

WÓJT GMINY SUŁÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW

CZEŚĆ I DIAGNOZA

Projekt

(Etap wyłożenia do publicznego wglądu)

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr _____

Rady Gminy Sułów

z dnia ____ 2022 r.

SUŁÓW 2001 R. i 2019 r. i 2022 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Projektant prowadzący	Lucjan Michalczyk <i>uprawnienia urbanistyczne 630/88</i>
Zagadnienia społeczno- ekonomiczne	mgr Jadwiga Ćwik mgr Iliana Górska mgr inż. arch. Krystyna Kuśmierz
Zagadnienia środowiska przyrodniczego	mgr Jolanta Siemaszkiewicz inż. Maria Topolska
Zagadnienia środowiska kulturowego	mgr inż. arch. Krystyna Kuśmierz
Zagadnienia demograficzne	mgr Jadwiga Ćwik
Zagadnienia przestrzenne i osadnictwo	mgr Iliana Górska
Komunikacja, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami, elektroenergetyka, ochrona ppoż., obrona cywilna	Lucjan Michalczyk

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM NR 2

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów w gminie (zwany dalej projektem zmiany Studium nr 2) został opracowany przez zespół Biura Urbanistycznego Plan Projekt z Wrocławia, pod kierownictwem mgr inż. Kamila Zalewskiego. W składzie zespołu opracowującego zmianę Studium nr 2 znaleźli się: mgr inż. Katarzyna Drobot, mgr inż. Kamil Zalewski i mgr inż. Marzena Wolny.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM NR 3

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Sułów (zwany dalej projektem zmiany Studium nr 3) został opracowany przez zespół Biura Urbanistycznego Plan Projekt z Wrocławia, w skład którego weszli mgr inż. Kamil Zalewski i mgr inż. Katarzyna Drobot.

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP	5
1.1. Podstawa prawna	5
1.1.A. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM NR 2	5
1.1.B. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM NR 3	
1.2. Zakres i metoda opracowania	5
1.2.A. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM NR 2	6
1.3. Materiały wejściowe	7
3.1. Obowiązujące opracowania planistyczne	7
3.2. Inne opracowania i materiały mapowe	7
1.3. A. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO ZMIANY STUDIUM NR 2	8
1.3. B. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO ZMIANY STUDIUM NR 3	
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU	8
1. Uwarunkowania Zewnętrzne - pozycja gminy w regionie	8
1.1. Położenie administracyjne	8
1.2. Pozycja gminy w regionie	9
1.3. Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami	11
1.3.1. Przyrodnicze	11
1.3.2. Kulturowe	11
1.3.3. Infrastruktura społeczna i gospodarcza	12
1.3.4. Komunikacja i infrastruktura techniczna	17
2. Uwarunkowania wewnętrzne	18
2.1. Strefa funkcjonalno-przestrzenna	18
2.1.1. Rozwój osadnictwa	18
2.1.2. Układ przestrzenny i funkcje - obszary funkcjonalno-przestrzenne	20
2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	26
2.2.1. Elementy i cechy środowiska	26
2.2.2. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	38
2.3. Obszary chronione	42
2.4.1. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu	44
1.1. Rozwój osadnictwa	44
1.2. Układy przestrzenne i zabudowa wsi	49
1.3. Zespół pałacowo-parkowy Klemensów	49
1.4. Tereny dawnych folwarków	54
1.5. Zabytki sakralne	54
1.6. Cmentarze	55
2.4.2. Wykaz obiektów prawnie chronionych i ewidencjonowanych	56
2.1. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków	56
2.2. Obiekty i tereny znajdujące się w ewidencji zabytków	57
2.3. Ewidencjonowane stanowiska archeologiczne	59
2.4.3. Analiza krajobrazowe-widokowa	65
3.1. Typologia i waloryzacja krajobrazu	65
3.2. Analiza widokowa	65
2.4.4. Współczesna działalność kulturotwórcza	66
2.5. Stosunki ludnościowe	67

5.1 .Stan, dynamika rozwoju ludności oraz struktura wg wybranych kryteriów	67
5.2. Charakterystyka rynku pracy	79
5.3. Źródła utrzymania ludności	85
5.4. Aktywność społeczna	86
2.6. Mieszkalnictwo	90
6.1. Zasoby mieszkaniowe - standardy powierzchniowe, typy zabudowy	90
6.2. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej	91
6.3. Charakterystyka zmian w zakresie zasobów mieszkaniowych	91
6.4. Ruch budowlany	92
6.5. Rynek nieruchomości	96
2.7. Obsługa mieszkańców	99
7.1. Usługi publiczne stopnia podstawowego	96
7.2. Usługi o charakterze komercyjnym	99
2.8. Potencjał przemysłowy gminy	101
8.1. Mikrostruktura gospodarcza	101
8.2. Finanse publiczne	105
2.1. Dochody w strukturze budżetu gminy	105
2.2. Struktura wg wydatków budżetu gminy	108
2.3. Pozabudżetowe źródła utrzymania	110
2.4. Infrastruktura obsługi biznesu i ludności	110
2.9. Rolnictwo	110
2.10. Leśnictwo	117
2.11. Turystyka	117
3. Komunikacja	118
4. Systemy infrastruktury technicznej i komunalnej	122
4.1. Zaopatrzenie w wodę	122
4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	123
4.3. Gospodarka odpadami stałymi	123
4.4. Elektroenergetyka	124
4.5. Ciepłownictwo	124
4.6. Gazyfikacja	124
4.7. Telekomunikacja	125
4.8. Ochrona przeciwpożarowa	125
4.9. Obrona cywilna	125
5. Działania z zakresu gospodarki przestrzennej	126
5.1. Gospodarka gruntami i rynek nieruchomości	126
5.2. Opracowania planistyczne	127
5.2.A. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE W ZASIĘGU OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM NR 2	128
5.2.B. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE W ZASIĘGU OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM NR 3	
5.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM NR 2	128
5.3.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	128
5.3.2. Najważniejsze założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2	129
5.3.3. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2	131
5.3.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnione w zmianie Studium nr 2	133

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

134

5.4. ZAKTUALIZOWANY BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM NR 3

I. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów”, jest podjęta, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), uchwała nr XXI/104/2000 Rady Gminy w Sułowie z dnia 27.07.2000 roku.

Umowa o dzieło na wykonanie wyżej wymienionego „Studium” z dnia 12 marca 2001 r. zawarta została z zespołem autorskim w wyniku wygrania przetargu zgodnie z art. 53 i 54 ustawy z dnia 10 czerwca 1995 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. nr 119/98, poz.773 - tekst jednolity, z późniejszymi zmianami).

1.1.A. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM NR 2.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów w gminie została sporządzona w oparciu o art. 10 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz *Rozporządzenie 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).

Prace nad zmianą Studium nr 2 zostały zainicjowane Uchwałą Nr II/3/2018 Rady Gminy Sułów z dnia 14 grudnia 2018 r.

1.1.B. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM NR 3.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michałów, Michałów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce (zwanym dalej „zmianą Studium nr 3”) została sporządzona w oparciu o art. 10 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz *Rozporządzenie 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).

Prace nad zmianą Studium nr 3 zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sułów z dnia 24 września 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/231/2022 z dnia 16 lutego 2022 r.

1.2. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Art.6 ust.1 i ust.2 wyżej wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa cel opracowania Studium”. Jest to określenie „polityki przestrzennej gminy”. W opracowaniu tym określa się „ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, w którym „uwzględnia się zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” - (art. 546 ust.3 wyżej wymienionej ustawy).

Strategia województwa lubelskiego uchwalona została uchwałą nr XXII/265/2000 Sejmiku Samorządowego w Lublinie z dnia 14 lipca 2000 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego znajduje się w trakcie opracowania.

Nie został sporządzony rejestr zadań rządowych i wojewódzkich.

W związku z powyższym w opracowywanym „Studium” zawarte zostaną ustalenia:

- Strategii rozwoju województwa lubelskiego i przyjęte w nim cele rozwojowe,
- Programie wojewódzkim woj. lubelskiego na lata 2001-2002 - główne założenia dot. terminu gminy,
- Strategii rozwoju gminy Sułów - przyjęte cele rozwojowe gminy,
- informacje zawarte w pismach:
 - * Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie - Placówka Zamiejscowa w Zamościu,
 - * Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie - Oddział Terenowy w Zamościu.

„Studium” stanowi dokument dla samorządu gminnego potrzebny do realizacji zadań zarówno długo- jak i krótkoterminowych oraz przestrzennego ich rozmieszczenia.

Opracowanie składa się z:

- uwarunkowań rozwoju - zestaw informacji o gminie, to znaczy: możliwości jego rozwoju, środowisku przyrodniczym i kulturowym, strukturze funkcjonalno-przestrzennej, demografii, infrastrukturze gospodarczej, społecznej i technicznej, komunikacji itp. oraz z tzw. diagnozy stanu istniejącego, na podstawie której określone zostaną najważniejsze problemy obszaru oraz możliwości jego rozwoju;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, w których określone zostaną cele społeczno-gospodarczego rozwoju oraz kierunki i sposoby prawidłowego zagospodarowania gminy przy zachowaniu ładu przestrzennego, nienaruszaniu w sposób istotny i nieodwracalny środowiska przyrodniczego, tj. uwzględniający rozwój zrównoważony.

„Studium” w świetle obowiązujących przepisów nie jest aktem prawnym, nie ma cech dokumentu o charakterze regionalnym. Wskazuje rozwiązania przestrzenne powiązane z rozwojem społeczno-gospodarczym gminy.

Jest dokumentem obejmującym cały obszar gminy.

1.2.A. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM NR 2.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów w gminie wynikała z potrzeby umożliwienia zmiany dotychczasowych kierunków zagospodarowania wybranych obszarów w gminie, zgłoszonych przez jej mieszkańców i Władze.

Zmianą Studium nr 2 objęto 16 terenów o łącznej powierzchni 16,14 ha, położonych w obrębach: Deszkowice Pierwsze, Deszkowice Drugie, Michalów, Rozłopy, Kolonia Rozłopy, Sąsiadka, Sułów i Sułówek.

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium - przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Gminy Sułów z dnia 8 lutego 2013 r. - oznaczono czcionką Times New Roman w kolorze niebieskim. Obszary objęte zmianą Studium nr 2 zostały oznaczone na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zmiana. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” poprzez wyróżnienie kolorem niebieskim granic obszarów objętych tą zmianą.

1.2.B. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM NR 3.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce wynikała z potrzeby umożliwienia zmiany dotychczasowych kierunków zagospodarowania wybranych obszarów w gminie, zgłoszonych przez jej mieszkańców i Władze. Zmianą tą objęto 56 obszarów o łącznej powierzchni około 55, 06 ha.

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium - przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Gminy Sułów z dnia 8 lutego 2013 r., zmienioną Uchwałą Nr X/62/2019 z dnia 29 lipca 2019 r.- oznaczono czcionką Times New Roman w kolorze zielonym. Obszary objęte zmianą Studium nr 3 zostały oznaczone na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego” poprzez wyróżnienie kolorem zielonym granic obszarów objętych tą zmianą.

1.3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

3.1. Obowiązujące opracowania planistyczne

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów w skali 1:10000 zatwierdzony uchwałą nr X/46/89 Rady Gminy w Sułowie z dnia 30.12.1989 r. opracowany przez zespół WBPP w Zamościu,
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dot.: 1) terenów eksploatacji piasku dla potrzeb zbiornika – uchwała nr XXIV/127/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25.03.1994 r.; 2) zmiany otoczenia zbiornika wodnego Nielisz - uchwała nr IV/21/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25.09. 1994 r.

3.2. Inne opracowania i materiały mapowe

- mapa topograficzna i zastępcze w skali 1:10000 wykonane przez Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w granicach administracyjnych gminy,
- mapa zastępcza w skali 1:10000 opracowana jak wyżej,
- mapy w skali 1:10000 stanowiące dokumentację miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów,
- mapa topograficzno-turystyczna „Region Zamojski” w skali 1:120000 opracowana przez Wojskowe Zakłady Kartograficzne,
- mapa woj. zamojskiego w skali 1:100000 opracowana przez Wojskowe Zakłady Kartograficzne,
- wnioski do „Studium” uzyskane z WBPP W Lublinie - Oddział Zamiejscowy w Zamościu oraz Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- wnioski i zamierzenia zebrane od instytucji określonych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych działających na obszarze gminy,
- materiały statystyczne,
- literatury zawartej w części pt. „Bibliografia”,
- strategii rozwoju gminy Sułów _ opracowanej przez Iwonę Koprowską i Józefa Krajewskiego jako praca dyplomowa pod kierunkiem Jana Andreasika w Wyższej Szkole Zarządzania i Administracji z siedzibą w Zamościu - Zamość 2000.

1.3. A. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO ZMIANY STUDIUM NR 2.

Przy sporządzaniu zmiany Studium nr 2 wykorzystano m.in. następujące materiały:

- Biuro Urbanistyczne Plan Projekt, grudzień 2018 r., Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów. Wrocław;
- Strategia rozwoju gminy Sułów na lata 2015-2020, przyjęta Uchwałą Nr XII/72/2015

1.3. B. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO ZMIANY STUDIUM NR 3.

Przy sporządzaniu zmiany Studium nr 3 wykorzystano m.in. następujące materiały:

- Biuro Urbanistyczne Plan Projekt, marzec 2022 r., Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów - aktualizacja. Wrocław;
- Projekt Strategii rozwoju gminy Sułów na lata 2022-2027, z perspektywą do roku 2030.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE - POZYCJA GMINY W REGIONIE

1.1. Położenie administracyjne

Gmina Sułów położona jest w województwie lubelskim w północno-zachodniej części powiatu zamojskiego.

Gmina graniczy:

od północy - gm. Rudnik (pow. krasnysławski) i gm. Nielisz pow. zamojski;

od zachodu - gm. Turobin (pow. Biłgoraj) i gm. Radecznica pow. zamojski;

od wschodu - gm. Szczebrzeszyn pow. zamojski;

od południa - m. Szczebrzeszyn pow. zamojski.

Sułów - siedziba samorządu gminnego położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 848.

Posiada dogodne połączenie z miastem powiatowym Zamość – 28 km oraz miastem wojewódzkim - ok. 70 km.

Odległość Sułowa od innych ważniejszych ośrodków wynosi:

od Szczebrzeszyna ok. 8 km

Nielisza ok. 12 km

Zwierzyńca ok. 18 km

Turobina ok. 16 km.

1.2. Pozycja gminy w regionie

Gmina Sułów jest jedną z 15 gmin powiatu zamojskiego.

Pozycję gminy w regionie, tj. województwie i powiecie charakteryzują główne wskaźniki statystyczne:

Lp	Wyszczególnienie	jednostka	województw.	powiat	gmina
1	2	3	4	5	6
1.	Powierzchnia	km ²	25114,5	187,23	93,48
2.	Ludność	liczba	2234937	112627	5519
3.	Gęstość zaludnienia	M/km ²	89	60	59
4.	Kobiet na 100 mężczyzn	ilość	105,2	103,3	107,7
5.	Przyrost naturalny	na1000M	-0,10	-2,1	-7,0
6.	Saldo migracji	-"-	-1,39	-1,3	-3,4
7.	Ludność w wieku	ilość/%			
	• przedprodukcyjnym		580582/26,0	29740/26,4	1260/228 ←
	• produkcyjnym		1300140/58,2	60365/53,6	2867/51,9
	• poprodukcyjnym		354215/15/8	22522/20,0	1390/25,3
8.	Pracujący ogółem	ilość	1001,7tys.	9348	275
	• w tym sektor prywatny		76,7	37,7	brak d.
9.	Stopa bezrobocia rejestr.	%	12,8	12,4	360
10.	Podmioty gospodar. narod.	ilość	129000	4386	171
11.	Zakłady osób fizycznych	ilość	114300	3650	112
12.	Budżet				
	• dochody ogółem	w tys. zł	1646700	24962,3	5278
	• dochody na 1 M	w zł	978,3	221	947
	• wydatki ogółem	w tys. zł	1666300	25654,7	5351
	• wydatki na 1 m	w zł	989,9	227	960
13.	Zasoby mieszkaniowe				
	• mieszkań na 1000 M	ilość	300	293	344
	• pow. użytkowa mieszkań:				
	na 1 mieszkanie	w m ²	62,8	68,9	66,7
	na 1 osobę	w m ²	19,3	20,4	br. d.
14.	Długość sieci wodociąg.	w km	14194,7	774	115,6
15.	Długość sieci kanalizac.	w km	2224,4	44	0,8
16.	Długość sieci gazowej	w km	5714,2	717,3	-
17.	Abonenci telefoniczni	na 1000 M	217,9	143	79
18.	Plac. poczt. telefoniczne	na10000M	2,9	3,37	2

⁰⁾ Opracowanie Urzędu Statystycznego w Lublinie
 Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej woj. lubelskiego w 1999 r
 „Rocznik Statystyczny woj. lubelskiego - 2000”

1	2	3	4	5	6
19.	Długość dróg gminnych i lokalnych miejskich	km/100km	–	0,46	0,83
	• w tym utwardzonych	km/100km	–	0,26	0,53
20.	Szkolnictwo				
	• przedszkolne				
	– placówki	ilość	1453	108	5
	– dzieci na 1 nauczyciela	ilość	14,2	18,7	14,6
	• szkoły podstawowe	ilość	1410	107	5
	– dzieci na 1 nauczyciela	ilość	13,4	11,9	9,4
	• gimnazja	ilość	brak d.	23	1
	– dzieci na 1 nauczyciela	ilość	brak d.	24,6	4 ⁰⁾
21.	Kultura				
	• biblioteki	ilość	654	36	3
	• księgozbiór	wol/1000M	3403	3948	5739
	• wyposażenie	wol/1 czyt.	19,0	28,0	31,4 ₀₎
22.	Ochrona zdrowia				
	• przychodnie + ośr. zdrowia	ilość	503	22	2
	• apteki	ilość	3676	5363	2
	• lekarze + stomatolodzy	na 1000M	28,1	5,2	5,4
	• pielęgniarki	na 1000M	60,1	24,2	9,0
	• domy pomocy społecznej	il./miejsca	54/4495	7/432	1/90 ₀₎
23.	Baza noclegowa turystycz.				
	• obiekty	ilość	539	70	1
	• miejsca	ilość	28627	2581	5
	• udzielone noclegi	ilość	1460400	105900	brak d.
24.	Użytki rolne				
	• grunty orne	w %	53,7	702	64,5
	• sady	powierzch.	1,3	0,9	0,7
	• łąki i pastwiska	ogólnej	13,4	12,4	15,6
	• lasy		21,9	20,7	5,7
	• pozostałe		9,7	9,0	13,4

⁰⁾ dane z Urzędu Gminy

Gmina Sułów jest jedną z najmniejszych gmin w powiecie zamojskim pod względem wielkości zajmuje 14 miejsce przed Łabuniami a pod względem liczby mieszkańców na 13 miejscu przed Grabowcem i Adamowem, Ma charakter typowo rolniczy o niskiej lesistości oraz małej ilości podmiotów gospodarczych (ostatnie 15 miejsce). Charakteryzuje się także najniższym w powiecie przyrostem naturalnym co wpływa na wysoki % ludności poprodukcyjnej. Głównym źródłem zarobków jest rolnictwo.

1.3. Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami

1.3.1. Przyrodnicze:

Powiązania przyrodnicze obszaru wynikają z położenia:

- gminy w podprovincji Wyżyna Wschodnio Małopolska na styku makroregionu Wyżyna Lubelska - mezoregion Padół Zamojski i makroregionem Roztocze - mezoregion Roztocze zachodnie (Szczebrzeszyńskie) - wg Kondrackiego;
- w strefie oddzielającej płytę wschodnioeuropejską od orogenicznych struktur zachodnioeuropejskich (niecka duńsko-mazowiecko-lubelsko-lwowska) - wg Samsonowicza;
- w obszarze zbiornika wodnego nr 407 (chełmsko-zamojskiego) i jego obszarów ochrony ONO i OWO;
- części gminy w węźle ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym (Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy) nr 33 M oraz korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (dolina Wieprza) nr 65 K, a także lokalnych korytarzy ekologicznych (doliny rzek: Łętownia, Por z Gorajką);
- zbiornika dużej retencji „Nielisz”;
- lasów łączących się z kompleksem leśnym gm. Nielisz a na południu z lasami Roztocza Szczebrzeszyńskiego;
- w jednostce zamojsko-sandomierskiej - obszarze o wysokiej jakości gleb charakteryzującej się dużym potencjałem produkcji rolnej.

1.3.2. Kulturowe

Powiązania kulturowe z innymi obszarami ograniczają się głównie do:

- korzystania z usług zlokalizowanych w Szczebrzeszynie;
- korzystania z obiektów kultury sakralnej: gmina położona jest w diecezji zamojsko-lubaczowskiej - należy do dekanatu szczebrzeszyńskiego.

Na terenie gminy znajdują się 3 parafie Tworyczów i Deszkowice obsługujące wsie z gminy Sułów oraz Michalów do której uczęszczają wierni z Bodaczowa.

Wsie Sąsiadka i część Sułowa należą do parafii Mokrelipic gm. Radecznica a wieś Rozłopy do Szczebrzeszyna.

- we wsi Sąsiadka znajduje się stanowisko archeologiczne o znaczeniu ponadlokalnym - gród Sutiejsk (Grody Czerwieńskie).

1.3.3. Infrastruktura społeczna i gospodarcza

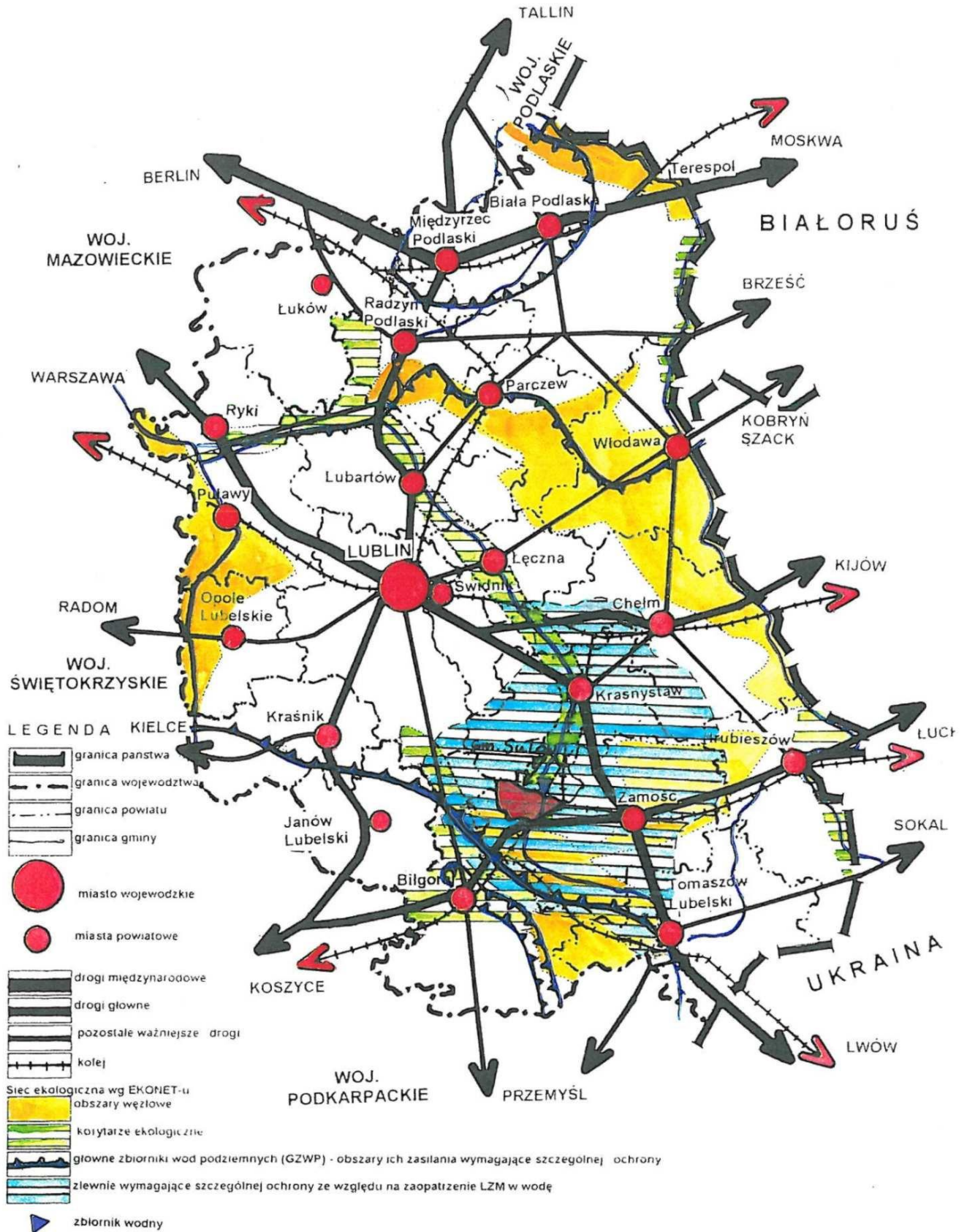
- szkolnictwo

Młodzież z gminy Sułów uczęszcza do szkół ponadpodstawowych głównie w Szczebrzeszynie i Zamościu oraz częściowo w Turobinie.

Do Gimnazjum w Szczebrzeszynie uczęszcza część młodzieży z Michalowa.

POWIĄZANIA REGIONALNE

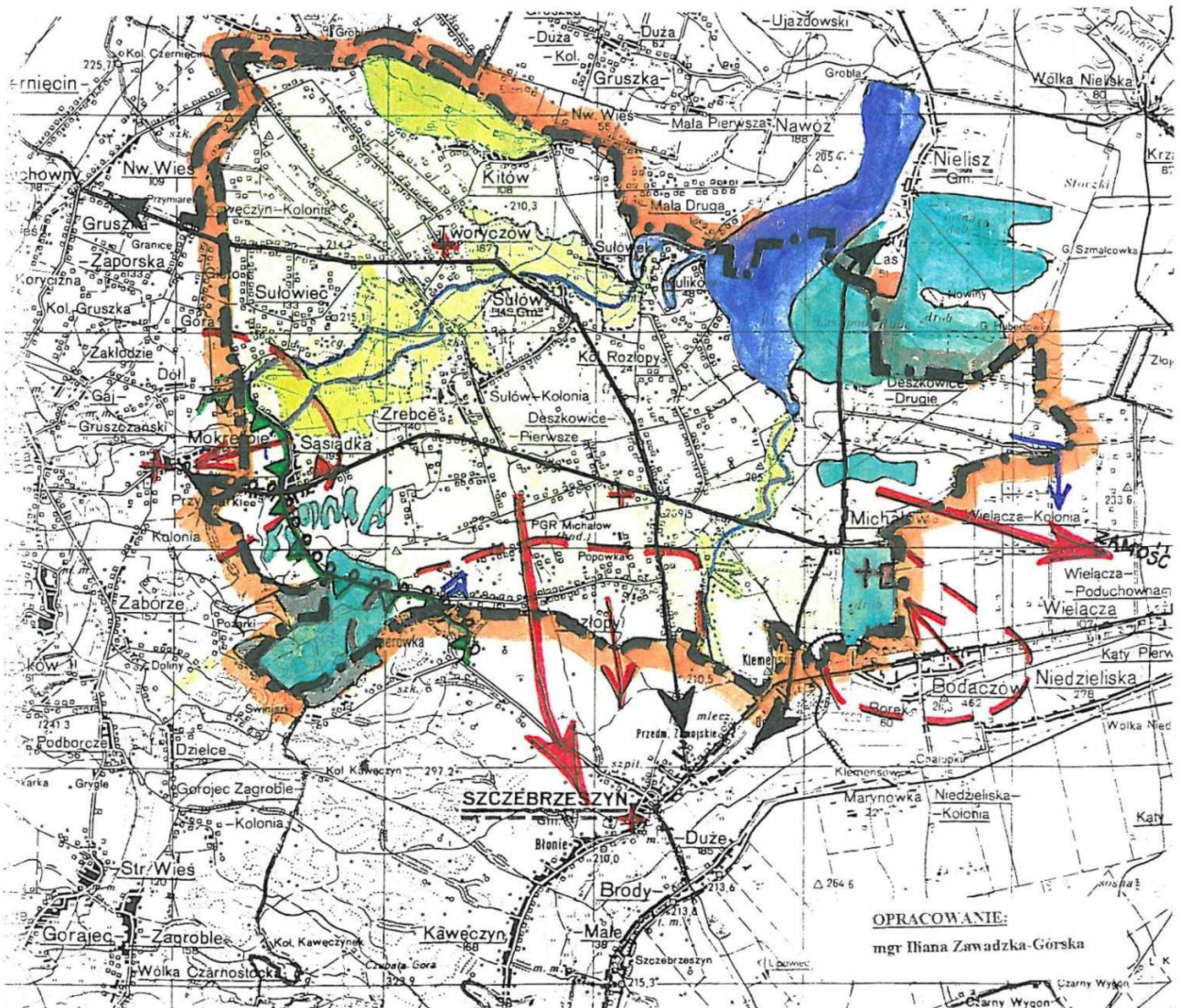
schemat funkcjonalny



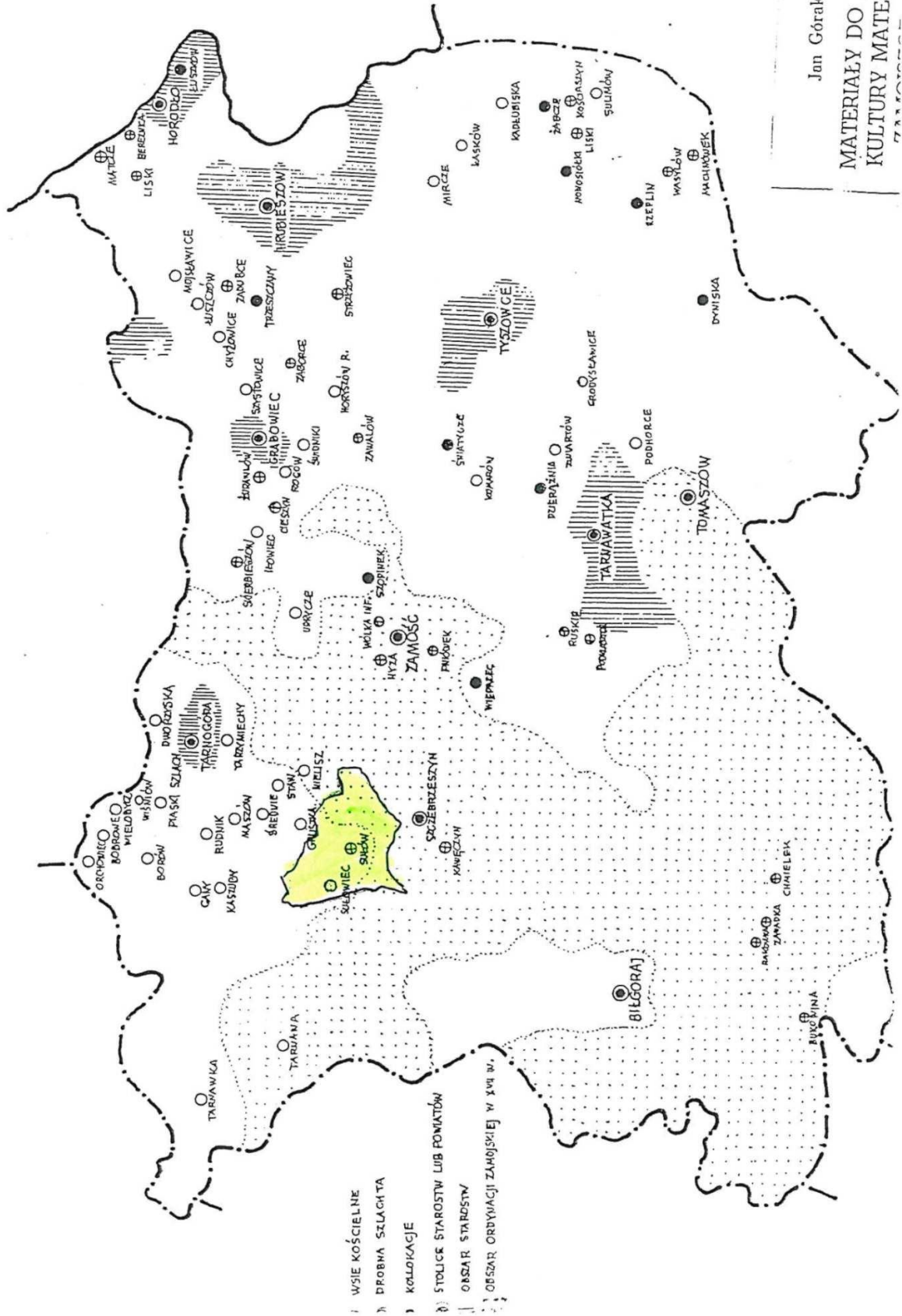
POWIĄZANIA GMINY Z REGIONEM I GMINAMI SĄSIEDNIMI

OZNACZENIA:

-  - granice powiatu
-  - granice gminy
-  - lasy i park
-  - łąki
-  - rzeki
-  - zbiornik „Nielisz”
-  - granica Szechrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego
-  - główne drogi
-  - szlak turystyczny
-  - ponadlokalne stanowisko archeologiczne Sutciejsk (Sąsiadka)
-  - kościoły i kierunki przynależności do parafii
-  - usługi ponadlokalne – dom pomocy społecznej
-  - kierunki korzystania z usług zdrowia
-  - kierunki odbioru wody ze zbiorczych wodociągów



Mapa 14. NIEKTÓRE FORMY WŁASNOŚCI ZIEMSKIEJ



Natomiast do Gimnazjum w Sułowie dojeżdża młodzież z Gruszki Małej (gm. Nielisz).

- opieka społeczna i zdrowie
Większość wsi gminy Sułów korzysta głównie z usług zdrowia, tj. szpitala i pogotowia ratunkowego w Szczepieszynie, z usług zlokalizowanych w Zamościu korzysta Michalów.
Na terenie gminy w Michalowie znajduje się dom pomocy społecznej, głównie dla osób upośledzonych umysłowo o znaczeniu ponadlokalnym.
- usługi komercyjne
Usługi komercyjne wyższego rzędu zlokalizowane są w Szczepieszynie i Zamościu.
- Piekarnia w Kol. Kawęczyn na terenie gminy obsługuje również sklepy gmin sąsiednich – głównie Szczepieszyn.
- punkty skupu zlokalizowane w Deszkowicach skupują płody rolne również z gmin sąsiednich.

1.3.4. Komunikacja i infrastruktura techniczna

- Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 848 Szczepieszyn – Tarnawa Małą łącząca się z drogami krajową nr 74 i wojew. 835 łączącą z Zamościem i Lublinem.
- Ważniejsze połączenia międzygminne to drogi powiatowe:
 - ⇒ Michalów – Radecznica
 - ⇒ Szczepieszyn – Klemensów – Michalów – Nielisz
 - ⇒ Tworyczów – Zabłocie (gm. Turobin) – gm. Żółkiewka.
- Przez teren gminy przechodzi szlak turystyczny centralny (niebieski) Szperówka – Sąsiadka – Radecznica.
- Z wody z ujęcia w Sąsiadce oprócz mieszkańców gminy korzysta wieś Wielącza Kolonia (gm. Szczepieszyn), a z ujęcia w Szperówce (gm. Szczepieszyn) korzystają mieszkańcy części wsi Rozłopy (Dolinka).
- Obiektem infrastruktury wodnej łączącej gminę Sułów i gminę Nielisz jest zlokalizowany na rzece Wieprz zbiornik dużej retencji „Nielisz”.

