza ze wschodnimi sąsiadami.
 - 1.2. Wspieranie ponadlokalnych funkcji miast, (np. naukowych, akademickich, kulturalnych, turystycznych), które przyczyniają się do dynamizacji rozwoju tych miast i otaczających je obszarów.
 - 1.3. Poprawa skomunikowania Lublina z obszarami metropolitalnymi Polski i zagranicy.
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich.
 - 2.1. Poprawa warunków dla wzrostu konkurencyjności i towarowości gospodarstw przez m.in. promowanie i wspieranie scalania gruntów i powiększania obszaru gospodarstw, poprawę struktury gospodarstw i przyspieszenie przepływu ziemi do gospodarstw większych obszarowo i nastawionych na produkcję towarową.
 - 2.2. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego pozwalający na wykorzystanie istniejącego potencjału surowcowego regionu.
 - 2.3. Wzmocnienie doradztwa rolniczego oraz promowanie i wspieranie inicjatyw współpracy rolników i mieszkańców wsi (grupy producenckie, spółdzielnie itp.).
 - 2.4. Wspieranie przedsiębiorczości na wsi i tworzenia pozarolniczych miejsc pracy na obszarach wiejskich w najbardziej efektywnych sektorach gospodarki (głównie usług, w tym usług dla rolnictwa).
 - 2.5. Wyposażanie obszarów wiejskich w infrastrukturę transportową, komunalną i energetyczną w sposób skoordynowany z innymi przedsięwzięciami i spójny wewnętrznie.
3. Selekttywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu.
 - 3.1. Wspieranie najbardziej perspektywicznych kierunków badań i komercjalizacji ich wyników.
 - 3.2. Wspieranie kierunków kształcenia na poziomie wyższym szczególnie istotnych dla przyszłego rynku pracy regionu oraz mających unikatowe znaczenie w skali ponadregionalnej.
 - 3.3. Stworzenie systemu wsparcia naukowego, eksperckiego i wdrożeniowego na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki.
 - 3.4. Rozwijanie systemu kształcenia dostosowanego do specyfiki regionu.
 - 3.5. Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw.
 - 3.6. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.
 - 4.1. Poprawa wewnętrznego skomunikowania regionu dzięki powiązaniu jego najważniejszych miast sprawną siecią drogową, budowaną w pierwszej kolejności tam, gdzie jej niedoskonałość jest barierą rozwoju.
 - 4.2. Wspieranie włączenia społecznego.
 - 4.3. Wzmacnianie społecznej tożsamości regionalnej i rozwijanie więzi współpracy wewnątrzregionalnej m.in. przez odwoływanie się do tradycji wielokulturowości i włączaniu jej do regionalnych programów edukacyjnych i selektywnie wspieranych działań kulturowych oraz stymulowanie podejmowania wspólnych przedsięwzięć gospodarczych, organizacyjnych, edukacyjnych.
 - 4.4. Przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia regionu.
 - 4.5. Racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

Zidentyfikowane cele Gminy Sitno są w pełni spójne z celami strategicznymi Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020. Planowane do realizacji przedsięwzięcia będą realizowały wspólne cele w zakresie restrukturyzacji rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich oraz tworzenia funkcjonalnej, przestrzennej, społecznej i kulturowej integracji regionu. Potencjał gospodarczy gminy oparty w szczególności na rolnictwie stwarza również możliwość realizacji założeń Regionalnej Strategii Innowacji Województwa Lubelskiego do 2020. Branża rolno-spożywcza ukierunkowana na produkcję żywności wpisuje się w jedną z czterech Regionalnych Inteligentnych Specjalizacji regionu, jaką jest Biogospodarka.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.)

Polityka zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego jest komplementarna z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030).

Osadnictwo i infrastruktura społeczna

Cel główny: Policentryczny rozwój sieci osadniczej.

Cele szczegółowe:

- Równomierny rozwój wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych.
- Koncentracja a osadnictwa wiejskiego.
- Poprawa dostępu do usług publicznych i infrastruktury społecznej.
- Rozwój usług i sieci ośrodków pomocy społecznej wynikającej z rosnącej liczby seniorów.

Zasada ogólna: Dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy terenów zabudowy (skupianie zabudowy i zapewnianie bliskiej dostępności podstawowych funkcji).

Zasady szczegółowe:

- Efektywne wykorzystywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę minimalizujące jej ekspansję na tereny otwarte.
- Harmonizowanie układów osadniczych z siecią ekologiczną.
- Projektowanie wielofunkcyjnych jednostek urbanistycznych z zapewnieniem pełnej obsługi w infrastrukturę techniczną i społeczną.
- Segregacja i strefowanie funkcji wykluczające prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji.
- Restytucja powierzchni biologicznie czynnych i włączanie ich w systemy zieleni miejskiej w projektach rewitalizacji terenów zdegradowanych.

Przestrzenne warunki realizacji regionalnej polityki rozwoju

- Krystalizowanie struktury osadnictwa wiejskiego i wydobywanie niewykorzystanych potencjałów terenów wiejskich wymaga:
 - porządkowania struktur przestrzennych (ruralistycznych i urbanistycznych), możliwie z zachowaniem skali i form zabudowy charakterystycznych dla terenów wiejskich,
 - zapewnienia dostępności do ośrodków obsługi skupiających funkcje usługowe (ośrodki gminne, ośrodki powiatowe),
 - przywrócenia i usprawnienia powiązań komunikacyjnych miejscowości wiejskich z ośrodkami lokalnymi i ponadlokalnymi (w tym transportu zbiorowego),
 - zachowania dziedzictwa kulturowego z jego wykorzystaniem w rozwoju turystyki,
 - zwiększenia udziału funkcji pozarolniczych (rozwój wielofunkcyjny) w kształtowaniu osadnictwa wiejskiego,
 - rozbudowy infrastruktury technicznej, zwłaszcza sanitarnej i utylizacji odpadów,
 - poprawy stanu technicznego infrastruktury elektroenergetycznej i stabilności zaopatrzenia w energię, z wykorzystaniem energii ze źródeł odnawialnych.
- W zależności od rangi ośrodka wskazuje się preferencje lokalizacji następujących funkcji wzmacniających te ośrodki oraz zapewniających właściwą obsługę mieszkańców regionu:

- w gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także inne usługi i drobna przedsiębiorczość,
- w wiejskich jednostkach osadniczych: usługi elementarne.
- Uznaje się za celowe wskazywanie w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego obiektów dziedzictwa kulturowego, które mogą być wykorzystane, jako placówki instytucji kultury.
- W gminnych dokumentach planistycznych należy zapewnić terenowe możliwości kompleksowego rozwoju usług ochrony zdrowia i opieki społecznej.
- Kształtowanie placówek edukacyjnych, jako przestrzeni kompleksowych (dydaktyczna, sportowa, kulturalna).
- Przy restrukturyzacji funkcjonalnej terenów zainwestowanych należy w pierwszej kolejności przeznaczać niewykorzystane obiekty na usługi ogólnodostępne służące celom publicznym oraz uzupełnianiu bazy infrastruktury społecznej.

Środowisko przyrodnicze

Cele główne:

- Wzbogacanie i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi uwzględniające potrzeby przyszłych pokoleń.
- Utrzymanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- Zintegrowana ochrona jakości środowiska życia człowieka.
- Wzmocnienie stabilności środowiska przyrodniczego.

Cele szczegółowe:

- Zabezpieczenie potrzeb wodnych regionu.
- Harmonijne zagospodarowanie przestrzeni krajobrazowej.
- Powiększanie zasobów leśnych.
- Ochrona i wykorzystanie naturalnych zasobów uzdrowiskowych.
- Utrzymanie walorów obszarów wyróżniających się szczególnymi cechami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
- Integrowanie regionalnego systemu obszarów chronionych z systemami krajowymi i europejskimi.
- Przywrócenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarom zdegradowanym i o zniekształconych stosunkach ekologicznych.
- Zwiększenie odporności środowiska na antropopresję oraz poziomu bezpieczeństwa przed ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi.

Zasady ogólne:

- Dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję.
- Zapewnienie spójności i ciągłości przestrzeni przyrodniczej.

Zasady szczegółowe:

- Przeznaczanie wód podziemnych na cele komunalne (pitne) i dla gałęzi przemysłu wymagających wód szczególnie dobrej jakości (spożywczego i farmaceutycznego), a wód powierzchniowych na cele technologiczne w pozostałych gałęziach przemysłu, a także do nawodnień i na cele energetyczne.
- Trwałe utrzymywanie terenów zalesionych w strefach wododziałowych i mokradeł sprzyjających retencjonowaniu wody w glebie.
- Ochrona złóż surowców mineralnych przed zagospodarowaniem utrudniającym w przyszłości podjęcie eksploatacji.
- Ochrona przed fragmentacją zwartych kompleksów gleb o najwyższej przydatności w produkcji rolniczej.
- Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska prowadzącej do izolacji poszczególnych populacji.
- Zachowywanie ciągłości morfologicznej rzek dla osiągnięcia ich dobrego stanu i potencjału dla potrzeb ichtiofauny.
- Ochrona różnorodności biologicznej w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym.

- Oszczędne wykorzystywanie otwartej przestrzeni na cele inwestycyjne.
- Dbłość o integralność obszarów cennych przyrodniczo i ich łączność z innymi obszarami.
- Zwiększanie przenikalności barier utrudniających migrację zwierząt.
- Minimalizowanie kolizji inwestycji transportowych ze środowiskiem przyrodniczym, w tym w szczególności z siecią ekologiczną.
- Przywracanie drożności dolinnym korytarzom ekologicznym.
- Kompleksowa ochrona ekosystemów rzecznych przed degradacją obejmująca koryta rzek oraz obszary przyrzeczne z podziemnymi zasobami wód aluwialnych.
- Komplementarne stosowanie działań ekologicznych i technicznych w podnoszeniu odporności środowiska na zagrożenia.
- Preferowanie gospodarki niskoemisyjnej.
- Zwiększanie zasobów wodnych i leśnych w sposób zapewniający ochronę siedlisk cennych przyrodniczo i walorów krajobrazowych.
- Wzbogacanie przestrzeni zabudowanych i ciągów komunikacyjnych zielenią towarzyszącą, służącą zaspokajaniu instynktownych potrzeb ludzi żyjących w środowisku przekształconym antropomorficznie (zurbanizowanym).

Środowisko kulturowe

Cel główny: Wzmacnianie tożsamości kulturowej regionu przez ochronę i pielęgnację zasobów kulturowych oraz ich wzbogacanie walorami współczesnymi.

Cele szczegółowe:

- Identyfikacja, zachowanie i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności krajobrazu kulturowego.
- Zachowanie przed zatarciem specyfiki kulturowej ukształtowanych historycznie struktur przestrzennych.
- Zachowanie i wzbogacanie zasobów dóbr kultury współczesnej.
- Rozwój i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego.

Zasada ogólna:

- Integrowanie walorów kulturowych z przestrzenią społeczno-gospodarczą regionu. Zasady szczegółowe:
- Koordynacja ochrony i zachowania dziedzictwa kulturowego z polityką ochrony środowiska przyrodniczego i rozwoju turystyki.
- Zintegrowane podejście do ochrony oraz wykorzystywania zasobów kulturowych w planowaniu przestrzennym.
- Zachowywanie i uczytelnianie istniejących wartości estetyczno-widokowych związanych z rzeźbą terenu oraz jego naturalnym i kulturowym pokryciem.
- Dążenie do redukcji kolizji krajobrazowych i estetycznych we wszelkich zmianach zagospodarowania.
- Dbłość o estetykę i integralność wizualną zespołów zabudowy.
- Promowanie wzorów architektury rodzimej w obszarach o wysokich walorach krajobrazowych.

Gospodarka

Cel główny: Zwiększenie konkurencyjności gospodarki województwa oraz poprawa jego atrakcyjności inwestycyjnej.

Cele szczegółowe:

- Rozwój potencjału społeczno-ekonomicznego węzłów i ośrodków gospodarczych.
- Wykorzystywanie endogenicznych potencjałów i rozwój specjalizacji regionalnych.
- Zrównoważone wykorzystanie potencjałów rozwojowych tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym i zasobach naturalnych przestrzeni województwa.
- Dywersyfikacja działalności gospodarczej na obszarach wiejskich.
- Zwiększenie konkurencyjności gospodarki rybackiej opartej na wysokiej jakości produktach akwakultury.
- Rozwój infrastruktury turystycznej.

- Zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej obszarów i terenów rekreacyjnych. Zasada ogólna:
- Równoważenie rozwoju gospodarczego poszczególnych części obszaru województwa.
- Wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich.

Zasady szczegółowe:

- Przeznaczenie gruntów najniższej jakości (kl. V, VI) pod zalesienia i do produkcji biomasy na cele energetyczne.
- Użytkowanie gruntów rolnych w dostosowaniu do chłonności, odporności i sposobu funkcjonowania środowiska.
- Stosowanie w kształtowaniu i użytkowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwiązań zawartych w Kodeksie dobrej praktyki rolniczej.
- Uwzględnianie wielofunkcyjności terenów związanych z gospodarką rybacką (wędkarstwo, rekreacja, retencja).
- Trwałość funkcji gospodarki stawowej w zagospodarowaniu przestrzennym.
- Podnoszenie standardu zagospodarowania w obszarach rekreacyjnych w zakresie infrastruktury sozotechnicznej i wypoczynkowej.
- Dostosowanie form zagospodarowania i intensywności użytkowania turystycznego do chłonności środowiska przyrodniczego.
- Zapewnianie ogólnej dostępności stref przybrzeżnych użytkowanych rekreacyjnie naturalnych zbiorników wodnych.
- Prowadzenie trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej.
- Lokalizowanie obszarów aktywności gospodarczej w sposób minimalizujący naruszanie zasobów gruntów rolnych wysokiej klasy.

Infrastruktura techniczna

Transport

Cel główny: Poprawa dostępności komunikacyjnej regionu.

Cele szczegółowe:

- Stworzenie kluczowej infrastruktury umożliwiającej sprawne powiązania transportowe obszaru województwa z głównymi ośrodkami miejskimi w kraju i w Europie.
- Poprawa wewnętrznych powiązań transportowych.
- Wzrost roli transportu publicznego w obsłudze podróżnych.
- Integracja różnych środków transportu w organizacji systemu przewozów

Zasada ogólna:

- Optymalizacja sieci transportowej.

Zasady szczegółowe:

- Kształtowanie zagospodarowania sprzyjającego integrowaniu publicznego transportu miejskiego i pozamiejskiego.
- Uwzględnianie potrzeb ruchu rowerowego i pieszego w planowaniu i projektowaniu układów komunikacyjnych.
- Lokalizowanie elementów infrastruktury komunikacyjnej umożliwiające optymalną organizację usług transportowych.
- Zapewnianie warunków przestrzennych niezbędnych dla budowy bezkolizyjnych skrzyżowań z linią kolejową przy lokalizacji ciągów komunikacyjnych lub przebudowy istniejących skrzyżowań jednopoziomowych.

Energetyka

Cel główny: Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego województwa.

Cele szczegółowe:

- Zaspokojenie zapotrzebowania odbiorców na media energetyczne.
- Osiągnięcie stabilności dostaw energii.
- Dywersyfikacja źródeł energii przy uwzględnieniu odnawialnych źródeł energii. Zasada ogólna

- Tworzenie układów przestrzennych sieci dystrybucyjnych sprzyjających rozwojowi społeczno - gospodarczemu.

Zasady szczegółowe:

- Uwzględnianie warunków środowiskowych w lokalizowaniu urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.
- Wprowadzanie rozwiązań zmniejszających zużycie energii pierwotnej (surowce energetyczne) i finalnej (elektrycznej i ciepłej), a także strat w przesyle.
- Wykorzystywanie istniejących korytarzy technicznych przy realizacji nowych linii.
- Zmniejszenie uciążliwości energetyki dla środowiska.

Teleinformatyka

Cel główny: Powszechny dostęp do usług teleinformatycznych.

Cele szczegółowe:

- Poprawa dostępności do szerokopasmowego Internetu.
- Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej w obszarze całego województwa.
- Rozwój sieci punktów publicznego dostępu do Internetu (hot spot).

Zasada ogólna: Optymalizacja rozmieszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasada szczegółowa: Dbłość o walory krajobrazowe i unikanie kolizji z terenami zabudowy mieszkaniowej przy lokalizowaniu masztów telefonii komórkowej.

Gospodarka wodno-ściekowa

Cel główny: Wyposażenie jednostek osadniczych w kompleksowe systemy wodnokanalizacyjne.

Cele szczegółowe:

- Ochrona obszarów zasobowych wód podziemnych oraz ujęć wody.
- Uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na obszarach wskazywanych do szczególnej ochrony wód.
- Zapewnienie skutecznej ochrony terenów zurbanizowanych przed ściekami deszczowymi.
- Zmniejszenie dysproporcji pomiędzy rozwojem sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych.

Zasada ogólna: Zintegrowanie zarządzania poborem wody i odprowadzaniem ścieków w obrębie jednostek bilansowych zlewni.

Zasady szczegółowe:

- Równoległa realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej na terenach zwartej zabudowy.
- Stosowanie wodooszczędnych technologii.

Gospodarka odpadami

Cel główny: Wyposażenie obszaru województwa w niezbędną liczbę obiektów i instalacji do zagospodarowania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych.

Cele szczegółowe:

- Optymalizacja zasięgów regionów obsługi systemem gospodarowania odpadami.
- Zapobieganie degradacji środowiska poprzez zmniejszenie uciążliwości składowisk gminnych, w tym poprzez rekultywację zamkniętych obiektów.

Zasada ogólna

- Kompleksowe i systemowe prowadzenie gospodarki odpadami.

Zasady szczegółowe:

- Lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury gospodarki odpadami w sposób bezpieczny dla środowiska człowieka i możliwie najmniej ingerujący w krajobraz.
- Wykorzystywanie biomasy z odpadów do produkcji energii elektrycznej lub ciepłej.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

Cel główny: Zapewnienie warunków przestrzennych służących potrzebom obronnym państwa oraz ochronie ludności i jej mienia przed zagrożeniami naturalnymi i cywilizacyjnymi.

Cele szczegółowe:

- Zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju infrastruktury niezbędnej dla potrzeb obronności państwa.
- Zwiększenie odporności zagospodarowania przestrzennego na skutki ekstremalnych zjawisk naturalnych.
- Usprawnienie systemów bezpieczeństwa publicznego.
- Zapobieganie i zminimalizowanie skutków poważnych awarii przemysłowych.

Zasady ogólne:

- Zapobieganie w zagospodarowaniu przestrzennym kolizjom funkcjonalnym tworzącym zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego.