2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

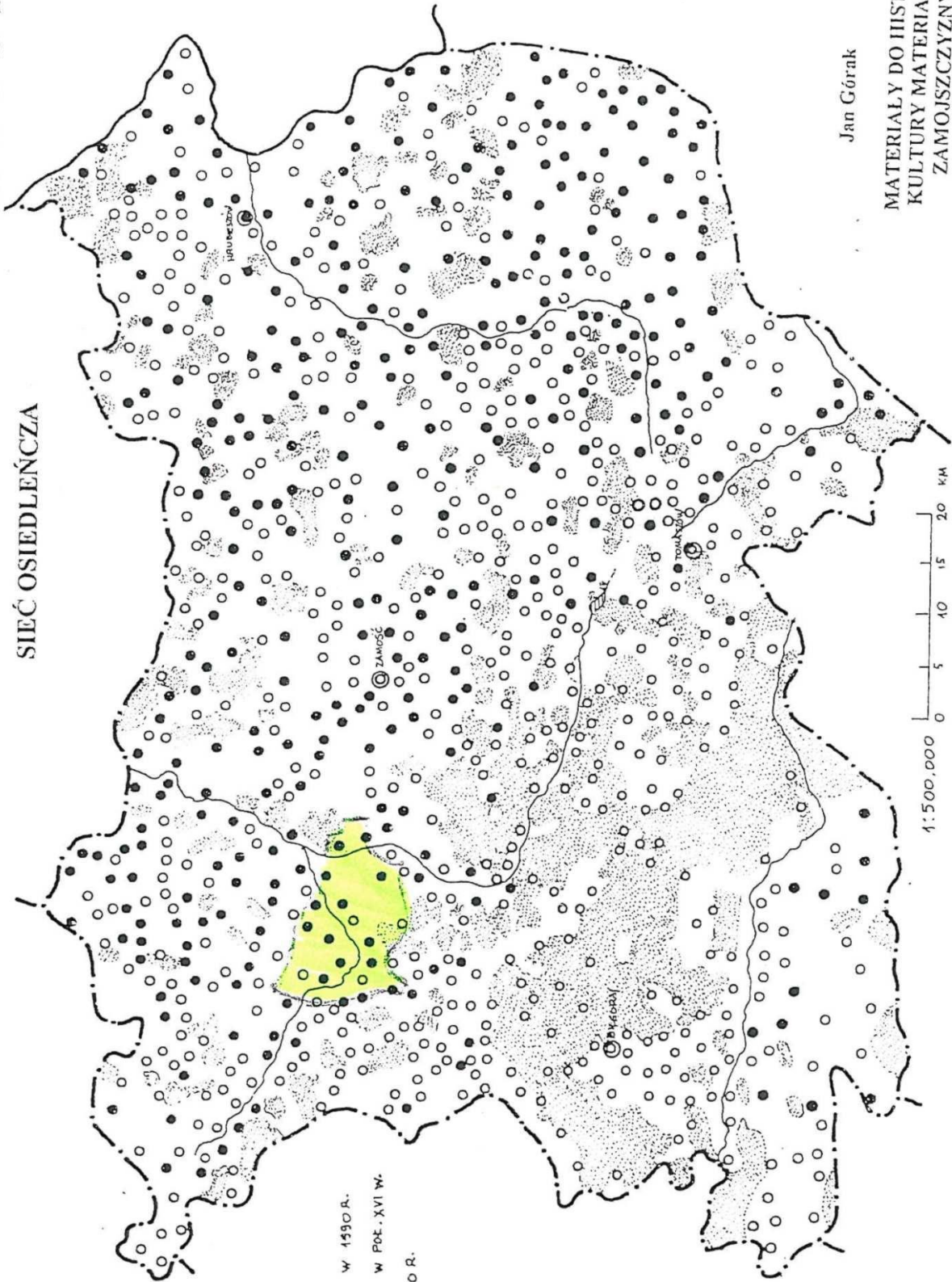
2.1. Sfera funkcjonalno-przestrzenna

2.1.1. Rozwój osadnictwa

Osadnictwo na terenie gminy tak jak na większości obszaru Zamojszczyzny powstało w okresie neolitu, tj ~ 3900-3400 lat p.n.e. (Sąsiadka – wykopaliska archeologiczne z okresu kultury pucharów lejowatych).

REGION ZAMOJSKI

SIEĆ OSIEDLEŃCZA



- MIEJSCOWOŚCI W 1590 R.
- MIEJSCOWOŚCI W POC. XVI W.
- MIEJSCOWOŚCI W 1930 R.

Jan Górak

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

Pierwsze historyczne wzmianki pochodzą od latopisów ruskich i dotyczą grodu Sutiejek (Sąsiadka) należącego do Grodów Czerwińskich (XI w). Zamieszkiwali te tereny Lędzianie zajmujący się wytopem i obróbką żelaza. Grody zostały zniszczone przez Mongołów pod wodzą Batu-Chana w 1240 r.

Większość wsi położonych w granicach obecnej gminy wzmiankowana jest z roku 1398, kiedy Dymitr z Goraja stał się ich właścicielem (Deszkowice, Kulików, Michalów, Rozłopy, Żrebce). W XV w. część tych ziem należało do średniej i drobnej szlachty (Tworyczów, Sąsiadka i inne)) w XVI w. (1520-1591) ziemie te sukcesywnie wykupują Zamoyscy i w 1591 r. Jan Zamoyski włącza je do Ordynacji Zamoyskiej (klucze szczebrzeszyński, starozamojski, mokropolski).

W wieku XIX w zasadzie ukształtowała się sieć osadnicza gminy. W okresie okupacji niemieckiej część wsi została wysiedlona i obsadzona przez kolonistów niemieckich (między innymi Tworyczów, Kitów, Żrebce).

Reforma rolna 1944 r. likwidująca Ordynację Zamojską i własność ziemiańską ukształtowała obecną strukturę osadniczą.

2.1.2. Układ przestrzenny i funkcje – obszary funkcjonalno-przestrzenne

Układ przestrzenny gminy zdeterminowany jest częściowo poprzez warunki naturalne i to dotyczy wsi lub ich części o starszym rodowodzie. Wsie powstałe w XIX w. oraz XX w. zostały ukształtowane głównie poprzez warunki polityczne i gospodarcze oraz komunikację wykształconą pod wpływem uwarunkowań gospodarczych. Na kształt wsi duży wpływ miały ukaz carski z 1863 r. o uwłaszczeniu oraz reforma rolna z 1944 r., a następnie podziały gospodarstw.

Wsie lub ich części o starym rodowodzie mają w większości zabudowę zwartą lub skupioną, nowsze najczęściej kolonijną lub przysiółkową.

Układ przestrzenny jest mało czytelny poprzez silne rozczłonkowanie układu komunikacyjnego i związanej z nim zabudowy. Występuje znaczny % zabudowy kolonijnej rozproszonej i w związku z tym brak jest dużych kompleksów niezabudowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Sieć osadniczą tworzy 15 jednostek osadniczych. Funkcję ośrodka gminnego pełni wieś Sułów, ośrodkami wspomagającymi są Deszkowice I i Michalów.

Główną funkcją gminy jest rolnictwo o charakterze surowcowym.

Funkcje uzupełniające to:

obsługa ludności – usługi opieki społecznej mają charakter ponadlokalny,
produkcja spożywcza,

obsługa rolnictwa,
 obsługa komunikacji,
 mieszkalnictwo,
 rekreacja.

Funkcje uzupełniające są słabo rozwinięte w zasadzie na poziomie elementarnym, funkcja rekreacji jest w zasadzie w stadium początkowym.

Większość wsi to wsie średnie 200-500 mieszkańców, i tak:

wsie bardzo małe do 100 M	- 2
wsie małe 100-200 M	- 3
wsie średnie 200-500 M	- 7
wsie duże 500-800 M	- 2
wsie bardzo duże pow. 800 M	- 1.

Większość wsi to wsie monofunkcyjne – rolnictwo.

Sułów pełni funkcję ośrodka gminnego o znaczeniu lokalnym z niewielką ilością usług.

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym gminę można podzielić na obszary:

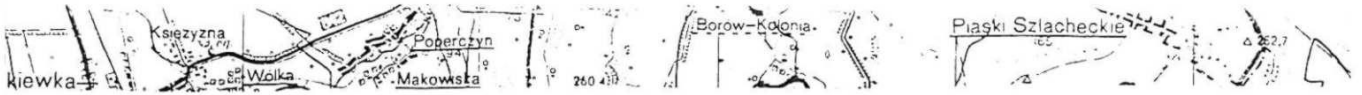
A. Ożywienia gospodarczego

- obejmuje ośrodek gminny Sułów oraz tereny położone wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – droga wojewódzka nr 848, a także część wsi Michalów.

B. Potencjalnego rozwoju funkcji rekreacji i turystyki – obejmuje ona:










- obszary sąsiadujące ze zbiornikiem „Nielisz” w granicach głównie wsi Kulików i Sułówek oraz część wsi Deszkowice II i Kol. Rozłopy;
- część wsi Sąsiadka – teren Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego.

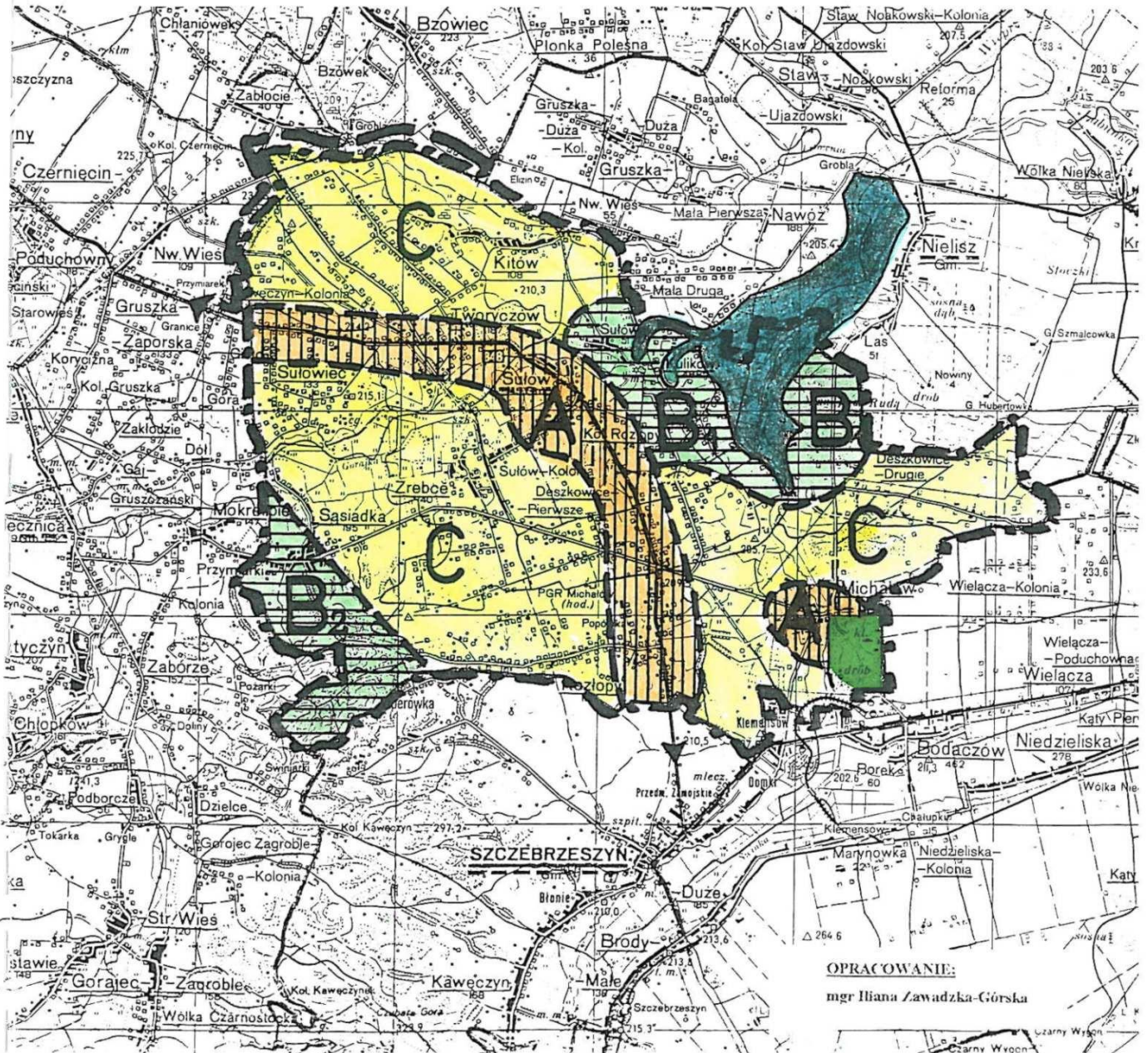
C. Rozwoju produkcji rolniczej – pozostała część gminy.



PODZIAŁ NA OBSZARY FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNE

OZNACZENIA:

-  - granice powiatu
-  - granice gminy
-  - droga wojewódzka
-  - zbiornik „Nielisz”
-  - lasy
-  - granice obszarów
-  - A - obszar ożywienia gospodarczego
-  - B_{1,2} - obszary potencjalnego rozwoju funkcji rekreacji
-  - C - obszar rozwoju produkcji rolniczej



OPRACOWANIE:
mgr Ilana Zawadzka-Górska

Charakterystyka jednostek osadniczych
 **) układ przestrzenny wg M. Chilczuka

*) wg danych 1998r.

Lp.	Nazwa wsi	Funkcja	Zaludnienie wielkość	Układ *) przestrzenny	Infrastruktura spo- leczna i gospodarcza	Infrastruktura techniczna	Zabytki	Ograniczenia rozwoju
		3	4	5	6	7	8	9
1.	Sulów	ośrodek gminny produkcja rol- nicza, obsługa komunikacji	średnia 407	zwarta wielo- osiowa	administracja (U.G., policja); bank, szkoła podst., gimnazjum, poczta i telekom., obsługa rolnictwa, usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia), OSP	stacja paliw, droga woj., woda, telefony, elektr., kanali- zacja lokalna	budynek Urzę- du Gminy z drzewostanem	dolina rzeki Por
2.	Deszkowice I	produkcja rolna ośrodek wspo- magający, obsługa ludno- ści i rolnictwa, komunikacja, rzemiosło	duża 700	skupiona osiowo o luźnej zabudo- wie (pasmowa)	szkoła podst., ko- ściół, OSP, świetlica; sklepy, punkty skupu i sprzedawcy art. do prod. rolnej, usługi rzemieśnicze, produkcja mebli (Drew Bud)	stacja paliw, droga woj., woda, telefony, elektr., kanali- zacja lokalna		
3.	Deszkowice II	prod. rolna, elem. usługi	średnia 458	przysiółkowa bez trzonu głównego	sklep, świetlica	woda, elek- tryczność, częściowo ste- lefonizowana		zalew, lasy
4.	Kitów	prod. rolna, element. usługi	średnia 288	zwarta jedno- osiowa	OSP, handel	woda, elek- tryczność	2 cmentarze wojenne	dolina rzeki
5.	Kawęczyn Kol.	prod. rolna, rzemiosło	b. mała 78	przysiółkowa, bez trzonu głów- nego	OSP, piekarnia	woda, elek- tryczność		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	Kulików	prod. rolna, usługi element.	mała 108	przysiółkowa, bez trzonu głów- nego	sklep	woda, elektryczność		zalew „Nielisz” łąki
7.	Michalów	prod. rolna, ośrodek wspo- mag. obsługa ludno- ści, rolnictwa, mieszkalnictwo usł. opieki społ. – ponadlokalna	bardzo duża 1086	zwarta wielo- osiowa	szkółka, kościół, ośrodek zdrowia, dom pomocy spo- łecznej – ponadlo- kalna, OSP, poczta, gastronomia, handel, rzemiosło, obsługa rolnictwa (młyn), spółdzielnia miesz- kaniowa	woda, elektryczność, telefony, kanalizacja (bud. wieloro- dzinne)	zespół palaco- wo-parkowy – Klemensów, dom admini- stratora – zespół folwarczny	dolina rzeki Wieprz
8.	Rozłopy	prod. rolna, usługi element. Rzemiosło obsł. kom.	średnia 400	skupiona wielooosiowa	szkółka, rzemiosło, sklepy, zlewnia mle- ka, usługi pogrzebo- we, warsztaty samo- chodowe	woda, elektryczność, telefony		
9.	Rozłopy Kol.	produkcja rolna	mała 102	skupiona jednoosiowa	remiza OSP ze świetlicą	woda, elektryczność		
10.	Sąsiadka	prod. rolna, usługi element.	średnia 470	zwarta wielooosiowa	szkółka, poczta, sklepy, OSP ze świe- tlicą, rzemiosło	woda, ujęcie wody dla całej gminy, telefony, elektryczność	grodzisko wczesno- średniowieczne	urozmaicona rzeźba terenu, dolina rzeki Gorajki
11.	Sulowiec	prod. rolna, usługi element., rzemiosło	średnia 391	skupiona wielooosiowa	sklepy, OSP, kamieniarstwo	woda, elektryczność	pozostałość parku podwor- skiego	dolina rzeki

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	Sulów Kol.	produkcja rolna	b. mała 75	skupiona osiowo	sklep	woda, elektryczność, telefony		
13.	Sulówek	produkcja rolna	mała 108	zwarta osiowo	OSP	woda, elektryczność	młyn <i>główny</i> <i>(młakowódca)</i> <i>głęboki</i>	dolina rzeki Wieprz zalew „Nielisz”
14.	Tworyczów	produkcja rolna, usługi dla lud- ności i rolnic- twa	duża 614	skupiona wielooosiowo	rzemiosło, kościół, ośrodek zdrowia, apteka, OSP, sklepy, skup prod. rolnych	ementarz czyn- ny, woda, elektryczność, droga woje- wódzka	kościół z dzwonnica drewniana	
15.	Żrebce	produkcja rol- na, rzemiosło, usł. element.	średnia 296	przysiółkowa z trzonym głów- nym	sklep, usługi motoryzacyjne	woda, elektryczność		

*) układ przestrzenny wg M. Chilczuka

2.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

2.2.1. Elementy i cechy środowiska

■ Budowa geologiczna

Gmina Sułów położona jest w obrębie synklinarium brzeżnego, zbudowanego głównie ze struktur mezozoicznych – utworów górnej kredy (mastrychtu).

Utwory górnej kredy, zróżnicowane litologicznie posiadają różną odporność na niszczenie w wyniku procesów erozji i denudacji. W granicach gminy występują w przewadze utwory mniej odporne – margle i wapienie margliste (Padół Zamojski). Odporne opoki typowe budują płd.-zach. obszary gminy, a także garby i wzgórza ostańcowe w pozostałym regionie.

Na utworach kredy zalegają utwory czwartorzędowe, związane głównie z okresem ostatniego zlodowacenia (Wisły). Morfogeneza i przypowierzchniowa budowa geologiczna w głównej mierze związana jest z formą dolinną rzek Wieprza i Poru oraz rozległą pokrywą plejstocenijskich utworów lessowych wysoczyznowych i dolinnych. Pokrywy lessowe wysoczyznowe zbudowane są z lessów zglinionych, w głębszych partiach z lessów i mułków lessopodobnych, dolinne zbudowane są z mułków piaszczystych. Dolinna forma rzek Wieprza i Poru w obrębie teras akumulacyjnych zbudowana jest w przewadze z namułów torfiastych, a w głębszych partiach z piasków drobnoziarnistych, pylastych. Terasy nadzalewowe (rejon Deszkowice II – Michalów, Kulików, Sułówek) budują piaski drobno i średnioziarniste przewarstwione piaskami drobnoziarnistymi pylastymi.

■ Surowce mineralne

Na terenie gminy stwierdzono (studium geologiczno-surowcowe gminy Sułów – W-wa 1990 r.) występowanie następujących surowców mineralnych:

- surowce ilaste – zdominowane są przez pokrywy lessów spiaszczonych i nie posiadają wartości użytkowej; jedynie lessy wysoczyznowe w rejonie Tworyczowa, Sułowa, Deszkowic I, Rozłop i Michalowa posiadają wartość dla ceramiki budowlanej (produkcja cegły palonej pełnej klasy);
- kruszywo naturalne – piaski występują w pgraniczonych powierzchniach w rejonie Michalowa, Deszkowic II, Kulikowa i Sułówka). Występują tu piaski drobno- i średnioziarniste, których cechy uziarnienia wskazują na możliwość zastosowania ich do zapraw i wypraw budowlanych oraz do celów ogólnobudowlanych i drogowych. Z uwagi na zmienny profil ich składu ziarnowego wydobywanie tych piasków powinno być selektywne tj. w postaci zabierkowych frontów roboczych. Na terenie gminy

wyznaczono dwa obszary wydobycia piasku położone w miejscowości Kulików o pow. 1,52 ha oraz Michalów o pow. 3,51 ha, dopuszczeniem eksploatacji dla potrzeb zbiornika „Nielisz” i potrzeb lokalnych.

Monobudowa przypowierzchniowego profilu geologicznego gminy powoduje ograniczone możliwości pozyskiwania surowców miejscowych. W zakresie ilastych surowców ceramiki budowlanej możliwe jest wydobycie w rejonie Tworyczowa, Sułowa, Deszkowic I, Rozłop i Michalowa; w zakresie wydobycia kruszywa naturalnego gminną bazę powinny stanowić rejonu Michalowa, Kulikowa i ewentualną Sułówka.

Wydobycie surowców jest możliwe w ramach obowiązującej koncesyjnej zasady prawa górniczego.

- **Surowce mineralne w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2.**

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie ma udokumentowanych złóż kopalin, ani wód podziemnych czy kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

- **Surowce mineralne w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3.**

Na obszarach zmiany Studium nr 3 nie ma udokumentowanych złóż kopalin, ani kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszary zmiany Studium nr 3 leżą w zasięgu udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych r 406 „Niecka lubelska (Lublin)” i 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)”.

- **Rzeźba terenu**

Pod względem geomorfologicznym obszar gminy zaliczony jest do wyżyn Wyżyny Lubelskiej i Roztocza. Gmina w większości znajduje się w granicach mezoregionu Padołu Zamojskiego , tylko jej pld.-zach. część położona jest w mezoregionie Roztocza Zachodniego.

Współczesna rzeźba terenu jest wynikiem naturalnych procesów geomorfologicznych, na które nałożyły się wpływy antropogeniczne.

Na obszarze gminy przeważają następujące typy rzeźby:

- wyżyn niskich o charakterze den kotlin, zdenudowanych i prawie płaskich, zbudowanych na ogół z mniej odpornych utworów kredowych. Obszary miejscami

pokryte są cienkimi pokrywami lessów i licznymi pagórkami i wzgórzami ostańców, wznoszącymi się 10-20 m nad dno kotliny (Padów Zamojski),

- równin rzecznych teras akumulacyjnych i akumulacyjno-erozyjnych, o powierzchni płaskiej, zbudowanej z utworów piaszczystych, często z pokrywami lessów, miejscami zwydmionych (terasy Wieprza i Poru),
- obszarów pokrytych grubą warstwą lessów, o dość urozmaiconej rzeźbie, rozciętych licznymi dolinami i wąwozami. Możliwe jest tu uaktywnienie procesów erozyjnych i osuwiskowych (Roztocze Zachodnie).

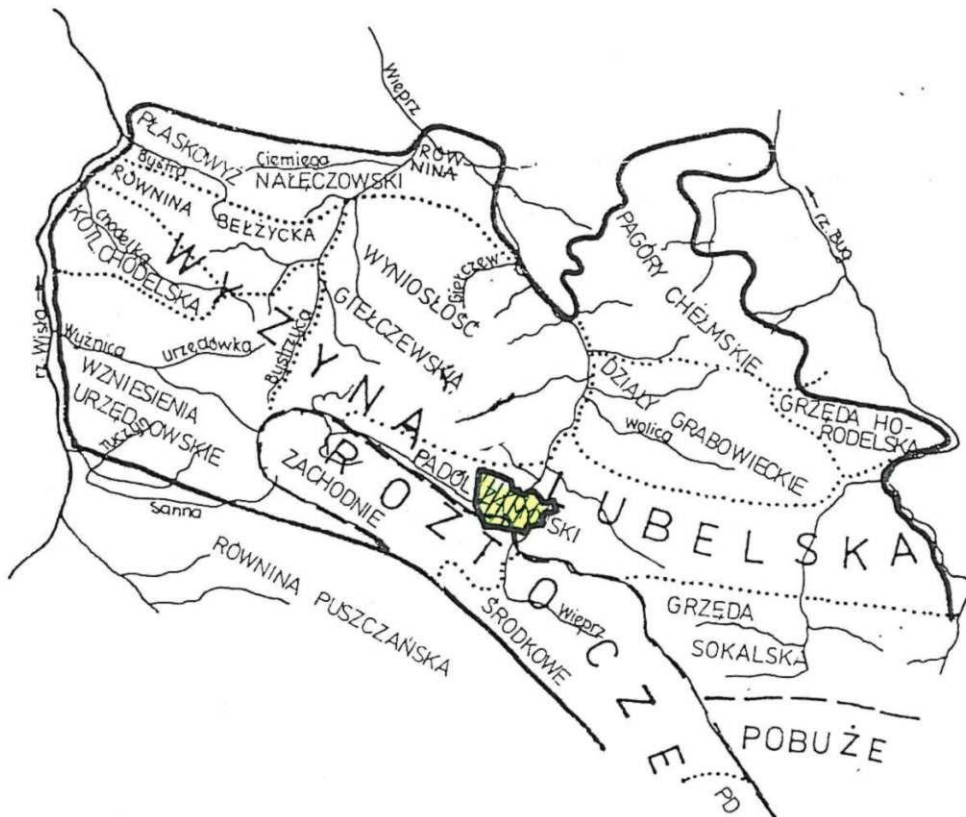
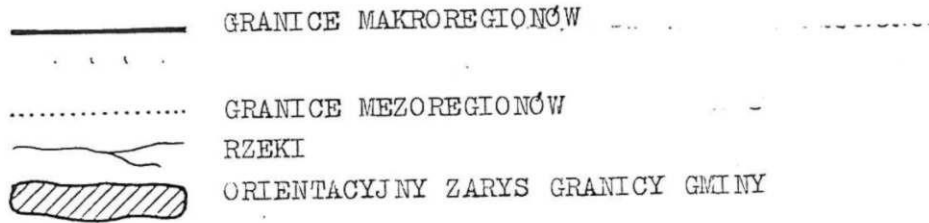
Wpływy antropogeniczne zaznaczają się w postaci rozcięć drogami polnymi, teras śródpolnych, wyrobisk glin i piasków.

■ Gleby

W gminie występują gleby lessowe, spośród których decydującą rolę odgrywają gleby brunatnoziemne (gleby brunatne właściwe i brunatne wyługowane).

Gleby brunatne właściwe wykształciły się z bogatych w węglany skał macierzystych, występują często w sąsiedztwie rędzin kredowych. Dominują na wszystkich wyniosłościach pokrywy lessowej, gdzie ograniczona jest

POŁOŻENIE GMINY NA TLE PODZIAŁU FIZJOGRFICZNEGO
REGIONU WYŻYNY LUBELSKIEJ



oprac. mgr Jolanta Siemaszkiewicz

możliwość procesów erozyjnych; nie tworzą większych powierzchniowo konturów. Oznaczają się zawartością próchnicy 1,5 - 2% oraz miąższością profilu próchniczego 30-35 cm. Gleby brunatne wyługowane różnią się od brunatnych właściwych cechami chemicznymi (są głębiej odwapnione i zakwaszone). Powstały głównie na stokach jako efekt antropogenizacji. Gleby brunatnoziemne bonitowane są bardzo wysoko; ograniczeniem wysokiej bonitacji są stwierdzone zniszczenia erozyjne, na które są bardzo podatne.

Obok gleb brunatnoziemnych na obszarze gminy występują rędziny i czarnoziemy. Rędziny występują na zasobnych w węglan wapnia skałach węglanowych, z których powstały płytkie rędziny inicjalne (do 25 cm) albo na łagodnych stokach średnio głębokie rędziny brunatne. Wykazują one średni lub ciężki skład granulometryczny, odznaczają się bardzo wysoką zawartością maksymalnej wody hygroskopowej; z której duży procent (~ 15 - 20%) jest niedostępny dla roślin. Mogą być okresowo za suche dla produkcji roślinnej, ponadto są glebami bardzo plastycznymi, co ma duży wpływ na optymalny moment orki.

Czarnoziemy wytworzone z lessów występują na obszarze gminy w rejonie Kol. Sułów i Rozłop. Są to gleby o pyłowym, wyjątkowo wyrównanym składzie granulometrycznym, o poziomie próchniczym różnej miąższości, nie mniejszym niż 40 cm. W składzie mineralicznym tych gleb dominuje pył kwarcowy, są zasobne w substancje organiczne, bonitowane są bardzo wysoko.

Wymienione typy gleb użytkowane rolniczo tworzą w gminie kompleksy przydatności rolniczej: pszenney bardzo dobry, pszenney dobry, pszenney wadliwy, żytni bardzo dobry. Leśne gleby brunatnoziemne są siedliskiem lasów i lasów mieszanych, rędziny stanowią siedliska grądów i świetlistej dąbrowy.

Na terenach akumulacyjnych Wieprza i Poru wykształciły się z piasków luźnych i słabogliniastych gleby bielicoziemne. Ilościowo dominują bielice właściwe, które wykształciły się przy zaleganiu wody gruntowej na głębokości 1-2 m; przy występowaniu wody na mniejszych głębokościach występują gleby bielicowe murszaste i torfiaste. Gleby bielico-ziemne użytkowane rolniczo tworzą kompleksy przydatności rolniczej zbożowe i zbożowo-pastewne, leśne gleby bielicoziemne stanowią siedliska borowe.

W dolinach rzek (Wieprz, Por, Łętownia) występują gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe w miejscach, gdzie w określonych warunkach zmian szybkości przepływów wody mogą przebiegać procesy glebotwórcze. Omawiane gleby zajęte są przez trwałe użytki zielone - łąki. Są to gleby żyzne i urodzajne, jednak trudne w użytkowaniu z uwagi na okresową stagnację wód.

Wyżej położone partie teras zalewowych rzek zajęte są przez mady rzeczne, które charakteryzują się wysoką zasobnością w składniki pokarmowe i kwasowością obojętną lub lekko kwaśną. Występują na nich żyzne zbiorowiska łąkowe.

■ Wody

Wody podziemne

Obszar gminy Sułów położony jest w obrębie jednostki hydrologicznej regionu Lubelsko-Radomskiego, w podregionie Zamościa - Turobina, a część płd.-zach. w podregionie Roztoczańskim. Główny poziom wodonośny związany jest tu z utworami kredowymi i czwartorzędowymi; utwory trzeciorzędu nie odgrywają istotnej roli jako poziom wodonośny.

Wody piętra kredowego

Kredowe piętro wodonośne charakteryzuje się szczelinowo-porowymi warunkami gromadzenia i przepływu wody. Wody przemieszczają się głównie szczelinami skalnymi, powstałymi w wyniku spękan tektonicznych wietrzeniowych, ułatwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych, powodując niską odporność naturalną zbiornika kredowego na zanieczyszczenia. Poziom wody na wierzchołkach osiąga znaczną głębokość (~80 m), na zboczach i w obniżeniach dolinnych zwierciadło wody występuje na ogół w strefie głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Charakter zwierciadła wody jest swobodny i nawiązuje do rzeźby terenu. Miąższość wodonośnej serii kredowej jest zróżnicowana, najczęściej ujmowaną a zarazem najwydatniejszą strefą jest przedział głębokości 20-90 m, średnia głębokość ujęć kształtuje się na poziomie 70 m. Przeciętne wydajności jednostkowe studni wierconych wynoszą około 27 m³/h/1 m depresji. Największe wydajności całkowite i jednostkowe uzyskiwane są w strefach dolin rzecznych, natomiast najniższe na wierzchołkach. Wody kredowe są najczęściej typu węglanowo-wapiennego, rzadziej węglanowo-wapienno-magnezowego o niskiej mineralizacji. Są to wody infiltracyjne, podlegające intensywnym procesom wymiany i charakteryzują się bardzo dobrą i dobrą jakością; zawartość wszystkich składników głównych mieści się w granicach normy.

Występujący na obszarze gminy kredowy poziom wodonośny stanowi fragment zasobnych w wodę głównych zbiorników wód podziemnych (jednych z głównych zbiorników wód podziemnych w kraju) nr 406 (teren na zachód od Wieprza), którego szacunkowe zasoby eksploatacyjne wynoszą ok. 230 tys. m³/d oraz nr 407 (teren na wschód od Wieprza), którego zasoby eksploatacyjne wynoszą około 520 tys. m³/d.

Główne zbiorniki wód podziemnych Nr 406 i 407 proponowane są do objęcia ochroną prawną.

Wody piętra czwartorzędowego

Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest z występowaniem osadów aluwialnych i tłuwioglacjalnych, głównie pisaków i zwirów, w których występują wody porowe.

Utwory czwartorzędu wypełniają obniżenia, głównie strefy dolin rzecznych. Miąższość serii osadów dochodzi do 60 m, przy czym średnia grubość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Wodonośne piętro czwartorzędowe zasilane jest przez boczny dopływ 2 piętra kredowego oraz przez infiltrację opadów atmosferycznych. Wody czwartorzędowe posiadają wyraźne powiązania z wodami kredowymi, a także łączność z wodami powierzchniowymi. Zbiorniki ich posiadają wydłużony kształt, a ich szerokość nie przekracza kilkuset metrów. Występują duże wahania stanu wód. Wydajność poszczególnych ujęć waha się od 10 do 70 m³/h. Jakość wód czwartorzędowych jest niższa od jakości wód kredowych. Oprócz z reguły podwyższonej zawartości żelaza i magnezu, zawierają także podwyższoną wielkość innych składników: np. związków azotowych, twardości, niekiedy barwy, a często wykazują skażenia bakteryjne.

Wody powierzchniowe

Cieki

W granicach gminy występuje dobrze rozwinięta sieć wodna, ciekami powierzchniowymi odwadniającymi całą gminę jest Wieprz z dwoma dopływami Porem i Łętownią.

W granicach gminy Wieprz płynie doliną o bardzo zmiennej szerokości, co stwarza dogodne warunki dla budowy zbiornika retencyjnego, który realizowany jest obecnie na gruntach gminy (zbiornik „Nielisz”). W tym rejonie Wieprz otrzymuje pierwszy Większy dopływ - Por. Rzeka znacznie wzbogaca w wodę Wieprz, gdyż Por posiada średni przepływ 2,6 m³/sek.

Por uchodzi do Wieprza z lewej strony, jest jego pierwszym dużym dopływem, którego średni przepływ stanowi Por na trzecim miejscu wśród dopływów Wieprza. Rzeka jest uregulowana, koryto jej wyprostowano i pogłębiono. Ujściowy odcinek Poru, w obszarze doliny Wieprza został zmieniony, a dawne koryto biegnące wzdłuż zbocza doliny zastąpiono nowym, kierując go wprost do Wieprza. Por w obszarze gminy przyjmuje z prawej strony niewielki ciek wodny - rzekę Gorajkę.

Łętownia - przez obszar gminy płynie w północnej części szeroką doliną, niosąc niewielkie ilości wody; do Wieprza wchodzi poza terenem gminy,

Źródła

Ich występowanie i wydajność warunkuje budowa geologiczna i rzeźba terenu.

W obszarze gminy występują w dolinie Poru i Gorajki, drenując poziom wodonośny kredy i trzeciorzędu. Wydajność występujących tu źródeł waha się od 1-100 l/sek.

Z zarejestrowanych źródeł na terenie gminy występują w dolinach rzek:

- ⇒ Poru, dwa źródła o wydajności 1-10 l/sek. oraz 10-100 l/sek, w rejonie Sułowca,
- ⇒ Gorajki - źródło o wydajności 11-10 l/sek., w rejonie Sąsiadki.

Wypływy wody podziemnej odznaczają się wysoką jakością, powinny być chronione przed zanieczyszczeniami i dewastacją nisz źródłanych.

Stawy i zbiorniki wodne

W granicach gminy Sułów i Nielisz, z zaporą czołową w Nieliszu, realizowany jest zbiornik wodny dużej retencji o pow. 674,0 ha lustra wody_w oparciu o wody rzeki Wieprz i Por. W dolinie rz. Por zrealizowano służbę dla projektowanego zbiornika wstępnego o pow. 50,0 na lustra wody, zbiornik położony będzie na granicy gm. Sułów i Nielisz.

We wsi Michalów znajduje się staw rybny zasilany w wodę z rz. Wieprz.

■ **Klimat**

Według regionalizacji klimatu Polski według W. Okołowicza gmina położona jest w obrębie regionu lubelsko-wyżynnego, którego cechuje przewaga wpływów kontynentalnych jak: wyższa niż na innych terenach amplituda roczna powietrza, dość późna i stosunkowo krótka wiosna, długie lato, zima długa i stosunkowo chłodna.

Charakterystyczne cechy klimatu:

- **Cyrkulacja powietrza**

Na teren gminy najczęściej napływają masy powietrza polarno-morskiego z maksimum napływów w ciągu lata oraz polarno-kontynentalnego z maksimum napływów z końcem zimy i na początku wiosny. Powietrze arktyczne napływa rzadko (ok. 6% przypadków w roku), najczęściej w zimie i na wiosnę; najrzadziej napływa powietrze zwrotnikowe.

- **Warunki termiczne**

Warunki termiczne przedstawiają się następująco (dane z okresu lat 1950-1990):

- średnia roczna temperatura	+ 7,3°C
- średnia wiosny	+ 7,3°C
- średnia lata	+ 17,1°C
- średnia jesieni	+7,9°C
- średnia zimy	-2,7°C
- okres ciepły (IV-X)	+13,3°C
-Okres chłodny (XI-III)	-0,9°C

Bardzo niekorzystną cechą klimatu, zwłaszcza dla wegetacji roślin, są powtarzające się co roku silne przymrozki wiosenne i jesienne, których nasilenie przypada na koniec kwietnia lub początek maja, niekiedy występują nawet w czerwcu.

Okres wegetacji, przy średniej temperaturze dobowej powyżej 5°C obejmując 205-215 dni w roku (w płn.-wsch, części kraju - 190 dni, w płd. zach. - 220 dni).

- **Opady**

Wysokość opadów uzależniona jest głównie od cyrkulacji atmosferycznej - układów barycznych, mas powietrza, a także od rzeźby terenu i ekspozycji.

Więcej opadów otrzymuje Roztocze (płd.-zach. część gminy) niż pozostały obszar (Padół Zamojski), położony jest w jego cieniu. W obszarze gminy średni roczny opad wynosi około 650 mm, w półroczu zimowym 250 mm, w półroczu letnim 400 mm, w okresie wegetacyjnym 450 mm. Najwyższe opady występują w lecie z max. w lipcu, najniższe w zimie. Burze występują średnio 28 dni w roku, obserwowane są od maja do sierpnia, w pozostałych miesiącach są zjawiskiem bardzo rzadkim. Pokrywa śnieżna zalega średnio do 90 dni w roku, z okresami odwilży. W ostatnim okresie notuje się bezśnieżne zimy.

- **Wiatry**

Przeważają wiatry z zachodniej połówki horyzontu (W, SW, NW), z tym, że kierunek zachodni występuje najczęściej. Kierunki zachodnie stanowią prawie 50% sumy wszystkich wiatrów. Najmniej często pojawiają się wiatry północne i północno-wschodnie, nie przekraczające razem 15%. Udział cisz atmosferycznych wynosi tylko 6,4%, co świadczy o dobrym przewietrzaniu terenu.

- **Zachmurzenie**

Obszar gminy, podobnie jak południowa Lubelszczyzna, jest uprzywilejowany pod względem warunków solarnych. Średnie roczne usłonecznienie (czas trwania

promieniowania słonecznego) wynosi 4,4, h/dobę i zbliża się do maksimum krajowego. Średnie roczne zachmurzenie wynosi 6,3 do 6,6 stopni w 11 stopniowej skali pokrycia nieba, usłonecznienie sięga 46-50% usłonecznienia względnego.. Najlepsze warunki usłonecznienia względnego notuje się w sierpniu i wrześniu (48-50%), najniższe zaś w listopadzie i styczniu (22%). Średnia wartość usłonecznienia względnego w okresie wegetacyjnym wynosi 46%.

- **Mgły**

Mgły z uwagi na możliwość rozprzestrzeniania zanieczyszczeń oraz ze względów bioklimatycznych są ważnym elementem. Na obszarze gminy mgły występują najczęściej w październiku i listopadzie, najmniej często obserwowane są w okresie od kwietnia do sierpnia. Duży wpływ na ich występowanie wywierają czynniki lokalne - wilgotność podłoża (tereny dolin rzecznych), rzeźba terenu.

W obszarze gminy obserwuje się mgły adwekcyjne, napływające z wyższych partii terenów w kierunku obniżeń i dolin oraz mgły inwersyjne związane ze spadkami temperatury, występujące w dolinach.

- **Zróźnicowanie warunków topo- i mikroklimatycznych**

Na warunki topo- i mikroklimatu gminy w istotny sposób wpływa rzeźba terenu i szata roślinna (obszary leśne), co przejawia się przez:

- * lepsze nasłonecznienie oraz dobre warunki aerosanitame obszarów wierzchołków a szczególnie stoków i zboczy o ekspozycji pld., pld.-wsch. i pld.-zach.,
- * inwersje termiczne w dolinach rzecznych oraz rozległych obniżeniach terenowych,
- * słabe przewietrzanie dolin rzecznych i obniżeń terenu, co powoduje zwiększoną częstotliwość występowania mgieł, z tendencją do stagnacji,
- * wyraźną przewagę opadów na stokach o ekspozycji W, WS, WN,
- * dużą zaciszość i łagodny przebieg dobowych elementów meteorologicznych w obszarach leśnych,
- * okresowe zacienienie i duża zaciszość obszarów położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych, co sprzyja utrzymywaniu się wilgoci w glebie.

- **Szata roślinna**

Szata roślinna jest odbiciem warunków glebowych i geomorfologicznych.

Według podziału geobotanicznego D. Fijałkowskiego obszar gminy znajduje się w granicach:

- Krainy Wyżyny Lubelskiej - Okręgu Subwołyńskim - Podokręgu Padołu Zamojskiego (dąbrowy świetliste z liczną domieszką roślin pontyjskich),
- Krainy Roztocza - Okręgu Roztocza Zachodniego - Podokręgu Szczebrzeszyńskiego (grądy bukowe z udziałem buczyny karpackiej z domieszką jodły).

Szacę roślinną tych krain, a zwłaszcza Wyżyny Lubelskiej, cechuje bogactwo i różnorodność gatunków. Występujące tu elementy geograficzne reprezentują (z wyjątkiem środkowoeuropejskiego) najczęściej osobliwe gatunki flory - relikty ubiegłych epok. Miejscem zachowania się tych reliktyw są przede wszystkim lasy liściaste, drugim podstawowym siedliskiem są ciepłolubne i widne zarośla oraz murawy kserotenniczne, dużo roślinności zachowało się w naturalnych zbiorowiskach łąkowych. Na terenie gminy dominują agrocenozy drobnoprzestrzenne, lasy zachowały się w postaci większego kompleksu leśnego w pn.-wsch. części gminy (tzw. „Las pod Rudą”) oraz niedużych fragmentów w pld.-zach. części (Roztocze Zachodnie), porastających często wąwozy. Występują tu w przewadze siedliska lasu świeżego, zróżnicowane pod względem troficznym i florystycznym - są to lasy grądowe, reprezentowane przez drzewostany liściaste z dominacją dębu szypułkowego, lipy drobnolistnej, graba, buka. Na Roztoczu występują grądy bukowe, a także dąbrowy świetliste z drzewostanem dębowym i licznym udziałem sosny.

W lesie „Pod Rudą” w rejonie Deszkwic dominuje w drzewostanie sosna, z domieszką dębu, buka i topoli. Na Roztoczu (Rozłopy) występuje buk, brzoza, sosna i osika. W dolinie Poru i Gorajki (rejon wsi Sułowiec i Żrebce) występuje niewielka powierzchnia leśna na siedliskach bagiennych - olsów.

W rejonie Żrebiec w drzewostanie występuje osika, grab, brzoza, lipa, w rejonie Sułowca osika i sosna. W remizach śródpolnych i w rejonie Michalowa przeważają drzewa liściaste.

- Zbiorowiska torfowiskowe

Torfowiska na terenie gminy zostały osuszone zabiegami melioracyjnymi i zamienione na łąki kośne (dolina Poru, Gorajki, Łętowni). Na występujących torfowiskach przejściowych liczny udział ma turzyca bagienna, turzyca strunowa, przygiełka biała, turzyca obła, trzcinnik prosty, marzyca ruda.

Występują na powierzchni ok. 250,0 ha w rejonie bagien i stawów pod Zakrzewem. Zabagnioną dolinę rzeczną w większości porasta Wysoka roślinność nadwodna - oczerety i trzciny oraz laski łągowe z dominacją olchy czarnej. Jest to jedna z ostatnich na

Zamojszczyźnie, naturalnych, jeszcze nie w pełni zniszczonych enklaw przyrodniczych, zasługująca na ochronę rezerwatową.

- Zbiorowiska łąk
Występujące na obszarze gminy łąki kośne charakteryzują się udziałem traw wiązówki błotnej, ostrożenia warzywnego, situ rozpierzchłego i grzybienicy oraz śmiałka damiowego. Łąki kośne występują na osuszonych zbiorowiskach torfowiskowych oraz zbiorowiskach trzęślicowych.
- Zarośla i murawy kserotermiczne
Stanowią zbiorowiska siedlisk wapniolubnych, występują dość często na słonecznych zboczach, głównie Padołu Zamojskiego. Zbiorowiska o zaroślowym charakterze cechuje występowanie wisienki karłowatej, derenia świdwy, leszczyny, szakłaka pospolitego, ligustru pospolitego. Murawy kserotermiczne na podłożu lessowym wydzielają się skupieniami z ostnicą włosowatą, strzęplicą nadobną i kostrzewą bruzdkowaną, rutewką, szałwią łąkową.
- Zbiorowiska synantropijne
Rozwinęły się na terenach zagospodarowanych przez człowieka, różnicują się na dwie grupy: ruderalną - towarzyszącą zwłaszcza przydrożom, przychaciom, zrębom leśnym oraz segetalną - występującą wśród upraw rolnych (roślin zbożowych i okopowych).

■ Fauna

Rozmieszczenie fauny na obszarze gminy związane jest z rozmieszczeniem jej podstawowych siedlisk. Wśród fauny dominują gatunki środkowoeuropejskie, pospolite w całej Polsce. W obszarze gminy występują:

- * fauna leśna, związana z kompleksami leśnymi, z takimi gatunkami jak: jeleń, sarna, lis, kuna leśna, dzik,
- * fauna łąkowo-zaroślowa, związana z ciągiem siedliskowym bagienno-łąkowym wzdłuż Poru, Gorajki, a także Wieprza i Łętowni, z takimi gatunkami jak: brzęczek, remiz, potrzoz, derkacz, bocian biały,
- * fauna kserotenniczna, związana z siedliskami murów i zarośli kserotermicznych i stepopodobnych, z takimi gatunkami jak: trzmiel stepowy, pokrzewka ciernista, jaszczurka zielona, ryjkowce, owady pszczołowate. Bogate zgrupowania ptaków skupiające występujące w gminie lasy. Dominują w nich zięba, świstuszka, rudzik;

występują też ptaki drapieżne jak: myszołów, kania, jastrząb, orlik - żerujące na bogatych polach uprawnych, z którymi związane są nornice. Kompleksy leśne, ciągi dolinne rzek, remizy i miedze śródpolne, wąwozy, pojedyncze skarpy lessowe, znacząco wpływają na utrzymanie ciągłości występowania wielu gatunków fauny, jak jej różnorodność gatunkową.

2.2.2. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

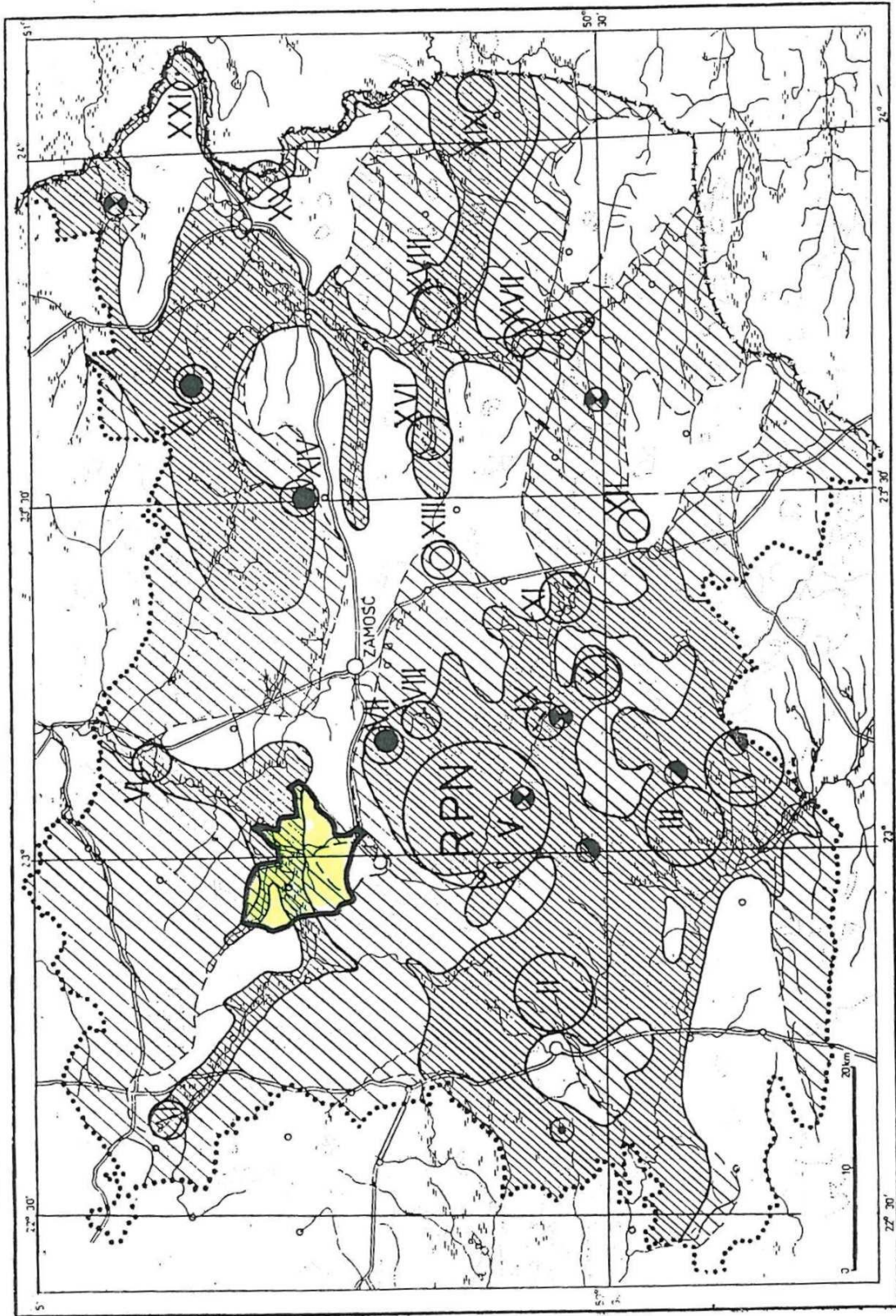
Związki i wzajemne oddziaływania zachodzące między elementami przyrody i ekosystemami zależne są od struktury układu przyrodniczego, a także od oddziaływania człowieka na środowisko.

■ Struktura układu przyrodniczego

Występujące w gminie ekosystemy odgrywają istotną rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej i funkcjonowaniu systemu ekologicznego, zarówno w skali lokalnej i regionalnej, jak i krajowej.

- Do kluczowych ekosystemów w skali kraju zalicza się:
 - * dolinę rzeki Wieprz, posiadającą rangę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym w krajowym systemie ekologicznym ECONET-Polska,
 - * lasy roztoczańskie (płd.-zach. część gminy) tworzące fragment korytarza ekologicznego rangi krajowej w systemie ECONET,
 - * Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy (2,8% gminy), stanowiący węzeł ekologiczny rangi międzynarodowej w systemie ECONET.
- Do kluczowych ekosystemów w skali REGIONU zalicza się DOLINĘ RZEKI Por i Gorajki, obejmującą ciąg siedlisk łąkowych i olszowych, łączącą się z korytarzem ekologicznym rzeki Wieprz.
- Do kluczowych ekosystemów w skali lokalnej zalicza się:
 - * kompleks leśny „Las pod Rudą”,
 - * dolinę rzeki Łętowni,

WARTOSCIOWE OBSZARY PRZYRODNICZE WŁ Z. GŁOWACIŃSKIEGO



1. obszary o wartości przeciętnej
2. obszary o wartości ponadprzeciętnej
3. obszary o wartości wysokiej
4. obszary o wartości bardzo wysokiej

- * wzbogacające w znacznym stopniu potencjał ekologiczny gminy drobne enklawy naturalnych siedlisk, które można zaliczyć do użytków ekologicznych.

Przedstawiony powyżej układ stwarza prawidłowe warunki dla funkcjonowania przyrody; ochrona przed zniszczeniem występujących w gminie ekosystemów jest ważnym zadaniem administracji terenowej.

■ Zagrożenia środowiska

- Powierzchnia ziemi (budowa geologiczna, rzeźba terenu, gleby)

Podstawowym zagrożeniem powierzchni ziemi w obszarze gminy jest erozja powierzchniowa wodna, występująca głównie na garbie Roztocza Zachodniego - powodująca przeobrażenia rzeźby terenu - rozczłonkowanie, poźłobienie pól oraz degradację urodzajnych gleb lessowych. W tym obszarze (płd.-zach. części gminy) występuje pilność przeciwozyjnego zagospodarowania gruntów ornych i wąwozów. Degradacja powierzchni ziemi występuje w obszarach wydobycia surowców mineralnych (bez zatwierdzonej koncesji). Drobnooobszarowe wyrobiska eksploatacyjne lessów i piasków powodują degradację gruntów ornych i leśnych.

- Zanieczyszczenia gleb

Głównym źródłem zagrożeń jest osadnictwo, transport drogowy, chemizacja rolnictwa. Osadnictwo i transport drogowy powodują skażenie gleb przez suchy i mokry opad zanieczyszczeń, polegający na akumulacji w glebach związków chemicznych oraz metali ciężkich, Zasięg przestrzenny oddziaływania ogranicza się do powierzchni wokół obiektów używających węgla w celach grzewczych i gospodarczych oraz do pasów przydrożnych wzdłuż dróg publicznych (głównie trasa Szczepieszyn-Sułów-Turobin). Brak szczegółowych badań w tym zakresie uniemożliwia prawidłową ocenę; uznać należy, że jest to oddziaływanie małe. Skażenia na skutek chemizacji nie stanowią obecnie w gminie istotnego zagrożenia, ponieważ zdecydowanie spadło zużycie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin. Gros użytków zielonych nawożone było głównie nawozami organicznymi w postaci obornika.

- Środowisko wodne

W gminie występują rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczeń wód, których źródłem oddziaływania są ścieki i odpady bytowe i gospodarcze oraz rolnictwo (nawozy organiczne i mineralne, środki ochrony roślin) i transport drogowy. Gmina nie posiada sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, a nieczystości odprowadzane są często do

nieszczelnych szamb, co powoduje przesiąkanie zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych. Drogi o dużym nasileniu ruchu (trasa Szczepieszyn - Turobin) stwarzają potencjalne skażenie terenu, a stąd wód podziemnych, niewielkimi ilościami benzyn, olejów, smarów, lecz dostającymi się na powierzchnię w sposób ciągły i długotrwały.

Spośród wymienionych źródeł szczególną uwagę należy zwrócić na nieuporządkowany stan gospodarki ściekami i brak właściwej gospodarki odpadami.

Istotne zmiany w ekosystemach wodnych wywoła realizacja na obszarze gminy zbiornika Nielisz; zdecydowanie podniesieniu ulegnie poziom wód gruntowych w terenach przyległych, podtopione zostaną tereny łąkowe.

- Powietrze

Na stan powietrza w gminie ma wpływ emisja gazów z palenisk domowych oraz obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych oraz transport drogowy. Wprowadzają one do atmosfery związki chemiczne (głównie SO₂, NO₂) oraz metale ciężkie. Przestrzenny zasięg oddziaływania ogranicza się do obszarów wokół obiektów używających węgiel do celów gospodarczych i grzewczych oraz wzdłuż dróg kołowych przechodzących przez gminę. Oddziaływanie zanieczyszczeń jest trwałe, z nasileniem w sezonie grzewczym. Brak aktualnych badań uniemożliwia ocenę stanu czystości powietrza, jak również wpływu zanieczyszczeń pochodzących spoza gminy.

- Klimat akustyczny

Transport drogowy ma bezpośredni wpływ na powstawanie hałasu wzdłuż dróg kołowych. Skala oddziaływania transportu drogowego jest mała, skutki oddziaływania ograniczają się do terenów bezpośrednio przyległych do drogi (zwłaszcza w miejscowościach Deszkowice I, Sułów, Żrebce, Sąsiadka, Michalów).

- Szata roślinna

Podstawowym zagrożeniem naturalnych siedlisk roślinnych jest niewłaściwa gospodarka leśna; w lasach dominują drzewostany sosnowe (Las pod Rudą) narażone na masowe choroby i gradacje szkodników. Obniżenie zdrowotności drzewostanów następuje również przez zrębowy system gospodarki, który sprzyja nasileniu wiatro- i śniegołomów, a także zwiększa zagrożenie pożarowe.

- **Zagrożenie powodziowe w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2.**

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie występuje zagrożenie powodziowe.

- **Zagrożenie powodziowe w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3.**

Na fragmencie obszaru zmiany Studium nr 3 w obrębie Deszkowice I wyznaczono - na mocy przepisów *ustawy Prawo wodne* – **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2.3. Obszary chronione

■ **Przyrodnicze obszary chronione**

Na obszarze gminy Sułów znajdują się:

- a) fragment Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego,
- b) pomniki przyrody,
- c) **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Nieliska” o kodzie PLB060020.**

Ad a) Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy, utworzony rozporządzeniem Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r., obejmuje fragment Rostocza Zachodniego między dolinami Wieprza, Gorajca i Poru, łącznie z dolinami tych rzek. Jest to obszar lessowy, rozcięty silnie siecią wąwozów (średnie zagęszczenie 3 km/km²). Szata roślinna Parku jest zróżnicowana, w lasach dominują drzewostany bukowe; na południowych, niezalesionych stokach rosną murawy kserotermiczne. W granicach Parku znajduje się niewielki obszar gminy - 2,8% jej powierzchni w pld.-zach. części. Głównym celem powołania Parku jest zachowanie i upowszechnienie wartości przyrodniczo-kulturowych; gospodarcze wykorzystanie obszaru podlega reżimowi ochronnemu, zgodnie z regulaminem Parku.

Powyższe rozporządzenie w sprawie utworzenia parku krajobrazowego utraciło moc. Obecnie wiążące są ustalenia Uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie *Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 661). Dotyczy to obszarów zmiany Studium nr 2 położonych w obrębie Sąsiadka.

Ad. b) Pomniki przyrody (wg ewidencji pomników przyrody – 1996 r.)

Nr ewid.	Rodzaj	Opis	Określenie położenia	Miejscowość	Podstawa prawna
34	A	aleja brzoźowo-klonowo-jesionowa obejmująca 249 brzoź brodawkowatych (<i>Betula verrucosa</i>) o obw. 165–285 cm i wys. 16 m i 168 klonów pospolitych (<i>Acer platanoides</i>) o obw. 90–360 cm i wys. 16 m	pas drogowy	Sułów – Deszko-wice	Orzeczenie Nr 34 z up. Wojewody Wojew. Konserwator Przyrody z dn. 30.08. 1997r. (Dz.U.WRN w Zamościu Nr 7, poz.31)
214	GD	4 dęby szypułkowe (<i>Querus robur</i>) o obw. 300, 465, 485, 580 cm i wys. 20 m	wśród pól w odl. 100 do 200 m od zakładowych bloków mieszkalnych	Michałów	Orzeczenie Nr 1 Woj. Zamojskiego z dn. 2.12. 1988r. (Dz.U.Woj. Zamojskiego z 1988r. Nr 16, poz. 152).

Ad. c) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Nieliska” o kodzie PLB060020 obejmuje północno-zachodnią część obszaru gminy Sułów, w tym niektóre z obszarów zmiany Studium nr 3. Obszar ten ustanowiono rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. *zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000*, które zostało uchylone. Obecnie zasięg, położenie, cel i przedmiot ochrony tego obszaru określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków*.

Należy dodać, że na obszarze gminy Sułów ustanowiono także Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łętowni” PLH060040. Ten obszar chroniony nie obejmuje obszarów zmiany Studium nr 3, ale jego granica przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zmiany Studium nr 3 w północnej części obrębu Tworyczów.

■ **Przyrodniczo-kulturowe obszary wymagające ochrony:**

W granicach gminy Sułów znajdują się zabytkowe parki, wymagające ochrony.

Klemensów - park angielski (zał. 1744 r., przebudowywany na pocz. XIX w. i w 1897 r.) o pow. 140 ha, drzew ok. 14127/94 gat. drzew i krzewów oraz młodniki, podrosty, lasek,

zarośla, sad i warzywnik. Drzewa pomnikowe: 10 sosen wejmutek, miłorząb chiński, modrzew polski, orzech czarny, 4 topole białe, jesion wyniosły, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy.

Michalów - park folwarku Ordynacji Zamojskiej, 0,5 ha - 57 drzew - topole, lipy, jesiony, klony, robinie. Aleja topolowa, krzewy.

2.4.1. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu

1.1. Rozwój osadnictwa

Obszar gminy został objęty badaniami Archeologicznego Zdjęcia Polski. Zarejestrowano na nim 259 stanowisk archeologicznych.

Najstarszy udokumentowany ślad pobytu człowieka na tym terenie sięga epoki neolitu.

W IV tysiącleciu p.n.e. z południa przybyły na te obszary ludy, które wyróżniały się m. in. ceramiką malowaną farbą białą i czerwoną w geometryczne wzory, o czym świadczą ślady kultury lubelsko-wołyńskiej ceramiki malowanej odnotowane w m. Sułów.

W ślad za tymi przybyszami ok. 00-3700 lat p.n.e. pojawili się nowi, reprezentujący kulturę pucharów lejkowatych. Była to kultura już w pełni rolnicza, z użyciem sprzętu (radło). Ślady tej kultury zarejestrowano w m. Sąsiadka, Sułowiec, Kitów, Tworyczów i Sułówek.

Począwszy od ok. 2300 lat p.n.e. pojawiają się ludy kultury ceramiki sznurowej zajmujące się pasterstwem, łowiectwem i zbieractwem (m. Sułowiec).

Z epoki brązu występują znaleziska po kulturze mierzanowickiej (m. Kitów), która cechowała się wysokim poziomem rozwoju, bogatym zdobnictwem i znajomością wielu prostych narzędzi.

Na bazie cyklu kultur sznurowego formuje się ok. 1600-1300 p.n.e. kultura trzciniacka, której ślady odnotowano w m. Sułów, Sułów Kolonia, Rozłopy, Kitów, Deszkowice II, Michalów, Sułowiec i Żrebce.

W środkowym okresie brązu pojawia się prasłowiańska kultura łużycka, której ślady licznie potwierdzono (Sąsiadka, Deszkowice Kolonia, Rozłopy, Żrebce, Sułowiec, Kawęczyn Kolonia, Kitów, Tworyczów, Sułowiec, Sułów, Kulików).

Okres wpływów rzymskich charakteryzuje się bardzo dużym nasileniem mieszania ludów. Znaleziska po kulturze wielbowskiej zarejestrowano w m. Deszkowice, ślady kultury przeworskiej - w m. Sułowiec i Tworyczów, a nieokreślone kulturowo odnotowano w Sąsiadce, Deszkowicach, Michalowie, Żrebkach, Sułowie, Kitowie, Tworyczowie, Sułowie, Sułówku i Rozłopach.

W okresie wczesnego średniowiecza obszar gminy zamieszkały był przez Dulebów, później Bużan i Wołynian. Wielkie grody powstały jako centra władzy plemiennej (Czermno, Gródek).

Po uformowaniu się ośrodków państwowych oraz w wyniku rywalizacji o tereny przygraniczne powstały grody w celu obrony granic państwowych jak dla szlaków handlowych. W miejscowości Sasiadka znajduje się grodzisko datowane na XI-XIII wiek, znane w XII wieku nawet kupcom arabskim jako Sutiejsk. Do upadku grodu przyczyniły się nie tylko zniszczenia wojenne (1205 r. wyprawa księcia Włodzimierskiego Romana przeciw książętom polskim) ale również zmiana szlaku handlowego z północnego (łączącego Kraków z Kijowem omijającego Roztocze) na południowy prowadzący z Krakowa na Halicz przez Przemyśl. Sutiejsk jest jednym z ważniejszych ośrodków osadniczych Lubelszczyzny tego okresu.

W okresie X-XIV w. obszary te wchodziły w skład ziem ruskich jako część Księstwa Halicko-Włodzimierskiego. Ziemie powyższe wraz z Grodami Czerwieńskimi powróciły ponownie do Polski w połowie XIV wieku za panowania Kazimierza Wielkiego, który zajął Ruś Halicko-Włodzimierską. Ślady osadnictwa pochodzące z tego okresu odnotowano w m. Sasiadka, Tworyczów, Żrebce, Sułowiec, Kitów, Deszkowice, Sułów, Kulików, Michalów i Kolonia Rozłopy.

Druga faza osadnictwa nastąpiła po 1388 r., kiedy księstwo bełskie zostało oddane w lenno Ziemowitowi IV Mazowieckiemu, który na wyludnione tereny sprowadził osadników z Mazowsza.

Intensywna lokalizacja rycerstwa polskiego ożywiła gospodarczo te obszary. Powstaje średnia i wielka własność szlachecka, Lokalizowane są nowe wsie.

Michalów

Wieś przed 1388 rokiem należała do włości szczebrzeskiej Gorayskich.

W następnych stuleciach dzieliła losy całej włości.

W 1589 roku istniały tu: dwór, młyn, staw, mały browar i 2 karczmy.

Według spisu w 1880 roku wieś liczyła 3 domy dworskie i 38 chłopskich oraz 371 mieszkańców, zaś wg spisu z 1921 r. - 72 domy i 469 mieszkańców.

Deszkowice

Pierwsza wzmianka pochodzi z 1398 roku, a wieś należała do włości szczebrzeskiej.

W 1578 roku posiadała 19,25 łana (224,4 ha) gruntów uprawnych. Rejestr poborowy z 1589 r. wskazał na istnienie karczmy, młyna, stawu i folwarku.

Wg spisu ludności z 1827 roku wieś liczyła 101 domów i 612 mieszkańców, natomiast wg spisu z 1921 r. - 252 domy oraz 1506 mieszkańców, w tym 19 Żydów i 13 unitów.

Kulików

Wieś wzmiankowana w 1398 r., kiedy należała do Gorayskich. Później stanowiła własność Smarza Janowskiego z Janowic, Zamoyskich, Kmitów, Janowickich i ponownie Zamoyskich, którzy to włączyli ją do ordynacji.

Według spisu z 1827 r. wieś liczyła 11 domów i 78 mieszkańców, zaś w 1921 roku już 26 domów oraz 177 mieszkańców.

Sąsiadka dawniej zwana Sączeska

W końcu XIV wieku wieś została darowana przez Dymitra z Goraja Smogorzewskim-Latyczyńskim. Później należała do Tarnawskich, potem Sarnickich, Zaporskich, a od 1605 do Zamoyskich. Wkrótce została włączona do ordynacji.

Spis ludności z roku 1921 wykazał we wsi 126 domów i 682 mieszkańców.

Sulów

W 1398 roku wieś stanowiła część składową włości szczebrzeskiej Dymitra z Goraja, który podarował ją proboszczom kościoła w Szchebrzeszynie.

Według spisu z 1827 r. wieś liczyła 37 domostw i 252 mieszkańców, zaś wg spisu z 1921 r. - 88 domów oraz 541 mieszkańców.

Żrebce

Wieś w 1398 r. należała do włości szczebrzeskiej i przechodziła koleje losu całej włości, a w 1593 wraz z nią włączona została do ordynacji.

W 1827 r. wieś liczyła 28 domów i 138 mieszkańców, a w 1921 roku - 72 domy oraz 501 mieszkańców.

Rozłopy

W 1398 roku wymieniona jako należąca do włości szczebrzeskiej. Dalsze losy wsi potoczyły się podobnie jak i całej włości. W roku 1792 do ordynackiego klucza szczebrzeskiego.

Sulowiec

Wieś wzmiankowana w 1403 roku. Do 1593 roku była we władaniu 15 rodzin drobnoszlacheckich. Później stała się własnością Zamoyskich. Nie została włączona do ordynacji.

W połowie XVIII stulecia należała do Michała Dzierżanowskiego, później do Sawickich i Husakowskich.

Spis z 1921 roku wykazywał 60 domów i 358 mieszkańców.

Tworzyców - wieś dawniej często zwana Tworzyców.

Po raz pierwszy wzmiankowana w 1403 roku. Należała kolejno do Tęczyńskich, Koryckich, Bystrzejowskich, Leśniewskich i Zamoyskich.

W 1589 r. Zamoyski włączył całą wieś do ordynacji, gdzie w 1792 pełniła rolę ośrodka klucza dóbr.

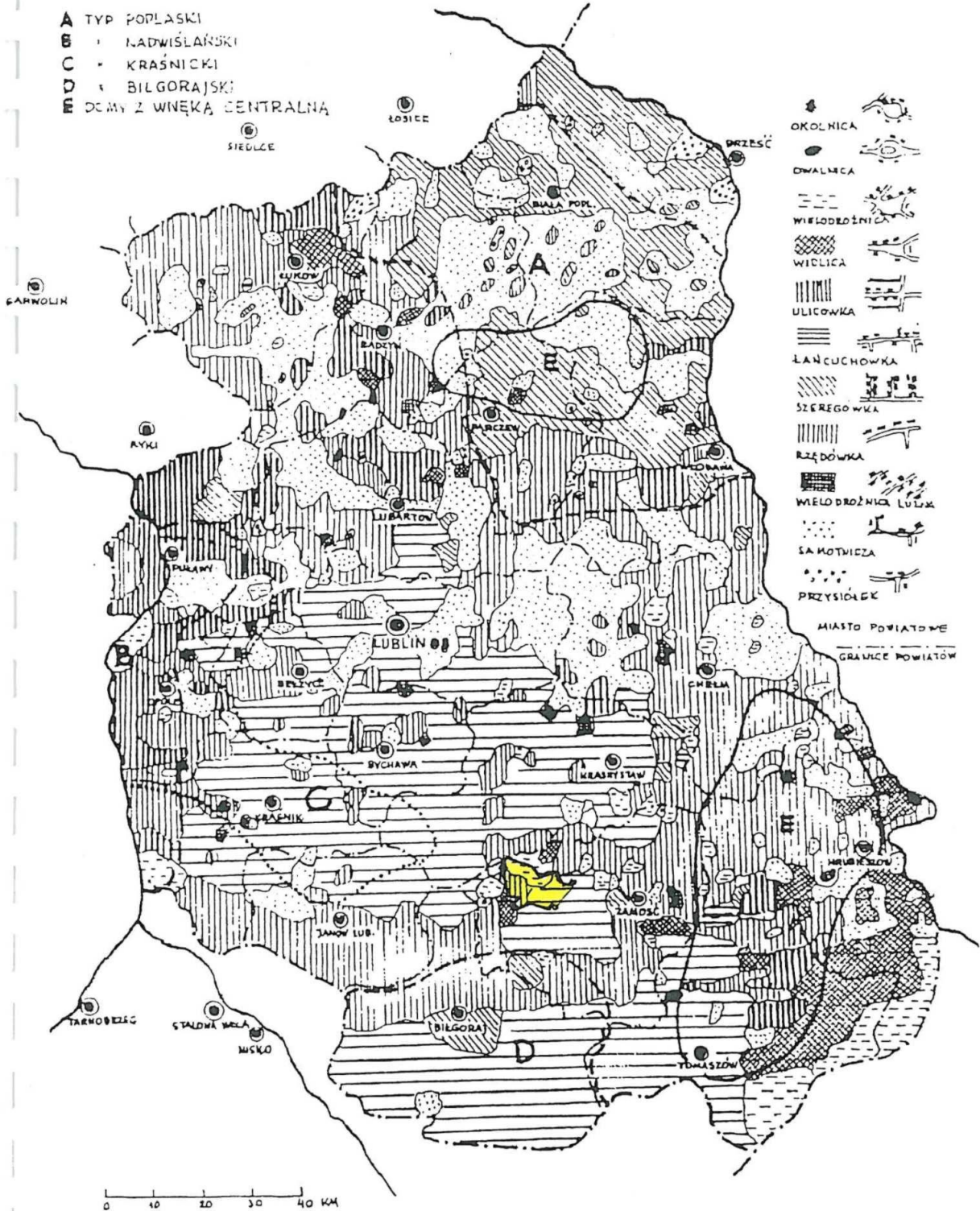
Wg spisu z 1921 roku wieś liczyła 96 domów i 611 mieszkańców.

Kitów - w XVI wieku pod nazwą Łętownia; w 1611 już jako Kitów.

Przed 1548 rokiem (może około 1520/25) należała do Zamoyskich, który w 1589 r. włączyli ją do swej ordynacji. W 1792 wchodziła do klucza tworzycowskiego, zaś w 1880 do klucza bodaczowskiego.

Spis z 1921 roku notował 83 domy i 490 mieszkańców.

FORMY ARCHITEKTONICZNE NA TLE KSZTAŁTÓW WSI



11 grudnia 1942 roku hitlerowcy rozstrzelali prawie wszystkich mieszkańców wsi.

1.2. Układy przestrzenne i zabudowa wsi

Na Lubelszczyźnie występuje jednaście typów (kształtów) wsi. Analizę ich opartą na mapach B. Zaborskiego i St. Lancewicza, poszerzoną przez Elżbietę Duszyńską przedstawia mapa Formy architektoniczne na tle kształtów wsi.

Według przedstawionego opracowania w północnej części gminy występuje wielodrożnicowy typ wsi, w zachodniej - ulicowy, a w południowo-wschodniej - łańcuchowy. Obecnie historyczny układ wsi został w dużym stopniu zniekształcony przy realizowaniu nowego budownictwa.

Najstarsze układy osadnicze tworzyły się w dolinach rzek: Wieprz, Por, Łętownia i Gorajka. Najdłuższe pasmo zabudowy ciągnie się w południowej części gminy i obejmuje Doroszczevszczyznę i Rozłopy.