Zasady szczegółowe:

- Zapewnianie bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych i obiektów wojskowych.
- Uwzględnianie wymogów obronności w rozwoju elementów infrastruktury cywilnej, możliwej do wykorzystania w przypadku zagrożenia granic.
- Wprowadzanie ograniczeń w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu na obszarach zagrożonych powodzią.
- Preferowanie możliwie najmniej inwazyjnych w środowisko rozwiązań przestrzennych służących ochronie przed powodzią.
- Zachowanie drożności fluwialnej dolin dla zapewnienia naturalnego spływu wód wezbrańowych.
- Kształtowanie układów infrastruktury zapewniających bezpieczny i sprawny przebieg działań ratowniczych.
- Zapewnianie alternatywnych kierunków zaopatrzenia ludności i obiektów o znaczeniu strategicznym w nośniki energii i wodę.
- Uwzględnianie w sposobie zagospodarowania możliwości wystąpienia zagrożeń na terenach wokół zakładów o zwiększonym ryzyku oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

PZPWL zakłada harmonizowanie ukształtowanej dotychczas struktury zarówno w odniesieniu do relacji pomiędzy układem naturalnym i antropogenicznym, jak i w obrębie obu układów.

Działania służące utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe w odniesieniu do:

- elementów węzłowych układu antropogenicznego - intensywny rozwój społeczno-gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania, tj. odpowiednio w odniesieniu do:
 - elementów liniowych układu antropogenicznego - rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej,
 - elementów obszarowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych,
 - elementów pasmowych układu naturalnego - podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych,
 - elementów strefowych, odpowiednio: - w obszarach rolniczych - zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Gmina Sitno znajduje się w obszarach funkcjonalnych:

- o znaczeniu ponadregionalnym: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,

Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniając w innych sferach gospodarki, dodatkowo narażone są na wahania sezonowe (turystyka) i zagrożone likwidacją w warunkach dekonunktury. Duża część mieszkańców jest nieaktywna zawodowo ze względu na zaburzoną strukturę demograficzną (emigracja zarobkowa), wynikającą również z braku alternatywnych źródeł dochodów (ukryte bezrobocie strukturalne na wsi). Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Do obszarów tych zalicza się gminy wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- 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.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.
- o znaczeniu regionalnym – ***rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej)***

Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej obejmuje tereny Wyżyny Lubelskiej i Wyżyny Wołyńskiej charakteryzujące się dużą koncentracją gleb o najwyższej przydatności dla produkcji żywności oraz szczególnie przydatnych dla rozwoju rolnictwa towarowego. Do obszaru tego zaliczono gminy: Kurów, Markuszów, Garbów, Niemce, Jastków, Wólka, Spiczyn, Mełgiew, Milejów, Piaski, Trawniki, Głusk, Konopnica, Wojciechów, Poniatowa, Bełżyce, Niedrzwica Duża, Strzyżewice, Jabłonna, Fajslawice, Łopiennik Górny, Krzczonów, Rybczewice, Bychawa, Borzechów, Chodel, Urzędów, Wilkołaz, Dzierzkowice, Kraśnik, Trzydnik Duży, Potok Wielki, Zakrzówek, Zakrzew, Wysokie, Turobin, Żółkiewka, Gorzków, Sułów, Rudnik, Szczepieszyn, Zamość, Nielisz, Stary Zamość, Izbica, Krasnystaw, Siennica Różana, Kraśniczyn, Skierbieszów, Sitno, Łabunie, Krynice, Komarów Osada, Miączyn, Grabowiec, Wojślawice, Leśniowice, Uchanie, Trzeszczany, Werbkowice, Tyszowce, Rachanie, Jarczów, Łaszców, Ułhówek, Telatyn, Dołhobyczów, Mircze, Hrubieszów, Horodło, Spiczyn, Szastarka, Batorz, Godziszów, Chrzanów i Radecznica. Ze względu na zapewnienie spójności przestrzennej obszaru funkcjonalnego na terenie tym znalazły miasta: Lublin, Poniatowa, Bełżyce, Kraśnik, Bychawa, Piaski, Krasnystaw, Szczepieszyn, Zamość, Hrubieszów oraz Tyszowce. Nie są one przestrzenią realizacji priorytetów i funkcji rozwojowych, a także kierunków i warunków zagospodarowania określonych dla obszaru funkcjonalnego, jednak pełnią ważną rolę w obsłudze obszarów wiejskich. W obszarze tym występuje koncentracja gospodarstw specjalizujących się w uprawie roślin o wysokich wymaganiach glebowych, tj. zbóż (pszenica), buraków cukrowych, rzepaku, chmielu, tytoniu, owoców, warzyw, ziół oraz w hodowli bydła i trzody chlewnej. Pełni on kluczową rolę w skali kraju w produkcji takich roślin jak: chmiel (70% upraw krajowych), tytoń (36,0%), rośliny strączkowe jadalne (48,3%), maliny (80,4%), porzeczki (36,5%). Dodatkowo w części obszaru funkcjonują duże plantacje ziół (w rejonie gmin Fajslawice, Łopiennik, Trawniki i Krasnystaw) a także szkółkarskie uprawy roślin ozdobnych (rejon gminy Końskowola). W obszarze funkcjonalnym rozwoju gospodarki żywnościowej zlokalizowane są liczne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego.

Ze względu na potrzeby związane z poprawą bezpieczeństwa, a także utrzymania w użytkowaniu gospodarczym łąk i pastwisk wskazuje się strefę, obejmującą obszary gmin w dolinie Wieprza: Milejów, Trawniki, Fajslawice, Łopiennik Górny, m. i gm. Krasnystaw, Izbica, Nielisz, Sułów, m. i

gm. Szczepleszyn oraz gmin w dolinie Bugu: Horodło, m. i gm. Hrubieszów, Mircze, Dołhobyczów, dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji *Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych*.

Priorytet rozwojowy:

- optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na produkcję rolniczą),
- towarzyszące – turystyczna,

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- produkcja roślinna,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje,
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa,
- aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- nowoczesna wieś – obszary rozwoju gospodarki rolniczej,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- obszary przygraniczne.

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030

- obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej – ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
- wiejskie obszary funkcjonalne – uczestniczące w procesach rozwojowych / wymagające wsparcia procesów rozwojowych.
- o znaczeniu regionalnym – **miejski obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego m. Zamość**

Obszary funkcjonalne ośrodków miejskich traktuje się jako strefy istniejących lub wymagających kształtowania związków funkcjonalno-przestrzennych w układach organizacyjnych, infrastrukturalnych, przyrodniczych oraz społeczno-gospodarczych. Ważnym aspektem rozwoju przestrzennego terenów podmiejskich jest koordynacja procesów urbanizacji.

Priorytet rozwojowy:

- zwiększenie elastyczności i komplementarności ponadlokalnych rynków pracy oraz atrakcyjności miejsca zamieszkania i dostarczania usług,
- przywracanie żywotności relatywnie rozległych obszarów monofunkcyjnych przez wprowadzanie wielofunkcyjności i różnorodności oferty miejskiej,

Funkcje rozwojowe:

Założeniem kształtowania ośrodków subregionalnych jest rozwój wielofunkcyjny polegający na wzmacnianiu różnych ogniw bazy ekonomicznej i społecznej służącej poprawie ich konkurencyjności oraz zapewnieniu optymalnego dostępu do usług o znaczeniu regionalnym. Miasta o randze subregionalnej pełnią szczególną rolę we wspomaganiu procesów dyfuzji płynących z ośrodka metropolitalnego na teren województwa. W związku z tym za podstawowe funkcje rozwojowe należy uznać funkcję usługową, produkcyjną oraz mieszkaniową.

Dla obszarów podmiejskich wskazuje się funkcje rozwojowe:

- podstawowe – mieszkaniowa, żywicielska miasta,
- towarzyszące – rekreacyjna, usługowa (w tym usługi uciążliwe),

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- realizacja układów obwodnicowych,
- rozwój i integracja transportu publicznego,
- usprawnienie i integrację systemów gospodarki komunalnej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- rozwój zagospodarowania zapewniający niekolizyjne funkcjonowanie:
- terenów mieszkaniowo-usługowych,
- powiązań systemu przyrodniczego miasta z podmiejskimi terenami otwartymi,
- zielonego pierścienia (Green Belt) zapewniający utrzymanie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej oraz strefy żywicielskiej miasta,

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- miasta subregionalne,

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030:

- miejskie obszary funkcjonalne – ośrodków subregionalnych.

ZADANIA I INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

Budowa, rozbudowa i przebudowa dróg publicznych, dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej

- budowa autostrady i dróg ekspresowych – droga S17,

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945) w Studium w części kierunków określa się:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

1. Funkcje gminy.

Z informacji zawartych w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego” dot. wyodrębnionych jednostek strukturalnych wynika:

- gmina Sitno położona jest w obszarze określonym jako „Jednostka Północno - Wschodnia” aktywności gospodarczej w oparciu o najwyższe walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej predysponowane do rozwoju produkcji żywności i biznesu rolnego oraz powiązań z Ukrainą, z obwodem lwowskim i wołyńskim.

Pożądany rozwój gminy powinien opierać się na:

- wykorzystaniu zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarzającej szansę powstawania krajowego zagłębia produkcji żywności i biznesu rolnego,
- wykorzystaniu położenia gminy w zasięgu oddziaływania głównych korytarzy tranzytowych:
 - kolejowa linia szerokotorowa (hutniczo - siarkowa LHS) Katowice - Hrubieszów - Włodzimierz Woł.
 - kolejowa linia normalnotorowa Rejewiec - Zawada – Hrubieszów
 - potencjalna droga szybkiego ruchu 74* Stalowa Wola - Zamość – Hrubieszów – Zosin
 - projektowana droga krajowa ekspresowa S-17 (odcinek „dużej” obwodnicy m. Zamościa) Warszawa - Zamość - Tomaszów L. - Hrebennie

a to oznacza dla tego obszaru:

- podwyższenie standardów korytarzy transgranicznych stanowiących podstawę rozwoju gospodarczego i aktywizacji,
- przedstawienie ofert terenowych pod inwestycje (usługowe, wytwórcze, kolejowe, infrastrukturalne, np. niewykorzystane obiekty kubaturowe),
- wykształcenie w pasmach aktywności form wzbogacających (obszary wolnocłowe, terminale, specjalne strefy ekonomiczne, obsługa ruchu tranzytowego -motoryzacji i podróży),
- wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych obszaru Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego położonego w północnej cz. gminy i traktowania funkcji ekologicznej jako nadrzędnej (nad gospodarczą), aktywizacja tego obszaru polegać będzie:
 - na wprowadzeniu funkcji wypoczynku w oparciu o wykorzystanie bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej zagrodowej (bądź innej),
 - na tworzeniu warunków kompleksowej obsługi turystyki,

a to oznacza, dla tego obszaru:

- szczególne preferencje dla rozwoju turystyki kwalifikowanej (ale również różnych form),
- możliwość zróżnicowania produktu turystycznego
 - agroturystyka
 - ekoturystyka
 - imprezy folklorystyczne
 - przyrodniczo - poznawcza (edukacja ekologiczna, zielone szkoły),
 - jeździectwo
 - turystyka rowerowa, narciarstwo, itp.
- wspieranie przedsiębiorczości z zakresu infrastruktury turystycznej,
- budowę bazy turystycznej i jej aktywizację,
- wspieranie rozbudowy infrastruktury technicznej,
- harmonizowanie zagospodarowania z walorami krajobrazowe - kulturowymi (ochrona stanu walorów turystycznych).

Uwarunkowania rozwoju i informacje zawarte w „Studium zagospodarowania przestrzennego woj.

zamojskiego" pozwalają na określenie funkcji gminy:

- funkcje podstawowe:
 - × rolnictwo, obsługa rolnictwa, przetwórstwo i zbył surowców rolnych,
 - × obsługa ludności,
 - × obsługa drogowego i kolejowego ruchu krajowego i międzynarodowego,
- funkcje uzupełniające:
 - × średnia i mała wytwórczość (mikrostruktury gospodarcze),
 - × mieszkalnictwo (zaplecze noclegowe m. Zamościa, dla ludności pozarolniczej),
 - × rekreacja, turystyka.

JEDNOSTKI OSADNICZE (WSIE) W GMINIE

Lp.	WIEŚ	LICZBA LUDNOŚCI		
		Liczba	%	
1.	Bożydar	298	4,3	
2.	Cześniki	514	7,4	
3.	Kol. Cześniki	312	4,5	
4.	Czołki	392	5,7	
5.	Nowa Kolonia Horyszów Polski	174	2,5	
6.	Horyszów Polski	574	8,3	
7.	Stara Kol. Horyszów Polski	158	2,3	
8.	Janówka	159	2,3	
9.	Jarosławiec	1219	17,6	
10.	Karp	177	2,6	
11.	Sitno – siedz. gminy	686	9,9	
12.	Sitno Kolonia	466	6,7	
13.	Kornelówka	439	6,3	
14.	Kornelówka Kolonia	41	0,6	
15.	Rozdoły	293	4,2	
16.	Stabrów	683	9,9	
17.	Stanisławka	231	3,3	
18.	Wólka Horyszowska	109	1,6	
Razem		6925	100,0	

Dane: Urząd Gminy, Stan - czerwiec 1999 r.

2. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

- Uwarunkowania rozwoju przestrzeni umożliwiają wyodrębnienie podstawowych stref funkcjonalnych gminy, które na rysunku „Studium” oznaczono literami - A, B, C.
- W strefach oznaczono obszary i tereny funkcjonalno - przestrzenne określone na rysunku „Studium” odpowiednimi symbolami, kolorami i szrafem (oznaczenia zawarte w legendzie

rysunku).

Strefa A - północna /„krajobrazowa”/

- obejmuje obszar Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną (fragment położony w gm. Sitno), granice Parku wyznaczają obszar węzła ekologicznego krajowej sieci ECONET.
- Sołectwa: Stanisławka, Rozdoły, Kornelówka Koi., w cz. Kornelówka i Kol.Sitno

Strefa aktywizacji opartej o walory przyrodnicze, strefa ekologizacji rolnictwa, nadrzędność funkcji przyrodniczych nad gospodarczymi:

- funkcje rolnicze - preferowane rolnictwo ekologiczne (zdrowej żywności) i jego zbyty,
- *funkcje produkcyjne - produkcja energii z odnawialnych źródeł z wykorzystaniem biogazowni i instalacji solarnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych*
- funkcje mieszkaniowo - usługowe, preferowany rozwój funkcji turystyki, a szczególnie agroturystyki i jej otoczenia, funkcje wypoczynku
- funkcje ekologiczno - dydaktyczne, kulturowe
 - ochrona istniejących terenów leśnych jako ważnego elementu systemu ekologicznego i krajobrazu - wykluczenie zabudowy z wyjątkiem gospodarki leśnej
 - ochrona obiektów prawnie chronionych (rejonów występowania stanowisk archeologicznych, cmentarze, mogiły, kapliczki, stare domy mieszkalne)

Strefa A podzielona na obszary - A₁, A₂, A₃

Obszar A₁ - obejmujący otulinę Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (w granicach gminy Sitno)

funkcje:

- funkcje rolnicze - produkcja żywności, preferowane rolnictwo ekologiczne (zdrowej i żywności), gospodarstwa specjalistyczne,
- *funkcje produkcyjne - produkcja energii z odnawialnych źródeł z wykorzystaniem biogazowni i instalacji solarnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych**
- funkcje mieszkaniowe - usługowe, preferowany rozwój funkcji turystyki, a zwłaszcza agroturystyki.

Wydziela się:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie zabudowy do gospodarstw specjalistycznych i dużych,
- *tereny produkcyjne dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazownia, instalacje solarne, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych,)**
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej) z usługami (Kornelówka, Kol. Kornelówka)
- tereny zabudowy wiejskiej (zagrodowej) o charakterze zwartej - Kolonii (Kol. Rozdoły)
- tereny projektowanej zabudowy wiejskiej (zagrodowej jednorodzinnej) z usługami agroturystyki i jej otoczenia (wzdłuż drogi Janówka - Rozdoły, Kol. Rozdoły)
- tereny leśne - wykluczenie zabudowy (z wyłączeniem dla potrzeb gospodarki leśnej)
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami,**
- **rezerwy terenu pod powiększenie istniejącej zabudowy,**

/podstawową funkcją otuliny jest zabezpieczanie Parku przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych/.

Obszar A₂ - zawarty w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (fragmentu położonego w gminie Sitno, obszar prawnie chroniony)

funkcje - obszar węzła ekologicznego krajowej sieci ECONET:

- funkcje rolnicze - preferowane rolnictwo ekologiczne (zdrowej żywności), gospodarstwa specjalistyczne,
- funkcje mieszkaniowo - usługowe, preferowany rozwój funkcji turystyki, a głównie agroturystyki, funkcje ekologiczno - dydaktyczne, funkcje kulturowe, funkcje wypoczynku - sporty zimowe, trasa rowerowa, jazdy konne, „zielona szkoła”.

Wydziela się:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie zabudowy do gospodarstw specjalistycznych
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) przewidzianej do rozwoju usług agroturystyki i jej otoczenia na zasadzie adaptacji i modernizacji istniejącej zabudowy (Stanisławka, Rozdoły Zagajnik, Rozdoły Podźródła)
- teren zabudowy (w zwartym ciągu zabudowy wiejskiej) projektowanego ośrodka edukacji ekologicznej i funkcji turystyki w Stanisławce, obszar po szkole podst. wraz z projektowanym terenem rozwojowym, adaptacja i modernizacja obiektu
- teren projektowanego małego zbiornika wodnego o funkcji rekreacyjno - krajobrazowej przy drodze Gp 002
- tereny leśne - wykluczenie zabudowy (z wyłączeniem dla potrzeb gospodarki leśnej)
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami,**
- **rezerwy terenu pod powiększenie istniejącej zabudowy,**

/do czasu opracowania „planu ochrony Parku” obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r.*

Obszar A₃ - teren wydzielony z obszaru A₂, w granicach projektowanego rezerwatu leśnego „Łaziska”

funkcje - ekologiczno - dydaktyczne, obowiązuje ochrona rezerwatowa; obszar wyłączony z zabudowy

Strefa B - środkowa /osadniczo - rolnicza/

- obejmuje środkowy obszar gminy określony od północy granicą otuliny Parku i od południa granicą strefy C
- sołectwa - Sitno, Kol. Sitno, Horyszów Pol., Horyszów Str. Kolonia, Horyszów Nw. Kolonia, Wólka Horysz., Stabrow, Stabrow Str. Wieś, Czołki, w cz. - Karp, Kornelówka, Janówka

Funkcje:

Strefa aktywizacji gospodarczej w oparciu o walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wysokoefektywnej gospodarki rolnej - produkcja żywności i rozwoju biznesu rolnego o randze krajowej.