Tradycyjne budownictwo drewniane gminy nie różni się od występującego masowo w regionie. W chałupach dominowała konstrukcja węglowa na rybi ogon z osłatkami. Przekryte były dachami dwu- lub czterospadowymi, pokrytymi słomianą strzechą, z czasem wymienianą na trwalszy materiał. Chałupę otaczał szeroki okap. Większość zabudowy stanowiły chałupy o układzie szerokofrontowym jedno- lub półtoratraktowe, często z ciemną komorą. Budynki gospodarcze miały również konstrukcję węglową, ale zdarzały się o konstrukcji sumikowo-łętkowej.

Budynki w zagrodzie ustawiano w podkowę lub okólnik. Prawdopodobnie, dzisiejsze podkowy są w większości pozostałościami dawnych okólników. Niekiedy chałupa usytuowana była poza zabudową gospodarczą. Najczęściej jednak lokalizowano ją bliżej drogi. Wyjątkiem są tu okólniki, w których stodoły sytuowano wzdłuż drogi, a pozostałą zabudowę lokalizowano w głębi zagrody.

W kilku wsiach funkcjonowały młyny wodne. Do czasów obecnych zachował się młyn w Michałowie i jedna olejarnia w Kitowie.

W miejscach związanych z różnymi wydarzeniami lub na rozstajach dróg stawiano krzyże i kapliczki. Do dziś zachowało się wiele z nich. Znajdują się w każdej wsi.

1.3. Zespół pałacowo-parkowy Klemensów

Jest to najokazalsze założenie kompozycyjno-krajobrazowe na Zamojszczyźnie i jedno z największych w Polsce. Obejmuje teren o powierzchni około 140 ha, zbliżony kształtem do prostokąta.

Centralne miejsce zespołu zajmuje pałac, usytuowany na niewielkim wzniesieniu. Przed pałacem znajduje się rozległy dziedziniec z owalnym gazonem. Rozlokowane na terenie

parku budynki i urządzenia pełniły funkcję służebną. Kompozycja zespołu jest rozproszona (mapka), ale zespół ma dobrze zachowany układ przestrzenny.

Zespół pałacowo-parkowy Klemensów

Ⓩ - obiekty wpisane do REJESTRU ZABYTKÓW

ⓔ - obiekty wpisane do EWIDENCJI ZABYTKÓW



- | | | | |
|-----------------------------|---|--|---|
| 1. Pałac | Ⓩ | 9. Domek strzelca | ⓔ |
| 2. Oranżeria | Ⓩ | 10. Dom frotera | ⓔ |
| 3. Maneż | ⓔ | 11. Stajnia z wozownią i mieszkaniem murgrabiego | ⓔ |
| 4. Dom emerytów | Ⓩ | 12. Stolarnia | ⓔ |
| 5. Dom ogrodnika | ⓔ | 13. Pralnia | ⓔ |
| 6. Neogotycki domek branny | Ⓩ | 14. Okólnik gospodarczy, powozownia | ⓔ |
| 7. Zamojski domek wrotny | ⓔ | 15. Budynek z ujęciem wody | ⓔ |
| 8. Bodaczowski domek wrotny | ⓔ | 16. Ogród z murem | ⓔ |

Do dziś utrzymano:

- d. pałac, murowany z cegły w latach 1744-1743 wg projektu arch. Andrzeja Bema i Jana de Kawe, rozbudowany w 1810–1813 wg proj. arch. Henryka Ittava, przebudowany w 1826-41 i 1894, remontowany w 1870, 1941 i 1945 roku; otynkowany, piętrowy, przekryty dachem polskim, pokryty gontem. Obecnie Dom Pomocy Społecznej w Klemensowie,
- d. oranżeria, murowana w latach 1810-1813 wg proj. H. Ittava; obecnie kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusa,
- ogród, otoczony alejami lipowymi z otwartą perspektywą na odległe pola i lasy deszkowickie,
- ogród użytkowany „za murem” o powierzchni ok. 3 ha,
- d. dom ogrodnika, tzw. biały domek (pocz. XIX w.) murowany, piętrowy z naczółkowym dachem; obecnie mieszkania,
- d. dom emerytów, tzw. biała oficyna, mur., ok. 1872 roku, piętrowy; obecnie mieszkania,
- d. domek strzelca, murowany (poł. XIX w.), parterowy; obecnie mieszkania,
- d. nowy domek, drewniany, parterowy; obecnie mieszkania,
- d. domek neogotycki przy bramie michalowskiej, murowany z 1837 r.,
- d. bodaczowski domek wrotny, murowany, 1842 r., parterowy; obecnie mieszkania,
- d. zamojski domek wrotny, murowany po 1842 r., parterowy; obecnie mieszkania,
- ogrodzenie z bramami, zbudowane w latach 1810-1813.

Część gospodarcza położona jest na wschód od pałacu i tworzy dwa podwórze gospodarcze, a w nich mieszczą się:

- d. stajnia z wozownią i mieszkaniem murgrabiego, 7. k. XVIII w., murowany; obecnie zamieszkała,
- d. stolarnia, murowana, z 2 ćw. XIX w.; obecnie mieszkania,
- d. pralnia, murowana, 1868 r.; obecnie mieszkania,
- okólna zabudowa z białego kamienia (d. skład opału) 1 poł. XIX w.,
- d. maneż, murowany z cegły, z 2 poł. XIX w.; obecnie stodoła,
- d. dom frotera, murowany z cegły, z poł. XIX w., obecnie mieszkania,
- budynek z ujęciem wody, murowany, 1868 r.

Zachodnie i południowe tereny zespołu zajmuje park krajobrazowy założony w 1744 roku, przebudowany na pocz. XIX w. i powiększony, powtórnie powiększony w 1897 roku.

Obejmuje rozległe przestrzenie leśne, polany, nadrzeczne łąki i warzywniki. W parku odnotowano ok. 14 tysięcy drzew i krzewów, w tym 94 gatunki. Sporo drzew osiągnęło rozmiary pomnikowe. Wśród nich znajduje się 10 sosen wejmutek, miłorząb chiński, modrzew polski, orzech czarny, 4 topole białe, jesion wyniosły, lipa drobnolistna i dąb szypułkowy.

Problemem jest przywrócenie wartości utraconych

- wysychanie drzew w zachodniej części parku,
- gospodarowanie zespołem przy wielu użytkownikach.



(Z) - obiekty wpisane do REJESTRU ZABYTEKÓW
 pozostałe 1/ - obiekty wpisane do EWIDENCJI ZABYTEKÓW

1.4. Tereny dawnych folwarków

Dawny zespół folwarczny w Michalowie zachował się najlepiej. Ma dobrze zachowany układ przestrzenny folwarku i parku.

Część zachodnia przeznaczona była na cele handlowo i mieszkalne, zaś część wschodnia, znajdująca się w sąsiedztwie rzeki Wieprz - na cele produkcyjne. Zespół ma kompozycję geometrycznie rozproszoną.

(Mapka sytuacyjna w tekście)

Niemal wszystkie budynki wybudowane są z kamienia wapiennego łączonego z czerwoną cegłą paloną. Część budynków straciła pierwotny charakter poprzez nałożenie tynku.

Większość budynków po 1945 roku była remontowana i adaptowana do nowych potrzeb. W latach 60-tych rozebrano 2 budynki mieszkalne, a w ich miejscu postawiono bloki. Rozebrano też budynki obory, stajni i magazynu zbożowego.

W latach 90-tych nastąpiły nowe podziały własnościowe.

W złym stanie technicznym jest budynek świetlicy (na mapce oznaczony nr 2), a budynek d. szkoły i d. rządcówki postępująco niszczeje.

Park folwarku zajmuje powierzchnię ok. 0,5 ha.

Częściowo zachowały się pierwotne nasadzenia drzew (topole, lipy, jesiony, klony, robinie) w tym aleja topolowa.

Ponadto na terenie gminy istniały folwarki w Deszkowicach, Sułowcu, Sułowie i Tworyczowie. Jedynie folwark w Sułowcu należał do Katarzyny Husakowskiej, pozostałe do Ordynacji Zamojskiej.

W Tworyczowie zachował się dwór drewniany, spichlerz dworski (murowany) i pozostałości parku dworskiego.

W Sułowcu i Deszkowicach zachował się jedynie budynek folwarczny (murowany) i zielen folwarczna.

1.5. Zabytki sakralne

Do najstarszych obiektów zabytkowych należy zaliczyć zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Piotra i Pawła w Tworyczowie, a w nim: kościół drewniany (ok. 1933), dzwonnice drewnianą (1949) i cmentarz przykościelny wraz z drzewostanem.

Spośród obiektów małej architektury wyróżnia się kapliczka murowana w Kitowie, kamienna figura Chrystusa w Sasiadce, figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia (1910) w Sułowcu oraz figury z krzyżem W Żrebcach i Sułowcu.

1.6. Cmentarze

Zabytkowe cmentarze znajdują się w miejscowościach:

- Kitów - cmentarz z I wojny światowej, nieczynny. Powstał w 1914 roku na rzucie prostokąta o powierzchni 0,18 ha. Zachowało się 21 zbiorowych mogił ziemnych i 2 indywidualne. Pochowano tu 2200 żołnierzy armii rosyjskiej, 1602 żołnierzy armii austriackiej i niemieckiej. Otoczony wałem ziemnym o wysokości 0,75 m i szerokości 3 m. Rej. za. A/435 21988 r.
- cmentarz ofiar pacyfikacji, nieczynny. Założony W 1942 r. na rzucie prostokąta o powierzchni 0,16 ha. Zachowana jedna zbiorowa mogiła ze 165 mieszkańcami Kitowa. Ogradzony siatką metalową
- Sułowiec - cmentarz z I wojny światowej, nieczynny. Założony w 1915 roku, na rzucie prostokąta o powierzchni 0,3 ha. Na cmentarzu znajduje się 55 mogił zbiorowych i 20 indywidualnych. Pochowano tu ok. 5000 żołnierzy armii niemieckiej. Otoczony wałem ziemnym o wysokości 1 m i szerokości 4 m.
- Tworyczów - cmentarz rzymskokatolicki, czynny, Założony W 1937 r., na rzucie sześcioboku o powierzchni 1,22 ha. Na cmentarzu nie ma nagrobków o wartościach zabytkowych.

2.4.2. Wykaz obiektów prawnie chronionych i ewidencjonowanych

2.1. Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Rej. zab.	Obiekt	Czas powst.
1	2	3	4	5
1.	Kitów	ZA/435	Cmentarz wojenny z I wojny światowej	1914 r.
2.	Michalów /Klemensów/	A/316	Zespół pałacowo-parkowy Zamoy- skich	
3.			– pałac mur.	1744–47
4.			– oranżeria mur. (ob. kościół)	1810–13
5.			– dom emerytów („biała oficyna”)	ok. 1872
6.			– „czerwony domek” mur.	1873
7.			– park	poł. XVIII
8.			Michalów	ZA/439
9.	Michalów	ZA/353	Maneż mur. (w d. folwarku)	XIX/XX
10.	Michalów	ZA/486	Szkoła mur.	XIX/XX
11.			<i>budynek gospodarczy</i>	
12.			zieleń towarzysząca	XIX/XX
13.	Sąsiadka	A/347	Grodzisko z podgrodzem i wałami	X–XIV
14.	Tworyczów	ZA/393	Kościół drewn.	1932–33
15.			dzwonnica drewn.	1949

2.2. Obiekty i tereny znajdujące się w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Rej. zab.	Obiekt	Czas powst.
1	2	3	4	5
1	Deszkowice	–	Szkoła drewn.	pocz. XX
2	Deszkowice	–	Budynek folwarczny, mur.	k. XIX
3			Zieleń folwarczna	k. XIX
4	Deszkowice	–	Stanowiska archeologiczne (28)	
5	Kawęczyn Kol.	–	Stanowiska archeologiczne (2)	
6	Kitów	–	Kapliczka mur.	pocz. XX
7	Kitów	–	Dom nr 62, drewn., uż. W. Jezierski	ok. 1880
8	Kitów	–	Dom nr 69, drewn., uż. F. Czop	1917
9	Kitów	–	Dom nr 94, drewn., uż. J. Wyłupek	1904
10	Kitów	–	Olejarnia, drewn., uż. E. Czop	ok. 1925
11	Kitów	–	Mogiła zbiorowa wymordowanych mieszkańców	1943
12	Kitów	–	Stanowiska archeologiczne (45)	
13	Kulików	–	Stanowiska archeologiczne (13)	
14	Michalów (teren d. folwarku)	–	Dom administratora, mur.	2 ćw. XIX
15			Dom stajennego, mur.	2 ćw. XIX
16			Dom folwarczny I, mur.	ok. 1870
17			Dom folwarczny II, mur.	ok. 1870
18			Stajnia, mur.	2 p. XIX
19			Obora, mur. (kam.)	XIX
20			Spichlerz I, mur.	2. p. XIX
21			Spichlerz II, mur.	2 p. XIX
22			Magazyn, mur.	XIX
23			Młyn wodny, mur.	pocz. XX
24	Michalów /Klemensów/ w obrębie zespołu pałacowo-parkowego	–	Szpital, potem stolarnia, mur., ob. mieszkania	2 ćw. XIX
25			Dom ogrodnika, tzw. „biały domek”, mur.	pocz. XIX
26			Dom frotera (d. bud. gospod.), mur., ob. mieszkania	poł. XIX
27			Stajnia z wozownią i mieszk. murgrabiego, mur.	k. XVIII
28			Maneż, mur., ob. stodoła	2 p. XIX
29			Budynek gospod., mur. (kam.)	1 p. XIX
30			Pralnia, mur., ob. mieszkania	1868
31			Budynek z ujęciem wody, mur.	1868

32			„Domek strzelca”, mur.	poł. XIX
33			Dom odźwiernego (brama zamojska – nieistn.), mur.	1842
34			Dom odźwiernego (brama bodaczowska), mur.	1842
35			Ogrodzenie mur.	1810–13
36	Michalów		Stanowisko archeologiczne (11)	
37	Rozłopy		Dom nr 6, drewn., uż. W. Garbaty	ok. 1929
38	Rozłopy		Dom nr 23, drewn., uż. J. Piasecki	1917
39	Rozłopy		Stodoła nr 14 drewn. u. C. Godzisz	1848
40	Rozłopy Kol.		Stanowisko archeologiczne (8)	
41	Sąsiadka		Figura Chrystusa, kam.	pocz. XX
42	Sąsiadka		Dom nr 127, drewn., uż. J. Maciag	ok. 1930
43	Sąsiadka		Dom nr 130 drewn., uż. A. Dumala	k. XIX
44	Sąsiadka		Dom nr 138, drewn., uż. J. Gralicki	1918
45	Sąsiadka		Stanowisko archeologiczne (34)	
46	Sułowiec		Figura MB Niepok. Pocz.	1910
47	Sułowiec		Budynek folwarczny, mur.	k. XIX
48			Zieleń folwarczna Cmentarz z I wojny światowej	k. XIX 1915
49	Sułowiec		Stanowisko archeologiczne (31)	
50	Sułowiec		Figura z krzyżem, mur.	1919
51	Sułów		Urząd Gminy, mur.	XIX
52	Sułów		Dom nr 18, drewn., uż. Z. Kot	ok. 1900
53	Sułów		Dom nr 20, drewn., uż. F. Żur	k. XIX
54	Sułów		Dom nr 25, drewn., uż. J. Walas	1920
55	Sułów		Stanowisko archeologiczne (15)	
56	Sułów Kol.		Stanowisko archeologiczne (5)	
57	Sułówek		Młyn wodny, drewn., uż. A. Berlin	po 1918
58	Sułówek		Stanowisko archeologiczne (13)	
59	Tworyczów		Cmentarz przykościelny z drzewostanem	
60	Tworyczów		Dwór drewn.	k. XIX
61			Spichlerz dworski, mur.	k. XIX
62			Pozostałości parku dworskiego	k. XIX
63	Tworyczów		Cmentarz grzebalny, czynny	XIX
64	Tworyczów		Stanowisko archeologiczne (42)	
65	Żrebce		Figura z krzyżem, kam.	pocz. XX
66	Żrebce		Stanowisko archeologiczne (13)	

2.3. Ewidencjonowane stanowiska archeologiczne

Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP

na obszarze 87-84

Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
3	Sułowiec	1	Sułów	–	–	–
4	Sułowiec	2	Sułów	–	–	–
5	Sułowiec	3	Sułów	–	–	MPA/II/703
6	Sułowiec	4	Sułów	–	–	ML/A/122
7	Sułowiec	5	Sułów	–	–	ML/A/142
8	Sułowiec	6	Sułów	–	–	ML/A/305
9	Sułowiec	7	Sułów	–	–	MZ/10/A
10	Sułowiec	8	Sułów	–	–	MZ/11/A
11	Sułowiec	9	Sułów	–	–	MZ/20/A
12	Sułowiec	10	Sułów	–	–	MZ/67/A
90	Sułowiec	11	Sułów	238	4	3937
91	Sułowiec	12	Sułów	255	5	3938
92	Sułowiec	13	Sułów	260	12	3939
93	Sułowiec	14	Sułów	268	5	3940
94	Sułowiec	15	Sułów	276	8	3941
95	Sułowiec	16	Sułów	277	14	3942
96	Sułowiec	17	Sułów	287	8	3943
97	Sułowiec	18	Sułów	299	5	3944
98	Sułowiec	19	Sułów	298	16	3945
99	Sułowiec	20	Sułów	296	35	3946
100	Sułowiec	21	Sułów	296	53	3947
101	Sułowiec	22	Sułów	286	57	3948
102	Sułowiec	23	Sułów	237	154	3949
103	Kawęczyn Kolonia	1	Sułów	273	87	3950
104	Kawęczyn Kolonia	2	Sułów	276	105	3951
105	Tworyczów	41	Sułów	277	151	3952
106	Tworyczów	42	Sułów	242	194	3953

Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP
na obszarze 87-85

Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
1	Kitów	1	Sułów	–	–	MZ(23)A
2	Kitów	1	Sułów	168	20	4115
6	Kitów	1	Sułów	15	198	4119
7	Kitów	2	Sułów	30	194	4120
8	Kitów	3	Sułów	34	188	4121
9	Kitów	4	Sułów	28	185	4122
10	Kitów	5	Sułów	24	180	4123
11	Kitów	6	Sułów	20	170	4124
12	Kitów	7	Sułów	31	169	4125
13	Kitów	8	Sułów	34	161	4126
14	Kitów	9	Sułów	52	159	4127
15	Kitów	10	Sułów	50	154	4128
16	Kitów	11	Sułów	57	155	4129
17	Kitów	12	Sułów	64	151	4130
18	Kitów	13	Sułów	74	151	4131
19	Kitów	14	Sułów	80	150	4132
20	Kitów	15	Sułów	96	142	4133
21	Kitów	16	Sułów	55	163	4134
22	Kitów	17	Sułów	33	174	4135
23	Kitów	18	Sułów	50	177	4136
24	Kitów	19	Sułów	56	181	4137
25	Kitów	20	Sułów	63	180	4138
26	Kitów	21	Sułów	68	180	4139
27	Kitów	22	Sułów	69	172	4140
28	Kitów	23	Sułów	66	167	4141
29	Kitów	24	Sułów	68	164	4142
30	Kitów	25	Sułów	72	167	4143
31	Kitów	26	Sułów	76	160	4144
32	Kitów	27	Sułów	85	163	4145
33	Kitów	28	Sułów	93	160	4146
34	Kitów	29	Sułów	102	163	4147
35	Kitów	30	Sułów	93	155	4148
36	Kitów	31	Sułów	97	152	4149
37	Kitów	32	Sułów	102	148	4150
38	Kitów	33	Sułów	107	151	4151
39	Kitów	34	Sułów	113	148	4152
40	Kitów	35	Sułów	121	147	4153
41	Kitów	36	Sułów	127	145	4154
42	Kitów	37	Sułów	138	79	4155

43	Kitów	38	Sułów	127	88	4156
44	Kitów	39	Sułów	116	91	4157
45	Kitów	40	Sułów	117	98	4158
46	Kitów	41	Sułów	107	96	4159
47	Kitów	42	Sułów	100	97	4160
48	Kitów	43	Sułów	105	97	4161
49	Kitów	44	Sułów	94	93	4162
50	Kitów	45	Sułów	96	85	4163
51	Tworyczów	2	Sułów	90	83	4164
52	Tworyczów	3	Sułów	79	85	4165
53	Tworyczów	4	Sułów	76	79	4166
54	Tworyczów	5	Sułów	70	80	4167
55	Tworyczów	6	Sułów	67	76	4168
56	Tworyczów	7	Sułów	75	72	4169
57	Tworyczów	8	Sułów	86	59	4170
58	Tworyczów	9	Sułów	89	54	4171
59	Tworyczów	10	Sułów	82	51	4172
60	Tworyczów	11	Sułów	72	58	4173
61	Tworyczów	12	Sułów	66	42	4174
62	Tworyczów	13	Sułów	61	40	4175
63	Tworyczów	14	Sułów	60	37	4176
64	Tworyczów	15	Sułów	76	18	4177
65	Tworyczów	16	Sułów	53	19	4178
66	Tworyczów	17	Sułów	57	31	4179
67	Tworyczów	18	Sułów	49	38	4180
68	Tworyczów	19	Sułów	39	47	4181
69	Tworyczów	20	Sułów	35	51	4182
70	Tworyczów	21	Sułów	30	54	4183
71	Tworyczów	22	Sułów	24	50	4184
72	Tworyczów	23	Sułów	25	74	4185
73	Tworyczów	24	Sułów	36	73	4186
74	Tworyczów	25	Sułów	37	64	4187
75	Tworyczów	26	Sułów	50	63	4188
76	Tworyczów	27	Sułów	65	62	4189
77	Tworyczów	28	Sułów	51	54	4190
78	Tworyczów	29	Sułów	60	55	4191
79	Tworyczów	30	Sułów	59	78	4192
80	Tworyczów	31	Sułów	42	76	4193
81	Tworyczów	32	Sułów	43	142	4194
82	Tworyczów	33	Sułów	18	144	4195
83	Tworyczów	34	Sułów	30	150	4196
84	Tworyczów	35	Sułów	25	154	4197
85	Tworyczów	36	Sułów	10	159	4198
86	Tworyczów	37	Sułów	8	170	4199
87	Tworyczów	38	Sułów	10	181	4200

133	Sułówek	7	Sułów	187	74	4246
134	Sułówek	8	Sułów	188	79	4247
135	Sułówek	9	Sułów	183	83	4248
136	Sułówek	10	Sułów	180	89	4249
137	Sułówek	11	Sułów	182	103	4250
138	Sułówek	12	Sułów	150	119	4251
139	Sułówek	13	Sułów	152	139	4252

Spis stanowisk archeologicznych w obrębie obszaru AZP nr 88–84

Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
1	Sąsiadka	1	Sułów	277	106	PMA II- 4038.WOAK4362
2	Sąsiadka	2	Sułów	–	–	130/A/ML
3	Sąsiadka	3	Sułów	–	–	161/A/ML
4	Sąsiadka	4	Sułów	–	–	162/A/ML
5	Sąsiadka	5	Sułów	–	–	–
59	Sąsiadka	6	Sułów	249	104	4408
60	Sąsiadka	7	Sułów	260	108	4409
61	Sąsiadka	8	Sułów	271	100	4410
62	Sąsiadka	9	Sułów	283	103	4411
63	Sąsiadka	10	Sułów	289	108	4412
64	Sąsiadka	11	Sułów	277	122	4413
65	Sąsiadka	12	Sułów	279	125	4414
66	Sąsiadka	13	Sułów	282	131	4415
67	Sąsiadka	14	Sułów	287	137	4416
68	Sąsiadka	15	Sułów	282	147	4417
69	Sąsiadka	16	Sułów	280	155	4418
70	Sąsiadka	17	Sułów	271	164	4419
71	Sąsiadka	18	Sułów	269	167	4420
72	Sąsiadka	19	Sułów	259	173	4421
73	Sąsiadka	20	Sułów	253	177	4422
74	Sąsiadka	21	Sułów	264	183	4423
75	Sąsiadka	22	Sułów	259	129	4424
76	Sąsiadka	23	Sułów	291	121	4425
77	Sąsiadka	24	Sułów	308	117	4426
78	Sąsiadka	25	Sułów	305	131	4427
79	Sąsiadka	26	Sułów	303	145	4428
80	Sąsiadka	27	Sułów	310	156	4429
81	Sąsiadka	28	Sułów	308	179	4430
101	Sułowiec	29	Sułów	296	187	–
102	Sułowiec	30	Sułów	294	209	4451

Spis stanowisk archeologicznych w obrębie obszaru AZP nr 88-85

Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
1	Żrebce	1	Sułów	–	–	–
2	Deszkowice	1	Sułów	274	204	4452
3	Deszkowice	2	Sułów	281	198	4453
4	Deszkowice	3	Sułów	296	190	4454
5	Deszkowice	4	Sułów	301	182	4455
6	Deszkowice	5	Sułów	302	163	4456
7	Deszkowice	6	Sułów	302	155	4457
8	Deszkowice	7	Sułów	301	138	4458
9	Michalów	1	Sułów	304	123	4459
10	Deszkowice	8	Sułów	272	194	4460
11	Deszkowice	9	Sułów	241	177	4461
12	Kolonia Rozłopy	1	Sułów	217	186	4462
13	Kolonia Rozłopy	2	Sułów	232	183	4463
14	Kolonia Rozłopy	3	Sułów	237	180	4464
15	Kolonia Rozłopy	4	Sułów	242	181	4465
16	Kolonia Rozłopy	5	Sułów	251	193	4466
17	Sułów	15	Sułów	122	202	4467
18	Kulików	12	Sułów	257	197	4468
19	Kulików	13	Sułów	262	199	4469
20	Sąsiadka	29	Sułów	007	172	4470
21	Sąsiadka	30	Sułów	003	184	4471
22	Sąsiadka	31	Sułów	010	186	4472
23	Sąsiadka	32	Sułów	013	154	4473
24	Sąsiadka	33	Sułów	020	162	4474
25	Sąsiadka	34	Sułów	033	147	4475
26	Żrebce	2	Sułów	042	155	4476
27	Żrebce	3	Sułów	052	161	4477
28	Żrebce	4	Sułów	061	165	4478
29	Żrebce	5	Sułów	058	153	4479
30	Żrebce	6	Sułów	068	165	4480
31	Żrebce	7	Sułów	067	176	4481
32	Żrebce	8	Sułów	070	194	4482
33	Żrebce	9	Sułów	033	184	4483
34	Żrebce	10	Sułów	092	184	4484
35	Żrebce	11	Sułów	089	179	4485
36	Żrebce	12	Sułów	103	163	4486
37	Żrebce	13	Sułów	105	164	4487

Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP
na obszarze 88-86

Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
1	Deszkowice II	1	Sułów	7	201	4942
2	Deszkowice II	2	Sułów	–	–	–
3	Michalów	2	Sułów	–	–	MZ/11/A
45	Michalów	3	Sułów	–	–	MZ/58/A
7	Michalów	4	Sułów	31	88	4943
7	Michalów	5	Sułów	49	44	4945
8	Michalów	6	Sułów	41	99	4946
9	Michalów	7	Sułów	40	111	4947
10	Michalów	8	Sułów	36	115	4948
11	Michalów	9	Sułów	27	118	4949
12	Michalów	10	Sułów	23	125	4950
13	Michalów	11	Sułów	28	133	4951
14	Deszkowice I	10	Sułów	4	117	4952
15	Deszkowice I	11	Sułów	6	106	4953
16	Deszkowice II	3	Sułów	41	155	4954
17	Deszkowice II	4	Sułów	26	154	4955
18	Deszkowice II	5	Sułów	37	172	4956
19	Deszkowice II	6	Sułów	21	172	4957
20	Deszkowice II	7	Sułów	13	186	4958
21	Deszkowice II	8	Sułów	11	196	4959
22	Deszkowice II	9	Sułów	160	208	4960
23	Deszkowice II	10	Sułów	168	193	4961
24	Deszkowice II	11	Sułów	155	188	4962
25	Deszkowice II	12	Sułów	166	185	4963
26	Deszkowice II	13	Sułów	173	184	4964
27	Deszkowice II	14	Sułów	177	173	4965
28	Deszkowice II	15	Sułów	187	168	4966
29	Deszkowice II	16	Sułów	198	155	4967
30	Deszkowice II	17	Sułów	199	146	4968

Spośród zabytków (stanowisk) archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków 3 zidentyfikowano na obszarach zmiany Studium nr 3, tj.:

- 1) w obrębie Sułówek – stanowisko AZP nr 87-85/137 oraz fragment stanowiska nr 87-85/136;
- 2) w obrębie Kolonia Rozłopy – stanowisko AZP nr 87-85/114;
- 3) w obrębie Deszkowice I – stanowisko AZP nr 88-86/19.

2.4.3. Analiza krajobrazowo-widokowa

3.1. Typologia i waloryzacja krajobrazu

Walory krajobrazowe gminy Sułów kształtują następujące komponenty:

- zróżnicowane ukształtowanie terenu wynikające z przynależności do dwu krain fizjograficznych: Padołu Zamojskiego i Roztocza Zachodniego,
- różnorodna szata roślinna, stanowiąca naturalne pokrycie terenu,
- układy przestrzenne jednostek osadniczych oraz zespoły zabytkowe.

Obszar gminy wyróżnia się dwoma typami krajobrazu: naturalno-kulturowym i kulturowym.

Do kategorii krajobrazu naturalno-kulturowego o dominacji naturalnych właściwości krajobrazu nad formami wprowadzonymi przez człowieka zaliczono zwarte kompleksy lasów w południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części gminy (Rozłopy, Deszkowice); II i III stopień waloryzacji krajobrazu wg metody Janusza Bogdanowskiego.

Krajobraz kulturowy ukształtowany przez człowieka, wymagający stałych zabiegów w celu jego trwałego użytkowania to zwarta i rozproszona zabudowa wiejska, pola uprawne, łąki, pastwiska oraz parki w zespole pałacowo-parkowym Klemensów.

Zdecydowana większość obszaru gminy prezentuje zabytkowe jednostki architektoniczno-krajobrazowe.

Najstarszy historyczny krajobraz kulturowy zachował się w Sąsiadce i obejmuje teren średniowiecznego grodziska „Sutiejsk” (I stopień waloryzacji krajobrazu wg metody Janusza Bogdanowskiego).

Zespół pałacowo-parkowy „Klemensów” charakteryzuje się krajobrazem historycznie jednorodnym i nawarstwionymi o czytelnym układzie kompozycji i dobrym stanie zachowania substancji (II stopień waloryzacji).

Michalów, Kitów, Żrebce oraz pola uprawne, łąki i pastwiska cechuje krajobraz historycznie nawarstwiony, o czytelnym układzie kompozycji i zaniedbanym stanie zachowania substancji (III stopień waloryzacji).

Dominujący krajobraz współczesny harmonizujący z dawnym, o słabo czytelnym układzie kompozycji i zaniedbanej substancji obrazuje m. Deszkowice i Kulików.

3.2. Analiza widokowa

W krajobrazie gminy dominantę stanowi:

- zespół pałacowo-parkowy „Klemensów”,
- zespół kościoła parafialnego w Tworyczowie,

- drzewostan przy d. folwarku w Sułowcu.

Subdominanty to:

- średniowieczne grodzisko w Sąsiadce,
- d. budynek administracyjny w d. folwarku Michalów,
- młyn w Michalowie,
- aleja drzew wzdłuż drogi Deszkowice - Sułów,
- aleja drzew wzdłuż drogi do PGR - Góry.
-

Akcenty:

- kaplica w Sułowie,
- cmentarz rzymskokatolicki w Tworyczowie.

Miejsca o wyróżniających się wartościach widokowych:

- strefa ekspozycji wokół d. folwarku i d. szkoły w m. Michalów,
- strefa ekspozycji przedpola grodziska w Sąsiadce od strony południowej,
- dolina rzeki Wieprz i Por.

Obiekty dysharmonijne w krajobrazie:

- wysypisko odpadów w Rozłopach,
- pawilon handlowy, budynek szkoły, bloki mieszkalne w m. Michalów.

2.4.4. Współczesna działalność kulturowa

Działalność kulturowa i kulturowa w gminie prowadzona jest przez Gminną Bibliotekę Publiczną w Sułowie i jej dwie filie w Michalowie i Sąsiadce oraz punkty biblioteczne działające przy szkołach podstawowych.

Wskaźnik liczby osób przypadających na jedną placówkę biblioteczną - 1839 osób (dla gmin wiejskich - 1702 os.) świadczy o wyższej niż przeciętna jakości życia mieszkańców gminy, w tej kategorii.

Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie działalności kulturowej jest niewystarczające i spowodowane jest zbyt małymi środkami finansowymi przeznaczonymi na rozwój kultury. Brak Gminnego Ośrodka Kultury „rekompensowany” jest działalnością kulturowo-rozrywkową świetlic przy remizach strażackich w Sułowie, Sąsiadce, Michalowie,

Rozłopach, Kitowie, Sułówku, Kulikowie, Kol. Rozłopy, Deszkowicach, Tworyczowie, Sułowcu i Żrebcach.

2.5. STOSUNKI LUDNOŚCIOWE

5.1. Stan, dynamika rozwoju ludności oraz struktura wg wybranych kryteriów

Gmina Sułów należy do grupy gmin średnich (wg klas wielkości od 5-10 tys. mieszkańców) obok takich, jak: Stary Zamość (5679), Skierbieszów (5838), Komarów Osada (5677), Adamów (5353) oraz Grabowiec (5053). W 2000 r. zamieszkiwało (wg danych UG) 5570 osób, w tym 2691 mężczyzn oraz 2879 kobiet.

Długookresowa analiza zmian liczby ludności wykazuje stały spadek, a rzeczywisty ubytek liczby ludności wyniósł ok. 10%.

Stan i dynamika ludności w latach 1990 - 2000.

Lata	Liczba ludności	Roczny przyrost ludności %	Gęstość zaludnienia
1990	6106	-2,4	66
1991	5988	-2,0	64
1992	5970	-0,3	64
1993	5872	-1,7	63
1994	5809	-1,1	63
1995	5711	-1,7	61
1996	5667	-0,8	61
1997	5610	-1,0	60
1998	5602	-0,2	60
1999	5517	-1,6	59
2000	5570	0,9	59
Powiat	x	x	60
województwo	x	x	89

Źródło: „Przemiany demograficzne w woj. zamojskim” - US Zamość - 1996

„Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin” - US Zamość, 1997

„Województwo lubelskie w 1998r.” - US Lublin 1999

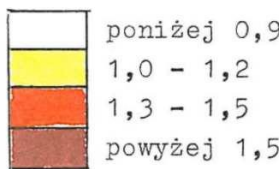
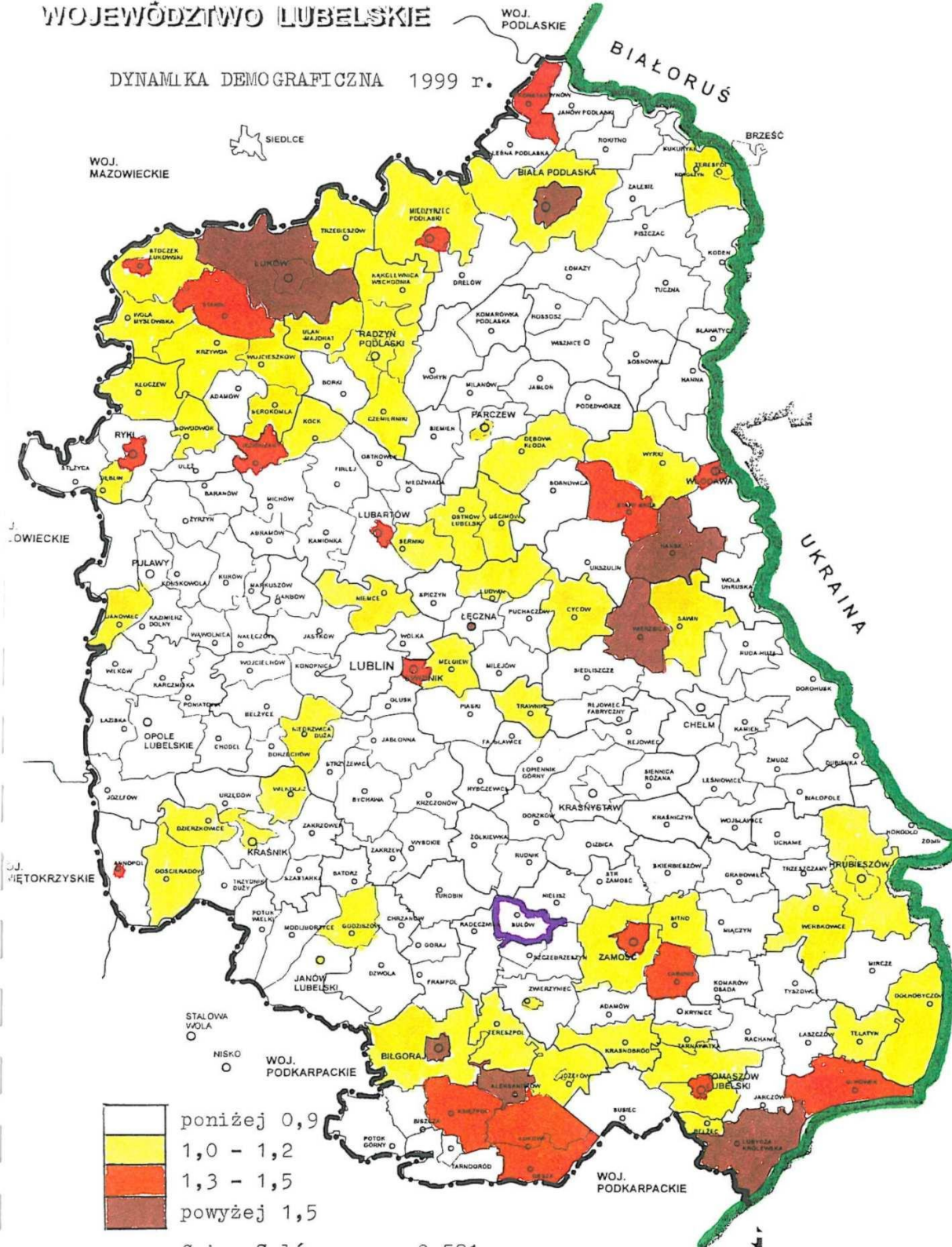
„Rocznik statystyczny woj. lubelskiego” - US Lublin, 2000 r.

„Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej woj. lubelskiego” - US Lublin 2000 r.

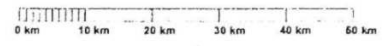
Dane UG Sułów.

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

DYNAMIKA DEMOGRAFICZNA 1999 r.



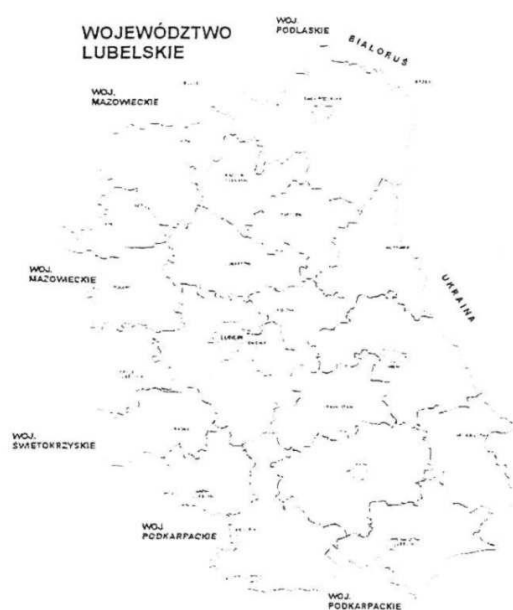
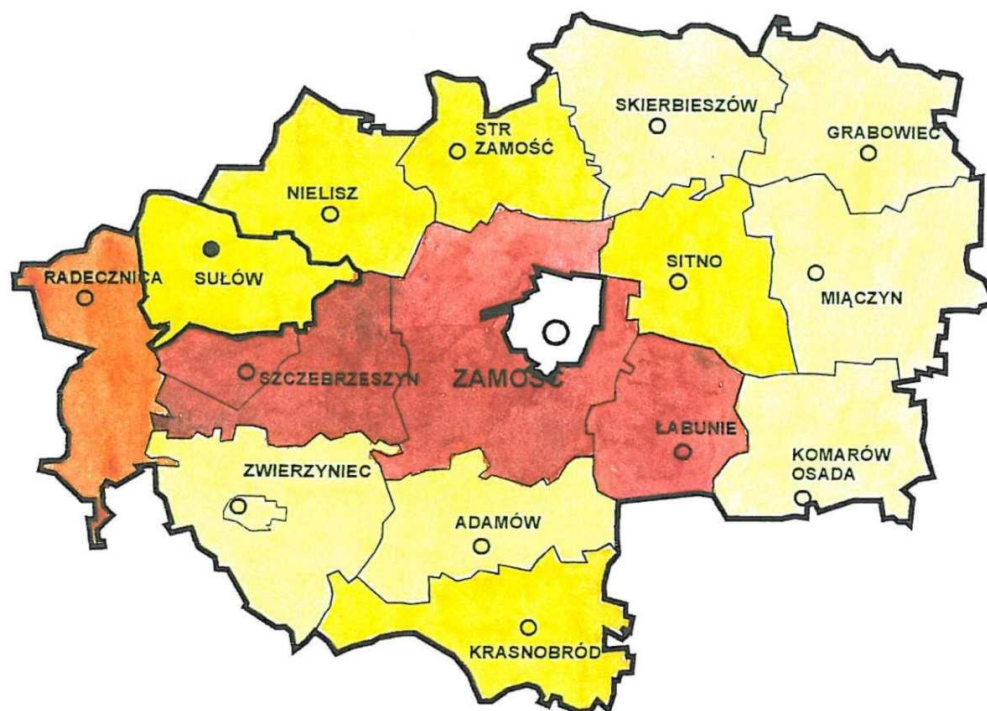
Gmina Sułów 0,581
 Pow. zamojski 0,841
 Woj. lubelskie 0,990



opr. mgr Jadwiga Źwik
 opr. graf. Monika Bargieł

POWIAT ZAMOJSKI

DEMOGRAFIA - GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA stan 2000 r



OSÓB/km²

	do 50
	51 - 60
	61 - 70
	powyżej 70

Gmina Sułów	59
Pow. zamojski	60
Woj. lubelskie	89

opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr.graf.Monika Bargieł

■ Gęstość zaludnienia

Przeciętna gęstość zaludnienia wynosi 59 osób/km² i jest niższa od średniej dla powiatu zamojskiego (60 os./km²) oraz średniej dla woj. lubelskiego (89 os./km²).

W okresie ostatnich 10-ciu lat przeciętna gęstość zaludnienia w gminie zmniejszyła się o 7 osób.

Przestrzenne zróżnicowanie rozmieszczenia ludności oraz miejsce gminy na tle powiatu zamojskiego przedstawia kartogram.

■ Ruch naturalny i migracyjny

Głównymi czynnikami determinującymi ogólną dynamikę rozwoju ludności oraz wpływającymi na strukturę są ruchy migracyjne.

Stan, przyrost naturalny i migracje ludności.

Lata	Przyrost naturalny	Saldo migracji	Współczynnik dynamiki demograf.
	na 1000 ludn.		
1990	-4,9	-18,1	0,696
1991	-8,9	-10,2	0,574
1992	-0,5	-11,7	0,970
1993	-4,2	-12,2	0,764
1994	-4,8	-6,5	0,689
1995	-3,8	-6,5	0,784
1996	-7,7	-3,4	0,527
1997	-3,3	-4,4	0,768
1998	-7,8	-0,2	0,551
1999	-7,0	-3,4	0,581
2000	-6,2	-10,5	0,619
powiat	-2,1	-1,3	1,841
wojew.	-0,10	-1,0	0,990

Analiza przyrostu naturalnego oraz ruchów migracyjnych w ciągu minionych lat wykazuje stałą, niekorzystną tendencję wyludniania się obszarów gminy, a migracje ludności młodej utrwalają proces starzenia się ludności gminy.

Malejąca ilość urodzeń oraz wzrost liczby zgonów kwalifikuje gminę do obszaru o silnej depresji demograficznej (bardzo wysoki ujemny przyrost naturalny).

Potencjał biologiczny gminy charakteryzuje współczynnik dynamiki demograficznej (liczba urodzeń żywych na 1 zgon).

Ludność badanego obszaru charakteryzuje malejąca rozrodczość. Spadek prokreacji był i jest głównym czynnikiem hamowania dynamiki demograficznej gminy nie zapewniając obecnie reprodukcji prostej populacji.

Wskaźnik ten zmalał w ostatnich latach osiągając wartość zaledwie 0,581.

Saldo migracji świadczy pośrednio o stopniu atrakcyjności obszaru lub jego braku. Przyczyną nadmiernych procesów odpływowych na początku lat 90-tych był znacznie niższy poziom rozwoju społeczno-gospodarczego, gorsze warunki życia ludności oraz większe w innych obszarach (szczególnie w miastach) możliwości podjęcia pracy.

W połowie lat dziewięćdziesiątych notuje się znaczne zmniejszenie ruchliwości migracyjnej mieszkańców, które spowodowane było zmianą sytuacji gospodarczej, trudnościami z podjęciem pracy poza miejscem zamieszkania.

Największą ruchliwością migracyjną charakteryzowała się ludność w wieku 16-19 lat oraz 30-45 lat. Najmniejszą – ludność w wieku ponad 50 lat. Były to w większości kobiety z wykształceniem średnim i zawodowym.

Wysokie ujemne saldo migracji, ujemny przyrost naturalny, przewaga ubytku naturalnego nad migracyjnym – procesy te przeważają nad możliwościami reprodukcyjnymi ludności i świadczą o wyludniającym się charakterze obszaru.

■ Struktura ludności wg płci i wieku

Lata	Ogółem	M	%	K	%	na 100 M przypada K
1990	6106	2905	47,6	3201	52,4	110,2
1991	5988	2850	47,6	3138	52,4	110,1
1992	5970	2860	47,9	3110	52,1	108,7
1993	5872	2828	48,1	3044	51,9	107,6
1994	5809	2781	47,9	3028	52,1	108,9
1995	5771	2741	48,0	2970	52,0	108,4
1996	5667	2741	48,3	2926	51,7	106,7
1997	5610	2700	48,1	2910	51,9	107,8
1998	5602	2696	48,1	2906	51,9	107,7
1999	5517	2656	48,1	2861	51,9	107,7
2000	5570	2691	48,3	2879	51,7	106,9
powiat	x	x	49,2	x	50,8	103,4
wojew.	x	x	48,8	x	51,2	105,2

Struktura ludności wg płci jest typowa dla obszarów wiejskich i charakteryzuje się od lat liczebną przewagą kobiet nad mężczyznami.

Strukturę ludności wg płci cechuje:

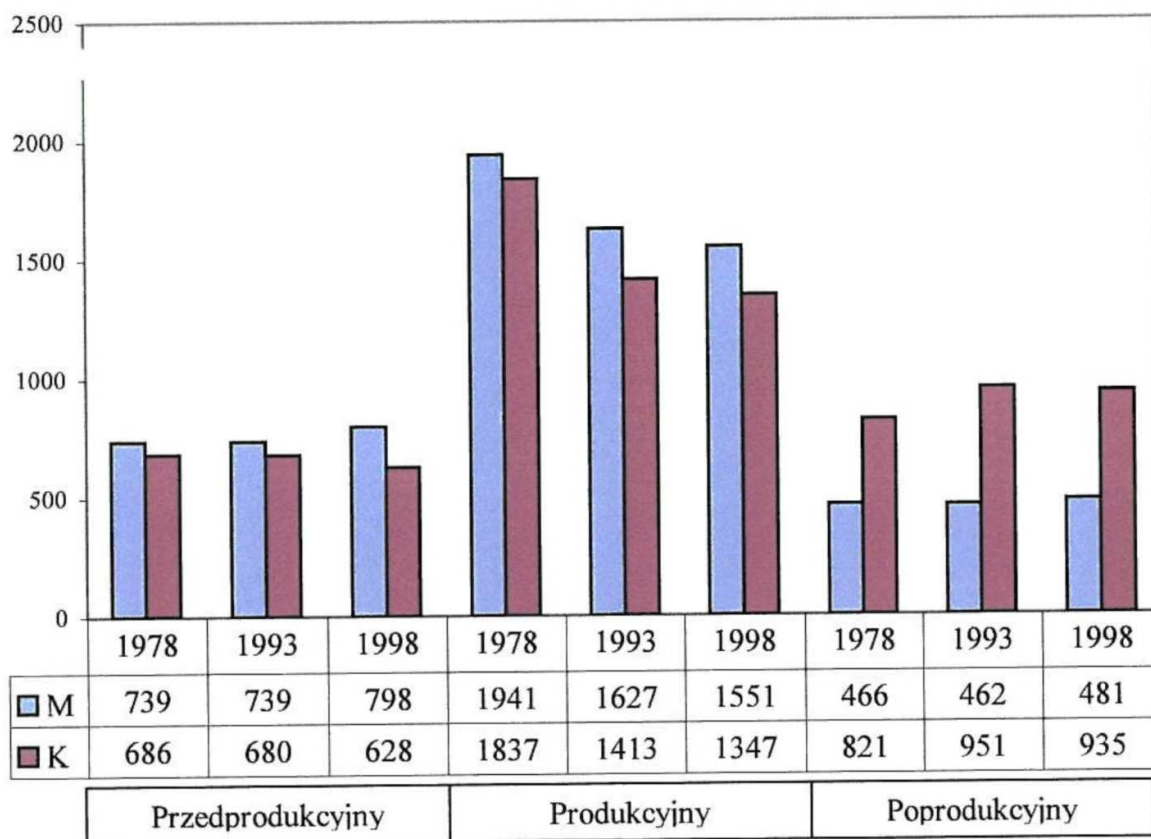
- bardzo wysoki stopień feminizacji (gmina – 107,7, powiat – 103,4),

Dysproporcje w strukturze płci są widoczne w poszczególnych grupach wieku:

- wśród roczników młodszych – nieznaczna przewaga urodzeń chłopców,
- w średnich rocznikach znaczny niedobór kobiet spowodowany nadmierną migracją. Utrzymywanie się tej tendencji grozi w przyszłości dalszym zmniejszeniem przyrostu naturalnego,
- wśród roczników starszych – aż ponad dwukrotna przewaga ilości kobiet w wyniku znacznej umieralności wśród mężczyzn.

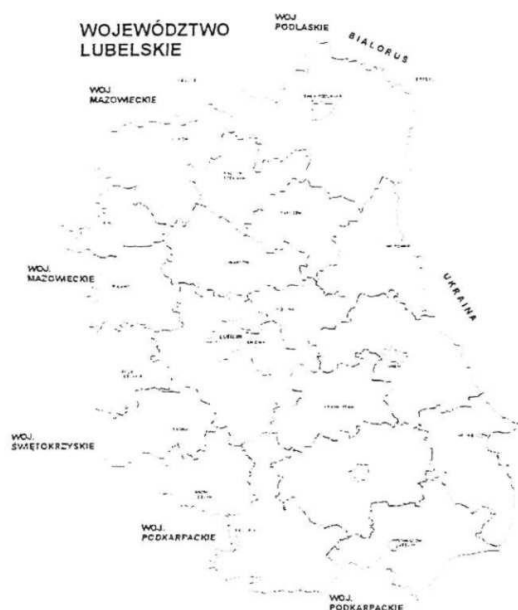
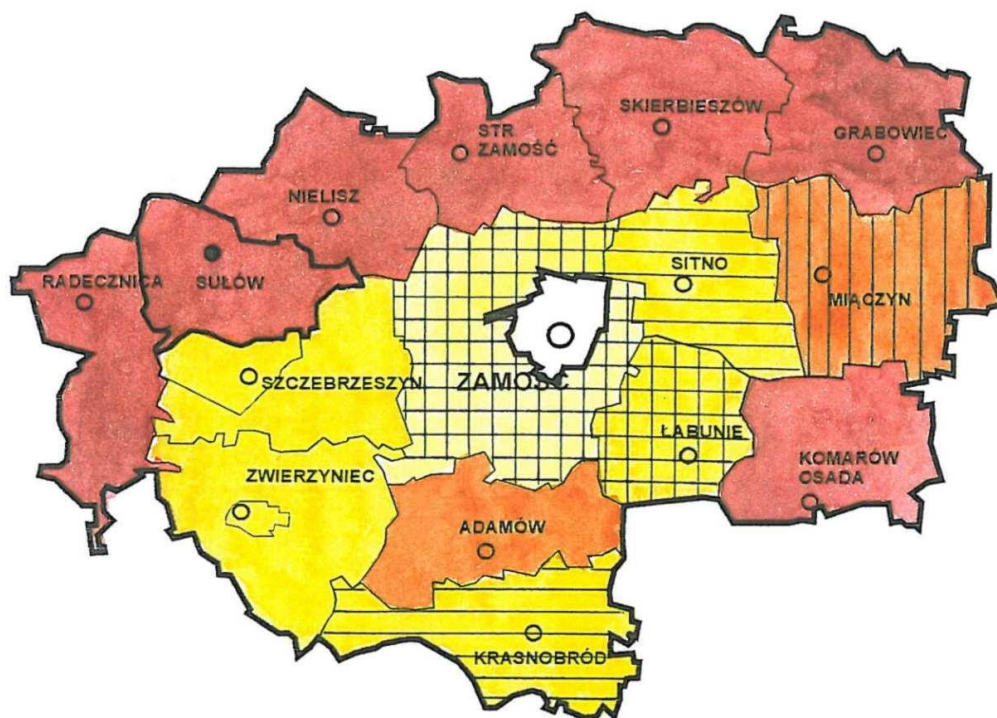
Przestrzenne zróżnicowanie wskaźnika „starości” przedstawia załączony kartogram.

Ludność wg ekonomicznych grup wieku

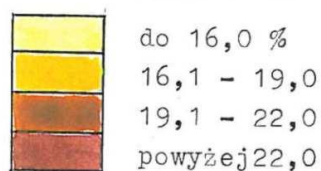


POWIAT ZAMOJSKI

DEMOGRAFIA - LUDNOSC W WIEKU PRODUKCYJNYM
- RUCH NATURALNY I MIGRACYJNY



WIEK POPRODUKCYJNY



Gmina Sułów 25,2 %

Pow. zamojski 20,0

Woj. lubelskie 15,8

Przyrost naturalny

dodatni

Saldo migracji

dodatnie

opr. mgr Jadwiga Cwik
opr. graf. Monika Bargieł

Zmiany w strukturze wieku oraz obciążeniu demograficznym ludności przedstawia poniższe zestawienie:

Lata	Wiek	Wiek	Wiek	Nieprodukcyjnym		
	przedpr.	produkc.	poprod.	Razem	Przedpr.	Poprodukc.
	W %			na 100 osób w wieku produkcyjnym		
1990	23,4	52,6	24,0	90,0	44,5	45,5
1991	23,6	52,4	24,0	99,7	44,9	45,8
1992	23,9	52,0	24,1	92,4	46,1	46,3
1993	24,2	51,8	24,0	93,2	46,7	46,5
1994	24,4	51,3	24,3	95,1	47,6	47,5
1995	24,2	51,1	24,7	95,9	47,5	48,4
1996	24,0	51,2	24,8	95,3	46,9	48,4
1997	23,8	51,0	25,2	96,3	46,8	49,5
1998	23,6	51,2	25,2	93,2	44,5	48,7
1999	22,8	51,9	25,2	92,4	43,9	48,5
2000						
powiat						
wojew.	26,7	57,5	15,8	73,6	46,2	27,3

Źródło: „Województwo lubelskie w 1998 r.” - US w Lublinie 1999

„Rocznik statystyczny woj. lubelskiego” - US Lublin, 2000 r.

„Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej woj. lubelskiego w 1999 r.” - US Lublin 2000 r.

Niekorzystne tendencje nasilają się i charakteryzują się:

- systematycznym spadkiem urodzeń, którego następstwem jest malejący udział dzieci i młodzieży w strukturze wieku (22,8% gmina -26,7 województwo).
W najbliższych latach mogą nastąpić negatywne następstwa tego zjawiska - malejący przyrost naturalny, który pogłębi bardzo niekorzystną strukturę wiekową mieszkańców. Jest to znacznie niższa wartość wskaźnika niż w obszarach wiejskich (27,4%) oraz w powiecie lubelskim (27,2%),
- malejącym udziałem ludności w wieku produkcyjnym (51,9 - gmina, 57,5 - województwo) spowodowanym przede wszystkim wzmożoną migracją,
- bardzo dużym przyrostem ludności w wieku poprodukcyjnym (25,2% gmina, 15,8 - wojew.).

Spółczeństwo gwałtownie starzeje się:

Bardzo wysoki wskaźnik 25,2% ludności w wieku poprodukcyjnym wpływa niekorzystnie na wzrost wielkości współczynnika obciążenia demograficznego ludności. Jest to liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym (gmina - 92,4, województwo - 73,6).

W interpretacji demograficznej miernik ten informuje o biologicznym potencjale rozwojowym ludności gminy.

Relacja ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności pracującej wynosi w gminie Sułów 43,8%. Jest bardzo niska i świadczy o bardzo niskim biologicznym potencjale rozwojowym ludności.

Szczególnie wysoki (znacznie wyższy od przeciętnego wskaźnika dla województwa) jest wskaźnik obciążenia ludności w wieku produkcyjnym ludnością w wieku emerytalnym (48,5 - gmina, 27,3 - województwo).

udział w tej strukturze ludzi starych (aż 49,6 - gminy wiejskie - 38,0, woj. lubelskie - 27%).

Sytuacja ta staje się bardzo trudna i rzutuje na poziom dochodowy ludności, gdyż przy malejącym udziale ludności w wieku produkcyjnym wzrasta również udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku.

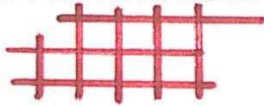
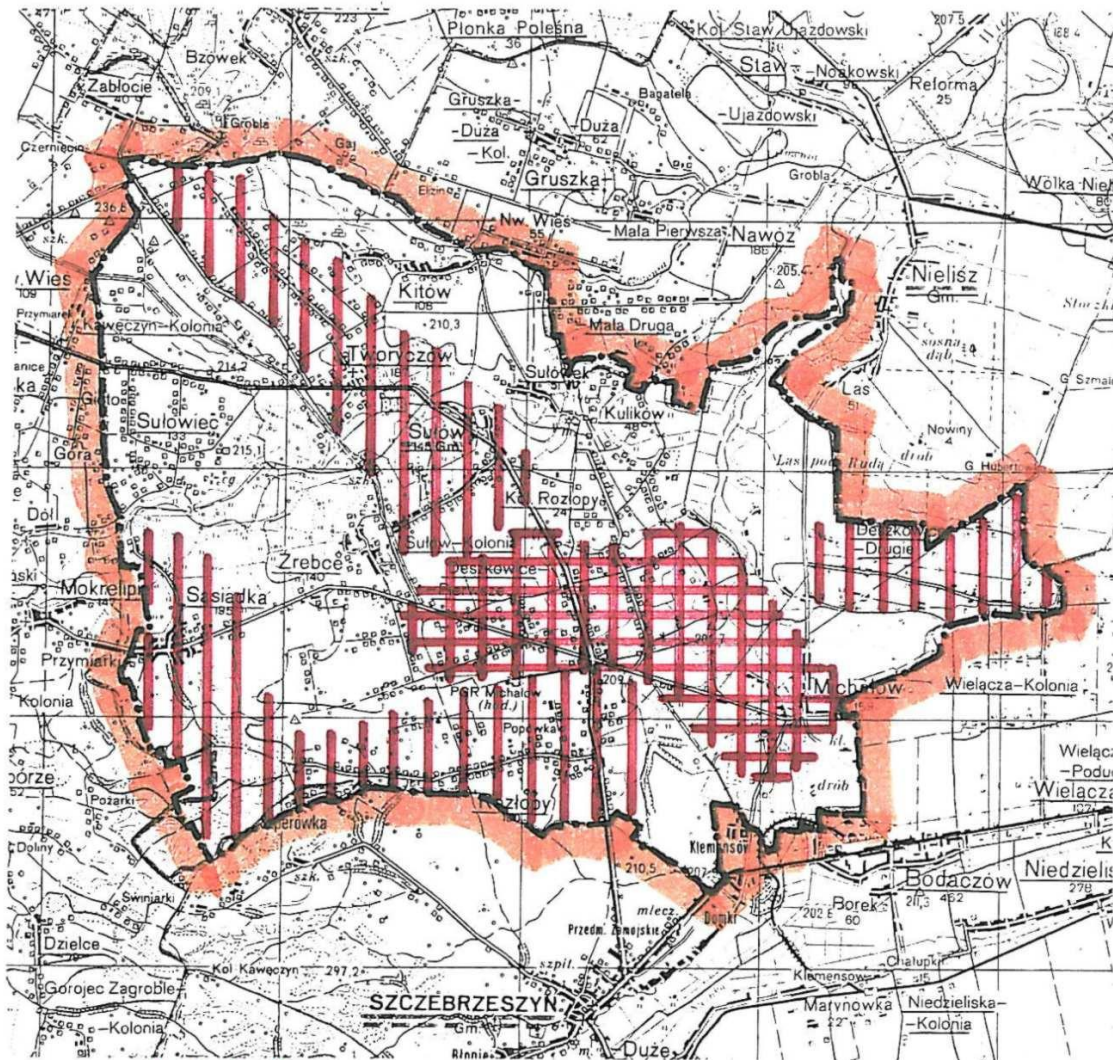
■ Liczba ludności w jednostkach osadniczych gminy

		Liczba ludności			Struktura wieku					
		Ogółem	M	K	Przedpr.	%	Produkc.	%	Poprod.	%
1	Sułów	407	197	210	94	23,0	208	51,1	105	25,7
2	Tworyczów	614	310	304	128	20,8	325	52,9	161	26,2
3	Kawęczyn K.	73	33	40	9	12,6	41	56,1	25	34,2
4	Kitów	288	140	148	62	21,5	152	52,7	74	25,6
5	Sułów Kol.	75	40	35	14	18,6	34	45,3	27	36,0
6	Sułówek	105	59	49	32	30,4	49	46,6	27	25,7
7	Kulików	108	54	54	21	19,4	46	42,5	41	37,9
8	Sułowiec	391	190	201	73	18,6	218	55,7	100	25,5
9	Żrebce	296	144	152	55	18,5	141	47,6	100	33,7
10	Rozłopy	400	180	220	93	23,2	192	48,0	115	28,7
11	Rozłopy Kol.	102	53	49	29	28,4	50	49,0	23	22,5
12	Deszkowice I	700	340	360	180	25,7	359	51,2	161	23,0
13	Michalów	1080	506	574	292	27,0	622	57,5	166	15,3
14	Deszkowice II	458	215	243	105	22,9	238	51,9	115	25,1
15	Sąsiadka	470	230	240	95	20,2	240	51,0	135	28,7
		5570	2691	2879	1282	23,0	2915	52,3	1373	24,6

Źródło: dane UG Sułów.

GMINA SUŁÓW

GŁÓWNE SKUPISKA LUDNOŚCI - 2000 r.



około 32% ogółu ludności
sołectwa: Michałów, Deszkowice I.

miejsowości pow. 700 osób



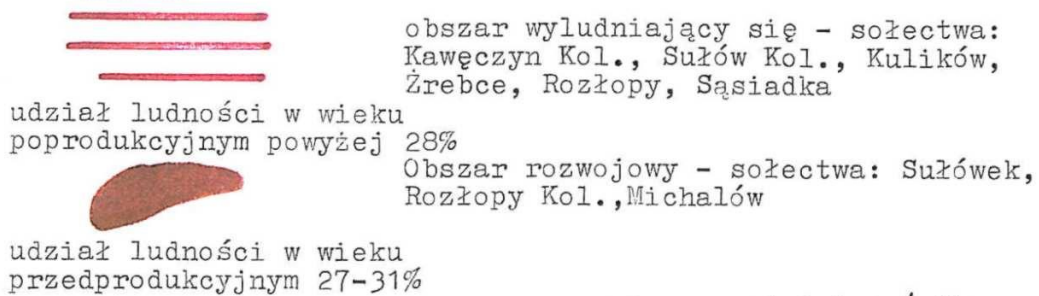
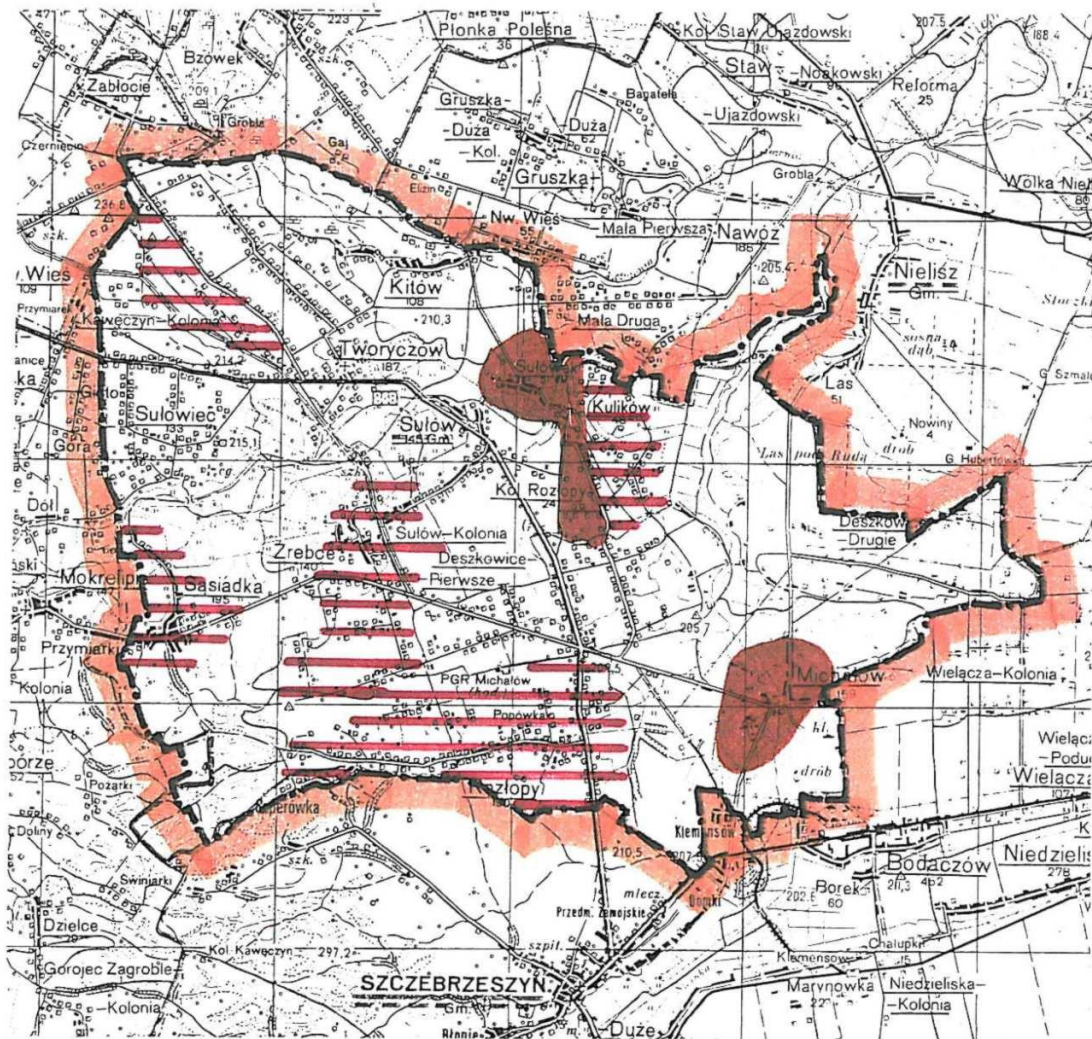
około 42% ludności
sołectwa: Sułów, Tworyczów, Rozłopy,
Deszkowice II, Sasiadka.

miejsowości 400-700 osób

opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr. graf. Monika Bargieł

GMINA SUŁÓW

STRUKTURA LUDNOŚCI wg WIEKU - 2000 r.



opr. mgr Jadwiga Œwik
opr. graf. Monika Bargieł

Najwięcej ludności zamieszkuje w sołectwach: Michalów (1080 osób) oraz Deszkowice I (700 osób), Tworyczów (614) Średnio na 1 miejscowość przypada ok. 370 osób.

W granicach średniej dla gminy - ludność zamieszkuje w sołectwach: Sułów - 407 osób, Sułowiec - 391 osób, Rozłopy - 400 osób, Deszkowice II – 458 osób.

Miejscowościami o najmniejszej liczbie ludności są: Kawęczyn Kol. – 73 osoby, Sułów Kol. - 75 osób, Sułówek - 105 osób, Rozłopy Kol. - 102 osoby.

W ciągu ostatnich lat liczba ludności gminy zmniejszyła się o ok. 10%.

Społeczeństwo starzeje się.

Obszarem o najwyższym udziale ludności „starej” (wyludniającym się) jest południowo-zachodnia część gminy z sołectwami: Żrebce (aż 33,7%), Kawęczyn Kol. (34,2%), Rozłopy (29%) oraz Kulików (38%) i Kol. Sułów (36%).

Największym problemem natury socjalno-ekonomicznej tego obszaru jest wysokie obciążenie ekonomiczne ludności pracującej, opieka socjalna ludzi starych, gospodarstwa porzucone, bez następców, nasilające się zjawisko patologii społecznej.

W miejscowości Rozłopy sytuację komplikuje fakt bardzo wysokiego obciążenia niewielkiej liczby ludności aktywnej zawodowo (48%) ludnością młodą (23,2%).

Obszarem rozwojowym (o najwyższym udziale ludności młodej) są sołectwa: Michalów - 27%, Sułówek - 34,4% oraz Rozłopy Kol. - 28,4%.

Obecnie problemem tego obszaru jest zapewnienie odpowiedniego poziomu edukacji młodego pokolenia. W przyszłości znaczny przyrost biologiczny młodszych roczników wchodzących w wiek produkcyjny stworzy wyzwanie dla władz samorządowych gminy polegające na działaniach aktywizujących w celu zatrzymania tych roczników na terenie gminy.

Daje to szansę rozwoju gospodarczego i konieczność stworzenia nowych miejsc pracy.

■ Struktura ludności wg poziomu wykształcenia

Ludność charakteryzuje się niskim poziomem wykształcenia.

Długotrwałe procesy migracyjne spowodowały utratę znacznych zasobów pracy ludzi młodych, lepiej wykształconych i w konsekwencji deformację struktur demograficznych w wieku produkcyjnym.

Powstrzymanie tego procesu (wzrost poziomu wykształcenia społeczeństwa) spowoduje większą kreatywność i intelektualną chłonność innowacji i postępu technicznego, pełniejszą akceptację zasad gospodarki rynkowej, dążenie do podnoszenia kwalifikacji, większą wydajność itp.

Z kolei powroty na wieś ludzi zwolnionych z zakładów pracy oraz mających trudności ze znalezieniem pracy w mieście (z powodu niskich kwalifikacji) spowodowały utrwalenie niewłaściwej struktury wykształcenia społeczeństwa.

Struktura ludności w wieku 15 lat i więcej wg poziomu wykształcenia.

Wyszczególnienie	Ilość	%
Ogółem:	3764	100,0
wyższe	65	1,7
policealne	84	2,2
średnie zawodowe	503	13,4
średnie ogólnokształcące	112	2,9
zasadnicze zawodowe	741	19,7
podstawowe ukończone	1517	40,3
podstawowe nieukończone	742	19,7

Źródło: „Powszechny spis rolny” – US Zamość 1997.

	Razem	Wyższe	Policealne średnie	Zasadn. zawod.	Podstawowe	
					ukończone	nie ukończ.
Gmina Sułów	100,0	1,7	18,5	19,7	40,3	19,7
Region	100,0	3,4	18,8	18,5	44,1	15,2

5.2. Charakterystyka rynku pracy

- Struktura zatrudnienia wg sekcji i sektorów własności

Pracujący wg sekcji EKD, sektorów własności w jednostkach, w których liczba pracujących przekracza 9 osób, wg podmiotów gospodarczych osób fizycznych zatrudniających do 9 osób oraz w rolnictwie indywidualnym.

Sekcje EKD		Ogółem
	b – 1996 c – 1997 d – 1998	
	b	301
	c	311
	d	286
		275
Przemysł i budownictwo		34
usługi rynkowe*		68
usługi nierynkowe*		173
Podmioty gospod. zatrudniające do 9 osób (osoby fizyczne)		115
Rolnictwo indywidualne		2500

Źródło: „Statystyka powiatów i gospod. samorządowej wojew. lubelskiego 1999” US
Lublin 2000 r.

- * usługi rynkowe: handel i naprawy,
hotele i restauracje,
transport, składowanie i łączność,
pośrednictwo finansowe,
obsługa nieruchomości i firm,
pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna
- * usługi nierynkowe
administracja publiczna i obrona narodowa,
edukacja,
ochrona zdrowia i opieka socjalna

Struktura pracujących stanowi wraz ze strukturą podmiotów gospodarczych i strukturą dochodów budżetu gminy łączny potencjał ekonomiczny gminy. Restrukturyzacja gospodarki nie spowodowała istotnych zmian w strukturze pracujących.

Gmina utrzymuje nadal rolniczy charakter, czego odzwierciedleniem jest bardzo wysoki udział pracujących w rolnictwie.