Preferowana wielofunkcyjność wsi. Koncentracja zabudowy, w połud. - zach. części - obszar ONO - ochrona wód (powierzchniowych, gruntowych i podziemnych) przed zanieczyszczeniem. Wydziela się:

tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie zabudowy do gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych

- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej) z usługami i terenem cmentarza wzdłuż drogi 48 204 (Horyszów Str. Kolonia, Horyszów Pol.)
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej) z usługami i terenem dwóch cmentarzy zabytk. wzdłuż dróg Gu 024, Gp 015, Gp 004, Gu 021, Gu-023, Gu-022, Gp-007, Gp-006 (dot. Horyszów Nw. Kol, Wólka Horysz, Str. Wieś, Stabród, Stabród - Parcelacja, w cz. Karp)
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami we wsch. cz. Sitna wzdłuż drogi 48 204
- tereny skoncentrowanej zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej w zach. cz. Sitna, centrum usług. - administracyjne ośrodka gminnego, oś zabudowy wyznacza droga 48 204 (o kier. Miączyn - Sitno - Czołki), tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami, zabudowa wielorodzinna istniejąca, usługi komercyjne (nieuciążliwe), teren zabytk. zespołu pałacowo - parkowo w Sitnie w użytkowaniu ZODR Sitno z możliwością wzbogacenia o funkcje turystyczne,
- projektowane tereny zwartej zabudowy jednorodzinnej, rozwój budownictwa nierolnego, w części zagrodowej, niskiej intensywności w rejonie drogi Gu 018 (Czołki) i 48204 (Sitno), teren zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej w Sitnie - ujęcie wody, modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków w oparciu o nowoczesne technologie, wskazane wykorzystanie i adaptacja istniejących zasobów terenowych i kubaturowych do lokalizacji usług publicznych i „mikrostruktur” przyjaznych dla środowiska, obszar w całości przewidziany do uporządkowania planem zagospodarowania przestrzennego
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami istniejącymi i projektowanymi w Czołkach wzdłuż dróg 4824, Gu 015, Gu 017, Gu 016, (kultura, oświata usługi komercyjne), teren istniejącego drobnego przetwórstwa rolno - spożywczego - masarnia prywatna.
- teren rezerwowy pod projektowaną „dużą” obwodnicę m. Zamościa (w zach. cz. strefy B)
- projektowany teren powiększenia cmentarza grzebalnego (Czołki)
- zabytkowe rejonu stanowisk archeologicznych
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej) z usługami i z rezerwą pod usługi publiczne w Kornelówce, obszar wymaga uporządkowania planem zagospodarowania przestrzeni, w rejonie dróg 48 303 — Gu 014 - Gu 033 projekt, (cz. obszaru w strefie At)
- tereny ekologiczne doliny rz. Czarny Potok - łąki, zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury związanej z gospodarką wodną (meliorac.), adaptacja przebiegów niezbędnej infrastruktury technicznej (napowietrzne linie energet. gazociąg wys. ciśn.), drogi, rejonu występowania stanowisk archeologicznych, wskazane zadrzewienie i zakrzewienie.
- tereny leśne - wykluczenie zabudowy (z wyłączeniem dla potrzeb gospodarki leśnej).
- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami,
- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami – tylko jako powiększenie istniejących działek ,

Strefa C - południowa /podmiejska/

- obejmuje południowy obszar gminy określony od północy granicą strefą B
- sołectwa - Jarosławiec, Jarosławiec Reforma, Bożydar Kliny, Cześniki, Cześniki-Miasteczko, Cześniki Kolonia, w cz. Karp

Funkcje:

- strefa położona w pasie aktywności gospodarczej związanej z bliskim sąsiedztwem Zamościa, ciągami komunikacji o znaczeniu krajowym i międzynarodowym,
- strefa wielofunkcyjnego modelu wsi, promowania rozwoju średniego i małego biznesu, rozwijania rolnictwa o kierunkach - ogrodnictwo, warzywnictwo, kwiaciarstwo, hodowla drobiu (zaopatrzenie rynku miejskiego),
- funkcje sypialniane dla m. Zamościa, w zach. cz. - obszar ONO, strefa dopuszczalnych przekształceń i potencjalnego zagrożenia środowiska wymagająca uporządkowania planami zagospodarowania przestrzennego.

Strefa C podzielona na obszary C₁, C₂

-

Obszar C₁ - obszar „szybkiego zbytu” żywności na rynek miejski obejmuje połudn. -wsch. cz. strefy C (od północy określony granicą obszaru C₂) sołectwa - Cześniki, Cześniki Kol., Bożydar, Bożydar Kliny, w cz. Karp i Jarosławiec

Funkcje:

Strefa podmiejska aktywności gospodarczej, oparta o walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej ukierunkowanej na produkcję ogrodniczo - warzywniczą, roślin specjalistycznych i hodowlę drobiu celem „ciągłego” zaopatrzenia blisko położonego rynku miejskiego z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (linie energet. gazowe) i dostępność komunikacyjną, gospodarka rodzinna, wzbogacenie gospodarki w mikrostrukturze o nowoczesnych technologiach przyjaznych dla środowiska, rozwój funkcji mieszkaniowe - usługowych

wydziela się:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie rozbudowy do gospodarstw specjalistycznych (ewent. dużych), tereny upraw ogrodniczo -sadowniczych i szklarniowe - foliowych dla ciągłego zbytu surowców do miasta
- tereny rozbudowy wiejskiej (zagrodowej) z usługami i małego biznesu o małej uciążliwości przy drodze 48211 Cześniki (maliny) z projektowanymi rezerwami powiększenia zabytkowego cmentarza z historycznymi mogiłami
- teren zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami, Czołki, Czołki Miasteczko w oparciu o drogę 48211
- tereny zwartej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami, istniejące i projektowane w Cześnikach przy drogach - 48211, Gu 026, Gp 011, 48208 (w kier. Bożegodaru i w kier. Kol. Cześniki z terenami obsługi rolnictwa i oświaty 48208), w Kol. Cześniki - istniejące i projektowane tereny zabudowy wiejskiej zagrodowej, terenu istniejącego ujęcia wody,
- tereny zabudowy wiejskiej zagrodowej z usługami rolnictwa i zabytkowym cmentarzem w Kol. Cześniki przy drodze Gu 027 i zabudowy zagrodowej wzdłuż drogi 48211
- tereny zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami istniejącymi przy ciągu drogi Bożydar - Jarosławiec Reforma 48208,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami,**
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami – tylko jako powiększenie istniejących działek,**
- tereny zabudowy rozproszonej wiejskiej zagrodowej w rejonie Bożydar Kliny i Bożydar Maliny do granicy obszaru C₂,
- teren istniejących urządzeń linii kolejowej normalnotorowej
- teren rezerwowy pod projektowaną realizację nowego normalnotorowego odcinka szlaku drogi kolejowej nr 74* (celem wyprowadzenia z aktualnie zainwestowanego terenu),
- tereny leśne - wykluczenie zabudowy z uwzględnieniem dla potrzeb gospodarki leśnej

Obszar C2 - pasmo podwyższonej aktywności gospodarczej położone w bliskim sąsiedztwie m. Zamościa w zasięgu oddziaływania istniejących głównych korytarzy tranzytowych o kierunku wschód - zachód, tj. drogi krajowej 74* (86) Zamość - Zosin, linii kolejowej szerokotorowej LHS i normalnotorowej Rejowiec - Zawada - Hrubieszów oraz projektowanej „dużej” obwodnicy m. Zamościa — S17 Sołectwa - Jarosławiec, w cz. Stabrow i Karp

Funkcje: mieszkaniowe, sypialniane dla m. Zamościa, rezerwowe tereny wytwórczości dla potrzeb rynku krajowego i zagranicznego, bazy, składy, rzemiosło, giełdy, usługi komercyjne, funkcje turystyki - obsługa motoryzacji krajowej i tranzytowej (zachodnia cz. obszaru to perspektywiczna możliwość włączenie do terenów miejskich)

wyznacza się:

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie zabudowy do gospodarstw wysokospecjalistycznych,
- rozwojowe tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej, wytwórczości produkcyjnej, giełdy towarowe, hurtownie przyjazne środowisku (Jarosławiec - zach. strona dużej obwodnicy m. Zamościa),
- tereny rozwojowe koncentracji usług i budownictwa jednorodzinne o charakterze miejskim, usług kultury - obiekty sakralne, usług komercyjnych (Jarosławiec - wsch. strona dużej obwodnicy m. Zamościa),
- rezerwy terenowe powiększenia cmentarza grzebalnego (Jarosławiec – wsch. strona dużej obwodnicy m. Zamościa),
- koncentracja terenów budownictwa jednorodzinne o charakterze miejskim z usługami (Jarosławiec - zach. i wsch. strona dużej obwodnicy m. Zamościa na północ od linii kolejowej normalnotorowej),
- teren koncentracji istniejącej zabudowy (osiedla) jednorodzinnej z usługami (Jarosławiec - wzdłuż drogi dojazdowej do zespołu dworsko – parkowego),
- koncentracja terenów usługowych komercyjnych (Jarosławiec - zach. granica zespołu dworsko - parkowego),
- teren zabudowy zabytkowego zespołu dworsko - parkowego z możliwością wzbogacenie o funkcje kulturowo - turystyczne – Jarosławiec,
- pas zwartej zabudowy budownictwa zagrodowego z usługami, obsługa motoryzacji krajowej i tranzytowej, działalność nieuciążliwa , Jarosławiec - Karp w ciągu drogi 74* z wyłączeniem odcinka z pomnikowymi brzożami w pasie drogowym w. Karp ,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami,**
- **tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z usługami – tylko jako powiększenie istniejących działek,**
- adaptacja obszaru zabudowy usług oświaty (Gimnazjum Jarosławiec),
- tereny rezerwowe baz i składów (w sąsiedztwie składu buraków Jarosławiec Reforma),
- tereny zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) istniejące i projektowane (Jarosławiec Reforma - wzdłuż drogi Gp 10, Gu 028, 48 206),
- skoncentrowane tereny rezerwowe działalności gospodarczej w zakresie baz, składów, urządzeń produkcyjnych (Jarosławiec Reforma - wzdłuż południowego odcinek drogi 48 206),
- tereny rejonów występowania stanowisk archeologicznych;
- tereny leśne - wykluczenie zabudowy (z wyłączeniem dla potrzeb gospodarki leśnej),
- potencjalna możliwość zagrożenia środowiska wymaga uporządkowania planami zagospodarowania przestrzennego.

3. Demografia:

- **Prognozy demograficzne**

Diagnoza i uwarunkowania rozwoju pozwalają założyć, że do (2010 + 2015):

- nastąpi przyrost ogólnej liczby ludności do ok. 6900 osób (dynamika 102,0) przy założeniu dodatniego przyrostu naturalnego, w miarę wysokiego udziału grup ludności w wieku przedprodukcyjnym i ograniczeniu migracji do Zamościa,
- w strukturze wiekowej ludności mogą wystąpić następujące tendencje:
 - nastąpi nieznaczny przyrost liczby dzieci i młodzieży w wieku 0-14 lat, co wskazuje na konieczność weryfikacji działań w zakresie szkolnictwa podstawowego,
 - nastąpi nieznaczny wzrost liczby młodzieży w wieku szkoły średniej, podejmowania pierwszej pracy oraz w wieku produkcyjnym do około 53%, ta sytuacja wymagać będzie wysokiej aktywizacji gospodarczej, konieczność organizacji nowych miejsc pracy poza rolnictwem w usługach i produkcji, gospodarka rynkowa wymagać będzie podnoszenia poziomu wykształcenia kadr, dopływ wykształconych absolwentów szkół ponadpodstawowych ożywi rozwój gospodarczy obszaru i będzie rzutować na zmniejszenie poziomu bezrobocia,
 - może nastąpić przyrost ludności w wieku poprodukcyjnym do około 18%, co spowoduje większe obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym, a tym samym może przyczynić się do obniżenia poziomu warunków życia.

- **Kierunki polityki na rynku pracy**

Właściwa polityka rynku pracy powinna skorelować:

- bezrobocie, w tym utajone w rolnictwie
- procesy demograficzne
- restrukturyzację gospodarki.

Skorelowanie wzrostu gospodarczego, ograniczenie bezrobocia przy określonych procesach demograficznych nie będzie łatwe do osiągnięcia, ale przy uwzględnieniu właściwej polityki rynku pracy:

- należy podnosić poziom wykształcenia ludności rolniczej celem likwidacji „depresji cywilizacyjnej” jako warunku restrukturyzacji rolnictwa i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej (unowocześnienie struktur),
- zagospodarować nadwyżki zasobów pracy w rolnictwie poprzez rozwój usług - a głównie turystyki i paraturystyki (agroturystyka, rękodzieło, rzemiosła twórcze, pracochłonne, ośrodki edukacji ekologicznej),
- należy organizować nowe, lepsze miejsca pracy w sektorach poza rolnictwem poprzez:
 - zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie - sektor I
 - wzrost miejsc pracy w przetwórstwie rolno - spoż. - sektor II
 - wzrost miejsc pracy w usługach - sektor III,

/przewidywana liczba osób, które mogą odejść z pracy w rolnictwie ok. 580

4. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Zasadniczy kierunek działań to racjonalna gospodarka zasobami środowiska przyrodniczego, na które składają się:

- wody podziemne i powierzchniowe,

- surowce mineralne,
- gleby,
- lasy,
- walory krajobrazowe.,

Kierunki i zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- ochrona Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (SPK) (fragment położony w półn. części gminy - ok. 1600 ha) wg planu ochrony, do czasu sporządzenia planu ochrony wg ustaleń zawartych w odpowiednich aktach prawnych, Węzeł ekologiczny w krajowej sieci ECONET,
- ochrona rezerwatu leśnego „Łaziska” -do czasu sporządzenia planu ochrony, wg ustaleń ochrony rezerwatowej zawartych w odpowiednich aktach prawnych,
- ochrona otuliny SPK zgodnie z zasadami zabezpieczającymi Park przed szkodliwym działaniem czynników zewnętrznych (ok. 1601 ha),
- wszelka działalność inwestycyjna zagrażająca (szkodliwa) środowisku winna być uzgodniona z Zespołem Zamojskich Parków Krajobrazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- *ochrona Obszaru Natura 2000 Bródek PLH 060085 wg ustaleń ochrony zawartych w odpowiednich aktach prawnych,*
- *ochrona Obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Siniochy PLH 060086 wg ustaleń ochrony zawartych w odpowiednich aktach prawnych,*
- *ochrona Obszaru Natura 2000 Kornelówka PLH 0600p1 wg ustaleń ochrony zawartych w odpowiednich aktach prawnych,*
- *ochrona obszarów system przyrodniczego gminy z funkcją ekologiczną dla:*
 - *Doliny rzeki Czarny Potok będącej lokalnym korytarzem ekologicznym powiązanym funkcjonalnie poprzez korytarz Łabuńki z krajowym korytarzem ekologicznym – Dolina Wiprza*
 - *Doliny rzeki Siniochy będącej lokalnym korytarzem ekologicznym powiązanym funkcjonalnie poprzez regionalny korytarz ekologiczny Doliny Huczwy z międzynarodowym korytarzem ekologicznym – Dolina Bugu,**
- ochrona pomników przyrody - zakaz użytkowania i zagospodarowania terenów otaczających w sposób degradujący wartość obiektów,
- wnioskuje się do objęcia ochroną prawną obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - ONO (Obszar Najwyższej Ochrony) i określa się kierunki działania:
 - zakaz realizacji nowych elementów zagospodarowania, które mogą pośrednio lub bezpośrednio zagrażać wodom podziemnym,
 - stopniowa likwidacja istniejących zagrożeń dla wód podziemnych poprzez:
 - × budowę kanalizacji zbiorczych
 - × odprowadzenie ścieków do oczyszczalni
 - × uszczelnianie szamb na obszarach nieskanalizowanych,
- *ochrona zlewni Wolicy położonej w północnej części gminy Sitno wskazanej do objęcia statusem obszaru chronionego zlewni wód powierzchniowych polegająca na:*
 - *ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem,*
 - *uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej,*
 - *eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,*
 - *wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,*
- *ochrona Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300109) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Łabuńki od Czarnego Potoku do ujścia (kod PRLW200092429) i rzeki Siniochy (kod PRLW2000232662549) polegająca na zakazie lokalizacji inwestycji*

- znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- *ochrona systemu przyrodniczego gminy, w skład którego wchodzi:*
 - *fragment regionalnego leśnego węzła ekologicznego o charakterze wyspowym obejmującego ekosystemy leśne w północnej części gminy w strefie krajowego leśnopolskiego korytarza ekologicznego o kierunku SE-NW, w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (projektowany rezerwat leśny "Łaziska");*
 - *dolina rzeczna Czarnego Potoku pełniąca funkcję lokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z krajowym korytarzem ekologicznym – Dolina Wieprza (poprzez dolinę Łabuńki – regionalny korytarz ekologiczny, z ostojami roślin chronionych i rzadkich oraz obszarami źródliskowymi);*
 - *dolina rzeczna Siniochy pełniąca funkcję lokalnego korytarza ekologicznego powiązanego funkcjonalnie z międzynarodowym korytarzem ekologicznym – Dolina Bugu poprzez dolinę Huczwy;*
 - *regionalny korytarz ekologiczny, z obszarami źródliskowymi i bagiennymi, pozostałe śródpolne kompleksy leśne pełniące funkcje lokalnych leśnych węzłów ekologicznych zasilających przyrodniczo tereny otaczające; enklawy siedlisk naturalnych lub półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych (małe zbiorniki wodne- staw źródliskowy w Sitnie i staw w parku pałacowym w Sitnie, miedze, skarpy lessowe, kępy zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych oraz większe skupiska zadrzewień przydrożnych, przykościelnych, cmentarnych, parków podworskich i inne), pełniące funkcje mikrowęzłów ekologicznych;*
Zakłada się zachowanie i ochronę podstawowych elementów struktury przyrodniczej gminy, wzbogacanie jej walorów i wartości użytkowej, a także ich racjonalne wykorzystanie w zrównoważonym rozwoju gminy, przy zapewnieniu sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego i jego powiązań z systemami ponadlokalnymi i krajowymi. W granicach systemu konieczne jest podjęcie działań w kierunku:
 - *renaturalizacji obszarów dolin rzecznych poprzez powstrzymanie odwadniania utrzymania i tworzenia stref buforowych na granicy woda – ląd porośniętych trwałą roślinnością;*
 - *ochrony kompleksów leśnych przed zmianą przeznaczenia na nieleśne, wspieranie zabiegów zmierzających do poprawy zdrowotności drzewostanów i dostosowanie gospodarki do wymogów obowiązujących w lasach ochronnych*
 - *ustala się konieczność wykluczenia wprowadzenia zabudowy na obszary dolin rzecznych.*
 - *ochrona strefy terenów podmiejskich w postaci „Zielonego Pierścienia”, utworzona w celu poprawy warunków życia w mieście Zamościu, za elementy którego uznaje się doliny rzeczne, większe kompleksy leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem; Zielonemu Pierścieniowi przypisuje się:*
 - *funkcje ochronną struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją;*
 - *funkcje buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie;*
 - *funkcje wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta;*
W obrębie pierścienia cenne pod względem przyrodniczo - krajobrazowym elementy struktury wskazuje się do ochrony prawnej, pozostałe przyrodnicze elementy krajobrazu przeznacza się do ochrony planistycznej; doliny rzeczne i tereny leśne traktuje się jako główne kierunki zasilania przyrodniczego miasta
Zasady ochrony i rozwoju przestrzennym terenów aktywnych biologiczne polegają na:
 - *ochronie ciągłości przestrzennej biotypów,*
 - *wprowadzeniu zalesień i zadrzewień*
 - *stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze;**
 - *poprawa stanu jakości wód powierzchniowych poprzez uporządkowanie gospodarki wodno*

- ściekowej.
- odrzucenie prostowania i skracania biegów cieków wodnych jako technicznej ich regulacji.
- Ochrona gleb:
 - wysokich klas bonitacyjnych przez ograniczenie zmiany sposobu użytkowania terenów rolnych,
 - przed erozją poprzez wprowadzenie zalesień na glebach słabych i wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
- Ochrona lasów poprzez:
 - wprowadzanie działań umożliwiających wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego na leśne (poprzez zalesianie),
 - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów (plany uproszczone dla lasów prywatnych),
- eksploatacja surowców mineralnych tylko dla potrzeb lokalnych.
- utrzymanie swobodnego przepływu gazów (powietrza), a głównie w obszarach, ekologicznych,
- ochrona i wzbogacanie lokalnego krajobrazu powiązanego z sąsiednimi gminami i wartościami światowego dziedzictwa kulturowego m. Zamościa.
- ograniczenie oddziaływania lokalnych emisji poprzez:
 - wprowadzanie nowych wysokosprawnych urządzeń ochronnych i modernizację przestarzałych technologii istniejących,
 - kontynuację gazyfikacji,
 - modernizację i budowę infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania i utylizacji odpadów płynnych i stałych.

Zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, ochroną planistyczną należy objąć korytarze ekologiczne. Poprzez ustanowienie wymogu zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej oznaczającej: zakazy składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, zakaz lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt, zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza, zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakaz eksploatacji surowców mineralnych, nakaz: likwidacji obiektów destrukcyjnych, nakaz poszerzania (lub wykonywania) przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych, nakaz kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), nakaz restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych, nakaz prowadzenia dróg po estakadach.

UWZGLĘDNIENIE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA, WÓD, GLEBY, ZIEMI, OCHRONY PRZED HAŁASEM, WIBRACJAMI I POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W celu poprawy jakości powietrza, należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń poprzez następujące działania:

- realizację urządzeń ochronnych oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących z tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - ograniczenie stosowania wysokoemisyjnych paliw na rzecz paliw gazowych, olejowych i ze źródeł odnawialnych,
 - prowadzenie działań energooszczędnych w mieszkalnictwie poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci gazowej, ciepłowniczej),
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
 - edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony

- powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- rozwój alternatywnych środków komunikacji (tworzenie systemu ścieżek rowerowych),
- wprowadzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych.
- preferencje dla stosowania technologii eliminujących szkodliwe emisje.

W kierunkach polityki dotyczących ochrony wód, szczególny akcent winien być położony na poprawę stanu ich czystości. Ze względu na obecne i przyszłościowe wykorzystanie wód do zaopatrzenia mieszkańców w wodę, ochrona wód winna być priorytetowym kierunkiem działań. Ochrona wód musi być realizowana poprzez maksymalne ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych. W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- budowę komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych,
- rozwiązania zmierzające do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach, poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja i zakłady przemysłowe. W celu usuwania uciążliwości akustycznych pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego należy podjąć następujące działania:

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego natężeń hałasu wzdłuż drogi o znaczeniu wojewódzkim, poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy.

Działaniem w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie Gminy Sitno będzie:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznej,
- uporządkowania istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową

- mieszkaniową, a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Polityka osiągnięcia celów kulturowych będzie się opierała o następujące kierunki działań:

- ochrona i poprawa stanu funkcjonalno - technicznego istniejących zasobów zabytkowych prawnie chronionych i postulowanych do objęcia ochroną i ich właściwa ekspozycja w krajobrazie z odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających,
- możliwe wykorzystywanie i adaptacja obiektów o wartościach kulturowych na cele usługowe (a głównie udostępnianie dla turystyki),
- przeciwdziałanie dewastacji krajobrazu obiektami infrastruktury technicznej,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej oraz osi widokowych, otaczanie zielenią obiektów dysharmonijnych,
- wykluczanie lokalizacji obiektów budowlanych w rejonach objętych ochroną archeologiczną i stosowanie nadzoru archeologicznego w przypadku prowadzenia i robót ziemnych,
- utrzymanie nieczynnych cmentarzy wyznaniowych,
- promowanie zasobów kulturowych gminy w połączeniu gminami sąsiednimi,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i ochroną obiektów zabytkowych,
- wskazane wprowadzanie (odtworzenie) do współczesnych realizacji cech i form regionalnych związanych z tożsamością obszaru
- przywracanie działań scaleniowych
- *ochrona znanych stanowisk archeologicznych i zabezpieczenie przypadkowo dokonanych znalezisk, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi**
- *ochrona i zachowanie historycznych krzyży, figurek i kapliczek przydrożnych**
- *realizacja wszelkich inwestycji i robót ziemnych w obszarze znanych stanowisk archeologicznych powinna być poprzedzona wykonaniem archeologicznych wykopaliskowych badań wyprzedzających - przedinwestycyjnych**
- *na wykonanie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków**

- ochrona obiektów architektonicznych, zespołów pałacowo – parkowych, cmentarzy i zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego na podstawie przepisów odrębnych,
- zachowanie strefy ochrony widokowej na zespół pałacowo – parkowy w Sitnie,
- zakaz lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dysharmonizujących w najbliższym otoczeniu zespołu pałacowo –parkowego w Sitnie,
- ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków Gminy Sitno,
- obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć obiektów ziemnych i ruchomych zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Postępowanie z obiektami objętymi ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru, regulują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz.1332 z późn. zm.).

Obiekty objęte ścisłą ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego na terenie Gminy Sitno:

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Nazwa obiektu</i>	<i>Nr rejestru zabytków</i>
Zabytki wpisane do rejestru „A” zabytków nieruchomych			
1.	Horyszów Polski	- d. cerkiew prawosławna, ob. kościół rzymskokat. paraf. pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, cmentarz cerkiewny z ogrodzeniem i drzewostanem	A/1598
2.	Horyszów Polski (obręb: Nowa Kol. Horyszów Polski)	- cmentarz grzebalny wraz z nagrobkami i drzewostanem	A/1553
3.	Jarosławiec	- rządcówka i park krajobrazowy	A/1456
4.	Sitno	- zespół pałacowo-parkowy: pałac, spichlerz, dwa budynki gospodarcze, park wraz ze stawem	A/1321
5.	Sitno	- cmentarz wojenny z I wojny świat.	A/1584
6.	Sitno	- cmentarz wojenny z I wojny świat.	A/1583
7.	Stanisławka	- cmentarz wojenny z I wojny świat.	A/1548
Zabytki wpisane do rejestru „C” zabytków archeologicznych			
8.	Kolonia Sitno	- stanowisko archeologiczne nr 4 (kurhan)	C/147
9.	Rozdoły i Kolonia Sitno	- cmentarzisko kurhanowe (stanowisko archeologiczne nr 2)	C/146

W odniesieniu do planowanych robót bądź rozbiórki obiektów ujętych w Gminnej ewidencji zabytków gminy Obsza, obowiązuje art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz.1332 z późn. zm.).

Zachowuje się strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

- 1) Obiekty objęte pośrednią ochroną konserwatorską, wpisane do gminnej ewidencji zabytków na terenie Gminy Sitno:

<i>Lp.</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Nazwa obiektu</i>
1.	Boży Dar	kapliczka, XX w.
2.	Cześniki	cmentarz grzebalny (najpierw unicki, następnie prawosławny, obecnie rzymskokat.), I poł. XIX w.
3.	Cześniki	kościół parafialny rzymskokat. pw. św. Michała Archaniola (d. cerkiew parafialna prawosławna), ok. 1870 r.
4.	Cześniki	cmentarz przykościelny z drzewostanem, XVIII/XIX w.
5.	Cześniki	Krzyż, I poł. XIX w.
6.	Cześniki Dolne Kolonia	figura św. Jana Nepomucena, 1949 r.
7.	Cześniki Kolonia	park w dawnym zespole dworskim, XVIII/XIX w.

8.	Czeźniki Kolonia	kaplica grobowa Sierakowskich w dawnym zespole dworskim, 1904 r.
9.	Czołki	krzyż, ok. poł. XX w.
10.	Czołki	kapliczka na krzyżu przy mogile, XX w.
11.	Horyszów-Nowa Kolonia	kapliczka, XX w.
12.	Horyszów-Stara Kolonia	kapliczka, 1870 r.
13.	Horyszów-Stara Kolonia	kapliczka, 1907 r.
14.	Horyszów Polski	cmentarz grzebalny, ok. 1856 r.
15.	Horyszów Polski	pomnik nagrobny, 1828 r.
16.	Horyszów Polski	park podworski, XIX w.
17.	Janówka	krzyż, I poł. XX w.
18.	Jarosławiec	kapliczka, 1908 r.
19.	Jarosławiec	kapliczka, 1905 r.
20.	Jarosławiec	młyn, pocz. XX w.
21.	Jarosławiec	młyn, XX w.
22.	Kolonia Czeźniki Górne	krzyż, 1948 r.
23.	Kolonia Kornelówka	krzyż, XX w.
24.	Kolonia Sitno	kapliczka, 1949 r., odnowiona 2001 r.
25.	Kolonia Sitno	krzyż, XX w.
26.	Rozdoły	figura św. Jana Nepomucena, 1939 r.
27.	Sitno	cmentarz unicki, następnie prawosławny, I poł. XIX w.
28.	Sitno	kapliczka, I poł. XIX w.
29.	Sitno	młyn, 1914 r.
30.	Stabrów	krzyż, pocz. XX w.
31.	Stabrów	krzyż, XX w.
32.	Stanisławka	kaplica pw. św. Stanisława Biskupa Męczennika, 1948 r.
33.	Stanisławka	krzyż, 1905 r.

6. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia.

Z uwarunkowań rozwoju gminy wynika, że produkcja rolna jest podstawową gałęzią gospodarki.

Celem strategicznym rozwoju rolnictwa jest jego modernizacja, restrukturyzacja i wielofunkcyjne kształtowanie wsi. Restrukturyzacja winna służyć lepszemu wykorzystaniu zasobów środków technicznych i ziemi, poprawie jakości produktów, dostosowania produkcji do potrzeb rynku (i eksportu) i zmniejszeniu kosztów produkcji.

Kierunki rozwoju rolnictwa w oparciu o modernizację i restrukturyzację rolnictwa wzrost dochodów ludności rolniczej poprzez:

- poprawę struktury agrarnej (obszarowej) w wyniku;
 - dążenia do wzrostu średniej wielkości gospodarstw (w zależności od strefy funkcjonalnej gminy 10-20 ha)
 - dążenia do wzrostu liczby gospodarstw dużych (20 i więcej ha)
 - poprawę efektywności produkcji rolniczej w wyniku;
- poprawę efektywności produkcji roślinnej, w wyniku:
 - poprawę efektywności produkcji roślinnej, powinno nastąpić:
 - dokonywanie stopniowych zmian w strukturze zasiewów (wysokowydajne odmiany, nawożenie, nowoczesne technologie produkcji)
 - tworzenie gospodarstw tzw. nasiennych produkujących kwalifikaty zbóż i innych
 - przeznaczenie słabszych gleb na tereny leśne i związane z celami przyrodniczo – krajobrazowymi
 - poprawy kierunków produkcji zwierzęcej, powinno nastąpić:
 - przyspieszenie procesu specjalizacji (prod. jendokierunkowej)
 - utrzymanie istniejących kierunków produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ich rozszerzenie w zależności od koniunktury gospodarczej
- rozwijanie rolnictwa integrowanego
 - produkcja - zbył - przetwórstwo - usługi - kompletna obsługa - uzyskanie standaryzacji jakości żywności wymogom Unii Europejskiej

- „ekologizacja produkcji rolnej” (głównie na obszarze SPK i otuliny)
- poprawę obsługi wsi i rolnictwa poprzez tworzenie rynków hurtowych i giełd
- kształtowanie wielofunkcyjności wsi podniesienie wiedzy zawodowej rolników
- poprawę jakości przestrzeni wiejskiej (rozbudowa infrastruktury wiejskiej głównie gospodarki wodno - ściekowej i komunalnej)
- rozwój spółdzielczości wiejskiej związków gospodarczych i samorządowych (stowarzyszenia producentów)
- kształtowanie koniunktury w rolnictwie w najbliższym czasie
- ogólne założenia polityki rolnej państwa (ze szczególnym uwzględnieniem interwencjonizmu państwa)
- tempo procesów dostosowawczych do integracji Polski z Unią Europejską (konkurencja z rolnictwem UE)
- ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych (I - III* kl.) przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze poprzez:
 - wypełnienie wolnych enklaw w istniejącej zabudowie
 - dążenie do koncentracji zabudowy (a szczególnie w strefie podmiejskiej)
 - przeznaczenie terenów rolnych o wysokich wartościach produkcyjnych pod zabudowę wyłącznie dla gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych
- podniesienie wydajności gleb przez działania naprawcze i wzbogacające poprzez m.in.;
 - zabiegi przeciwerozyjne - fitomeliorację poprzez:
 - ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień i ich tworzenie na nowych obszarach, a głównie na obszarach o dużych wartościach przyrodniczych
 - zalesianie terenów położonych na glebach niskich klas bonitacyjnych i na stokach o nachyleniu powyżej 12%
 - zalesienie terenu położonego między dwoma kompleksami leśnymi pełniącymi funkcje lokalnych węzłów ekologicznych w systemie przyrodniczym gminy w m. Horyszów Polski
 - *zalesienie terenu położonego w miejscowości Horyszów Polski w przylegającego północną część do Obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Siniochy PLH 060086*
- *zapewnienie lepszej ochrony zasobów leśnych poprzez:*
 - dostosowanie zagospodarowania rekreacyjnego lasów do pojemności turystycznej przyjaznego lasom zagospodarowania terenów przyległych do lasów poprzez wyznaczenie tzw. stref ochrony warunków siedliskowych lasów, wykluczających lokalizację obiektów i prowadzenie działalności o dużej uciążliwości dla ekosystemów leśnych*
 - ochrony integralności przestrzennej kompleksów leśnych i drożności leśnych ciągów ekologicznych poprzez: eliminację barier antropogenicznych i obiektów destrukcyjnych naruszających strukturę przestrzenną ekosystemów, budowę przejść dla zwierząt,*
- *na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nN bez zalesiania pas o szerokości min. 20,0 m; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linia drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa**
- podniesienie jakości użytków zielonych poprzez:
 - nowoczesne metody ich użytkowania (nowe gatunki traw, odpowiednie nawożenie)
 - konserwację istniejących urządzeń melioracyjnych.

Kierunki rozwoju przetwórstwa rolno — spożywczego i zbytu

- podniesienie efektywności produkcji rolnej poprzez:
 - rozwój systemu giełd, targów, stała współpraca z siecią giełd i rynków hurtowych n w kraju i za granicą,

- tworzenie warunków rozwoju przetwórstwa, budowy bazy (chłodnie, silosy, magazyny, sortownie, zakł. przetwórcze), średnich i małych zakładów przetwórczych,
- stymulowanie rozwoju stref przedsiębiorczości rolniczej,
- wdrażanie innowacji technologicznych w przetwórstwie rolno - spożywczym na potrzeby rynku krajowego i zagranicznego,
- wykorzystanie zasobów terenowych i kubaturowych dla lokalizacji gałęzi wspomagających rolnictwo,
- specjalizację gospodarstw rodzinnych (bezpośrednie przetwarzanie produktów w gospodarstwie),
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

7. Kierunki zagospodarowania turystycznego

W celu umożliwienia rozwoju turystyki w gminie, *zwłaszcza w jej północnej części, która położona jest w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki**, podniesienia jej atrakcyjności i przeciwdziałaniu bezrobociu przyjmuje się następujące działania:

- wykorzystanie walorów środowiska przyrodn.- kulturowego do rozwoju funkcji turystyki,
- realizacja bazy turystycznej i paraturystycznej (miejsca noclegowe, żywieniowe, kultura, sport, rekreacja itp.), *głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne, pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,**
- *lokalizację zabudowy lotniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy,**
- zorganizowanie ośrodka edukacji ekologicznej i wypoczynku oraz usług towarzyszących w Stanisławcu,
- wyznaczenie i zagospodarowanie szlaków turystyki rowerowej w zakresie miejsc odpoczynku, miejsc do biwakowania, usług handlowo - gastronomicznych, urządzeń sanit.,
- wielofunkcyjne wykorzystanie obiektów dla usług turystyki (głównie w Sitnie i Jarosławcu),
- *rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna, gazyfikacja)**
- realizację zbiorników wodnych o f. rekreacyjnych zwłaszcza w północnej cz. gminy i *kreowanie na ich obrzeżach małych ośrodków rekreacyjno – turystycznych (pensjonatów)**
- *wzbogacanie obszarów w urządzenia turystyczne - ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe**
- zorganizowanie sportów zimowych w północnym rejonie gminy (Dz. Grabowieckie),
- przygotowanie warunków do uruchomienia agroturystyki,
- wykorzystanie istniejących obiektów publicznych na cele turystyczne (szkoły, ZODR),
- obsługa turystyki tranzytowej,
- preferowane formy turystyki:
 - turystyka przyrodniczo – poznawcza
 - turystyka kwalifikowana - rowerowa, piesza, konna, narciarska
 - turystyka pobytowa - eko i agroturystyka, wypoczynek weekendowy
 - obsługa turystyki tranzytowej
Morze Bałtyckie - Morze Czarne (S
17) Janów P. - Zamość - Zosin (dr. 86)
- promocja walorów gminy poprzez oferty turystyczne
 - „zielone szkoły"
 - wakacje w gospodarstwie
 - jazdy konne
 - jazdy rowerowe
 - hipoterapia
- działania estetyzujące *podnoszący wizerunek turystyczny obszarów** (czystość, mała architektura, zieleń, rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzacja zabudowy* itp.) wspieranie przedsiębiorczości w zakresie infrastruktury turystycznej, .

8. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

Dostosowując typy i standardy zabudowy do potrzeb mieszkańców z uwzględnieniem, podstawowego uzbrojenia terenu wymaga następujących zasad działania:

- wszelkie typy budownictwa mieszkaniowego we wsiach powinny być realizowane w terenach skupionej zabudowy, w jej enklawach lub w jej bliskim sąsiedztwie przy istniejących ciągach drogowych przy zachowaniu odpowiednich dla nich odległości określonej przepisami szczególnymi
- ~~adaptację istniejących zasobów mieszkaniowych zagrodowych i jednorodzinnych z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień ukierunkowanych na podnoszenie standardów ich wyposażenia~~ adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej) z możliwością jej rozbudowy, modernizacji oraz możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej o funkcję usług;
- przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową w strefie podmiejskiej w Jarosławcu
- wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w celu zabezpieczenia mieszkaniowych potrzeb społecznych np. w Sitnie
- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalnych warunków kształtowania i form zabudowy
- wyznaczenie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi krajowej nr 74
- wyznaczenie terenu pod powiększenie istniejącej zabudowy, polegającej na powiększeniu terenu działek istniejących w „głęb” tj. z np. 100 m na 150 – 200 m,
- wprowadzenie pasów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wzdłuż nowych dróg publicznych (gminnych),
- w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej dopuszcza się w planach miejscowych wprowadzanie usług jako funkcję z zakresu przeznaczenia uzupełniającego lub dopuszczalnego bądź jako podstawową funkcję terenu na pojedynczych działkach, w zależności od potrzeb i programu zagospodarowania jednostek osadniczych.
- możliwość realizacji inwestycji związanych z produkcją rolną na terenach upraw polowych, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów odrębnych.
- jednym z kierunków działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinny być działania renowacyjne w stosunku do starej zabudowy; działania te mają na celu modernizację i renowację istniejącej zabudowy, rozumiane jako:
 - przeprowadzenie niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym,
 - odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków nadających się do renowacji,
 - zmniejszanie energochłonności budynków związane z poprawą ich stanu technicznego,
 - podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
 - poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości.

- w terenach przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, należy kształtować tereny zieleni wpływającej pozytywnie na krajobraz oraz klimat w otoczeniu obiektów

zabudowa jednorodzinna - ok. 15 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja w siedzibach sołectw oraz miejscowościach będących w zasięgu obsługi przez komunikację i infrastrukturę techniczną, dopuszczalna lokalizacja usług.

zabudowa zagrodowa - ok. 75 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, lokalizacja głównie na terenach rolnych - zabudowa ekstensywna.

MU – teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych,

Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej:

- ustala się następujące ogólne zasady i wskaźniki dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych poprzez minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą
 - 1000 m², przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 25 m dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową;
 - 700 m², przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 18 m dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

MU – teren zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- budynki o funkcji mieszkalno-usługowej z możliwością wykorzystania pod usługi więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynku,
- pensjonaty, obiekty noclegowe wykorzystywane dla potrzeb turystyki i agroturystyki,
- zabudowa letniskowa,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa i przeznaczona do prowadzenia działalności rzemieślniczej.

W aktach prawa miejscowego należy doprecyzować przepisy dotyczące wielkości, proporcji i udziału poszczególnych funkcji dopuszczonych na terenach MU, w tym wyznaczyć tereny predestynowane dla rozwoju wyłącznie jednorodnej funkcji, np. dla rozwoju zabudowy jednorodzinnej.

Podstawowym kierunkiem działań na terenach przeznaczonych dla rozwoju projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie i nowe realizacje wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W grupie terenów MU możliwe jest wyodrębnienie obszarów dla realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane bądź też zabudowy zagrodowej jak i usług. W obrębie takich osiedli dopuszcza się realizację na wydzielonych działkach zagospodarowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem, takiego jak: place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, boiska do małych gier i tym podobne urządzenia, a także zieleni.

Przepisy prawa miejscowego dla poszczególnych terenów powinny regulować zakres i rodzaj programu usługowego oraz proporcje możliwych do realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Podstawowym kierunkiem działań na terenach przeznaczonych dla rozwoju projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi jest utrzymanie, porządkowanie, kontynuacja, uzupełnianie oraz nowe realizacje wraz z pełną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Poza parametrami urbanistycznymi ustalonymi w tabeli, należy przyjąć jako program minimum, następujące wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkaniowy oraz dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce parkingowe, jeśli prowadzona jest działalność

- usługowa w lokalu użytkowym;
- dla zabudowy usługowej: nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych, lub minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej.

MINIMALNE I MAKSYMALNE PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

L.p.	Rodzaj terenu	Minimalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy (%)	Minimalna powierzchnia terenu biologicznego (%)	Maksymalna wysokość (m)	Rodzaj dachu	Minimalna wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych (m)
1.	2	3	4	5	6	7	8
MU	Zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej	0,01	40% - RM 30% - MN	30	10	- dwu lub wielospadowe o różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 ° - dachy płaskie	RM – 1000 m ² MN – 700 m ²
MU	Zabudowa mieszkaniowa (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych	0,01	40% - RM 30% - MN	30%	10	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 ° - dachy płaskie	RM – 1000 m ² MN – 700 m ²
U	Zabudowa usługowa	0,01	40%	30% oraz 90% dla terenów objętych ochroną konserwatorską	12	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 ° - dachy płaskie	-
PU	Zabudowa produkcyjno-usługowa	0,1	40%	30%	12	- dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 ° - dachy płaskie	-
PF	Tereny produkcji energii odnawialnej – farmy fotowoltaiczne	-	-	-	5	-	-

MU – teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych, - na etapie opracowania MPZP nastąpi szczegółowe określenie terenów wskazanych pod określone funkcje.

Przy sporządzaniu mpzp powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe. Każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne w stopniu uszczegółowienia odpowiednim dla opracowania mpzp i dostosować podane wielkości do zamierzeń planistycznych.

W ramach IV zmiany studium w strukturze przestrzennej gminy wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych (MU),

- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU),
- tereny produkcji energii odnawialnej wraz ze strefą ochronną – farmy fotowoltaiczne (PF),
- tereny do zalesień (ZL).

Dla terenów objętych IV zmianą studium obowiązują minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, wyszczególnione w powyższej tabeli, przy czym dla terenów objętych ochroną konserwatorską ww parametry i wskaźniki mogą ulec zmianie na etapie uzgadniania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez właściwe instytucje i organy.

Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Wyżej wymienione tereny to:

- strefy ochronne cmentarzy – nakaz utrzymania odległości co najmniej 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, od zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50 - 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej (szerokość pasa zgodnie z przepisami dotyczącymi odpowiednich sieci);,
- strefy ochronne ujęć wody,
- obszary górnicze,
- tereny leśne,
- obszary kolejowe,
- obszary przeznaczone do zalesienia,
- tereny dolin rzecznych.
- *wyznaczenie pasa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi powiatowej nr 3245L w miejscowości Horyszów – Nowa Kolonia**
- *lokalizowanie biogazowni i instalacji solarnych w miejscowości Horyszów Polski**
- *wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Stanisławka**
- *wprowadzenie pasa zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Czołki**
- *wprowadzenie pasa zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze powiatowej Nr 3246L oraz terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, agroturystyki i stawu rybnego w miejscowości Stabrow**
- *wprowadzenie tereny sportu i rekreacji w miejscowości Sitno**
- *wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kornelówka**
- *ograniczanie zabudowy na terenach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych poza zwartą zabudową z wyjątkiem zabudowy gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a zwłaszcza gospodarstwom specjalistycznym czy też wielkoobszarowym*
- *zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod*

inwestowania celem realizacji zadań lokalnych i ponadlokalnych

- lokalizowanie usług publicznych głównie na działkach własności gminy w pierwszej kolejności i wśród skupisk zabudowy
- lokalizowanie usług komercyjnych w enklawach zabudowy istniejącej w pierwszej kolejności, **lub jako uzupełnienie bądź dopuszczenie w zabudowie mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej),**
- *lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości; strefa wolna od zabudowy wynosi:*
 - dla linii napowietrznej WN (110 kV) – pas 35,0 m (po 17,5 m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej SN (15 kV) – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej SN i nN (0,4 kV) – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)*
- wyklucza się zabudowę w strefie od gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej 2,5-10 MPa o średn. do 300 mm:
 - od linii zwartej zabudowy - 25 m
 - od granicy terenu budynków użyteczności publicznej - 35 m
 - od rzutu budynku mieszkalnego - 20 m
- wyklucza się zabudowę:
 - na terenach podmokłych (gł. łąk i pastwisk)
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody
 - od wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą przeprowadzenie ścieżek spacerowych i rowerowych lub zachowanie zabezpieczeń przed powodzią;
- wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi w pasie:
 - 100,0 m od terenów kolejowych dla linii szerokotorowej (LHS) i równoległej do niej linii normalnotorowej, 40 m od osi toru dla pozostałych odcinków kolei normalnotorowej;
- ustala się pas szerokości 250 m wolny od zabudowy na całej proj. trasie przebiegu drogi S 17 w granicach gminy, z poszerzeniem do ok. 300 m w rejonie węzła S 17 -droga 74* i skrzyżowania z linią kolejową,
 - odległość linii zabudowy w rejonie węzła -jak dla drogi ekspresowej,
- minimalna odległość linii zabudowy od projektowanej krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej S .17 dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony - **250 m, w terenie zabudowanym – 30 m, poza terenem zabudowanym – 50 m,**
- minimalna odległość linii zabudowy dla obiektów od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74* jako drogi międzyregionalnej wynosi:
 - ~~— nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;~~
 - ~~➤ 10 m na terenie zabudowanym;~~
 - ~~➤ 40 m poza terenem zabudowy, r;~~
 - ~~— przeznaczonych na stały pobyt ludzi:~~
 - ~~➤ 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych;~~
 - ~~➤ 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych;~~
 - ~~➤ 200 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony;~~

w terenie zabudowanym – 10 m, poza terenem zabudowanym – 25 m,
- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach powiatowych wynosi:

- ~~— dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:~~
 - 8 m na terenie zabudowanym,
 - 20 m poza terenem zabudowy,
- ~~— dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;~~
 - 30 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 40 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony;
- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach gminnych wynosi:
 - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 6 m w terenie zabudowanym,
 - 15 m poza terenem zabudowy,
 - ~~• dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;~~
 - ~~• 15 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,~~
 - ~~• 20 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,~~
 - 80 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych

9. Kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Poprawę poziomu i warunków życia ludności można osiągnąć poprzez:

- wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania krajowych i międzynarodowych systemów transportowych i w pasmie przyspieszonego rozwoju dla obsługi tranzytowego ruchu turystycznego w zakresie lokalizacji usług – gastronomia, miejsca noclegowe, obsługa podróży i motoryzacji i rozwoju rynku zbytu rolnego
- wykształcenie wielofunkcyjnych ośrodków obejmujących szeroki zakres usług i działalności gospodarczej (w Sitnie i Jarosławcu)
- tworzenie warunków do realizacji obiektów obsługi ludności i usług komercyjnych
- tworzenie rynku rolnego poprzez przetwarzanie i obrót – składowanie, sortowanie, pakowanie, konfekcjonowanie
- udzielanie ulg finansowych celem podejmowania działalności usługowo – gospodarczej
- tworzenie zasobów gruntów na cele publicznej
- racjonalna gospodarka zasobami szkolnictwa szkolnego
- podejmowanie działań celem przekształcenia obiektu szkoły podstawowej w Stanisławce w ośrodek edukacji ekologicznej i wypoczynku z możliwością zatrudnienia kadry w prowadzonej funkcji
- sukcesywne podniesienie poziomu obsługi ludności z zakresu opieki społecznej, ochrony zdrowia, gastronomii, sportu, handlu
/w załączeniu sieć szkół podst. i gimnazjów/

PLAN SIECI SZKÓŁ PODSTAWOWYCH I GIMNAZJÓW NA TERENIE GMINY SITNO

1. Szkoła Podstawowa Sitno
Sitno, Czołki, Stabrow od Nr 1 do 57; 58 do 74; 81 do 107 i Nr 160.
2. Szkoła Podstawowa w Kornelówce
Kornelówka, Kornelówka Kolonia.
3. Szkoła Podstawowa Sitno
Kolonia Sitno Kolonia, Janówka.
4. Szkoła Podstawowa Horyszów Polski
Horyszów Polski, Horyszów Stara Kolonia, Horyszów Nowa Kolonia, Wólka Horyszowska.
5. Szkoła Podstawowa Cześniki
Cześniki, Cześniki Kolonia.
6. Szkoła Podstawowa Stanisławka
Stanisławka, Rozdoły.
7. Szkoła Podstawowa Jarosławiec

Jarosławiec, Jarosławiec Zakład Rolny, Karp, Bożydar, od Nr 109 do Nr 116, Stabrow od Nr 117 do 131, 132 do 157.

8. Gimnazjum w Sitnie

Sitno, Czołki, Stabrow od Nr 1 do 57; 58 do 74; 81 do 107 i 160; Kornelówka, Kornelówka Kolonia, Sitno Kolonia, Janówka, Horyszów Polski, Horyszów Stara Kolonia, Horyszów Nowa Kolonia, Wólka Horyszowska, Cześniki, Cześniki Kolonia, Stanisławka, Rozdoły.

9. Gimnazjum w Jarosławcu

Jarosławiec, Jarosławiec Zakład Rolny, Karp, Bożydar, od Nr 10 do Nr 116, Stabrow od Nr 117 do 131; 132 do 157

10. Kierunki rozwoju przedsiębiorczości, przemysłu i drobnej wytwórczości

Zasadniczymi kierunkami działania będzie podniesienie poziomu życia mieszkańców i obniżenia bezrobocia.

- Do instytucji wspierających przedsiębiorczość należą:
 - izby gospodarcze, rolnicze, zrzeszenia producentów, doradztwo marketingowe, i finansowe – podatkowe, „Inkubator Przedsiębiorczości „, instytucje z kapitałem – Fundusz Pożyczkowy – Gwarnacyjny, Agencja Rozwoju Gospodarczego;
 - środki z funduszu Unii Europejskiej na rozwój terenów wiejskich – środki z funduszu PHARE, Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA, Fundacja Społeczno-Ekonomiczna FISE, pomoc dla obszarów wiejskich STRUDER 2, inne.
- Kierunki rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości
 - przetwórstwo rolno – spożywcze – owoce i warzywa, piekarnie, masarnie, mleczarnie, kaszarnie o małej i średniej skali
 - kierunki zbytu – rynek krajowy i zagraniczny poprzez wykorzystanie istniejących kanałów transportowych
 - wykorzystanie istniejących rezerw terenowych pod działalność wytwórczą (magazyny, składy, bazy)
 - tworzenie nowych obszarów gospodarczych celem wzmocnienia pasa aktywności zlokalizowanego wzdłuż korytarzy transgranicznych
 - rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej
 - aktywizacja linii kolejowej szerokotorowej LHS
 - *lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazownie, instalacji solarnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych)**
 - pozyskiwanie funduszy rozwojowych
 - ukierunkowanie polityki na przyciąganie inwestorów – ulgi, oferty promocyjne, katalogi, ofert, ułatwianie administracyjne, zasoby obszarów
 - lokalizacja obiektów z zachowaniem warunków ochrony środowiska

11. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI

Dostępność komunikacyjna drogowa i kolejowa (wewnętrzna i zewnętrzna) należy do jednych z ważniejszych czynników rozwoju gminy.

Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego

Dynamiczny wzrost ruchu i przewozów transportowych wewnątrz gminy a również przewozów o znaczeniu wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym wymaga modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji.

Proponowany układ komunikacyjny oparto na dotychczasowych kierunkach zawartych w poprzednich planach i studialnych opracowaniach planistycznych.

Akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy.

Podstawa prawna to aktualnie obowiązujące akty prawne, mające związek z nową strukturą organizacyjną, będącą efektem reformy administracyjnej państwa.

a) Zasady i kierunki rozwoju komunikacji zewnętrznej będą wymagać:

- poprawy stanu technicznego nawierzchni dróg sieci podstawowej, tj. drogi krajowej nr 74* i dróg powiatowych poprzez:
 - wzmocnienie nawierzchni - poprawiające nośność, a także wszystkie cechy eksploatacyjne,
 - wyrównanie - poprawiające równość podłużną oraz likwidujące koleiny,
 - zabiegi powierzchniowe - poprawiające stan powierzchni oraz szorstkość,
 - poszerzenie nawierzchni do 7,0 m,
- realizacji szlaku drogi krajowej nr 74* po nowej trasie (niemożliwe jest dokonanie modernizacji istniejącej trasy do wyższych parametrów z powodu aktualnego zainwestowania terenu w przypadku przebudowy drogi do parametrów klasy GP),
- *szerokość drogi krajowej nr 74 w liniach rozgraniczających powinna być wystarczająca dla usytuowania wszystkich niezbędnych elementów drogi w tym zatok, chodników, ścieżek rowerowych, itd. oraz m.in. kanału technologicznego; szerokość ta nie powinna być mniejsza niż 40,0m; w szczególnych przypadkach gdy nie jest możliwe zapewnienie takich szerokości, nie może ona być mniejsza od wartości podanych w obowiązujących aktach prawnych; w rejonie skrzyżowań należy przyjąć odpowiednio większe rezerwy terenu umożliwiające lokalizację pasów włączeń, wyłączeń oraz innych elementów skrzyżowań wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi**
- *szerokość kanału technologicznego lokalizowanego wzdłuż drogi krajowej nr 74 w przypadku mniejszych jej szerokości linii rozgraniczających niż wskazana przez Zarządcę drogi, powinna być wystarczająca do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego**
- *obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 74 powinna spełniać wymagania zawarte w obowiązujących aktach prawnych; na terenach przyległych do drogi krajowej nr 74 należy zapewnić obsługę komunikacyjną w oparciu o sieć dróg niższej kategorii; należy dążyć do zapewnienia dla wszystkich terenów przylegających do dróg krajowych obsługi komunikacyjnej z dróg niższych kategorii, ustalając w planach miejscowych w miarę bieżących możliwości przebieg nowych dróg niższej kategorii obsługujących tereny przeznaczone pod zainwestowanie, zakaz wykonywania nowych zjazdów z dróg krajowych oraz likwidację zjazdów istniejących po wykonaniu docelowej obsługi komunikacyjnej**
- *zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi powinna być sytuowana poza zasięgiem uciążliwości, w przypadku ewentualnego zwiększenia zasięgu uciążliwości należy zastosować urządzenia , które będą ograniczały ich oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w odpowiednich przepisach**
- oddzielenia ruchu pieszego od kołowego poprzez budowę chodników przy drodze krajowej oraz drogach powiatowych - przy niektórych drogach powiatowych także ścieżek rowerowych - w miejscowościach przyległych do ośrodka gminnego, a także w miejscowościach o znacznym stopniu zurbanizowania terenu,

- ochrony dróg i mostów przed nadmierną eksploatacją i zniszczeniem przez przeciążone pojazdy ciężarowe, poprzez wdrożenie systemu kontroli ich ciężaru i nacisków osi; dotyczy to szczególnie drogi krajowej. Jest to zadanie zarządcy drogi i policyjnej służby drogowej,
- ochrony przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie prawidłowych zasad lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowo - handlowych w pobliżu dróg publicznych,
- urządzenia dróg zbiorczych przy drodze krajowej 74* (w miejscach, gdzie jest to możliwe), celem poprawy bezpieczeństwa ruchu. Spowoduje to oddzielenie ruchu tranzytowego od lokalnego - szczególnie uciążliwego ruchu związanego z obsługą rolnictwa, zwiększenia przepustowości drogi, zwiększenia poziomu swobody ruchu. Wpłynie to korzystnie na możliwość zwiększenia ruchu międzypaństwowego i przybliży termin wprowadzenia ruchu międzynarodowego przez przejście graniczne Zosin-Uściług z możliwością wykonywania transportu towarowego bez ograniczenia tonażu pojazdów,
- budowy parkingu (z wyłączeniem możliwości postoju pojazdów przewożących materiały niebezpieczne) przy drodze krajowej, w I etapie częściowo urządzonego, docelowo - w pełni urządzonego, jako miejsca obsługi podróżnych (MOP). MOP można urządzić w miejscu istniejącego parkingu w Jarosławcu i na terenie gminy powinno to wystarczyć (wg zaleceń: 1 MOP na 10 - 20 km). Parking taki powinien zapewnić miejsca wypoczynku, z towarzyszącą małą gastronomią (w sezonie) i urządzeniami sanitarnymi, przy obecności bieżącej wody, z miejscami postojowymi dla pojazdów typu TIR. Jest to istotne w obliczu wprowadzenia okresowych ograniczeń oraz zakazu ruchu niektórych pojazdów na drogach,
- budowy miejsc parkingowych w obrębie terenów przewidzianych pod usługi; pozwoli to uniknąć wykorzystywania części jezdni dróg do parkowania pojazdów, co utrudnia ruch innym ich użytkownikom,
- rezerwacji terenu pod planowaną trasę drogi ekspresowej S 17:
 - pas szer. 250 m wolny od zabudowy na całej proj. trasie przebiegu drogi w granicach gminy, z poszerzeniem do ok. 300 m w rejonie węzła S 17 - droga 74* i skrzyżowania z linią kolejową,
 - odległość linii zabudowy w rejonie węzła - jak dla drogi ekspresowej.