Niekorzystna struktura zatrudnionych znajduje swój wyraz w bardzo niskim udziale przemysłu i budownictwa. Niezadowolający jest również stan i struktura pracujących w sferze usług. Utrzymuje się wysoki udział zatrudnionych w usługach nierynkowych podczas, gdy w rodzajach działalności zaliczamy do usług rynkowych występuje stagnacja (nieznaczny ubytek miejsc pracy).

Struktura pracujących w gospodarce gminy wg sektorów własności wskazuje na przewagę sektora prywatnego nad publicznymi

Sektor prywatny swoją dominującą pozycją na rynku pracy osiągnął dzięki dużemu udziałowi rolnictwa indywidualnego.

W pozarolniczej przestrzeni struktura ta ma odwrotne proporcje.

Sektor prywatny stanowi jedynie 37% pracujących, a publiczny aż 63%, który w znaczący sposób obciąża budżet samorządowy gminy.

Gmina Sułów		Pracujący			
		1996	1997	1998	1999
	Ogółem	301	311	286	275
w tym:	w sektorze publicznym	215	228	178	173
	w sektorze prywatnym	86	83	108	102

- Poziom i dynamika bezrobocia

Najważniejsze zmiany zaistniałe na rynku pracy od początku lat 90-tych spowodowały znaczny spadek liczby pracujących, zmniejszoną aktywność zawodową ludności, przekształcenia w strukturze ludności pracującej wg sektorów własności.

Najbardziej negatywnym efektem tych przemian jest powstanie zjawiska bezrobocia, które szczególnie mocno dotyka przede wszystkim ludzi młodych.

Sytuację dodatkowo skomplikuje wejście na rynek pracy w latach 2001-2004 roczników wyżu demograficznego.

W gminie Sułów wg stanu w dniu 31.12.2000 r. zarejestrowano 350 bezrobotnych, w tym 167 kobiet oraz 183 mężczyzn.

Liczbę bezrobotnych oraz dynamikę w ciągu minionych lat przedstawia poniższe zestawienie:

Lata	Liczba bezrobotnych	Dynamika
1997	277	–
1998	296	106,8
1999	323	109,1
2000	350	108,3

Źródło: „Analiza i ocena sytuacji na woj. rynku pracy” WUP Zamość

„Analiza rynku pracy w woj. lubelskie” - WUP Lublin 1999 r.

Połowa lat dziewięćdziesiątych to okres, w którym liczba bezrobotnych utrzymała tendencję spadkową. Należy mieć jednak na uwadze, iż w tym okresie miały miejsce zmiany instrumentów prawnych związanych ze zjawiskiem bezrobocia (tendencja ta miała miejsce w całym RUP).

Rok 1998 i następne to ponowny wzrost liczby bezrobotnych. Sytuacja była pochodną nie tyle gwałtownego pogorszenia stanu gospodarki lecz przede wszystkim była to reakcja na wprowadzane reformy społeczne zwłaszcza reformę ochrony zdrowia i systemu ubezpieczeń społecznych oraz pośrednio - reformę administracji.

Barierami ograniczającymi tempo zmniejszania się bezrobocia są uboga struktura gospodarcza i wynikająca z niej słabość pozarolniczego rynku pracy, mała liczba podmiotów gospodarczych, wysoki wskaźnik bezrobocia ukrytego na wsi, brak koordynacji systemu kształcenia zawodowego z potrzebami rynku pracy, niska atrakcyjność inwestycyjna gminy dla kapitału zewnętrznego.

Zwiększenie liczby bezrobotnych na wsi nastąpiło na skutek bariery mieszkaniowej w miastach, zwiększenia się liczby bezrobotnych w miastach, ograniczenie możliwości pracy przez „dwuzawodowców”, którzy są zwalniani w pierwszej kolejności.

- Stopa bezrobocia.

Miernikiem natężenia bezrobocia jest stopa bezrobocia liczona jako iloraz liczby osób bezrobotnych do liczby ludności czynnej zawodowo

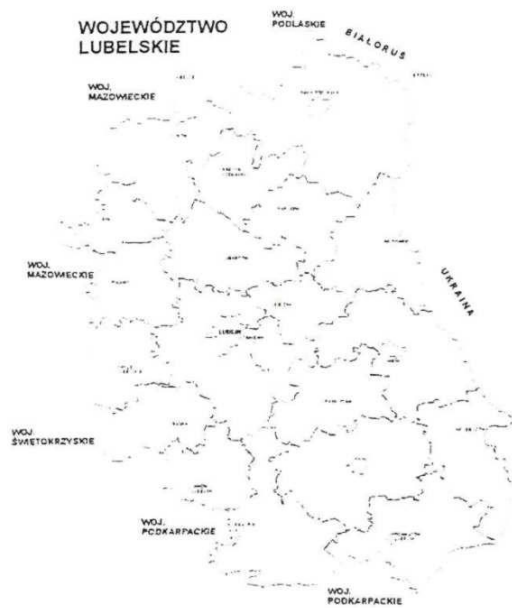
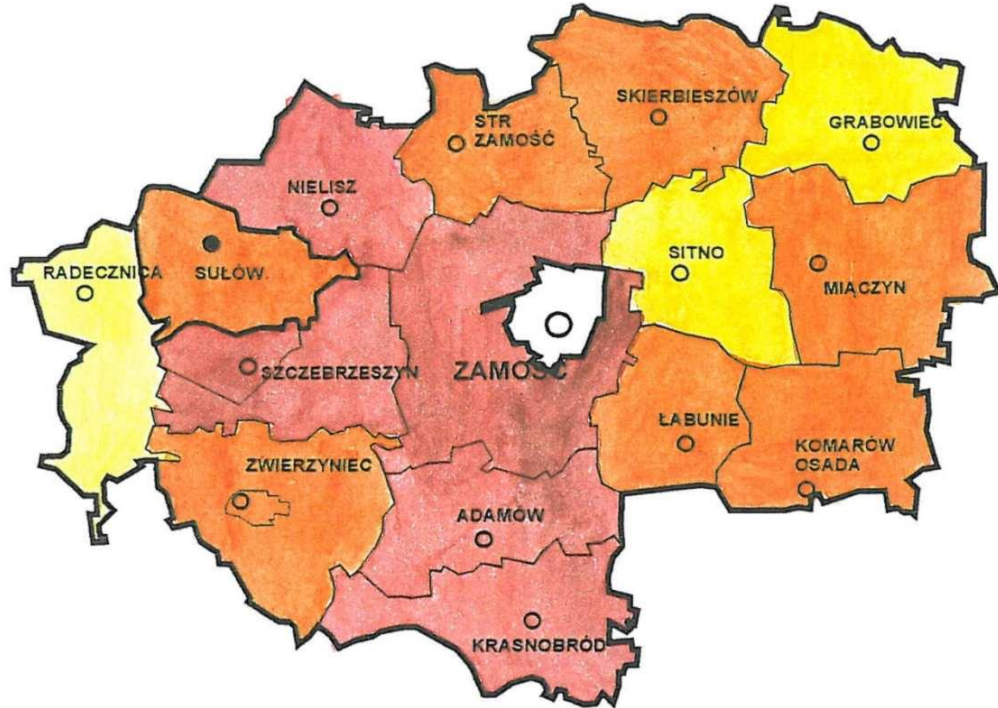
Stopa bezrobocia

Lata	Gmina	RUP Zamość
1997	10,1	–
1998	10,8	–
1999	11,2	11,5
2000	13,7	12,7

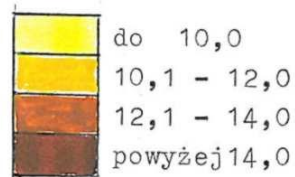
Gmina Sułów należy do obszarów o nieco niższym wskaźniku stopy bezrobocia, niż w powiecie zamojskim (kartogram nr). Jednakże niepokój budzi stałą tendencją wzrostową tego wskaźnika.

POWIAT ZAMOJSKI

ELEMENTY RYNKU PRACY - STOPA BEZROBOCIA stan 2000 r



STOPA BEZROBOCIA %



Gmina Sułów 13,7

Pow. zamojski 12,7

Woj. lubelskie 13,2

opr. mgr Jadwiga Źwik
opr. graf. Monika Bargieł

- Struktura bezrobotnych wg wybranych kryteriów:

Bezrobotni wg płci.

Lata	Ogółem	Kobiety	%
1998	296		
1999	323	164	51,0
2000	350	167	47,7
RUP Zamość	X	X	52,6

Struktura bezrobotnych wg wieku

Przedział wiekowy	Bezrobotni 2000 r.	
	liczba	%
Ogółem	350	100,0
15 - 17	0	–
18 - 24	125	35,7
25 - 34	113	32,2
35 - 44	90	25,0
45 - 54	20	5,7
55 i więcej	2	–

Bezrobocie dotyka przede wszystkim ludzi młodych. Najliczniejszą grupę stanowiły osoby w wieku mobilności zawodowej (18-44 lata). Stanowią aż 92,0% bezrobotnych. W tej grupie najwięcej jest bezrobotnych młodych (18-34 lata) - 68%.

W miarę przesuwania się do najstarszych grup wieku produkcyjnego zarówno liczba, jak i udział bezrobotnych maleje.

Wysoki udział ludzi młodych wynikał głównie z trudności w uzyskaniu pierwszej pracy (bezrobotni absolwenci - ok. 7%), dużej liczby dotychczas niepracujących.

Struktura wg poziomu wykształcenia

Wykształcenie	Bezrobotni	
	Liczba	%
Ogółem:	277	100,0
• wyższe	3	–
• policealne, śr. zawod.	66	23,8
• ogólnokształcące	17	6,1
• zasadnicze zawodowe	128	46,2
• podstawowe	63	22,7

Szanse na rynku pracy zależą od poziomu i rodzaju kwalifikacji.

Osoby posiadające wysokie kwalifikacje na ogół nie tracą pracy. A jeśli już, to mają mniejsze trudności w znalezieniu nowego zajęcia.

W zdecydowanie trudniejszej sytuacji są osoby o niskich kwalifikacjach i ta grupa ludności stanowi największy problem w zwalczaniu bezrobocia.

W gminie Sułów blisko 46% bezrobotnych to osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz ok. 23% z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym.

Duża skala bezrobotnych o bardzo niskich kwalifikacjach nie zapowiada szybkiego rozwiązania problemu bez wypracowania odpowiedniego systemu przekwalifikowania i weryfikacji kierunków kształcenia.

Kolejną niekorzystną cechą rynku pracy jest bardzo wysoki udział bezrobotnych pozbawionych prawa do zasiłku z Funduszu Pracy. W gminie stanowili aż 91,2%. Grupa ta oczekiwać będzie pomocy z innych źródeł (m. in. ze świadczeń z pomocy społecznej).

Bardzo negatywnym zjawiskiem jest w dalszym ciągu bardzo duży udział bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy (63%). Długotrwałe bezrobocie dotyczy przede wszystkim osób z niskimi kwalifikacjami zawodowymi. Powoduje degradację ich kwalifikacji redukując szanse powrotu na rynek pracy. Malejący udział zarejestrowanych osób z prawem do zasiłku ma negatywny wpływ na sytuację dochodową ludności (poszerzania się strefy ubóstwa).

5.3. Źródła utrzymania ludności

Struktura ludności wg źródeł utrzymania przedstawia się następująco:

Liczba ludności ogółem: 5570 osób (wg danych UG).

Czynni zawodowo 3240

w tym pracujący:

* w rolnictwie indywidualnym	2500
* poza rolnictwem	390
* bezrobotni	350

Bierni zawodowo 2330 osób

* posiadający wyłącznie niezarobkowe źródło utrzymania (emerytury)	1150
* utrzymywani (dzieci, młodzież)	1180.

W strukturze ludności wg źródeł utrzymania duży udział stanowią rolnicy indywidualni korzystający z niezarobkowych źródeł utrzymania.

Jest to grupa o niskich dochodach, która utrzymuje się z następujących źródeł:

- wzrosła liczba objętych pomocą społeczną,
- wzrosła liczba emerytów i rencistów,
- duży udział wśród bezrobotnych stanowią bezrobotni bez prawa do zasiłku (aż 91%),
- trudna sytuacja ekonomiczna wielu rodzin powoduje, że emerytura stanowi jedyne stałe źródło dochodów,
- duża ilość gospodarstw domowych, które korzystają z dodatku mieszkaniowego mimo zaostrzenia przepisów i kryteriów przyznawania takich dodatków,
 - 1998 r. - 1000 wypłaconych dodatków mieszkaniowych,
 - 1999 r. - 990 wypłaconych dodatków mieszkaniowych,
 - 2000 r. - 987 wypłaconych dodatków mieszkaniowych.

Gmina Sułów jest obszarem, gdzie pracujący w rolnictwie indywidualnym stanowią około 77% czynnych zawodowo.

Poza rolnictwem indywidualnym znalazło zatrudnienie jedynie 12% aktywnych zawodowo, z czego tylko ok. 10% zatrudnionych jest w przemyśle, 20% w usługach rynkowych, a 44% - w usługach nierynkowych.

5.4. Aktywność społeczna

Najbardziej widocznym przejawem aktywności społecznej jest udział w wyborach prezydenckich, parlamentarnych i samorządowych. Społeczeństwo Lubelszczyzny cechuje niższy poziom aktywności obywatelskiej niż w kraju. W rejonie frekwencja wyborcza w wyborach prezydenckich w 1995 r. wynosiła 67% (kraj 68,1%), parlamentarnych w 1997 r. 46% (kraj 47,9%), czyli była niższa niż przeciętna w Polsce. W wyborach samorządowych 1998 r. była zbliżona do średniej krajowej - 46,2%. Natomiast w wyborach prezydenckich 2000 r. wyniosła w woj. 58,5% (kraj 61,1%) i była zdecydowanie wyższa od frekwencji w

wyborach samorządowych. To właśnie w tych wyborach społeczeństwo ma największy wpływ na kształtowanie rozwoju własnych obszarów. Najwyższą aktywność (powyżej średniej krajowej) notowano w gminach regionu zamojskiego. Gmina Sułów należy do nielicznych, w których zdecydowana większość społeczeństwa (ponad 60%) nie wykazała żadnego zainteresowania, a nawet niechęć do uczestnictwa w wyborach samorządowych, wykazując postawę bierną, roszczeniową.

Głównymi przyczynami niskiego poziomu politycznej aktywności i zaangażowania szczególnie wśród młodzieży są m.in.:

- szeroko rozpowszechniona negatywna opinia na temat polityki i polityków,
- słabe poczucie wpływu na to, co się dzieje w kraju,
- niezadowolenie z kontaktu przemian ustrojowych związane z niepewnością na rynku pracy,
- przewaga postaw tradycyjnych, roszczeniowych, inercyjnych (brak inicjatywy i wiary we własne siły).

Występujące w gminie (podobnie, jak w całym regionie) patologie społeczne, rozszerzanie się strefy ubóstwa i bezrobocia, niski poziom wykształcenia stanowią przeszkodę w budowaniu zdrowego, obywatelskiego społeczeństwa. Są dużym zagrożeniem rozwoju, ponieważ oddziałują szczególnie destrukcyjnie na rodziny oraz ludzi młodych.

Problemy ubóstwa, bezrobocia, nadużywania alkoholu wśród ludzi młodych należą do najpoważniejszych problemów w planowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego. Problem ten wiąże się z przeznaczeniem na bezpośrednią konsumpcję znacznych środków publicznych, które w innych okolicznościach mogłoby być wykorzystywane na inne cele społeczne.

Grupy ludności znajdujące się w stanie ubóstwa należą do biernych. Wykazują bardzo małe zainteresowanie społeczne, mają ograniczone możliwości kształcenia, pozyskiwania wysokich kwalifikacji i zawodowych.

Poważnym zagrożeniem może być pogarszający się stan zdrowia i kondygnacji psychofizycznej, a w efekcie przedwczesna śmiertelność. Kryminogennie oddziałują na ludzi młodych (nasilanie się przestępczości nieletnich, wzrost rozmiarów zjawiska narkomanii i alkoholizmu).

W strefie społecznej musi dokonać się wiele zmian podnoszących aktywność, indywidualność i przedsiębiorczość ludności (podnoszenie poziomu wykształcenia i zwiększanie samoorganizacji społeczeństwa).

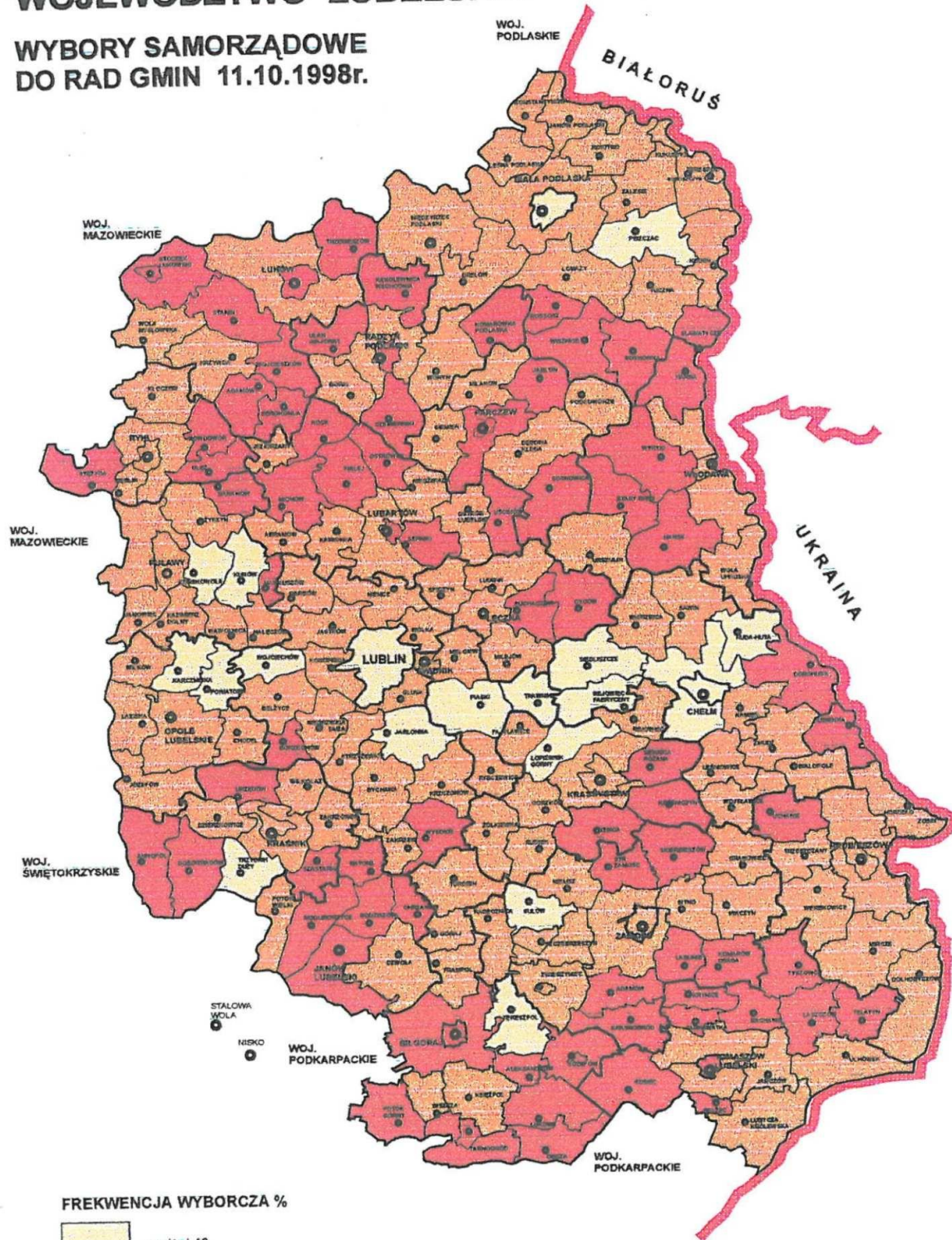
Istotą społeczeństwa obywatelskiego jest swoboda zrzeszania się w organizacje społeczne lub przynależność do partii politycznych.

Na terenie gminy Sułów działają następujące organizacje polityczne, gospodarcze, społeczne oraz sportowe:

- PSL,
- organizacje kombatanckie:
 - * Stowarzyszenie Dzieci Ofiar Wojny 1939-45,
 - * Krajowy Związek Batalionów Chłopskich,
 - * Ogólnopolski Związek Żołnierzy AK,
- klub sportowy piłki nożnej „PERŁA” w Deszkowicach I,
- Koła Gospodyń Wiejskich - Sąsiadka, Sułów,
- Zrzeszenie Producentów Trzody Chlewnej „FARMER”.

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

WYBORY SAMORZĄDOWE
DO RAD GMIN 11.10.1998r.



FREKWENCJA WYBORCZA %

- poniżej 40
- 40 - 50
- powyżej 50%

POLSKA 45.45%

2.6. MIESZKALNICTWO

6.1. Zasoby mieszkaniowe - standardy powierzchniowe, typy zabudowy

Zasoby mieszkaniowe gminy Sułów obejmują 1899 mieszkań (stan 1999 r.). Zmiany w ilości zasobów mieszkaniowych, ich standardach oraz podstawowych wskaźnikach w latach 1990-1999 przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Mieszkania	Izby	Pow. uż. mieszk. w m ²	Liczba osób w mieszk	Przec pow. uż. mieszk.	Przeciętna liczba osób		Powierz. Użytk. na 1 os.
						w miesz.	na izbę	
1990	1872	5431	122288	2,90	65,3	3,19	1,10	20,5
1991	1880	5478	123300	2,91	65,6	3,14	1,07	21,0
1992	1885	5510	123998	2,92	65,8	3,10	1,06	21,2
1993	1890	5537	124596	2,93	65,9	3,04	1,04	21,7
1994	1896	5568	125233	2,94	66,1	3,00	1,02	22,0
1995	1886	5556	125039	2,95	66,3	2,97	1,01	22,4
1996	1890	5578	125479	2,95	66,4	2,94	0,99	22,6
1997	1891	5584	125597	2,95	66,4	2,90	0,98	22,9
1998	1896	5593	126274	2,95	66,6	2,90	0,98	23,0
1999	1899	x	126663	x	66,7	x	x	x
1999	Średnia dla gmin powiatu zamojskiego				68,9			20,4
1999	Średnia dla województwa lubelskiego				53,5			18,9

Dane: Rocznik statystyczny województwa zamojskiego 1992, 1998.

Gospodarka komunalna i mieszkaniowa województwa zamojskiego w 1993 r.

Infrastruktura komunalna i gospodarka mieszkaniowa w województwie zamojskim w 1994 r., 1995 r., 1996 r.

Województwo lubelskie w 1998 roku (US w Lublinie 1999)

Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej województwa lubelskiego w 1999 r.

Z zestawienia wynika, że powiększa się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań, co wpływa na zwiększenie powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę. Jest ona o 12% wyższa niż średnia dla gmin powiatu Zamojskiego. Sukcesywnie zmniejsza się liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie oraz na 1 izbę.

Notuje się postępujący wzrost wielkości podstawowych wskaźników przy dość niewielkim wzroście mieszkań.

Zmienia się również forma budownictwa. Tradycyjne budownictwo mieszkaniowe i gospodarcze było przede wszystkim budownictwem drewnianym o konstrukcji zrębowej, często wylepiane gliną i wybielane. Przekryte dachem dwu- lub czterospadowym, kryte słomą lub papą. Powierzchnia domów była niewielka a wyposażenie mieszkań ubogie.

Dawna zabudowa zachowała się sporadycznie. W latach sześćdziesiątych i późniejszych XX wieku drewnianą zabudowę zastąpiono trwalszym budownictwem murowanym. Początkowo nawiązującym do form tradycyjnych, a w późniejszych czasach przekształcanym w zabudowę na rzucie kwadratu z dachem kopertowym; często wysoko posadowione (piwnice nad poziomem terenu), daleko odbiegające od form tradycyjnych. Znaczny gabaryt bryły i kubatura spowodowały niekorzystną zmianę charakteru wsi. W ostatnich latach obserwuje się powrót do budownictwa parterowego z poddaszem użytkowym, stosowanie dwu- lub czterospadowych dachów, ganków i drewna jako budulca.

Zasoby mieszkaniowe gminy tworzą trzy typy zabudowy:

- budownictwo wielorodzinne
 - * 16 budynków o łącznej liczbie 180 mieszkań w Michalowie
- budownictwo jednorodzinne występujące sporadycznie wśród zabudowy zagrodowej
- budownictwo zagrodowe - stanowiące gros zabudowy wszystkich jednostek osadniczych.

W zasobach budownictwa komunalnego znajduje się 6 mieszkań:

- 3 w Tworyczowie
- 2 w Rozłopach
- 1 w Sułowcu.

6. 2. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Zaniedbania w wyposażeniu jednostek osadniczych w zbiorcze media infrastrukturalne stopniowo są niwelowane. Sieć wodociągową w gminie posiadają wszystkie jednostki osadnicze. Jedynie w Michalowie budownictwo wielorodzinne obsługiwane jest przez zbiorczy system kanalizacji. Pozostałe jednostki korzystają z lokalnej kanalizacji ze zbiornikami ścieków bytowych. Większość z nich odbiega od wymaganych norm, stając się źródłami zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych.

Żadna z jednostek osadniczych nie korzysta ze zbiorczych systemów ciepłowniczych ani gazu przewodowego.

Wszystkie jednostki zaopatrzone są w energię elektryczną oraz posiadają sieć telefoniczną.

6.3. Charakterystyka zmian w zakresie zasobów mieszkaniowych

Przyrosty zasobów mieszkaniowych w latach 1990-1999 i standardy powierzchniowe przedstawia poniższe zestawienie:

Rok	Mieszkania przekazane do użytku w roku	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	Przeciętna pow. użytk. 1 mieszk. w m ²
1990	5	21	438	87,3
1991	13	58	1251	96,2
1992	8	34	756	94,5
1993	6	29	644	107,3
1994	8	38	742	92,8
1995	3	13	295	98,3
1996	5	24	500	100,0
1997	1	6	118	118,0
1998	brak danych			
1999	brak danych			
1997	Średnia dla gmin byłego woj. zamojskiego			114,7

Dane: Rocznik statystyczny województwa zamojskiego 1992, 1998

Gospodarka komunalna i mieszkaniowa województwa zamojskiego w 1993 r.

Infrastruktura komunalna i gospodarka mieszkaniowa w województwie zamojskim w 1994 r., 1995 r., 1996 r.

Województwo lubelskie w 1998 roku

Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej województwa lubelskiego w 1999 r.

W badanym okresie czasu wszystkie lokale mieszkalne oddane do użytku zostały wybudowane przez indywidualnych inwestorów.

Najwięcej mieszkań oddano w 1991 roku, najmniej w 1997 roku.

Notuje się stopniowy regres w budownictwie mieszkaniowym i należy się spodziewać, że (przy wieloletnim stopniowym zmniejszaniu się liczby mieszkańców gminy oraz zubożeniu ludności) proces ten będzie trwał.

Korzystnej zmianie natomiast ulegają standardy powierzchniowe mieszkań oraz ich wyposażenie w media infrastrukturalne.

6.4. Ruch budowlany

Ruch budowlany na obszarze gminy opracowany został na podstawie danych z Urzędu Gminy.

Dotyczy zarówno budownictwa indywidualnego oraz budownictwa publicznego.

W okresie 1996-2000 wydano 92 pozwolenia inwestorom indywidualnym (osoby fizyczne) na budownictwo mieszkalne i gospodarcze oraz związaną z nim infrastrukturę.

W tym samym okresie wydano 36 pozwoleń na realizację budownictwa publicznego zarówno inwestorów uspołecznionych jak i prywatnych.

Załączona tabelka ukazuje ruch budowlany indywidualny w sołectwach.

Dynamika ruchu jest nieduża i zróżnicowana. Najwięcej zamierzeń inwestycyjnych podjęto w Sułowie, Tworyczowie, Michalowie i Deszkowicach I. W dwóch sołectwach nie zanotowano żadnego pozwolenia na budowę ani rozbudowę obiektów.

Najwięcej pozwoleń wydano w roku 1996 -27, najmniej w 1999 - 11.

Znaczny ruch budowlany z zakresu inwestycji publicznych notuje się w latach 1996 oraz 2000, na przestrzeni lat 1996-2000 wydano pozwolenia na:

w 1996 - łącznie 9 na:

- 1 - budowę drogi gminnej Gu 029 (Deszkowice)
- 5 - budowę sieci telefonicznej we wsiach:
Sułów, Kol. Sułów, Sąsiadka, Żrebce, Michalów, Tworyczów
- 1 - zbiornik wstępny na rzece Por (Kulików, Sułówek)
- 1 - rozbudowę sieci telefonicznej we wsi Deszkowice II (od strony Wielączy -łącznie z gminą Szczebrzeszyn)
- 1 - budowa sieci energetycznej NN do szkoły w Sąsiadce

w 1997 -łącznie 4 na:

- 1 - modernizację drogi gminnej Gu 005 w Sąsiadce
- 1 - budowę wodociągu w Michalowie
- 1 - przebudowę linii energetycznej NN w Kitowie
- 1 - rozbudowę sklepu w Deszkowicach I

w 1998 - łącznie 6 na:

- 1 - budowę drogi w Deszkowicach I Gp 021
- 3 - budowę sieci wodociągowej Tworyczów - Kitów
Sułowiec - Kol. Kawęczyn
Sułówek (łącznie z gm: Nielisz
(realizacja w 202r.)
- 1 - przyłącze ciepłownicze dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Storczyk” w Michalowie
- 1- rozbudowę stacji paliw w Deszkowicach I

w 1999 - łącznie 6 na:

- 2 - budowę dróg Gp - 021 (kontynuacja)
Gp - 030 (nie zrealizowano)
- 1 - rozbudowę szkoły w Sułowie
- 2 - przebudowę linii energetycznych w dolinach zbiornika „Nielisz”:
Sułów - Kulików
Sułów - Sułówek
- 1 - budowę linii telefonicznej dla części wsi Deszkowice II

w 2000 - łącznie na:

- 1 - modernizację drogi Gp O02 (Żrebce - Sułów)
- 1 - budowę drogi w Tworyczowie Gp 006 i 007
- 1 - budowę wodociągu w Kulikowie - wyspa
- 2 - budowę przyłączy wodociągowych:
Michalów k „Klemensów”
Michalów budownictwo wielorodzinne
obiektów po byłym PGR
- 1 - modernizację drogi w Deszkowicach - Gu O25
- 1 - realizację przyłącza linii energetycznej NN w Kulikowie
- 1 - budowę chodnika w Michalowie
- 1 - rozbudowę piekarni w Kol. Kawęczyn
- 1 - modernizację stacji paliw (budynek operacyjny) w Sułowie
- 1 - budowę budynku produkcyjnego zakładu kamieniarskiego „Japed” w Sułowcu.

W roku 2001 wydano decyzję o warunkach zagospodarowania i zabudowy na zmianę przeznaczenia budynku poszkolnego w Rozłopach na warsztaty terapii zajęciowej.

Ruch budowlany w latach 1996–2000 w poszczególnych sołectwach – budownictwo indywidualne

M – budownictwo mieszkaniowe
 G – budownictwo gospodarcze
 I – inne

Lp.	Sołectwo	Rok			1996			1997			1998			1999			2000			Razem
		M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I	
1	Sulów	3	3	-	1	3	2	1	-	1	1	1	1	2	1	1	-	-	-	18
2	Deszkowice I	2	1	-	2	1	-	2	1	2	-	-	-	1	1	-	1	2	1	15
3	Deszkowice II	-	-	-	1	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	8
4	Kitów	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	3
5	Kolonia Kawęczyn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
6	Kulików	1	-	-	1	1	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4
7	Michalów	2	2	1	1	3	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	12
8	Rozłopy	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
9	Rozłopy Kolonia	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
10	Sąsiadka	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4
11	Sulowiec	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	5
12	Sulówek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
13	Sulów Kolonia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
14	Tworyczów	3	2	-	1	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	10
15	Żrebce	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
	Razem w gminie	16	10	1	10	10	2	11	5	3	4	6	1	3	4	5	13	5	92	
	Ogółem w roku	27			22			19			11			13			92			

6.5. Rynek nieruchomości

Rynek nieruchomości jest _rynkiem indywidualnych i uspołecznionych właścicieli oraz nabywców AWSP sprzedaje grunty orne indywidualnym rolnikom. Ruch tymi gruntami jest słaby i tak:

sprzedano w roku 1999 - 3 działki

2000 - 4 działki

2001 - 2 działki (I półrocze).

Cena ich uzależniona jest od położenia i klasy bonitacyjnej działki. Średnia cena za 1 ha wynosi około 2000 zł.

Transakcje pomiędzy rolnikami dotyczą głównie działek rolnych, cena za 1 ha zależna jest od klasy i położenia gruntu i waha się od 2000 zł do 5000 zł. Średnio w ostatnich trzech latach sprzedaje się 5-6 działek – najwięcej w Sułowie, Tworyczowie oraz okolicach zbiornika wodnego.

We wsiach Deszkowice II, Kulików oraz Sułówek wykupywane są działki, głównie łąki i lasy, od rolników indywidualnych na rzecz Skarbu Państwa. Są to tereny zbiornika „Nielisz” oraz do niego bezpośrednio przyległe. Średnia wartość 1,0 ha wynosi około 400 zł.

2.7. OBSŁUGA MIESZKAŃCÓW

W celu zaspokojenia swoich zazwyczaj elementarnych potrzeb oraz szeregu innych, zależnych od indywidualnych upodobań i stylu życia, mieszkańcy gminy korzystają z urządzeń infrastruktury społecznej. Infrastrukturę społeczną tworzy zespół usług zaspokajających szeroki wachlarz potrzeb społecznych: edukacja, kultura, ochrona zdrowia, zakupy codzienne oraz urządzenia służące poprawie kondycji fizycznej i rekreacji.

7.1. Usługi publiczne stopnia podstawowego

- Administracja samorządowa oraz ochrona bezpieczeństwa publicznego

Sułów jest siedzibą władz samorządowych gminy oraz policji.

W budynku Urzędu Gminy obok władz samorządowych: Rady Gminy oraz Zarządu Gminy działa Urząd Stanu Cywilnego, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

- Edukacja i wychowanie

Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy nie funkcjonuje samodzielne, samorządowe przedszkole, do którego mogłyby uczęszczać dzieci w wieku 3-6 lat.

Przy szkołach podstawowych działają oddziały przedszkolne (5), do których uczęszcza 73 dzieci i zatrudnionych jest 5 nauczycieli.

Szkolnictwo podstawowe

Na terenie gminy funkcjonują szkoły podstawowe w następujących miejscowościach:

1. Szkoła podstawowa s Sułowie, do której uczęszcza 101 dzieci, zatr. 13 nauczycieli,
 2. Szkoła podstawowa w Deszkowicach I - uczęszcza 104 dzieci, zatr. 11 nauczycieli,
 3. Szkoła podstawowa w Kol. Tworyczów - uczęszcza 63 dzieci, zatr. 12 nauczycieli,
 4. Szkoła podstawowa w Sąsiadce - uczęszcza 54 dzieci, zatr. 11 nauczycieli,
 5. Szkoła podstawowa w Michalowie - uczęszcza 141 dzieci, zatr. 12 nauczycieli,
- oraz Publiczne Gimnazjum w Sułowie, do którego uczęszcza 129 dzieci i zatrudnionych jest 17 nauczycieli.

Sołectwa: Kawęczyn Kol., Kitów, Sułów Kol., Sułówek, Kulików, Sułowice, Żrebce, Rozłopy, Rozłopy Kol., Deszkowice II, które nie posiadają szkół podstawowych obsługiwane są przez szkoły w miejscowościach sąsiadujących. Łącznie do szkół w gminie Sułów uczęszcza 592 dzieci i zatrudnionych jest 76 nauczycieli.

Stan techniczny bazy lokalowej oraz poziom wyposażenia szkół jest tradycyjny i nie dorównuje poziomowi wyposażenia szkół miejskich zarówno w sprzęt i pracownie komputerowe, jak i wyposażenie sportowe (brak sal gimnastycznych, obiektów sportowych).

Pracownie komputerowe z dostępem do internetu istnieją przy szkołach podstawowych w Michalowie i Deszkowicach I oraz w gimnazjum publicznym w Sułowie.

We wszystkich szkołach prowadzona jest nauka języka angielskiego i rosyjskiego.

Na terenie gminy brak jest pełnowymiarowej sali gimnastycznej. Jedynie przy szkołach podstawowych w Michalowie i Sąsiadce urządzone zostały zastępcze sale gimnastyczne.

Istnieje pilna potrzeba budowy sali gimnastycznej przy gimnazjum w Sułowie.

Baza lokalowa także nie zabezpiecza w pełni potrzeb, gdyż gimnazjum w Sułowie nie posiada własnego budynku i korzysta z pomieszczeń należących do szkoły podstawowej w Sułowie.

Organizacja i funkcjonowanie placówek edukacyjnych na terenie gminy ma ogromne znaczenie dla obciążenia budżetu gminy, gdyż kształcenie na poziomie szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego należy do zadań własnych samorządów gminnych. Aż 49% wydatków budżetu gminy stanowiły koszty utrzymania placówek edukacyjnych.

W ciągu ostatnich lat nastąpił znaczny spadek ilości dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym. Tendencja ta ma i mieć będzie duży wpływ na kształtowanie polityki rozwojowej gminy.

- Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W lecznictwie publicznym otwartym usługi świadczą dwa ośrodki zdrowia w Michalowie i Tworyczowie. Zatrudniony personel medyczny jest nieliczny. Łącznie zatrudnionych jest 7 osób, w tym 2 lekarzy, 1 stomatolog oraz pielęgniarki.

Wskaźniki obsługi mieszkańców przez pracowników służby zdrowia:

Wyszczególnienie	Ilość mieszk./1 lekarza	Ilość M/1 stomatologa	Ilość M/1 pielęgniarkę
Gmina Sułów	2785	5570	1392
Gminy wiejskie	2555	5439	558
Woj. lubelskie	475	2294	x

Obsługę mieszkańców w zakresie służby zdrowia należy uznać za niezadowalającą. Wszystkie wskaźniki charakteryzujące stopień zaspokojenia potrzeb w tym zakresie są bardzo niekorzystne w porównaniu z danymi dotyczącymi średnio obszarów wiejskich oraz znacznie odbiegają od wskaźników dot. województwa lubelskiego.

W gminie brak jest gabinetów prywatnych, wystarczającej ilości stomatologów, lekarzy specjalistów leczących ludzi starych.

Brak jest usług w zakresie analiz, diagnostyki oraz gabinetów USG.

W zakresie lecznictwa specjalistycznego gmina obsługiwana jest przez przychodnie specjalistyczne oraz gabinety diagnostyczne-analityczne w Szczebreszynie i Zamościu.

Jako stan niezadowalający można uznać wyposażenie w apteki.

Działa tylko jedna apteka w Tworyczowie oraz punkt apteczny w Michalowie.

Gmina nie jest wolna od problemów socjalnych. Udziela pomocy biednym oraz dotkniętym patologiami. W zakresie udzielania materialnej pomocy najbardziej potrzebującym działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sułowie. Udzielił pomocy w formie świadczeń pieniężnych, rzeczowych i usług rodzinom i osobom nie posiadającym własnych zasobów pieniężnych, jak i posiadających dochody niewystarczające na zaspokojenie podstawowych potrzeb.

Ośrodek udziela pomocy w postaci: zasiłków stałych, wyrównawczych, rent socjalnych, zasiłków okresowych, z tytułu ochrony macierzyństwa, zasiłków rodzinnych, opiekuńczych itp.

Świadczenia Ośrodka Pomocy Społecznej

	1998	1999	2000
Liczba osób objętych pomocą	379	435	455

Gmina posiada jeden dom pomocy społecznej z 90 miejscami , w którym zamieszkują 74 osoby umysłowo upośledzone.

- Sport

W gminie istnieje jedno ogólnodostępne boisko sportowe piłkarskie w Deszkowicach I.

W Deszkowicach I działa klub sportowy piłki nożnej „PERŁA”, który był uczestnikiem rozgrywek klasy „B”.

Ponadto przy szkołach podstawowych i gimnazjum istnieją przyszkolne boiska sportowe.

Wyposażenie gminy w urządzenia sportowe jest niewystarczające. Brak jest odpowiedniej ilości sal gimnastycznych (przy każdej szkole), kortów, pełnowymiarowych boisk do gier zespołowych.

- Usługi pocztowo-telekomunikacyjne

Usługi telekomunikacyjne świadczy Poczta Polska oraz Telekomunikacja w Sułowie oraz agencje pocztowe w Michalowie i Sąsiadce.

7.2. Usługi o charakterze komercyjnym

Ważne znaczenie dla gospodarczego funkcjonowania gminy ma rozwój usług o charakterze komercyjnym: bytowych, handlowych, gastronomicznych, rzemiosła itp.

W bilansie usług najszybszy przyrost podmiotów gospodarczych o charakterze rzemieślniczo-usługowym nastąpił w miejscowościach: Deszkowice I i II, Michalów, Żrebce, Rozłopy. Są to zakłady związane z branżami budowlanymi: stolarskie, szklarskie, instalatorskie, murarskie oraz z obsługą motoryzacji: mechanika pojazdowa, blacharstwo.

Odczuwalny jest brak usług bytowych w miejscowościach: Kitów, Kawęczyn Kol., Kulików, Sułówek.

W pozostałych występują sporadycznie.

Najbardziej dynamicznie rozwijającą się sferą usług komercyjnych jest handel, który charakteryzuje:

- wysokie tempo przyrostu podmiotów prywatnych,
- wysoki udział małych jednostek detalicznych, głównie spożywczych,
- rozwój handlu obwoźnego obsługującego tereny, w których brak jednostek detalicznych,
- brak różnorodności asortymentu,
- brak sieci hurtowni.

Największa koncentracja obiektów handlowych występuje w ośrodku gminnym w Sułowie oraz w Deszkowicach I, Tworyczowie i Michalowie.

Wśród jednostek handlowych wyróżnić można następujące branże:

Sułów	sklep spożywczy (2), artykuły spożywczo-przemysłowe, kiosk „Ruch”, sklep ogrodniczy, sprzedaż nawozów, stacja paliw.
Deszkowice I	art. spożywczo-przemysłowe (4), art. do produkcji rolnej, sprzedaż nawozów (2), sprzedaż wapna, cementu, sprzedaż ogumienia, akumulatorów, narzędzi metalowych, stacja paliw.
Tworyczów	art, spożywcze (2), sprzedaż wieńców i wiązanek, sprzedaż opału i nasion,
Michalów	art. spożywczo-przemysłowe (7), kiosk „Ruch”.
Żrebce	art. spożywczo-przemysłowe (2), art. rolno-spożywcze.

W sołectwach: Rozłopy, Sułowiec, Kulików, Sąsiadka, Deszkowice II,
występują jedynie sklepy branży ogólnospożywczej.

Pozostałe: Kitów, Kawęczyn Kol., Sułów Kol., Sułówek, Rozłopy Kol. Pozbawione są podstawowych obiektów handlowych branży spożywczej.

Baza żywieniowa jest niedostatecznie rozwinięta. Brak jest obiektów hotelowo-gastronomicznych o wysokim standardzie. Brak jest również obiektów rozrywkowych obsługujących turystów. Istnieje jedynie bar „Wist” - pijalnia piwa w Sułowie.

Rozwój usług hotelowo-gastronomicznych stymulowany będzie przez rozwój funkcji turystycznej w przyszłości.

2.8. POTENCJAŁ PRZEMYSŁOWY GMINY

Podstawą rozwoju gospodarczego gminy jest rolnictwo.

Przemiany społeczno-gospodarcze zachodzące w ostatnim okresie nie spowodowały zasadniczych zmian w strukturze funkcjonalnej obszaru. Wymuszają jednak potrzebę restrukturyzacji jakościowej tej dziedziny gospodarki i szukania nowych źródeł utrzymania, związanych głównie z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz turystyką.

Lokalny potencjał rozwojowy zależy od przedsiębiorczości prywatnej oraz publicznej mieszkańców.

Wskaźnikiem stopnia rozwoju gospodarczego jest:

- wskaźnik przedsiębiorczości prywatnej, czyli skala działalności pozarolniczej, liczba zarejestrowanych jednostek REGON/ 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- dochody własne gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca,
- wskaźnik przedsiębiorczości publicznej - udział inwestycji samorządowych w budżecie gminy/ 1 mieszkańca.

8.1. Mikrostruktura gospodarcza

Potencjał gospodarczy gminy stanowią w większości małe, przeważnie rodzinne, zatrudniające niewielką liczbę osób zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, budowlanego oraz rzemieślniczego. Stanowią ważny element aktywności gospodarczej gminy i mogą stanowić alternatywną drogę rozwoju dla części gospodarstw rolnych.

Aktywność w sferze przemysłu wykazuje tendencje spadkowe. Jest to wynik ograniczenia produkcji po 1990 r., jak też dążenia do zwiększenia efektywności

zatrudnienia oraz dostosowania kosztów i rozmiarów produkcji do ograniczonego popytu.

Cechą charakterystyczną jest dominacja przemysłów tradycyjnych, działających na bazie miejscowych surowców (przemysł przetwórczy, drzewny, meblowy) przy braku przemysłów nowoczesnych.

Również łatwo dostępne zasoby siły roboczej w obszarze gminy stanowią łatwy i szybki element uaktywniania obszaru pod warunkiem podniesienia poziomu wykształcenia, który jest relatywnie niski w porównaniu z innymi regionami. Położenie gminy pozytywnie charakteryzuje możliwości pozyskania jakościowo dobrych surowców dla przemysłu rolno-spożywczego.

Istniejący na terenie gminy zbiornik wodny „Nielisz” daje szerokie możliwości rozwoju funkcji rekreacji, turystyki i agroturystyki jako warunek konieczny przekształcenia gminy monofunkcyjnej w wielofunkcyjną i nowoczesną.

Ograniczeniem rozwoju są niewielkie możliwości przyciągania nowych inwestorów wdrażających nowoczesne techniki przetwórcze.

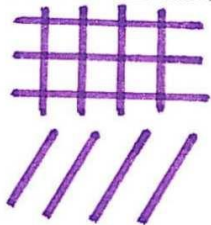
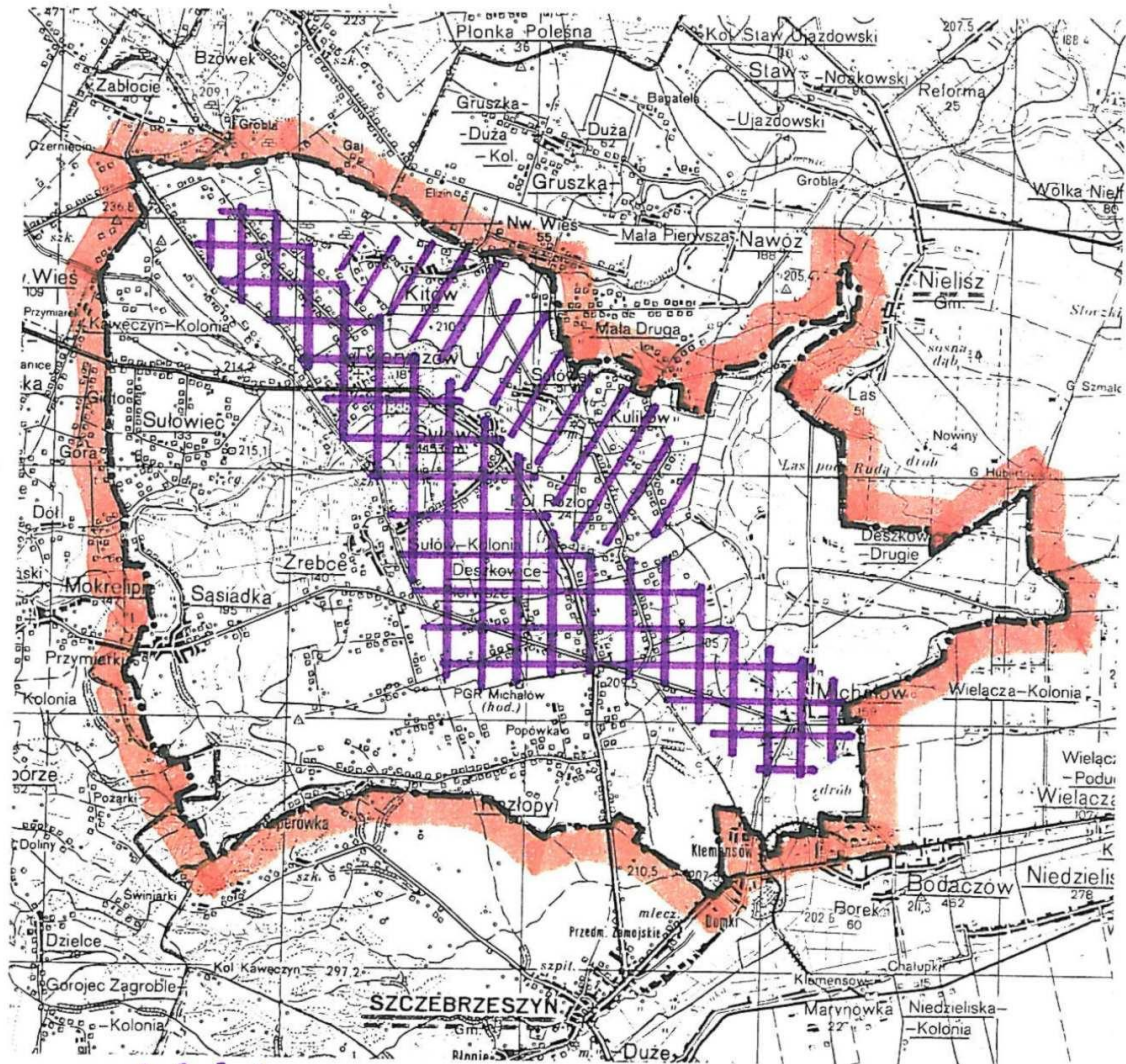
Do zakładów wytwórczych oraz usługowych działających na terenie gminy należą:

Lp.	Nazwa podmiotu – branża	Miejscowość
1	Bar „Wist”	Sułów
2	Stacja paliw	Sułów
3	Zakład usługowo–produkcyjny „Barel–Witro–Art”	Sułów
4	Betoniarstwo	Sułów
5	Zakład stolarski	Tworyczów
6	Tartak	Tworyczów
7	Piekarnia	Kawęczyn Kol.
8	Zakład ślusarski	Sułów Kol.
9	Mechanika maszyn i urządzeń rolniczych	Rozłopy Kol.
10	Naprawa podzespołów silników spalinowych	Deszkowice II
11	Przedsiębiorstwo handlowo–usługowe „Jawor” – handel maszynami rolniczymi	Sąsiadka
12	Wytwórnia galanterii papierniczej	Sąsiadka
13	Kamieniarstwo – produkcja nagrobków	Sułowice
14	Przerób słomy lnianej	Sułowice
15	Mechanika pojazdowa (2)	Żrebce
16	Młyn	Michalów
17	Usługi fryzjerskie	Michalów
18	Usługi szklarskie	Michalów
19	Zakład usługowo–budowlano–montażowy – handel art. budowlanymi	Michalów
20	Wulkanizacja, montaż opon – przedsiębiorstwo produkcyjno–handlowe „MEBA”	Rozłopy
21	Mechanika pojazdowa, blacharstwo	Rozłopy
22	Stacja paliw	Deszkowice I
23	Zakład stolarski	Deszkowice I
24	DREW DOM – produkcja mebli na zamówienie	Deszkowice I
25	Mechanika pojazdowa	Deszkowice I

Największa koncentracja podmiotów gospodarczych występuje w sołectwach położonych w wykształconym paśmie aktywności gospodarczej, który tworzą miejscowości: Tworyczów, Sułów, Deszkowice I oraz Michalów. Natomiast niedoinwestowanie obiektów usługowo-rzemieślniczych występuje w miejscowościach: Kitów, Sułówek oraz Kulików.

GMINA SUŁÓW

OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - 2000 r.



obszar podwyższonej aktywności gospodar-
czej - sołectwa: Sułów, Tworyczów,
Deszkowice I, Michalów.

obszar niedoinwestowania w usługi podsta-
wowe - sołectwa: Kulików, Sułówek, Kitów.

opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr. graf. Monika Bargieł

8.2. Finanse publiczne

2.1. Dochody w strukturze budżetu gminy

Charakter gospodarki - poziom zagospodarowania gminy, liczba i rodzaj podmiotów gospodarczych, aktywność samorządu wywierają wpływ na kształtowanie się strefy finansowej oraz działalności inwestycyjnej prowadzonej przez władze samorządowe.

Szczególą rolę w tym zakresie odgrywa poziom i struktura dochodów budżetu. Udział poszczególnych kategorii dochodów budżetu (dochody własne, subwencje, dotacje) ma wpływ na samodzielność w dysponowaniu finansami gminnymi. Im wyższy udział subwencji i dotacji celowych w strukturze dochodów, tym mniejsza samodzielność samorządów w dysponowaniu środkami.

Łączne dochody budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 947 zł i były zbliżone do poziomu gmin o wyższym współczynniku dochodów.

Ogółem w strukturze dochodów przeważały subwencje, które stanowiły ok. 48% dochodów ogółem. Dochody własne stanowiły jedynie 26,8% ogółu dochodów.

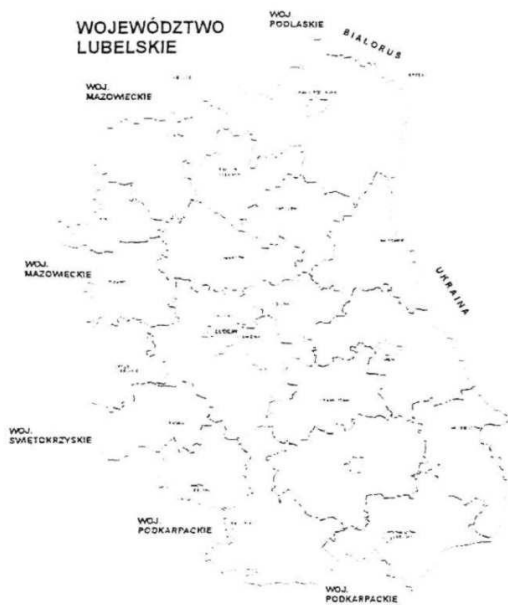
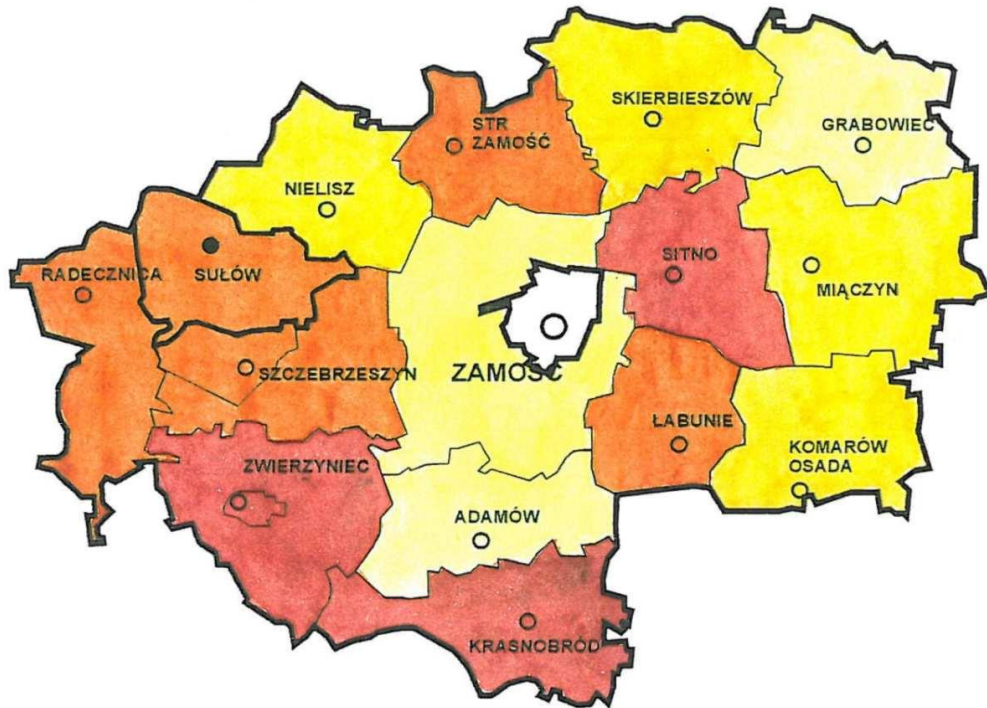
Strukturę dochodów budżetu gminy wg rodzajów przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Lata		
	1998	1999	2000
Ogółem:	5019	5278	5652
• w tym dochody własne:			
<u>podatki i opłaty lokalne</u>			
* podatek rolny + leśnictwo	631	490	
* podatek od nieruchomości	104	110	127
* podatek od środków transportu	64	17	17
* opłata skarbową	46	47	38
* inne	13		
* gospodarka mieszkaniowa	19	18	95
• udział w podatku stanowiącym dochód budżetu państwa	516	517	494
• podatek i opłaty lokalne od osób fizycznych	587	112	430
• subwencje dla gmin			
* subwencja ogólna i oświatowa	2047	2515	1646
* subwencja drogowa	134		
• dotacje na zadania własne	21	88	24
• dotacje na zadania zlecone	21	637	849
• dofinansowanie ze źródeł pozabudżetowych.	220	161	231

Źródło: Dane UG Sułów.

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE - DOCHODY BUDŻETÓW GMIN



zł/1 MIESZKAŃCA

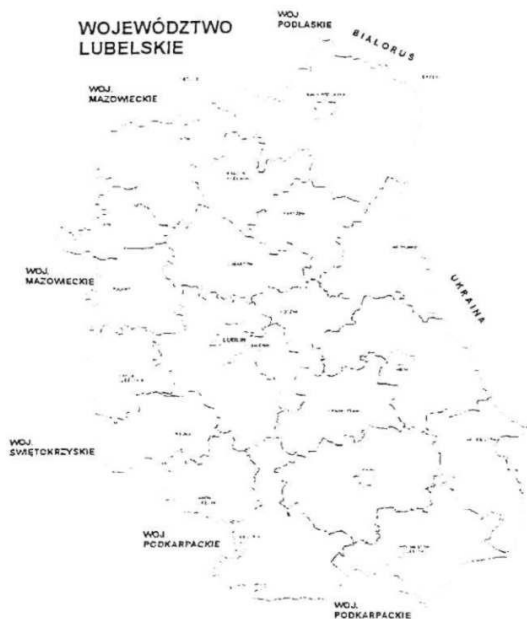
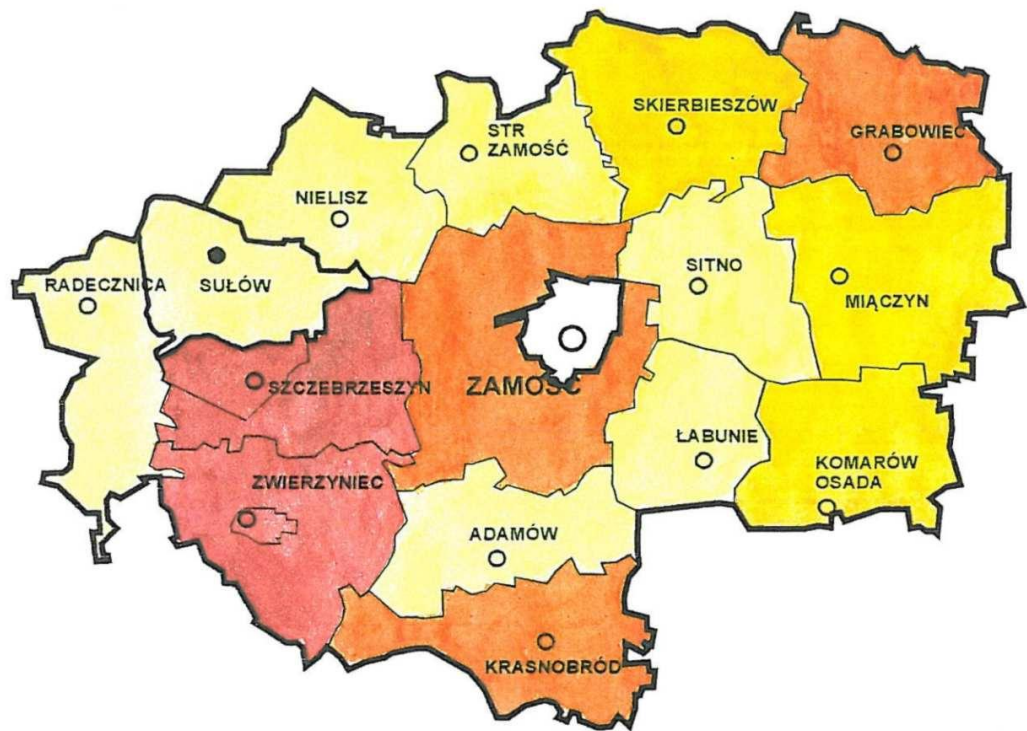
	do 850 zł
	851 - 900
	901 - 950
	powyżej 950

Gmina Sulów 947 zł

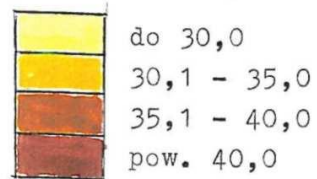
opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr.graf.monika Bargieł

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE - DOCHODY WŁASNE BUDŻETU GMINY



% OGÓŁU DOCHODÓW



Gmina Sułów 26,8 %

opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr. graf. Monika Bargieł

2.2. Struktura wydatków budżetu gminy

Struktura i wielkość wydatków zależy od struktury dochodów, która jest zbliżona do ogółu gmin. Największe obciążenie dla budżetu gminy stanowiły wydatki na: oświatę i wychowanie (49%), opiekę społeczną oraz administrację samorządową.

Struktura wydatków budżetu gminy wg działów:

Wyszczególnienie	Lata			%
	1998	1999	2000	
Ogółem:	5231	5352	5444	100,0%
rolnictwo	909	629	149	2,7
leśnictwo	1	–	–	–
transport	419	280	534	9,8
gospodarka komunalna	106	93	76	–
gospodarka mieszkaniowa	116	97	183	3,3
oświata i wychowanie	2000	2474	2676	49,0
kultura i sztuka	56	59	59	–
ochrona zdrowia	23	38	11	–
opieka społeczna	842	910	971	17,8
kultura fizyczna	5	8	8	–
różna działalność	–	–	2	–
administracja	595	707	718	13,1
bezpieczeństwo publiczne	2	3	2	–
inne	25	44	–	–
łącznie	120	11	–	–

Źródło: Dane Urzędu Gminy Sulów.

Obliczenia własne.

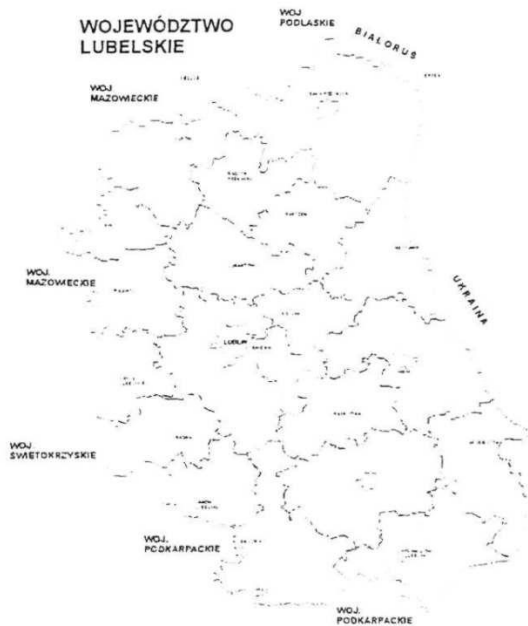
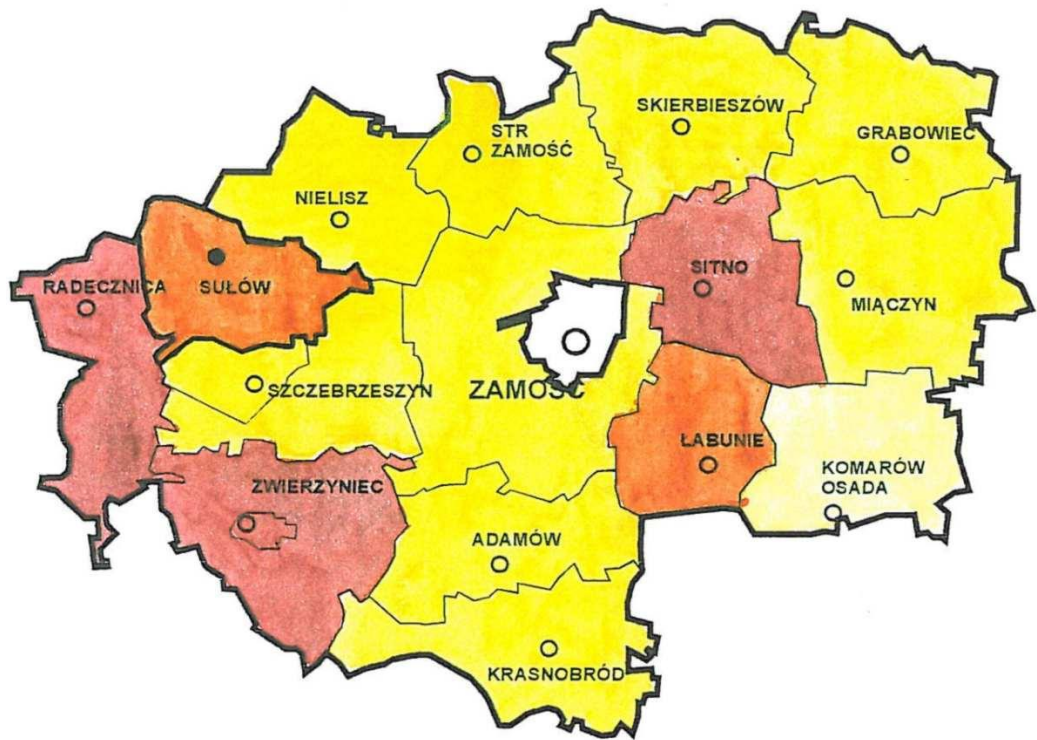
Łącznie wszystkie wydatki budżetów gmin wiejskich w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 898 zł i były niższe od średniej krajowej ok. 28% Gmina Sulów należy do obszarów o niskim udziale wydatków na cele inwestycyjne (17%).

W latach 1998~2000 zrealizowano w gminie Sulów następujące zadania inwestycyjne (z własnych środków budżetowych, ze środków AR i MR, przyznanych kredytów, dotacji oraz środków finansowych ludności):

- komunikacja wraz z infrastrukturą towarzyszącą
 - * droga gminna Gp O12 - Deszkowice I (realizacja w latach 1999-2000),
 - * droga gminna Gp 002 - Żrebce (realizacja w 2000 r.),
- infrastruktura techniczna

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE - WYDATKI INWESTYCYJNE



% WYDATKÓW BUDŻETU OGÓŁEM



Gmina Sułów 17,0 %

opr. mgr Jadwiga Ćwik
opr. graf. Monika Bargieł

- * wodociąg wiejski - Tworyczów, Kitów (realizacja 1998r.)
 - Sułowiec, Kol. Kawęczyn (realizacja w 1999r.).

2.3. Pozabudżetowe źródła finansowania

Bardzo pozytywnym zjawiskiem jest korzystanie z pozabudżetowych źródeł finansowania będących w dyspozycji licznych fundacji, agencji oraz korzystania z kredytów bankowych na dogodnych warunkach ich spłaty.

W latach 1998-2000 korzystano z następujących pozabudżetowych źródeł finansowania:

- Fundusz Phare - Struder - z przeznaczeniem na realizację wodociągu Sułowiec - Kol. Kawęczyn,
- dotacje przeznaczone na usuwanie skutków klęsk żywiołowych - budowa drogi Żrebce,
- Fundusz z Agencji Rozwoju i Modernizacji Rolnictwa na infrastrukturę drogową i komunalną,
- kredyt bankowy na realizację wodociągu wiejskiego w Tworyczowie, Kitowie.

2.4. Infrastruktura obsługi biznesu i ludności

Infrastruktura obsługi biznesu i ludności obejmuje min. ogół instytucji funkcjonujących w sektorze finansowym, a więc: banki, firmy ubezpieczeniowe, stowarzyszenia gospodarcze, agencje rozwoju itp.

Gminę Sułów w zakresie finansów obsługuje:

- Bank Spółdzielni w Szczepleszynie - Oddział w Sułowie.

Działalność ubezpieczeniową prowadzą agenci ubezpieczeniowi PZU w Deszkowicach I oraz agenci ubezpieczeniowi Towarzystwa Ubezpieczeń Wzajemnych w „Wielkopolska” w Sułowie.

2.9. ROLNICTWO

Rolnictwo jest podstawowym działem gospodarki gminy i źródłem utrzymania dla 80% ogółu zatrudnionych (kraj 29%).

Monofunkcyjna struktura gospodarcza gminy, zdominowana przez rolnictwo i bardzo wysokie w nim zatrudnienie (ok.39 osób/100 ha UR) świadczą o słabości istniejących i braku innych poza rolnictwem źródeł rozwoju.

Warunki naturalne:

Zespół warunków naturalnych jest bardzo korzystny dla produkcji rolniczej.

Wg oceny IUNG w Puławach wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest wysoki i wynosi 91,1 pkt. (dla woj. 73,4 pkt., dla kraju 66,6 pkt).

Dominują gleby brunatne i bielicowe oraz w niewielkich ilościach występują rędziny kredowe, w dolinach rzek gleby mułowo-wapienne. Żyzne gleby typu bielicowego i brunatnego wytworzone z utworów lessowych należą głównie do kompleksów gleb pszennych. Zdecydowanie dominują gleby klasy III, które zajmują 62,56% ogółu gruntów ornych; gleby kl. 1-IV podlegające ochronie prawnej i stanowią aż 98,45% ogółu gruntów ornych.

Gleby słabe V i VI kl. zajmują tylko 1,55% ogółu gruntów ornych.

Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów wskazuje na wybitnie rolniczy charakter gminy.

Zdecydowanie dominują użytki rolne, które zajmują 80,9% powierzchni ogólnej gminy.

W strukturze użytków rolnych przeważają grunty orne - 79,8%; sady zajmują 0,9%; łąki i pastwiska - 19,3%.

Struktura użytkowania gruntów- ogółem /WUS - 1999 rok/.

Powierz. Ogólna (ha)	Użytki rolne (ha)				Lasy i grunty leśne(ha)	Pozost. grunty (ha)
	Razem	Grunty orne	Sady	Łąki i pastwis.		
Gmina 9348 100%	7559 80,9%	6030 79,8	67 0,9%	1462 19,3%	532 5,7%	1257 13,4%
woj. lubelskie 100%	68,4%	78,4%	2,0%	19,6%	21,7%	9,9

Rolnictwo gminy charakteryzuje:

1. Dominacja prywatnej własności użytków rolnych. W posiadaniu rolników indywidualnych jest 97,5% ogółu użytków rolnych. Wśród użytków rolnych grunty orne stanowią 80,4%; sady - 0,8%; łąki i pastwiska - 18,8%.

Użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych /WUS - 1999 rok/.

Powierz. Ogólna (ha)	Użytki rolne (ha)				Lasy i grunty leśne(ha)	Pozost. grunty (ha)
	Razem	Grunty orne	Sady	Łąki i pastwis.		
Gmina 8103 100%	7369 90,9%	5928 80,4	62 0,8%	1379 18,8%	300 3,7%	434 5,4%
woj. lubelskie 100%	84,3%				7,7%	8,0

Udział sektora publicznego w ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy wynosi tylko 2,5%.

2. Duże rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych - potrzeba scalenia gruntów.

Na terenie gminy (wg Powszechnego Spisu Rolnego z 1996r.) funkcjonowało 1388 gospodarstw rolnych.

Dominowały gospodarstwa małe i średnie. Gospodarstwa o areale 1-7 ha stanowiły 76,65% ich ogółu; od 7 do 15 ha - 21,61% i powyżej 15 ha - 1,73%.

Struktura i wielkość gospodarstw rolnych gminy Sułów na tle województwa i kraju /Powszechny Spis Rolny 1996r./.

Liczba gospod. indywidualnych	Grupy obszarowe i powierzchnia gospod. w ha		
	1 – 5	5 – 10	> 10
Gmina Sułów 1388 100%	59,0%	31,5%	9,5
woj. lubelskie 246559 100%	52,0%	34,0%	14,0%
kraj 2041380 100%	55,3%	25,5%	19,2%

Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 6,5 ha gruntów ogółem, a 6,0 ha UR (woj. 6,1 ha UR, kraj 7,0 ha UR).

Wg samooceny użytkowników gospodarstw rolnych (Spis Rolny z 1996r.) tylko 17,2% posiadało perspektywy rozwojowe (w woj. 16,8%; w kraju 17,2%).

3. Bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie, które wynosi ok. 39 osób na 100 ha UR (w województwie 49,8 osób; w kraju 21 osób).

Zdecydowana większość mieszkańców gminy pracuje w rolnictwie, ok. 2500 osób, Na 1107 rodzin w gminie:

- 574 (51,8%) to rodziny typowo rolnicze,
- 40 (3,6%) to rodziny rolniczo-pracownicze,
- 174 (15,7%) rodziny pracownicze i pracowniczo-rolnicze,
- 307 (27,7%) to renciści i emeryci posiadający gospodarstwa,
- 8 (0,7%) rodzin prowadzi pozarolniczą działalność gospodarczą
- 6 (0,05%) rodzin utrzymuje się ze źródeł niezarobkowych.