Niezbędne jest odpowiednie skoordynowanie tej trasy z i istniejącym układem komunikacyjnym gminy.

- obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod inwestycje realizować w oparciu o wewnętrzne, lokalne układy drogowe,
- *drogi powiatowe na terenie gminy:*
 - 3243 (Z) Skierbieszów -Stanisławka dł. 3,88 km,
 - 3269 (Z) Cześniki - Łabunie
 - 3245 (Z) Horyszów - Karp
 - 3272 (Z) Karp – Cześniki - Wola Śniatycka,
 - 3271 (Z) Jarosławczyk– Cześniki – Kotlice,
 - 3246 (Z) Sitno – Łabuńki
 - 3286 (Z) od dr. 843 - Sitno – Miączyn,
 - 3241 (Z) Wolica Uhańska – Majdan Żukowski – Sitno,
 - 3243 (Z) Skierbieszów – Stanisławka,
 - 3240 (Z) Świdniki – Żuków – Żuków Łagodziński,
 - 3244 (Z) Czolki – Kornelówka – do dr. 3241L*,

Wzrost motoryzacji powoduje zwiększenie zatłoczenia na drogach, szybkie zużywanie się nawierzchni dróg, wzrost wypadkowości i szereg innych niekorzystnych zjawisk. Następuje

dekapitalizacja sieci drogowej, której można zapobiec tylko poprzez przeznaczenie odpowiednich do potrzeb środków na jej utrzymanie, modernizację i rozwój.

Spodziewane podwyższenie kategorii przejścia do rangi międzynarodowego dla ruchu osobowego i towarowego i jego rozbudowa spowoduje wzrost znaczenia tej drogi, a nie jest ona przystosowana do przeniesienia stale wzrastającego ruchu o przeważającym znaczeniu tranzytowym. Nastąpi zwiększenie ilości odpraw granicznych, i podniesienie ich standardu, co może przyczynić się do ożywienia sąsiedztwa dróg prowadzących do tego przejścia, a więc i części obszaru gminy Sitno.

Już teraz istnieje konieczność modernizacji szlaku do pełnych parametrów drogi klasy G, z odcinkowymi właściwościami charakteryzującymi drogi międzyregionalne o parametrach klasy GP - główna ruchu przyspieszonego - w I etapie. Docelowo przewiduje się przebieg drogi po nowej trasie (na znacznej długości - w rejonie linii kolejowej), wg pełnych parametrów drogi klasy GP.

b) Komunikacja wewnętrzna wymagać będzie:

- utwardzenia odcinków gruntowych dróg gminnych, w tym realizacji dróg w nowych osiedlach mieszkaniowych na terenie gminy (szczególnie w Jarosławcu),
- modernizacji nawierzchni istniejących przez:
 - wyrównanie i wzmocnienie nawierzchni dróg gminnych, ;
 - poszerzenie nawierzchni jezdni do odpowiedniej szerokości,
 - urządzenie dróg w przekroju ulicznym bądź półulicznym w terenach w znacznym stopniu zurbanizowanych,
 - urządzenie normatywnych zjazdów gospodarczych z dróg gminnych,
- realizacji chodników dla pieszych w większych wsiach gminy,
- zamontowania oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych w obszarach zabudowanych, gdzie dotychczas takiego oświetlenia nie ma,
- realizacji ścieżek rowerowych przy trasach dróg gminnych - w liniach rozgraniczających dróg.

Planuje się zaliczenie kilku odcinków dróg do kategorii dróg gminnych i zmianę numeracji ewidencyjnej niektórych odcinków:

(zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje na podstawie uchwały Rady Gminy po opinii Rady Powiatu)

Lp.	Nr drogi projektowanej	Lokalizacja	Długość [km]	Proj. klasa
1.	Gp 001 I proj.	od drogi powiatowej 48 205-Kornelówka - do drogi Gp 001-Chabrosówka (przedłużenie istn. Drogi GP001 po nowej trasie)	0,4	L
2.	Gp 001 II proj.	od drogi powiatowej 48 205-Kornelówka-do drogi Gp 001-Kornelówka Kol. (przedłużenie istn. drogi Gp 001)	1,3	L
3.	Gu 014 proj.	od drogi Gp 001-Chabrosówka-do skrzyżowania dróg GU 033 proj. i GU 014	0,6	D
4.	Gu 015 proj.	od skrzyżowania dróg Gu 015 i Gu 016-Czołki-do drogi Gu 032 proj. (przedłużenie istn. drogi Gu 015)	0,4	D
5.	Gu 020 proj.	od drogi powiatowej 48 204-Horyszów Polski - do istn. drogi Gu 020 Rozdoły (przedłużenie istn. drogi Gu 020)	3,2	D
6.	Gu 029 proj.	od skrzyżowania dróg Gu 029 i Gu 018-Sitno-do drogi powiatowej 48 205	1,6	D
7.	Gu 032 proj.	od drogi powiatowej 48 204-Czołki-do drogi powiatowej 48 205- Kornelówka	1,4	D
8.	Gu 033 proj.	od drogi powiatowej 48 205-Kornelówka - do drogi Gu 014-Chabrosówka	0,4	D
9.	Gu 034 proj.	od drogi powiatowej 48 204-Horyszów Polski - do granicy gminy (Żóków)	2,7	D

10.	Gu 035 proj.	od drogi Gp 002-Rozdoly Podźródła - do końca zabudowy (w kierunku wschodnim)	0,6	D
11.	Gu 036 proj.	od drogi powiatowej 48 211-Cześniki Miasteczko - do końca zabud.	0,5	D
12.	Gu 037 proj.	od drogi Gp 011-Cześniki - do końca zabudowy (w kier. zachodnim)	0,2	D
13	Gu 038 proj.	od drogi powiatowej 48 208-Cześniki Kol. -do końca zabudowy (w kierunku południowym)	0,9	D
Razem:			14,2	
			5,2	

c) Obsługa komunikacji drogowej wymagać będzie realizacji urządzeń obsługi motoryzacji:

- stacji diagnostyki i napraw pojazdów,
- parkingów (w liniach rozgraniczających dróg), -
- stacji paliw,
- rozwoju publicznej komunikacji pasażerskiej przez zwiększenie częstotliwości kursowania, punktualności i podniesienie standardu obsługi podróżnych na liniach:
 - podmiejskich,
 - międzymiastowych lokalnego zasięgu,
 - międzymiastowych dalekiego zasięgu,
 - prywatnej lokalnej komunikacji pasażerskiej.

Kierunki utrzymania komunikacji kolejowej

- dot linii normalnotorowej
 - istotnym elementem gospodarki gminy jest utrzymanie połączenia ze stacją ze stacją w Zawadzie przez Zamość,
 - kwestię tzw. „wyprowadzenia ruchu kolejowego z centrum zamojskiego Starego Miasta” obecną także w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Zamościa” (XII. 1999r.) można rozpatrywać jedynie wraz z alternatywnym połączeniem Hrubieszów-Zamość torem normalnym, zlokalizowanym obok toru szerokiego -tzw. północne obejście Zamościa (na ode. Jarosławiec - Zawada wymagającym wymiany), z możliwością obsługi dzielnicy przemysłowej Zamościa.
- dot. linii szerokotorowej (1520 mm), znanej jako LHS (linia hutniczo-siarkowa) Hrubieszów - Sławków Półd.
 - tranzytowy charakter linii z uwagi na brak lokalizacji stacji i urządzeń towarzyszących,
 - brak zainteresowania inwestorów lokalnych,
 - regularna komunikacja pasażerska na trasie LHS została zawieszona w 1996r. z powodu niskiej frekwencji, co z kolei wynika z faktu, że linia ta omija większe ośrodki i nie jest wyposażona w odpowiednią infrastrukturę umożliwiającą obsługę ruchu pasażerskiego.

Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

- wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stawy pobyt ludzi w pasie:
 - 100,0 m od terenów kolejowych dla linii szerokotorowej (LHS) i równoległej do niej linii normalnotorowej,
 - 40 m od granic terenów kolejowych dla pozostałych odcinków kolei normalnotorowej.
- ustala się pas szerokości 250 m wolny od zabudowy na całej proj. trasie przebiegu drogi S 17 w granicach gminy, z poszerzeniem do ok. 300 m w rejonie węzła S 17 - droga 74* i skrzyżowania z ,linią kolejową,
 - odległość linii zabudowy w rejonie węzła - jak dla drogi ekspresowej,

- minimalna odległość linii zabudowy od projektowanej krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej S 17 dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony – 250 m, w terenie zabudowanym 30,0 m, w terenie niezabudowanym – 50,0 m,
- minimalna odległość linii zabudowy dla obiektów od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 74* jako drogi międzyregionalnej wynosi:
 - nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 10 m na terenie zabudowanym,
 - 40 m 25 m poza terenem zabudowy,
 - przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 50 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 70 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - 200 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony
- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach powiatowych wynosi:
 - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 8 m na terenie zabudowanym,
 - 20 m poza terenem zabudowy,

- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 30 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 40 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony
- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach gminnych wynosi:
 - dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 6 m w terenie zabudowanym
 - 15 m poza terenem zabudowy,
 - dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 15 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 20 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publ.,
 - 80 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony

12. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

12. 1. Gospodarka wodno – ściekowa

Generalne zasady gospodarki wodno-ściekowej zawarte są w Programie Ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2012 – 2015 z perspektywą do roku 2019*

- **zaopatrzenie w wodę**

Wg wariantu I na terenie gminy Sitno wyodrębniono trzy obszary wodociągów grupowy tj.

<i>Lokalizacja studni</i>	<i>Obszar obsługi</i>	<i>Zapotrzebowanie wody wskaźnikowo m³/d</i>
Sitno modernizacja - /rozbudowa istniejącego ujęcia wody/	Sitno	149,6
	Kol. Sitno	105,6
	Kornelówka	94,6
	Kol. Kornelówka	8,8
	Janówka	37,4
	Stabrów	151,8
	Czołki	90,2
	St. Horyszów	35,2
	Horyszów Polski	123,2
	Nowa Kol. Horyszów	37,4
	Wólka Horyszowska	25,3
		ogółem 859,1
Jarosławiec alternatywnie Kol. Cześniki /budowa ujęcia wody, stacji uzdatniania/	Jarosławiec	255,2
	os. PGR	
	Karp	39,6
	Cześniki	107,8
	Bożydar	59,4
	Kol. Cześniki	68,2
		ogółem 530,2
Stanisławka	Stanisławka	57,2
	Rozdoły	70,4
		ogółem 127,6

Charakterystyka ujęć wody:

<i>Lokalizacja</i>	<i>Zasoby w kat. B</i>
Sitno	960 m ³ /d
Jarosławiec	888 m ³ /d
Kol. Cześniki	1 080 m ³ /d
Stanisławka	1 440 m ³ /d

Zasięgi sieci wodociągowej głównych przewodów w poszczególnych obszarach zasilania wyniesie:

<i>Wodociąg grupowy</i>	<i>Orientacyjna długość w m</i>
Sitno	32 000 (w tym 12 000 sieć istn.)
Jarosławiec	26850
/alt. Kol. cześniki/ Stanisławka	10 000 (w tym 8 000 sieć istn.)

Alternatywa wyboru lokalizacji studni w Jarosławcu bądź Kol. Cześniki uzależniona jest od wyników badań hydrogeologicznych (ponownego pompowania odwiertów i analiz fizyko – chem. wody)

Wariant II uwzględnia możliwość zaopatrzenia w wodę gm. Sitno z ujęcia wody dla m. Zamościa „Łabuńki” i „Czarnego Potoku” (po wybudowaniu poprzez:

- modernizację istniejących systemów sieci i budowę nowych wspólnie z m. Zamość i gm. Zamość
 - budowę pompowni strefowych
- Zasoby tych ujęć kształtują się:
- ujęcie wody „Łabuńka” - 28 800 m³/d
 - ujęcie wody „Czarny Potok” - 24 000 m³/d
- przy zapotrzebowaniu:
- gm. Zamość - 5 241 m³/d
 - m. Zamość - 14 000 m³/d
 - rezerwa - 33 559 m³/d

• Systemy kanalizacji i oczyszczalnie ścieków

Programy odprowadzania i oczyszczania ścieków muszą być opracowane równolegle z zaopatrzeniem w wodę.

W zakresie systemów kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków określa się kierunki działań:

- dla wariantu I
 - zakłada się, że wiejskie jednostki osadnicze zostaną objęte zbiorczym systemem kanalizacyjnym

<i>Nazwa miejscowości</i>	<i>Lokalizacja oczyszczalni ścieków</i>
Sitno Kol. Sitno Kornelówka Kol. Kornelówka Janówka Stabrow Czołki St. Horyszów Horyszów Polski Nowa Kol. Horyszów Wólka Horyszowska	Sitno

Jarosławiec + os. PGR Karp Cześniki Bożydar Kol. Cześniki	Jarosławiec
---	-------------

- zakłada się, że w miejscowości Stanisławka ścieki odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków (przy założeniu oczyszczania zbiornika raz w roku) o rozwiązaniach spełniających wymogi ochrony środowiska, a ścieki z ośrodka turystycznego do lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków ,
- przyjęcie rozwiązań urządzeń do oczyszczania ścieków, spełniające wymogi w zakresie unifikacji urządzeń, wysokiego efektu oczyszczania ścieków, możliwości przyjęcia ścieków surowych z osadników oczyszczalni przydomowych.

• **Dla wariantu II**

- budowę systemów kanalizacji obejmujących maksymalną ilość terenów osadniczych oraz działalności gospodarczej na obszarze gminy Sitno z odprowadzeniem ścieków do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków m. Zamościa (poprzez wspólny układ sieci, system przepompowni ścieków na obszarze gm. Zamość).

W przypadku obu wariantów zaleca się opracowanie programu rozwoju kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków kompleksowo dla całej gminy, a w przypadku drugiego wariantu nawet regionu m. Zamościa, gm. Zmość i gm. Sitno.

Orientacyjne długości głównych przewodów kanalizacji sanitarnej w poszczególnych obszarach wg wariantu I kształtują się:

<i>Lokalizacja oczyszczalni</i>	<i>Zasięg obsługi</i>
Sitno	32 000 m
Jarosławiec	26 850 m

- przewiduje się możliwość budowy nowych odcinków sieci kanalizacyjnej z niezbędną infrastrukturą wg warunków zarządcy sieci,
- w okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w technologii dostosowanej do lokalnych warunków gruntowo - wodnych; po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej wprowadza się nakaz podłączenia istniejących oraz nowoprojektowanych obiektów do sieci kanalizacyjnej z wyłączeniem obiektów obsługiwanych przez przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- wody opadowe z terenów parkingów i placów nawrotowych przed odprowadzeniem do gruntu powinny być wstępnie oczyszczone w separatorach.

12.2. Gospodarka odpadami

Obszar gminy Sitno wraz z sąsiadującymi gminami został uwzględniony przy opracowywaniu koncepcji gospodarki odpadami komunalnymi w rejonie m. Zamościa.

*W zakresie gospodarki odpadami stałymi przyjmuje się zasady i kierunki działania zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Programem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017” przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XXIV/396/2012 z dnia 30 lipca 2012 r.**

- dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko,
- w miarę możliwości należy wprowadzać zastosowanie selektywnej /jakościowej i ilościowej/ zbiórki odpadów komunalnych /np. nadających się do wykorzystania/
- należy dążyć do wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania i segregacji odpadów oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Takie zagospodarowanie odpadów byłoby zgodne ze sposobem wskazanym w „Planie Gospodarki Odpadami”.

12.3. Gospodarka cieplana

Na terenie gminy przewiduje się rozwój ciepłownictwa na bazie kotłowni indywidualnych na paliwa ekologiczne.

Sukcesywna modernizacja istniejących kotłowni uwzględni zachowanie parametrów dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń spalin do atmosfery. /gazownicy – patrz w cz. energetyka/

13. Elektroenergetyka

13.1. Uwarunkowania i diagnoza

• Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiegają ~~dwie~~ linie napowietrzne 110 kV relacji Zamość – Hrubieszów i Zamość – Tyszowce oraz linie napowietrzne 15,0kV.*

Strefę ochronną dla linii napowietrznej 110 kV* stanowi pas terenu o szerokości 35 m (po 17,5 m od osi linii), a dla linii 15kV stanowi pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).* Zasilanie w energię elektryczną poszczególnych miejscowości w gminie odbywa się z linii magistralnych 15 kV napowietrznych wychodzących ze stacji rozdzielczych 110/15kV zlokalizowanych na terenie m. Hrubieszów* i m. Zamościa.

Z linii tych zasilane są stacje transformatorowe słupowe 15/0,4kV w poszczególnych miejscowościach.

Układ linii niskiego napięcia w poszczególnych miejscowościach promieniowym, powiązany z oświetleniem ulicznym.

*W przypadku wystąpienia kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z nowym planowanym zagospodarowaniem terenu przebudowa kolidujących linii będzie odbywała się na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.**

Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN. Należy zarezerwować miejsca pod infrastrukturę techniczną w pasach drogowych (nie odnosi się
Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych.

- **Gazownictwo**

Przez pół. zachodnia część gminy przebiega gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 250 mm; 5,4 MPa relacji Zamość - Krasnystaw.

Wszystkie miejscowości na terenie gminy oprócz wsi Rozdoły i Stanisławka, a także oprócz osiedla domków jednorodzinnych w Jarosławcu są wyposażone w sieć gazową średniego ciśnienia zasilaną ze stacji redukcyjnych 1^o zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Zamość. Odległości bezpieczne wszelkich obiektów od gazociągów muszą być zgodne z wymogami Rozporządzenia Ministra Przesyłu i Handlu z dn. 14.11.95 r.
/Dz. U. Nr 139/95/

- dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej sieci gazowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) - dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną - to jest obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

Zgodnie z w/w Rozporządzenia Ministra Gospodarki wyznacza się następujące strefy kontrolowane:

- Dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej 0,4 MPa do 10,0 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę - szerokość stref kontrolowanych winna odpowiadać wymogom tabeli nr 1 załącznik nr 2 do przedmiotowego Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
- Dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę - szerokość stref kontrolowanych winna odpowiadać wymogom tabeli nr 2 załącznik nr 2.
- Dla gazociągów wybudowanych w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę - szerokość stref kontrolowanych winna odpowiadać wymogom tabeli nr 3 załącznik nr 2.
- Dla gazociągów wybudowanych po dniu 4 września 2013r. szerokość stref kontrolowanych winna wynosić dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP):
 - do 0,5 MPa włącznie - 1,0 m,
 - powyżej 0,5 MPa do 1,6 MPa włącznie - 2,0 m,
 - powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy do DN150 włącznie - 4,0 m,
 - powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy powyżej DN150 do DN300 włącznie - 6,0 m.

- **Cieplownictwo**

na terenie gminy nie są zlokalizowane większe kotłownie. Mniejsze ogrzewają budynki mieszkalne, szkoły podstawowe i inne obiekty użyteczności publicznej /UG, GOK, itp./. Paliwem tych kotłowni jest przede wszystkim węgiel i gaz.

- **Telekomunikacja**

Wszystkie miejscowości na terenie gminy obsługują trzy centrale automatyczne zlokalizowane w Sitnie, Jarosławcu i Horyszowie Polskim. Jedynie część abonentów z Cześnik jest obsługiwana przez centralę automatyczną w Miączynie.

Stan abonentów na 31.12.97r. - 549. / ~ 81 abonentów na 1000 mieszkańców, obecnie stan na 31.08.99r. wynosi on 111,47

Zmiany liczby abonentów telefonicznych w województwie zamojskim na tle kraju:

Kraj - wieś 83,8 ;	województwo -	wieś 83,6 ;
miasto 260,3;		miasto 249,3;

Obecnie trwa dalsza telefonizacja poszczególnych miejscowości podłączonych do central w Jarosławcu i Sitnie.

Jest przygotowana dokumentacja na dalszą telefonizację miejscowości podłączonych do centrali w Horyszowie Polskim.

Diagnoza wynikająca ze stanu istniejącego

- sieć średniego napięcia, niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe są w dobrym stanie, zapewniają bieżące jak i planowane zapotrzebowanie na energię elektryczną. Bliskie położenie gminy od węzła energetycznego jakim jest Zamość powoduje, że nawet nie planowane duże zapotrzebowanie na energię elektryczną stosunkowo szybko może być zaspokojone;
- planowana elektryfikacja LHS-u wymagać będzie wybudowania nowej stacji rozdzielczej 110/15 kV.;
- zasilanie tej stacji należy przewidzieć z istniejącej linii 110 kV relacji Zamość – Hrubieszów;
- przy projektowaniu gazociągów średniego ciśnienia w Kol. Sitno i Janówce została uwzględniona rezerwa potrzebna do gazyfikacji wsi Rozdoły i Stanisławka;
- przy modernizacji wyeksploatowanych kotłowni na węgiel kamienny należy przechodzić na paliwa alternatywne /gaz, olej opałowy, energię elektryczną/;
- po zrealizowaniu wszystkich już rozpoczętych telekomunikacyjnych zamierzeń inwestycyjnych, gmina będzie w pełni zautomatyzowana i telefonizowana.

Konieczna jest dalsza rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej oraz zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do szerokopasmowego Internetu.

Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien odbywać się stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych,
- wspieranie rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy kultury,
- lokalizacja masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ✓ przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
- ✓ w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
- ✓ uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media,
- ✓ możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.
- ✓ na terenach objętych opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenów i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

13.2 Cele i kierunki rozwoju

• elektroenergetyki

- Dostosowanie systemów elektroenergetycznych do potrzeb wynikających z rozwoju gminy i obowiązujących standardów w tym zakresie;
- Ograniczenie awaryjności sieci średniego i niskiego napięcia; • Zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

W tym celu:

z zadań ponadlokalnych:

może wyniknąć konieczność budowy stacji 110/15 kV w m. Nowa Kol. Horyszów Polski dla potrzeb elektryfikacji LHS-u /zapotrzebowanie terenu ~ 1 ha.

z zadań lokalnych:

- wyniknie konieczność przebudowy w ramach reelektryfikacji linii średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 15/0,4 kV w następujących miejscowościach: Bożydar, Jarosławiec, Kornelówka, Koi. Cześniki, Karp, Nowa Koi. Horyszów Polski, Rozdoły;
- należy założyć także budowę nowej lub rozbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na terenach gdzie nastąpi znaczne zapotrzebowanie na energię elektryczną;
- należy preferować na terenach zwartej zabudowy, budowę linii kablowych nn ziemnych, bądź też sieci napowietrznych niskiego napięcia z izolowanym przewodem.
- *możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazownie, instalacji solarnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych) zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:*
 - budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazowni i instalacji solarnych) po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz
 - rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;
 - połączenie poszczególnych urządzeń energetyki odnawialnej z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia z możliwością budowy stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) z dopuszczeniem linii napowietrznych,
 - dopuszcza się lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury,*

• gazyfikacji

- Gazyfikacja całego obszaru gminy - koncepcja rozwoju systemu gazowniczego na obszarze gminy powinna zabezpieczać pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz dla wszystkich użytkowników, także do celów ogrzewania budynków.

W tym celu:

z zadań ponadlokalnych:

wyniknie konieczność budowy gazociągu wysokiego ciśnienia 5,5 MPa Dn 250 mm /jako odgałęzienie od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Zamość -Krasnystaw/ w kierunku gminy Miączyn i dalej do Hrubieszowa dla potrzeb gazyfikacji terenów wschodnich.

zadań lokalnych należy założyć:

gazyfikację Osiedla Jarosławiec - Reforma w latach 2000 - 2003; - gazyfikację miejscowości Rozdoły, Stanisławka w latach 2003 - 2006; - gazyfikację Kolonii Kornelówka w latach 2003

- 2005.

- **ciepłownictwa**

- zmniejszenie uciążliwości obecnych systemów grzewczych dla środowiska i (zwłaszcza na obszarach SPK i otuliny);

W tym celu:

- należy modernizować istniejące kotłownie lokalne, poprzez zastosowanie nowoczesnych technologii grzewczych i urządzeń zabezpieczających;
- należy dążyć do przechodzenia w kotłowniach na nośniki energii mniej uciążliwe (gaz, elektryczność, olej opałowy, słoma) na obszarach ochrony ekologicznej i obszarach do nich przyległych.

- **telekomunikacji**

- Dostosowanie systemów telekomunikacyjnych do potrzeb wynikających z rozwoju gminy i obowiązujących standardów w tym zakresie;
- Ograniczenie awaryjności sieci;
- Zapewnienie realizacji stref ochronnych dla linii światłowodowych relacji: - Zamość - Hrubieszów;
 - Jarosławiec – Sitno;
 - Horyszów Polski – Karp;
- Budowa urządzeń telekomunikacyjnych dla umożliwienia korzystania z telefonii radiowej i komórkowej.

W tym celu:

- W roku 2001 zwiększenie pojemności centrali w Sitnie o 90 numerów (obecna pojemność 616) co warunkować będzie rozbudowę sieci miejscowej w Sitnie;
- W roku 2002 zwiększenie pojemności centrali w Horyszowie Polskim o 100 numerów (obecna pojemność 92 numery) co warunkować będzie rozbudowę sieci miejscowej (proponowana ilość nowych numerów będzie niewystarczająca).

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- *przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,*
- *należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,*
- *zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.**

13.3 Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

wykluczenie zabudowy:

- w strefie ograniczonego użytkowania, od gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej 2.5 do 10 MPa o średnicy do 300 mm:
 - od linii zwartej zabudowy - 25 m.
 - od granicy terenu budynków użyteczności publicznej - 35 m. - od rzutu budynku mieszkalnego - 20 m.
- w strefie ograniczonego użytkowania od linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV ze względu na oddziaływanie pól elektromagnetycznych należy utrzymać strefę ochronną wynoszącą 14,5 m od skrajnego przewodu linii.

14. Kierunki i zasady rozwoju pozostałych elementów infrastruktury komunalnej

Wśród pozostałych elementów infrastruktury komunalnej zalicza się:

- cmentarze grzebalne (czynne),

- obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej
- Z zakresu cmentarzy zakłada się:
 - rezerwację terenu celem powiększenia cmentarzy;
 - w Jarosławcu, Czołkach, Cześnikach
- Z zakresu ochrony przeciwpożarowej zakłada się:
 - budowę nowych i modernizacją istniejących obiektów (zgodnie, z właściwymi przepisami)
 - wyposażenie w sprawny i nowoczesny sprzęt p. poż.
 - łączenie funkcji obiektów strażnic pożarowych z funkcjami społecznymi (kluby, świetlice, zespoły taneczno - muzyczne, sale muzealne, itp.)
-

15. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami /i rynek nieruchomości

Cele racjonalnej gospodarki gruntami i tworzenia rynku nieruchomości to:

- wprowadzenie ładu przestrzennego
- ochronę gruntów
- poprawę jakości życia mieszkańców
- atrakcyjność lokalizacyjną
- poprawa poziomu ekonomicznego

Kierunki i zasady gospodarowania gruntami polegające na:

- ochronie gruntów wysokich klas bonitacyjnych poprzez eliminację zabudowy niezgodnej z zasadami zagospodarowania przestrzennego, cały obszar
- tworzeniu terenów aktywizacji społeczno - gospodarczej (usługi, wytwórczość), głównie obszary - Jarosławiec, Sitno, Karp, Cześniki, Bożydar
- zabezpieczeniu zasobów gruntów pod cele publiczne, główne obszary - Jarosławiec, Sitno, Czołki, Stanisławka
- zabezpieczeniu gruntów pod cele komunalne, głównie obszary Sitno, Jarosławiec
- rezerwowaniu terenów pod budowę systemów transportowych - drogowych, gazowniczych, elektroenergetycznych, główne obszary - pas aktywności gospod., póln. cz. gminy
- hierarchizacji zadań własnych gmin poprzez:
 - opracowanie programów rozwojowych (branżowych)
 - sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego

Ukierunkowanie rynku nieruchomości na:

- scalanie i wymianę gruntów celem umożliwienia powiększenia areału gospodarstw rolnych i ich specjalizację
- dzierżawę lub sprzedaż obiektów i terenów niewykorzystanych na cele usługowe i produkcyjne
- kierowanie racjonalnym wykorzystaniem terenów już zagospodarowanych i ich dalszy rozwój

16. Kierunki i zasady obronności państwa

Celem zachowania zdolności obronnej państwa oraz systemu zapobiegania awariom i klęskom żywiołowym przyjmuje się następujące kierunki i zasady działania:

- zwiększenie lesistości gminy i odpowiednie zagospodarowanie terenów rekreacyjnych
 - stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania mieszkańców w sytuacjach zagrożenia życia (dot. zapasów żywności, wody, leków, paliwa, ciepłej odzieży – hale magazyny)
 - realizację zbiorników wodnych małej retencji
 - odpowiednie kształtowanie sieci osadniczej (preferowanie struktury przemysłowej)
 - rozbudowę i modernizację sieci dróg w celu ewentualnej ewakuacji ludności:
 - budowa bezkolizyjnych skrzyżowań z liniami kolejowymi
 - budowę bezkolizyjnych skrzyżowań z liniami drogowymi
 - budowę obwodnic
 - rozbudowę i modernizację linii kolejowych i urządzeń towarzyszących
 - rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych:
 - rozdzielczych
 - przesyłowych
- i ich lokalizowanie w odległości bezpiecznej od podstawowych elementów infrastruktury transportu
- zabezpieczenie rezerw awaryjnych z zakresu infrastruktury komunalnej
 - ujęcia wody
 - likwidacja skażeń
 - zabezpieczenie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną gminy
 - środki łączności
 - obiekty i stanowiska kierowania

17. Opracowania planistyczne wynikające z Ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 4 lipca 1994 r. i obowiązujące:

Stan - grudzień 1999 r.

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, skala 1:10 000 uchwalony przez Radę Gminy Sitno Uchwałą nr VIII/30/90 z dn. 28 grudn. 1990 r., ogłoszony w Dz. Urzęd. Woj. Zamojskiego Nr 15 z dn. 15 kwiet 1991 r.
2. Zmiany w w/w planie ogólnym, uchwalone przez Radę Gminy Sitno (w skali 1:10000)
 - Uchwała nr XIX/70/92 z dn. 9 marca 1 992 r.
 - Uchwała nr XXW97/92 z dn. 11 listopada 1 992 r
 - Uchwała nr XXXV/139/94 z dn. 7 lutego 1994 r.
 - Uchwała nr XXII/138/97 z dn. 28 kwietnia 1997 r.
 - Uchwała nr XXIV/147/97 z dn. 26 czerwca 1997 r.
3. Szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Jarosławcu, skala 1: 000, uchwalony przez Radę Gminy w Sitnie Uchwałą w XXII/83/92 z dn. 8 czerwca 1992 r., ogłoszony w Dz. Urzęd. Woj. Zamojskiego Nr 17 z dn. 15 września 1992 r

18. Tereny wymagające opracowania planów zagospodarowania przestrzennego

Tereny do objęcia ustawowym obowiązkiem sporządzania niniejszych planów zagospodarowania

przestrzennego dla realizacji zadań służących:

celem ponadlokalnym:

- kolejowe - modernizacja i rozbudowa (w strefie C₁ C₂)
- komunikacji drogowej
 - budowa fragmentu dużej obwodnicy m. Zamościa (strefa B, C₂)
 - modernizacja dróg krajowych i wojewódzkich
- energetyki - budowa stacji CPZ 110/15 kV
 - (Nw. Koi. Horyszów Polski, strefa B)
 - budowa gazociągu wysok. ciśn. 5,5 MPa
(odgałęzienie linii Zamość - Krasnystaw w kier. Hrubieszowa)

celem lokalnym:

- projektowanych terenów rozwoju funkcji ekologiczno - turystycznych w północnej cz. gminy w oparciu o walory SPK (obszary wsi Stanisławka, Rozdoły w strefie A₁ A₂)
- projektowanych terenów usługowo - mieszkaniowych wsi Kornelówka i Kolonia Sitno (wiejskie centra usługowe, w strefie A₁, B)
- projektowanego obszaru podwyższonej aktywności społeczno - gospodarczej wzdłuż ciągu komunikacji transgranicznej skupiających funkcje:
 - mieszkaniowe (dla mieszkańców i m. Zamościa)
 - usług komercyjnych (handel, hurtownie)
 - działalności gospodarczej (wytwórczość)
 - funkcje kultury
 - wzbogacenie o funkcje kulturowo - turystyczne zabytkowego zespołu dworsko - parkowego w Jarosławcu
 - koncentracja infrastruktury tech. i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym
 - powiększenie cmentarza grzebalnego w Jarosławcu (ciąg wsi Jarosławiec - Karp, strefa C₂)
- celem uporządkowania terenów ciągu zabudowy wsi Czołki - Sitno skupiających tereny rozwojowe pod:
 - centrum mieszk. - usług. - administr. ośrodka gminnego Sitno
(funkcje nieuciążliwe, budown. dla potrzeb komunalnych, usług komercyjne, wzbogacenie o funkcje kulturowo - turystyczne zabytk. zespołu pałac. - parkowego w Sitnie, infrastruktura techn.)
 - tereny mieszkaniowe - usługowe we wsi Czołki (strefa B)
- projektowanego powiększenia terenu cmentarzy grzebalnych (w. Czołki - strefa B, w. Cześniki - strefa C₁)

„Studium” umożliwia sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach innych niż wskazane, zgodnie z zapotrzebowaniem społeczno - gospodarczym gminy.

19. Tereny wymagające opracowania planu ochrony

Tereny do objęcia obowiązkiem sporządzenia planu ochrony dla realizacji zadań służących:

- celom ponadlokalnym:
"Plan ochrony Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego"
 - fragment w półn. cz. gminy (strefa A₂, A₃)
 - (funkcje ekologiczne, turystyczne - gospodarcze, agroturystyczne).

(zadania wojewódzkie)

20. Spis obiektów zabytkowych w miejscowościach

objętych ochroną prawną i do objęcia ochroną prawną w miejscowych planach zagospodarowania

Sitno

- * 1. Zespół pałacowo - parkowy, k. XIX w. obiekty murów. - pałac, obora, spichlerz, magazyn, park regularny przekomponowany na krajobrazowy, ok. 4,5 ha, użytkownik - ZODR Sitno - ośrodek szkolenia rolniczego
- 2. Młyn motorowy drewniany (ob. elektryczny) p. XX w.
- 3. Cmentarz prawosławny, d. grekokatol., nieczynny (od pół. XIX w. do I pół. XX w., układ czworoboczny (położ, za obecnym gimnazjum)
- * 4. Cmentarz z I woj. świat. (1915 r.) pow. ok. 0,14 ha, pochówki ok. 100 żołnierzy armii niemieckiej, nieczynny, rej. A-473/1989 r. (droga do Czołek)
- * 5. Cmentarz z I woj. świat. (1915 r.) pow. ok. 0,02 ha, pochówki ok. 200 żołnierzy armii niemieckiej, nieczynny, na skraju wsi przy drodze do Horyszowa, rej.A-474/1989r;
- 6. Rejon występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 88 — 89

Cześniki

- 1. Cerkiew prawosławna, obec. kościół rzymskokat. paraf. mur. I pół. XIX w.
- 2. Pozostałości zespołu dworskiego z k. XIX w., w nim kaplica grobowa J. Sierakowskiego powstańca styczniowego mur., pozostałości parku - k. XIX w. r, (ok.3ha).

Jarosławiec

- * 1. Pozostałości zespołu dworsko - parkowego, II pół. XIX w. w nim - rządcówka murowana,
- * park krajobrazowy dworski (ok. 4 ha) - II pół. XIX w
- 2. Cmentarz współczesny, czynny rzymskokat. (rok założ. —1992), pow. ok. 1 ha
- 3. Rejon występowania stanowisk archeologicznych.

Horyszów Polski

- * 1. Kościół paraf. mur. p.w. Podwyż. Krzyża Św. p. XX w
- * 2. Dom mieszkalny nr 64 drewn. p. XX w.
- * 3. Mieszkanie w d. oficynie dworskiej, mur., k. XIX w.
- 4. Cmentarz rzymskokat. d. prawosławny i grekokat. czynny, po w. 3,4 ha, wydłuż, prostokąt, od II pół. XIX w
- 5. Rejon występowania stanowisk archeologicznych nr 88 - 89

Horyszów Polski Nowa Kolonia

- * 1. Cmentarz rzymskokat. nieczynny (od 1917-1920 r.)
- 2. Pozostałości zieleni folwarcznej (ok. 2 ha)
- 3. Rejon występowania stanowisk archeologicznych, obszar arch. nr 88 - 89

Kolonia Sitno

- * 1. Zabytki archeolog. - kurhan - kopiec położony na działce leśnej z granicą ochrony konserwatorskiej o średn. 20 m (wysokość kopca ok. 2,5 m), dec. A-4000/2/96 z dn. 19 grud. 1996
- * 2. Cmentarzysko kurhanowe położone na działkach leśnych nr. 1996, 1997, 1998, 1999, 1985, 1986, 1987, dec. A-4000/1/96 z dn. 19 grud. 1996 r
- 3. Rejony występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 87 — 89

Karp

1. Cmentarz z I woj. świat, nieistniejący, układ prostokąta pow. 160 m², zniszczony po II woj. świat., pochówek 150 żołnierzy armii rosyjskiej, położony ok. 1,5 km na pld. wsch. od w. Wólka Horyszowska

Rozdoły

- * 1. Cmentarzysko kurhanowe, działka nr 509 dec. A-4000/1/96 z dn. 19 grud. 1996 r.
- 2. Rejony występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 87 — 89

Kornelówka

1. Rejon występowania stanowisk archeologicznych nr 87 - 89
2. Dom mieszkalny drewn. p. XX w. - ewid. nr 1435r

Stanisławka

1. Kaplica p. w. Ś w. Stanisława Bpa mur. p. XX w
- * 2. Dom mieszkalny nr 69 i 78, drewn. p. XX w. ochrona konserwatorska
3. Rejony występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 87 — 89

Stabrow

1. Dom mieszkalny 62, drewn. istnieje tylko fragmentn ewid. nr 1429, nr 61 -już nie istnieje (ewid. 1428)
2. Rejony występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 88 — 89

Czolki

1. Cmentarz rzymskokat czynny, po w. l, 8 8 ha
2. Rejony występowania stanowisk archeolog, obszar arch. nr 88 – 88, 88— 89

* Zabytki wpisane do Rejestru Konserwatorskiego,

pozostałe do Ewidencji Konserwatorskiej.

21. Obszary zabytków archeologicznych

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- kurhan położony w Kolonii Sitno, jest to kopiec położony na działce leśnej, granica ochrony konserwatorskiej wokół obiektu o średnicy 20 m., wysokość kurhanu ok. 2,5 m. Decyzja wpisu do rejestru zabytków Nr - dział Aa, póź. 79 L. dz. A-4000/2/96 z dn. 19 grudnia 1996

- r.
- cmentarzysko kurhanowe położone we wsi Rozdoły, działka Nr 509 oraz w Kolonii Sitno na działkach leśnych Nr 1996, 1997, 1998, 1999, 1985, 1986, 1987, granica ochrony konserwatorskiej (jak w załączniku).
- Decyzja wpisu do rejestru zabytków Nr - dział Aa, póź. 78 L.dz. A-4000/1/96 z dn. 19 grudnia 1996 r.

Rejony występowania stanowisk archeologicznych w obrębie wsi:

- obszar archeolog. Nr 87-89 - Stanisławka, Kornelówka, Rozdoły, Kol. Sitno,
- obszar archeolog. Nr 88-88 – Czołki,
- obszar archeolog. Nr 88-89 - Sitno, Horyszów Polski, Janówka, Stabrow Str Wieś, Stabrow Góra, Stabrow Ogierówka, Kol. Stabrow, Czołki, Nw Kol. Horyszów Polski, Wólka Horyszowska

POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE, POWIERZCHNIA I GRANICE PARKU ORAZ OTULINY

Położenie administracyjne i powierzchnia

Skierbieszowski Park Krajobrazowy położony jest na terenie województwa zamojskiego. Swoją powierzchnią obejmuje całą gminę Skierbieszów oraz częściowo gminy Stary Zamość, Izbica, Sitno, Grabowiec i Miączyn.

Całkowita powierzchnia SPK wynosi 25 830 ha a wraz z otuliną 34 537

ha, tab. 1 Udział gmin w powierzchni parku i jego otuliny.

Lp.	Gmina	Park (ha)	Otulina (ha)	Łącznie
1	Grabowiec	600	740	1 340
2	Izbica	4 760	1 760	6 520
3	Miączyn	250	930	1 180
4	Sitno	1 600	1 610	3 210
5	Skierbieszów	13 070	847	13 917
6	Stary Zamość	5 550	2 820	8 370
	Razem	25 830	8 707	34 537

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

Do inwestycji o znaczeniu lokalnym należy zaliczyć usługi publiczne. Zmiana studium nie przewiduje wprowadzenie wyodrębnionych usług publicznych.

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

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego gminę Sitno znajduje się w obszarach funkcjonalnych:

- o znaczeniu ponadregionalnym: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,
- o znaczeniu regionalnym – rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej) oraz

- o znaczeniu regionalnym – miejski obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego m. Zamość

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

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzania scaleń, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzania scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Nie przewiduje się rozmieszczania obszarów przestrzeni publicznej.

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

Tereny zmian stadium położone są zarówno na terenach już zainwestowanych jak również na terenach wolnych od zabudowy (np. tereny upraw polowych), dlatego też przy sporządzaniu planów miejscowych może zachodzić potrzeba wyłączenia tych gruntów z produkcji rolnej bądź produkcji leśnej.

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

W obrębie gminy nie występują obszary zagrożone powodzią (wody 1%), które podlegają ograniczeniom w użytkowaniu.

Na obszarze gminy nie stwierdzono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny zagrożone powodzią oraz niebezpieczeństwo osuwania się mas.

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

Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego wymogi dotyczące ochrony środowiska
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Obecnie na terenie gminy Sitno nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

28. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

W Gminie Sitno nie występują obszary pomników zagłady.

29. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające rekultywacji to tereny nieczynnych wyrobisk.

Przez pojęcia rehabilitacji i rekultywacji rozumie się tzw. rewitalizację obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury. Dotyczy to głównie obszarów wymagających przekształceń i odnowy oraz modernizacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych,
- lokalizacji nowej zabudowy na zasadzie utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej,
- kształtowania zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej.

Na terenie gminy Sitno nie występują obszary wymagające remediacji.

30. Obszary zdegradowane

Na obszarze Gminy Sitno nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i nie podjęto uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego na podstawie art. 8 ustawy z dnia 8 października 2015 r. o rewitalizacji. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.)

31. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W Gminie Sitno występują tereny zamknięte, na podstawie przepisów odrębnych.

32. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Na terenie gminy rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł – panele fotowoltaiczne, biogazownia – zgodnie z rysunkiem stadium.

W ramach IV zmiany studium wyznaczono tereny lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych (farmy fotowoltaiczne) o mocy powyżej 500kW, na obszarze obrębów Rozdoły, Horyszów Polski oraz Cześniki, zgodnie z rysunkiem studium.

33. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń studium

I ZMIANA STUDIUM

Wg Krajowego Programu Zwiększenia Lesistości /2003/ oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego gmina Sitno zakwalifikowana została do grupy gmin o wysokich i szczególnie wysokich potrzebach i preferencjach dolesieniowych. Ponadto mając na uwadze priorytet kształtowania ciągłości przestrzennej ekosystemów leśnych i wyrównanie granicy polno-leśnej uwzględniono zasadę zwiększenia powierzchni leśnej wokół leśnych węzłów ekologicznych. Działka nr ewid. 100 o powierzchni ogólnej 53,74 ha położona w obrębie ewidencyjnym Horyszów Polski w gminie Sitno znajduje się między dwoma kompleksami leśnymi, pełniącymi funkcje lokalnych węzłów ekologicznych w systemie przyrodniczym gminy. Z profili geologicznych wynika, że jest to gleba bielicza wytworzona z lessu. Morfologia gleby wskazuje, że są to grunty poleśne. Potwierdzeniem, że dawniej był w tym miejscu las są pojedyncze, stare dęby występujące na działce.

Zarówno położenie działki między dwoma dużymi kompleksami leśnymi oraz poleśny, bielicowy charakter gleby uzasadniają potrzebę przeznaczenia pod zalesienie części działki o powierzchni ok. 40,00ha.

Wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej znajduje uzasadnienie z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszaru podwyższonej aktywności gospodarczej, w bliskim sąsiedztwie m. Zamościa oraz w zasięgu oddziaływania głównego korytarza tranzytowego o kierunku wschód - zachód tj. drogi krajowej nr 74.

II ZMIANA STUDIUM

Podstawą do opracowania niniejszych zmian były uchwały Rady Gminy Sitno Nr VIII/45/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r., Nr XII/65/2011 z dnia 29 września 2011r., Nr XII/66/2011 z dnia 29 września 2011 r., Nr XVI/87/2011 z dnia 24 listopada 2011 r., Nr XV/97/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r., oraz Nr XVII/108/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno. Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno opracowane zostały zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Przeprowadzona procedura formalnoprawna obejmowała wszystkie ww uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium. Na etapie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu wpłynęło 291 uwag dotyczących lokalizacji urządzeń (elektrowni wiatrowych) wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wprowadzonych do projektu zmiany studium na podstawie uchwał Nr XII/65/2011 z dnia 29 września 2011r., Nr XII/66/2011 z dnia 29 września 2011 r.. Wszystkie uwagi w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych zostały przyjęte przez Wójta Gminy Zarządzeniem, co spowodowało, iż w konsekwencji rozwiązania w tym zakresie nie podlegały uchwaleniu w trybie zmiany studium.

Cel i zakres opracowania zmiany Studium

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy ustalonego w Strategii rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmian. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Postępujący rozwój społeczno – gospodarczy gminy Sitno, a także znaczące zainteresowanie terenami w celach inwestycyjnych, spowodowały konieczność ustalenia takich kierunków rozwoju gminy, które pozwolą uzyskać oczekiwane wysokie standardy życia mieszkańców, przy zachowaniu głównych zasad planistycznych, to jest ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów.

Potrzeba opracowania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy.

Zgodnie z ww uchwałami zmiany studium zostały opracowane dla:

- 1) pasa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż drogi powiatowej nr 3245L w miejscowości Horyszów – Nowa Kolonia,
- 2) lokalizacji biogazowni i instalacji solarnych w miejscowości Horyszów Polski na działkach ozn. nr ew. 712/9, 712/10, 712/13, 712/2, 685, 712/11, 712/12,
- 3) działki ozn. nr ew. 1051/1 w położonej w miejscowości Horyszów Polski z przeznaczeniem pod zalesienie,
- 4) działki ozn. nr ew. 494 położonej w miejscowości Stanisławka z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną,
- 5) pasa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Czołki,
- 6) pasa zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Stabrow przy drodze powiatowej Nr 3246L oraz działek ozn nr ew. 670, 29/17, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5,

- 12/7 12/8 12/9, 12/10 i 12/11 w miejscowości Stabów z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, usługową, agroturystykę i staw rybny,
- 7) działek ozn nr ew. 555/2, 556/1, 556/2 w miejscowości Sitno z przeznaczeniem pod tereny sportu i rekreacji,
- 8) działki ozn nr ew. 180/1 w miejscowości Kornelówka z przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wskazane nowe lokalizacje sprzyjają tworzeniu powiązań sfery usługowej z mieszkaniową oraz dostosowane są do istniejących możliwości obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej. Tereny objęte zmianami Studium zlokalizowane są zarówno w terenach zurbanizowanych, z korzystnym układem komunikacyjnym i infrastrukturalnym dla funkcjonowania planowanych zamierzeń inwestycyjnych jak i w terenach rolnych w przypadku przedsięwzięć mogących mieć potencjalny wpływ na tereny zabudowy.

Ustalenia Studium wskazują na wagę podnoszenia jakości życia w gminie, zarówno dla jego stałych mieszkańców jak i odwiedzających gminę mieszkańców regionu oraz turystów. Udział w gospodarce gminy dziedzin gospodarki związanych m.in. z turystyką, handlem i usługami okołoturystycznymi, a także rozwojem energetyki wyznacza nie tylko kierunki przemian społeczno-gospodarczych, ale także wzmacnia potrzebę zachowania i troski o przestrzeń związaną z ochroną przyrody, zabytków życia lokalnej społeczności.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, stąd znaczenie tego dokumentu dla rozwoju społeczno -gospodarczego i przestrzennego jest bardzo istotne.

W sensie merytorycznym, wersja studium ze zmianami stanowi kontynuację i rozwinięcie kierunków kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do obecnych warunków rozwoju gminy i zasad sporządzania studium. Prace planistyczne nad studium traktuje się bowiem jako proces ciągły, w którym kolejne wersje (aktualizacje) studium są konstruowane na podstawie i z wykorzystaniem wcześniejszych ujęć, z niezbędnymi ich modyfikacjami.

Wprowadzone zmiany stanowią zatem tylko korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań oraz dokonanych rozstrzygnięć sprowadza się do konieczności uwzględnienia zmian w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”, w rozdziałach dotyczących:

1. Strefach funkcjonalno – przestrzennych poprzez dopuszczenie w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej funkcji produkcyjnych związanych z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazownia, instalacje solarne, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych).
2. Kierunków i zasad kształtowania środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony jego zasobów i wartości, zwłaszcza:
 - ochrony Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną;
 - ochrony zlewni Wolicy
 - systemu przyrodniczego gminy,
 - „zielonego pierścienia” wokół miasta Zamościa,
 - ochrony obszarów Natura 2000.
3. Kierunków i zasad ochrony dóbr kultury, w zakresie ochrony znanych stanowisk archeologicznych.
4. Kierunków i zasad rozwoju rolnictwa i jego otoczenia poprzez dopuszczenie możliwości zalesiania grantów rolnych oraz lepszą ochronę zasobów leśnych.
5. Kierunków zagospodarowania turystycznego poprzez strefy zrównoważonego rozwoju turystyki.
6. Kierunków i zasad kształtowania terenów zabudowy w tym wprowadzenia nowych terenów zabudowy oraz wykluczenia jej realizacji w strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

7. Kierunków rozwoju przedsiębiorczości, przemysłu i drobnej wytwórczości poprzez możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (biogazowni i instalacji solarnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych).
8. Kierunków i zasad rozwoju transportu drogowego poprzez uzupełnienie go o niezbędne elementy.
9. Celów i kierunków rozwoju energetyki i telekomunikacji określających zasady ich realizacji.

Synteza ustaleń zmian „Studium...”.

Sporządzane zmiany studium uwzględniają uchwałę nr XVII/85/99 Rady Gminy Sitno z dnia 28 grudnia 1999 r. wraz z jej zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr XXXIX/235/09 z dnia 3 grudnia 2012 r.

Na ujednoliconą wersję studium składają się:

- 1) ujednolicony tekst studium, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1
- 2) ujednolicony rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1 : 10 000, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz granice wyróżnionych zmian,
- 3) część zawierającą uzasadnienia i objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium.

Niniejsze zmiany „Studium...” nie spowodowały zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji rozwoju gminy.

Generalnie zmiany zostały dokonane w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy. Wskazano na terenie gminy obszary do tej pory objęte ustaleniami „Studium...” jako tereny rolne oraz postulowane do zalesień. Do zmiany studium przystąpiono, po wpłygnięciu wniosków dotyczących wprowadzenia możliwości lokalizacji terenów zabudowy zagrodowej (w tym agroturystycznej), mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, w tym sportu i rekreacji, biogazowni i instalacji solarnych.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.*

III ZMIANA STUDIUM

INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku, estetyki i przejść pieszych. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Sitno, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- ❖ w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- ❖ wskazane w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ określenia terenów funkcjonalnych, dotyczą dominujących rodzajów zabudowy, na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa i elementy infrastruktury społecznej;
- ❖ podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy są traktowane jako optymalne, z tym, że w konkretnych warunkach powierzchni te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji i elementów uzbrojenia technicznego,
- ❖ podane parametry są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie mpzp, mogą ulec zmianie,
- ❖ urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Obsza gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Sitno;

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustalenia strategii rozwoju. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Przyjęte w zmianie Studium rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno – gospodarczych na terenie gminy, zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
 - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
 - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych,
- kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
 - gospodarki przestrzennej,
 - zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,

Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:

- 1) wzmacnianie zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie, poprzez utrzymanie i rozwijanie zróżnicowanych wydarzeń artystycznych,
- 2) przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców. W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

IV ZMIANA STUDIUM

IV zmiana studium opracowana została w oparciu o uchwałę Nr XXXII/238/2021 Rady Gminy Sitno z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, zmienioną uchwałą Nr LIII/381/2023 Rady Gminy Sitno z dnia 26 czerwca 2023 r.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a także dostosowaniu do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz z założenia pozwolić mają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy. Zakres terytorialny zmiany studium obejmuje tereny o charakterze zmian punktowych (miejscowych), predysponowane pod rozwój nowych funkcji, rozmieszczone nierównomiernie na obszarze całej gminy, wynikające ze zgłoszonych i uwzględnionych wniosków inwestorskich.

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

W ramach IV zmiany studium w strukturze przestrzennej gminy wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne:

- tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych (MU),
- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU),
- tereny produkcji energii odnawialnej wraz ze strefą ochronną – farmy fotowoltaiczne (PF),
- tereny do zalesień (ZL).

Ze względu na ograniczony zasięg przestrzenny obszarów IV zmiany studium, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych do uregulowania w zmianie studium.