Gmina Sułów należy do gmin starych demograficznie. Ok. 25% ogółu ludności gminy weszło w wiek poprodukcyjny (co czwarty miesz.).

Dobre warunki glebowe sprawiają, że w gminie wiodącym kierunkiem działalności rolniczej jest produkcja roślinna, w której gmina osiąga średnie efekty.

PRODUKCJA ZWIERZĘCA

Produkcja zwierzęca jest mniej rozwinięta niż produkcja roślinna i ma mniejsze znaczenie w gospodarce i produkcji rolniczej gminy. Znaczny odsetek gospodarstw rolnych prowadzi produkcję wielokierunkową (37.7%), bez wyraźnie określonej specjalizacji. Według spisu rolnego z 1996 roku, w produkcji zwierzęcej specjalizowało się tylko 3,4% ogółu gospodarstw.

Według informacji z Urzędu Gminy w 2000 roku na terenie gminy znajdowało się 28 gospodarstw specjalizujących się w produkcji zwierzęcej, w tym 24 w hodowli trzody chlewnej i 4 w hodowli krów mlecznych.

Liczba zwierząt gospodarskich w gminie Sułów

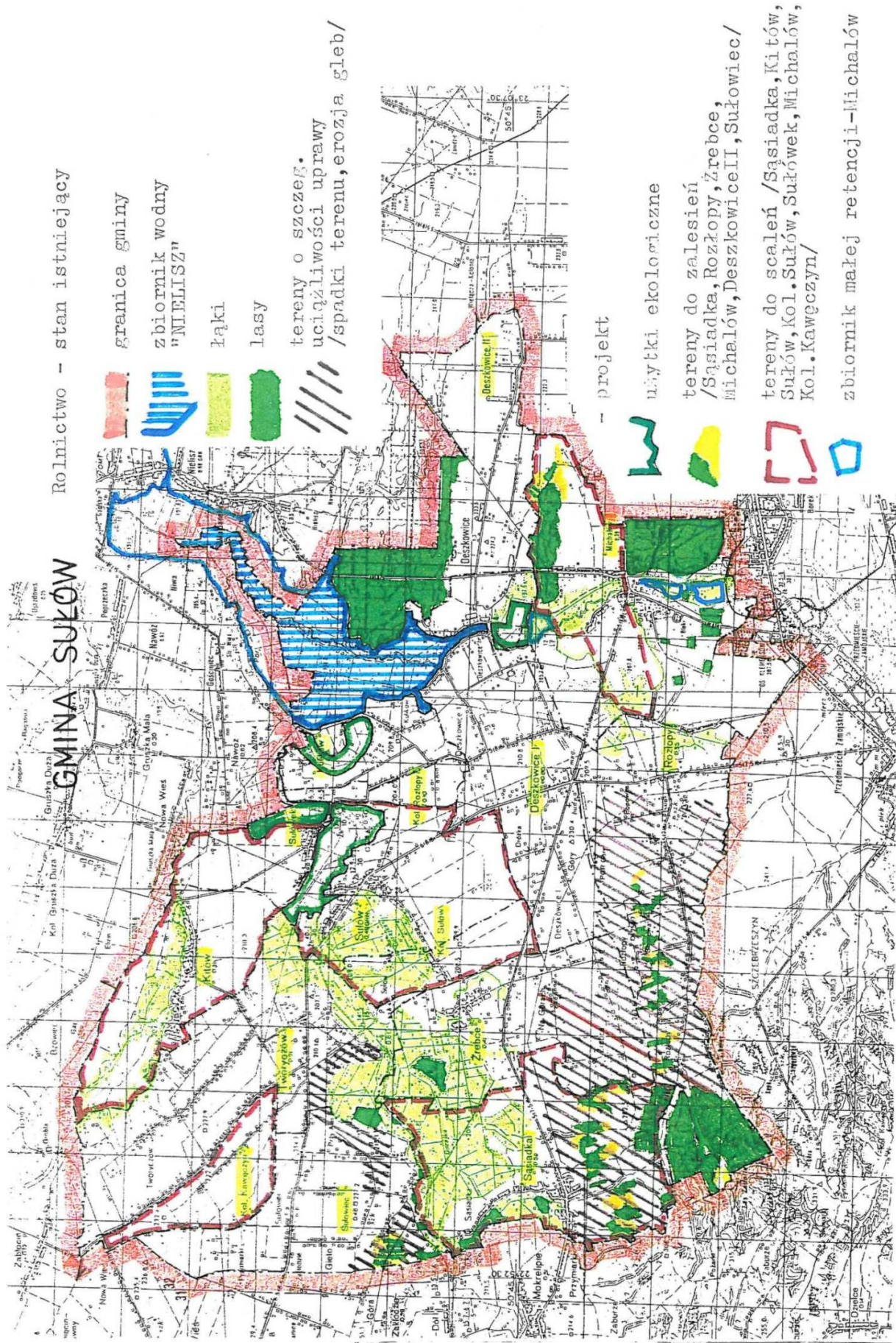
/WUS, 1996, UG - 2000r./

Wyszczególnienie	Ilość (w szt.)	
	1996 rok	2000 rok
Bydło ogółem	2711	2710
w tym:		
Krowy	1394	1400
Trzoda chlewna	6446	6480
Konie	323	95
Owce i kozy	69	60

W analizowanym okresie poziom produkcji zwierzęcej utrzymał się mniej więcej na tym samym poziomie, za wyjątkiem hodowli koni (spadek o 71%).

W gminie dominuje hodowla trzody chlewnej i bydła.

7. Wybitnie surowcowy charakter produkcji rolnej. Brak wystarczającej bazy przetwórczej.
8. Poprawa wyposażenia rolnictwa w środki produkcji, głównie trwałe (maszyny rolnicze, ciągniki), Są one jednak w dużym procencie zdekapitalizowane.
Na 1 ciągnik w gminie przypada 8.5 ha UR (w województwie 11,0 ha; w kraju 16,0 ha UR).



Wybrany sprzęt i maszyny rolnicze oraz pojazdy w sztukach ogółem w gminie na 100 ha UR na tle powiatu i kraju (Spis Rolny - 1996r.).

Rodzaj maszyny	Gmina Sulów	Pow. zamojski	Kraj
Ciągniki	8,76	10,47	7,06
Kombajny zbożowe	0,70	0,62	0,53
Kombajny ziemniaczane	0,37	0,15	0,41
Kombajny buraczane	0,18	0,29	0,15
Przyczepy	6,64	3,83	4,68
Samochody osobowe	5,61	6,03	7,54
Samochody osobowo– ciężarowe i ciężarowe	0,58	1,31	1,5

Nasylenie ciągnikami w gminie jest niższe niż w powiecie zamojskim, a wyższe niż w kraju. Gmina posiada gorsze wyposażenie w kombajny: zbożowe, buraczane i ziemniaczane. Ekonomiczne wykorzystanie sprzętu towarzyszącego ciągnikom utrudnia duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, a zespołowe użytkowanie maszyn nie uzyskało jeszcze aprobaty rolników.

Wyposażenie gminy w obiekty obsługi rolnictwa jest niewystarczające. Problem stanowi słabo rozwinięte tzw. „otoczenie rolnictwa” niezbędne do sprawnej obsługi i funkcjonowania sektora żywnościowego (skup płodów rolnych, zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, różnorodne usługi, inne).

Gminę obsługują następujące podmioty gospodarcze: Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Deszkowicach I; 2 piekarnie (Deszkowice I, Kol. Kawęczyn), młyn w Michałowie, punkt weterynaryjny w Deszkowicach I.

Punkty skupu:

- mleka - Tworyczów (1),
- owoców (sezonowe) - Deszkowice (2), Sąsiadka (1), Tworyczów (1), Michałów (1),
- zbóż (bezpośrednio na samochody) - Sulów, Tworyczów,
- sklepy z art. do produkcji rolnej - Sulów, Deszkowice I,
- składy materiałów budowlanych - Deszkowice I, Tworyczów, Sulów,
- skład nawozów sztucznych - Deszkowice I (baza GS „SCH”).

2.10. LEŚNICTWO

Lasy zajmują powierzchnię 532 ha, co stanowi zaledwie 5,7% powierzchni gminy (woj. 21,7%; kraj 28,5%).

Zwarte kompleksy znajdują się w pn.-wsch. części gminy (część stanowią lasy podmokłe) i kompleks mniejszy na terenie pd.-zach.. Są to lasy mieszane z dużym udziałem drzew liściastych we władaniu rolników indywidualnych.

Z uwagi na pełnienie funkcji glebo i wodochronnych lasy te należy bezwzględnie chronić przed zmianą użytkowania na cele nieleśne. W Sąsiadce występuje stanowisko żołą, a na południe od niej - stanowisko orlika krzykliwego.

Niska lesistość gminy wynika z występowania żyznych gleb użytkowanych rolniczo. Gleby słabe (V i VI kl.), nieużytki, o znacznych spadkach należy przeznaczyć do zmiany sposobu użytkowania m.in. do zalesień, tworzenia użytków ekologicznych.

W gminie planuje się zalesić 97,17 ha gruntów i odnowić las na pow. 36,6 ha (wsie: Sąsiadka, Rozłopy, Żrebce, Michalów, Deszkowice II i Sułowiec).

2.11. TURYSTYKA

W gminie Sułów dotychczas brak było warunków dla rozwoju funkcji turystyki.

Jedynie przez część gminy (południowy zachód) przebiega szlak turystyczny niebieski - centralny Szperówka - Sąsiadka - gm. Radecznicza. Przechodzi on przez Roztocze w granicach Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego. Brak jest wzdłuż jego przebiegu jakichkolwiek urządzeń obsługi turystów. Turyści korzystają z placówek handlowych we wsi Sąsiadka oraz mogą widzieć pozostałości grodu „Sutiejsk”,

Realizacja zbiornika „Nielisz” stwarza możliwości rozwoju funkcji wypoczynku w obszarze do niego przyległym, określonym jako obszar funkcjonalno-przestrzenny „B” - 1.

Obecnie na terenie gminy brak jest infrastruktury turystycznej - jedynie funkcjonują usługi paraturystyczne z zakresu handlu i obsługi turystyki motorowej (stacja paliw i warsztaty).

Nie ma zarejestrowanych gospodarstw agroturystycznych – przygotowuje się do pełnienia tej funkcji 5 gospodarstw w tym jedno oferujące już pobyt i noclegi (~4-6 osób) w Deszkowicach I. Pozostałe gospodarstwa przygotowujące się do agroturystyki zlokalizowane w:

Kulikowie - 2

Sąsiadce - 1

Kol. Kawęczyn – 1

3.KOMUNIKACJA

Podstawa prawna:

- Układ dróg krajowych określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.12.1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - zał. nr 1 (Dz. U. Nr 160 z 1998r., poz. 1071).
- Układ dróg wojewódzkich określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.12.1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - zał. nr2 (Dz. U. Nr 160 z 1998r., poz. 1071).
- Ustawa z dnia 13.10.1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz.872, art. 103 p. 3) ustanawiająca część dotychczasowych dróg krajowych i wojewódzkich drogami powiatowymi.
- Ustawa z dnia 13.10.1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art, 103, p. 2) ustanawiająca drogi gminne i lokalne miejskie drogami gminnymi.

Sieć dróg gminnych zatwierdziła Wojewódzka Rada Narodowa w Zamościu uchwałą Nr XXVI/167/88 z dnia 28 marca 1998r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych, poz. 129 (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 z dnia 20 grudnia 1988r.).

- Ustawa z dnia 24 lipca 1998r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106 z dnia 17 sierpnia 1998r., art. 52).

Sieć drogową na obszarze gminy stanowią:

- droga krajowa Nr 74 Sulejów - Janów Lub. - Szczepieszyn - Zamość - Zosin (granica Państwa), przechodzące południową granicę gminy w Klemensowie, stanowiące połączenie komunikacyjne z miastem powiatowym;
- droga wojewódzka Nr 848 Tarnawa Mała - Szczepieszyn - ~12,0 km na obszarze gminy, stanowiąca połączenie, poprzez drogę krajową, ośrodka gminnego z miastem powiatowym oraz wojewódzkim;

• drogi powiatowe:

48163	Rozłopy – Szperówka	4,00 km
48164	Sułów - Żrebce – Radecznicza	7,55 km
48165	Radecznicza – Sułowiec	2,60 km
48166	Żrebce – Michalów	5.70 km
48167	Grobla - Kulików – Deszkowice	4,75 km
48 168	Nielisz - Gruszka Duża - Tworyczów	3,70 km

48 169 Nielisz - Michalów - Szczebrzeszyn 6,60 km

stanowiące połączenia transportowe i komunikacyjne z sąsiednimi gminami, a także zapewniające sieć komunikacyjną wewnątrz gminy.

- drogi gminne

16 odcinków dróg gminnych układu podstawowego Gp - o łącznej długości 40,45 km oraz 22 odcinki dróg gminnych układu uzupełniającego o łącznej długości 28,20 km.

Sieć dróg - krajowa, wojewódzka i powiatowa dobrze komunikuje obszar gminy z sąsiednimi gminami oraz ośrodkiem powiatowym i wojewódzkim, generuje także transport wewnętrzny i tranzytowy.

Drogi gminne, za wyjątkiem Gp 002, Gp 006 oraz Gp 029 uzupełniających połączenia międzygminne, stanowią połączenia wewnętrzne i obsługę zurbanizowanych obszarów wiejskich.

Żadna z dróg na obszarze gminy nie posiada pasa drogowego wymaganego Rozporządzeniem MTiGM z 2 marca 1999r. (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

W związku z powyższym brak jest warunków na modernizację profilu drogi czy ulicy, prawidłowego odwodnienia, zagospodarowania poboczy, a także realizację tras rowerowych oraz ciągów pieszych w obszarach zwartej zabudowy.

Realizowany na obszarze dwóch gmin zbiornik wodny „Nielisz” oraz projektowany zbiornik wstępny na rzece Por winien być otoczony obwodnicą drogi przynajmniej powiatowej, a obecny ciąg drogowy przez „groblę” (48 167) przełożony przez wieś Sułówek.

Na odcinkach zwartej zabudowy brak jest terenu pod realizację bezpiecznych ciągów pieszych i rowerowych.

Stan techniczny nawierzchni wielu odcinków dróg powiatowych nie odpowiada wytrzymałości wymaganej dla samochodów ciężkich, brak utwardzonych poboczy utrudnia ruch na drogach.

Odcinkiem szczególnym wymagającym rozwiązania jest odcinek drogi wojewódzkiej Deszkowice - Sułów ze szpalerem zabytkowej zieleni wysokiej, na którym mijanie się samochodów o większym gabarycie jest problemem.

Drogi gminne układu podstawowego (Gp) o łącznej długości 50,45 km

w 46% posiadają nawierzchnię utwardzoną

9,2% ulepszoną

a 44,8% gruntową

- układu uzupełniającego (Gu) o łącznej długości 28,20 km
w 26,7% posiadają nawierzchnię utwardzoną
21,7% ulepszoną

a 51,6% gruntową

Na poprawę sieci drogowej winno się zwrócić uwagę w rejonie realizowanego i projektowanego zbiornika „Nielisz” i „Por”.

Charakterystykę dróg w obrębie gminy oraz poziomu urządzenia przedstawiają poniższe tabele:

Układ podstawowy

Nr ewid drogi	Lokalizacja	kl. tech.	Długość na obszarze gminy	Długość odcinka		
				utwardz	ulepsz.	grunt.
1	2	3	4	5	6	7
74	Janów – Zamość (droga krajowa)	G	270	270	–	–
848	Tarnawa M. – Szczepieszyn (droga wojewódzka)	Z	12000	12000	–	–
drogi powiatowe						
48164	Uście – Żrebce	G	4500	4500	–	–
48166	Żrebce – Michalów	G	5700	5700	–	–
48169	Nielisz – Michalów – Szczepieszyn	G	6500	6500	–	–
48135	Chłaniów – Zabłocie – Tworyczów	Z	5650	4100	–	1550
48163	Rozłopy – Szperówka	Z	4000	4000	–	–
48165	Radecznicza – Sułowiec	Z	2600	2600	–	–
48167	Grobła – Kulików – Deszkowice	Z	4750	4750	–	–
48168	Nielisz – Gruszka D. – Tworyczów	Z	3700	3700	–	–
48164	Żrebce – Sułów	L	3210	2060	–	1150
			72760	70060	–	2700

Układ uzupełniający

Nr ewid drogi	Lokalizacja	kl. tech.	Długość na obszarze gminy	Długość odcinka		
				utwardz	ulepsz.	grunt.
1	2	3	4	5	6	7
Gp 001	Rozłopy – Sąsiadka	L	3750	1000	–	2750
Gp 002	Tworyczów – Żrebce – Gp 15	L	5250	1950	1550	1750
Gp 003	Sułówek – Kitów	L	4900	1400	700	2800
Gp 006	Tworyczów – granica gminy	L	4100	4100	–	–
Gp 007	848 – Kol. Kawęczyn – Gp 008	L	3600	1100	–	2500
Gp 008	848 – Kol. Kawęczyn – gr. gminy	L	3100	500	–	2600
Gp 009	Sułowiec – granica gminy	L	3500	1500	300	1700
Gp 010	848 – Sułowiec – 48 165	L	1800	1000	800	–
Gp 011	848 – Sułowiec – 48165	L	1670	300	–	1370
Gp 015	Deszkowice I – Żrebce <i>SP-002</i>	L	5250	1200	–	4050
Gp 021	848 – Deszkowice I – Gp 024	L	2260	1760	500	–
Gp 024	Kulików – Deszkowice I	L	3370	1500	500	1370
Gp 029	Deszkowice II – Kol. Wielącza	L	2750	2750	–	–
Gp 030	48 169 – Deszkowice II <i>↑</i>	L	4100	3000	–	1100
Gp 031	Gp 030 – bezprzelotowy <i>GU 23</i>	L	550	–	–	550
Gp 032	48 169 – Gp 030	L	500	200	300	–
Razem:			50 450	23 260	4 650	22 540

1	2	3	4	5	6	7
Gu 004	Gp 003 – Sulówek	D	500	–	400	100
Gu 005	48 164 – Sąsiadka – 48 165	D	2300	1800	–	500
Gu 012	48 168 – Kitów	D	870	870	–	–
Gu 013	848 – Sulów	D	420	–	420	–
Gu 014	48 135 – Kitów – 48 168	D	2250	–	250	2000
Gu 016	Żrebce	D	2120	–	100	2020
Gu 017	Żrebce	D	1000	–	500	500
Gu 018	Rozłopy	D	1000	–	–	1000
Gu 019	48 163 – Popówka	D	870	–	870	–
Gu 020	848 – Deszkowice I – 48 166	D	1500	400	–	1100
Gu 022	48 167 – Kol. Rozłopy	D	1250	1250	–	–
Gu 023	48 167 – Kulików	D	2800	1000	800	1000
Gu 025	48 169 – Deszkowice I	D	2250	300	–	1950
Gu 026	Gu 025 – Deszkowice I	D	1500	100	500	900
Gu 027	Gp 024 – Gp 026	D	570	–	570	–
Gu 028	48 169 – Michałów	D	1000	700	300	–
Gu 033	848 – Rozłopy	D	500	–	500	–
Gu 034	Gp 030 – Deszkowice II	D	1300	500	300	500
Gu 035	48 163 – Rozłopy	D	1500	–	–	1500
Gu 036	Gp 029 – Deszkowice II	D	1100	–	–	1100
Gu 037	48 167 – Gp 022	D	500	–	300	200
Gu 038	48 167 – Kol. Rozłopy	D	1100	600	310	190
	Razem:		28 200	7 520	6 120	14 560

4. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy zwodociągowany został w latach 1993-99 w sześciu etapach realizacyjnych.

Jedynym źródłem zasilania całego układu jest ujęcie w Sąsiadce, zrealizowane w 1993 roku w oparciu o dwa odwierty studzienne.

S-2 zrealizowany w 1989 roku o $Q_{eksp.} = 96 \text{ m}^3/\text{h}$

$S = 1,60 \text{ m}$ i $R. = 59,0 \text{ m}$

S - 3 zrealizowany w 1989 roku o $Q_{eksp.} = 120,0 \text{ m}^3/\text{h}$

$S = 1,0 \text{ m}$ i $R. = 50,0 \text{ m}$, którego zasoby zatwierdzone zostały decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Zamościu z dnia 1 czerwca 1989 r. Potrzeby wodne zabezpiecza jedna studnia podstawowa - druga jest awaryjna.

Jakość wody spełnia warunki, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze.

Strefa ochrony sanitarnej bezpośrednia o promieniu 10,0 m mieści się w granicach ogrodzenia stacji. Korzystne warunki geologiczne istniejące wokół studni nie wymagają wyznaczenia strefy pośredniej. Sześciometrowa warstwa lessów nieprzepuszczalnych zabezpiecza kredowy poziom wodonośny przed infiltracją wód opadowych.

Stacja wyposażona jest w 3 zbiorniki wyrównawcze po $50,0 \text{ m}^3$ każdy.

Na obszarze 15 sołectw zrealizowano 114,20 km sieci wodociągowej oraz 60,10 km przyłączy oraz 685 hydrantów ppoż.

W obszarze zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej zrealizowano 1161 przyłączy oraz 30 w zabudowie mieszkaniowej S.M. w Michalowie i Parku

Woda sieciowa nie dociera do niewielkiej liczby gospodarstw rolnych oddalonych od zwartej zabudowy wsi. Sieć oraz ilość wody pozwalają na rozbudowę liczby przyłączy.

4.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Gmina nie posiada zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Jedynie kanalizację zbiorczą posiadają obiekty Spółdzielni Mieszkaniowej „Storczyk” w Michalowie (b. zob. mieszk. PGR Michalów) oraz obiekty administracyjne.

Istniejąca oczyszczalnia to BIOBLOK MU-200 o przepustowości 200,0 m³/dobę - obecnie oczyszczająca ~90 m³/d.

W roku 1996 na zlecenie Spółki Wodno-Ściekowej WIEPRZ - przez EKO KONSULTING PROJEKT z Krakowa - opracowana została koncepcja kanalizacji gminy Nielisz - Sułów, położonych w zlewni zbiornika „Nielisz”.

Projektów technicznych kanalizacji nie opracowano. 18 właścicieli posesji z 9 sołectw obszaru gminy wyraziło akces dla realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym Urząd Gminy i szkoły w Sułowie.

4.3. Gospodarka odpadami stałymi

Gmina nie posiada własnego wysypiska odpadów stałych. Odpady gromadzone są w kontenerach KP-7 rozstawionych w sołectwach oraz obiektach użyteczności publicznej. Odbiór kontenerów na zlecenie zapewnia Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczebrzeszynie na wysypisko w gm. Szczebrzeszyn.

Na przełomie roku 2000-2001 gmina opracowała program częściowej segregacji odpadów, w marcu 2001 r. zakupiono specjalne worki dla segregacji odpadów w miejscu ich powstawania (szkło, aluminium, opakowania plastikowe).

Zbieraniem grubego złomu zajmują się prywatni zbieracze. Prowadzona jest akcja szkoleniowo-propagandowa oraz konkurs zbiórki surowców wtórnych w szkołach.

4.4. Elektroenergetyka

Przez obszar gminy nie przebiega żadna linia wysokich napięć. Obszar gminy zasila sieć linii 15 kV powiązanych z GPZ w Szczebrzeszynie.

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

W Michalowie eksploatowana jest elektrownia wodna, która sprzedaje energię do sieci.

Zamojska Korporacja Energetyczna po przebudowie sieci w rejonie zbiornika „Nielisz” i użytku ekologicznego w Sułowie - nie przewiduje rozbudowy sieci, chyba że będzie to wynikało z wniosków inwestorskich.

Polskie Sieci Energetyczne - Wschód Spółka z o.o. Radom projektuje, że przez teren gminy przebiegać będzie linia 400 kV (II wariant) relacji Rzeszów - Zamość.

4.5. Ciepłownictwo

Gmina nie posiada centralnego źródła ciepła oraz sieci ciepłowniczej. Lokalnie w Michalowie eksploatowana jest dla potrzeb Spółdzielni Mieszkaniowej i obiektów po b. PGR osiedlowa kotłownia na paliwo stałe. Sieć ciepłownicza ogranicza się do obiektów tejże Spółdzielni oraz szkoły podstawowej.

Obiekty użyteczności publicznej oraz szkoły w Sasiadce, Kol. Tworyczów, Deszkowicach I oraz Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Sułowie ogrzewane są kotłowniami lokalnymi na paliwo stałe.

Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa oraz jednorodzinna ogrzewana jest węglem lub drewnem.

Do podgrzewania wody dla celów bytowo-gospodarczych najczęściej stosowane są podgrzewacze elektryczne objętościowe lub przepływowe, gazowe na gaz PROPAN-BUTAN z butli bądź trzony kuchenne opalane węglem lub drewnem.

4.6. Gazyfikacja

Gmina Sułów nie posiada sieci gazowej.

Rozprowadzany jest jedynie gaz PROPAN-BUTAN w butlach.

W roku 1997 na zlecenie Zarządu Gminy wspólnie z gminą Szczebrzeszyn opracowany został „Program gazyfikacji m. i gm. Szczebrzeszyn oraz gm. Sułów”.

Sieć gazowa średniego ciśnienia wraz z ogrzewaniem wysokoprężnym Dn 200/150 zasilającym z rejonu m. Zamościa. Stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia $Q = 900 \text{ N m}^3/\text{h}$ zlokalizowana została we wsi Wielącza przy granicy wsi Bodaczów.

Obszar gminy zasilany będzie gazociągiem średnioprężnym z obszaru gminy Szczebrzeszyn w Wielączy, Bodaczowie i Szperówce.

4.7. Telekomunikacja

Przez obszar gminy przy drodze wojewódzkiej 848 przebiega tranzytem kabel światłowodowy relacji Szczebrzeszyn - Turobin.

Obszar gminy telefonizowany został kablami doziemnymi w powiązaniu z centralą telefoniczną w Szczebrzeszynie.

Sołectwa zostały telefonizowane zgodnie z zapotrzebowaniem ludności, najwyższe nasycenie jest w m. gminnej - telefon posiada 53% gospodarstw domowych, w Sąsiadce 44%, Michalowie 37,4%.

4.8. Ochrona przeciwpożarowa

Ochronę przeciwpożarową na obszarze gminy prowadzi 13 jednostek OSP

- OSP Sułów została włączona do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego,
- pięć jednostek, tj. Sułów, Sułowiec, Tworyczów, Żrebce i Sąsiadka posiadają jednostki transportowe typu STAR i Żuk,
- pozostałe osiem - Kitów, Rozłopy, Kol. Rozłopy, Kulików, Deszkowice I, Kol. Kawęczyn, Michalów i Sułów wyposażone są w podstawowy sprzęt gaśniczy bez jednostek transportowych.

Ogółem ochronę p.poż. sprawuje 364 druhów.

Wszystkie jednostki posiadają strażnice murowane, z czego 10 to własność komunalna, a 3 OSP. Żadna z jednostek nie posiada sprzętu dla specjalistycznego ratownictwa, np. samochodowego czy sanitarnego.

4.9. Obrona cywilna

Gmina posiada opracowany plan obrony oraz określone działania i prowadzenia akcji ratunkowej w czasie pokoju oraz działania w okresie (W).

Samodzielna kompania ratownictwa ogólnego o stanie osobowym 102 - składa się z:

- pluton ratownictwa technicznego
 - * drużyna likwidacji skażeń
 - * drużyna ratownictwa budowlanego
- plutonu ratownictwa ogólnego
 - * 3 drużyny ratownictwa ogólnego

- drużyny sanitarnej
- drużyny pożarniczej
- drużyny obsługi
- drużyny łączności.

S.K.R.O. współpracuje z Gminnym Komitetem Przeciwpowodziowym - powołanym w 1998 roku w składzie 10 osób.

5. DZIAŁANIA GMINY Z ZAKRESU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

5.1. Gospodarka gruntami i rynek nieruchomości

■ Gospodarka gruntami

Gospodarka gruntami w gminie prowadzona jest poprzez:

- wydzierżawianie nieruchomości,
- sprzedaż nieruchomości,
- zakup nieruchomości,
- wieczyste użytkowanie.

Na terenie gminy poza własnością prywatną występują także:

- grunty komunalne w dyspozycji gminy,
- grunty Agencji Własności Skarbu Państwa,
- grunty Skarbu Państwa,
- grunty wspólnot wiejskich i spółdzielni,
- Grunty komunalne o łącznej powierzchni 170,0 ha to głównie tereny zainwestowane pod obiekty szkolne, remizy OSP, ośrodek zdrowia, teren b. Gminnej Spółdzielni „SCh” (Deszkowice), drogi gminne oraz tereny części zbiornika „Nielisz”, a także działki rolne,
- grunty AWSP o łącznej powierzchni 120,39 ha to głównie grunty rolne oraz łąki i pastwiska - 117,58 ha,
- grunty Skarbu Państwa to głównie park „Klemensów” - 134,0 ha zbiornik wodny „Nielisz” - obecnie w dzierżawie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie, działki rolne ~30 ha (większość w Rozłopach - lasy),
- grunty współwłasność wiejskich o łącznej wielkości ~80,40 ha występują w Sułowie.

Zasoby komunalne do wykorzystania na cele gospodarcze to:

1. Szkoła w Sułowcu - budynek II kondygnacyjny - stan średni wraz z przyległym terenem - światło, woda, droga żużlowa.

2. Szkoła w Rozłopach - budynek I kondygnacyjny, stan dobry wraz z przyległym terenem - światło, woda, telefon, droga asfaltowa - wydana decyzja na zmianę przeznaczenia pod warsztaty terapii zajęciowej.
3. Szkoła w Kitowie - budynek I kondygnacyjny, średni stan techniczny wraz z terenem przyległym - woda, elektryczność, telefon.
4. Była baza GS w Deszkowicach - budynki w dobrym i średnim stanie technicznym - światło, woda, telefon - droga asfaltowa – częściowo wykorzystana - sklep.
5. Była baza SKR W Michalowie - obiekty w średnim i złym stanie technicznym.
6. Budynek Kółka Rolniczego w Tworyczowie - stan średni, woda, światło.

Na terenie gminy znajdują się również niewykorzystane małe obiekty po zlewniach mleka (Tworyczów, Sułów, Rozłopy, sklepach GS-u w Tworyczowie itp), ale są one w złym stanie technicznym, przeznaczone do rozbiórki.

Część dawnych obiektów użyteczności publicznej, głównie dawne budynki szkolne, wykorzystane zostały na mieszkania komunalne.

5.2. Opracowania planistyczne

Na obszarze gminy Sułów funkcjonują następujące opracowania planistyczne:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1:10000 zatwierdzony uchwałą nr X/46/89 Gminnej Rady Narodowej w Sułowie z dnia 30.12.1989r.
- zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzone:
 - * uchwałą Nr XXIV/127/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25 marca 1994r. (kopalnia piasku),
 - * uchwałą Nr IV/21/94 Rady Gminy w Sułowie z dnia 25 września 1994r. (otoczenie zbiornika „Nielisz”),
 - * uchwałą Nr III/10/98 Rady Gminy w Sułowie z dnia 4 grudnia 1998r. (kopalnia piasku w Kulikowie i Michalowie).

5.2.A. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE W ZASIĘGU OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM NR 2.

W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, przyjęty Uchwałą Nr X/61/2003 Rady Gminy Sułów z dnia 27 listopada 2003 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów do zalesienia, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/152/2013 Rady Gminy Sułów z dnia 22 marca 2013 r.

5.2.B. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE W ZASIĘGU OBSZARÓW ZMIANY STUDIUM NR 3.

W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów, przyjęty Uchwałą Nr X/61/2003 Rady Gminy Sułów z dnia 27 listopada 2003 r.

5.3. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM NR 2.

Niniejszy rozdział określa uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Sułów w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zawarto w nim wyciąg ze sporządzonego na potrzeby zmiany Studium nr 2 dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów”. Ponadto w rozdziale 5.3.3. zawarto wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 2.

5.3.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Jak już wspomniano w poprzednim rozdziale niniejszy rozdział stanowi wyciąg ze sporządzonego na potrzeby zmiany Studium nr 2 dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów”, określając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Sułów w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne,

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

Z analiz tych wynika m.in., że z istniejącym na obszarze gminy zagospodarowaniem związane są pewne zagrożenia dla środowiska (np. emisje zanieczyszczeń powietrza, gleb i wód, emisje hałasu). Należy wziąć je pod uwagę, określając kierunek rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy. Trzeba przy tym uwzględnić występujące tu uwarunkowania, w tym przede wszystkim istniejące na obszarze gminy walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. Ograniczenia w dowolnym zagospodarowaniu niektórych terenów w gminie wynikają także z ich położenia w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią.

W kontekście bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istotny jest fakt, że prognozowany dalszy spadek ogólnej liczby ludności w gminie, nie oznacza stagnacji rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. Bowiem niezależnie od wielkości prognozowanego spadku liczby mieszkańców, zakłada się, że zapotrzebowanie na grunty budowlane będzie występowało (w różnej skali oczywiście) we wszystkich wsiach gminy przez najbliższe kilkadziesiąt lat. Będzie to wynikało przede wszystkim z potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców do posiadania większej przestrzeni życiowej, tj. mieszkań/domów o większej powierzchni użytkowej, niż obecnie. Ponadto przewiduje się, że zapotrzebowanie na nowe grunty budowlane i nowe mieszkania w gminie będzie związane także m.in. ze zmianami w modelu rodziny, tj. spadkiem liczby rodzin wielopokoleniowych i dominacją par z jednym dzieckiem. Nie bez znaczenia dla rozwoju nowych terenów osadniczych będzie miał także widoczny już dziś trend powrotu na obszar gminy osób, które wyemigrowały zarobkowo oraz zakładany rozwój występującego już obecnie na terenie gminy trendu posiadania „drugich domów”.

5.3.2. Najważniejsze założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2.

W celu sformułowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy przewidzianej na obszarach zmiany Studium nr 2, przyjęto pewne założenia. Są one wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki, a także trendów i prognoz demograficznych.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę (o różnych funkcjach) przede wszystkim wzięto pod uwagę - w oparciu o art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – perspektywę 30-letnią (tj. do 2048 r.) oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Przyjęto, że w 2048 r. gmina Sułów będzie liczyła 4428 mieszkańców.

W odniesieniu do terenów obecnie zainwestowanych, założono, że pozostaną one zagospodarowane w dotychczasowy (obecny) sposób. Ponadto przyjęto konkretne założenia w odniesieniu do nowej zabudowy w podziale na następujące grupy funkcji:

1) zabudowa o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej:

- a) przez zabudowę o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej rozumie się zabudowę: zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usługową i letniskową;
- b) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia;
- c) na niezabudowanych obszarach osadniczych 60% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie jako zabudowa zagrodowa, 39% jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a pozostały 1% jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (na podstawie obecnych tendencji w gminie i w Polsce);
- d) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej i usługowej; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej;
- e) zakłada się, że 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę infrastruktury technicznej i usług podstawowych, w tym parkingów;
- f) zakłada się, że 5% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę letniskową;
- g) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w 30-letniej perspektywie wyniesie 120 m² (na podstawie obserwowanych obecnie tendencji budowlanych);
- h) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 45 m² (na podstawie średniej wielkości tego wskaźnika w krajach zachodnioeuropejskich);
- i) przyjmuje się, że na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

będzie przypadało 2000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (w terenie tym będą się zawierały tereny mieszkaniowe, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni; na podstawie obecnych tendencji w gminie); przyjmuje się, że na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej będzie przypadało 3000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (przy czym na terenie tym powstaną także inne budynki zagrodowe);

- j) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 500 m² powierzchni terenu osadniczego brutto.

2) zabudowa o funkcji usługowej:

- a) przez zabudowę o funkcji usługowej rozumie się zabudowę usług publicznych i komercyjnych;
- b) przyjęto, że na każdego mieszkańca gminy w 2047 r. będzie przypadało 30 m² terenu z zabudową o funkcji usługowej (na podstawie obecnego wskaźnika w gminie);
- c) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 1700 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością usługową (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie).

3) zabudowa o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej:

- a) przez zabudowę o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej rozumie się: zabudowę letniskową, zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki;
- b) zakłada się, że 30% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej przypadnie na nową zabudowę o funkcji letniskowej;
- c) zakłada się, że 5% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji letniskowej zostanie zrealizowane na terenach dla zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej;
- d) przyjęto, że na każdego mieszkańca gminy w 2047 r. będzie przypadało 40 m² terenu z zabudową o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej (na podstawie obecnego wskaźnika w gminie);
- e) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 850 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcją rekreacyjno-sportową (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie);
- f) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 70 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcją letniskową.

5.3.3. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę - w podziale na funkcje zabudowy - określone na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także założeń wymienionych w rozdziale 5.3.2., przedstawiono poniżej. W przypadkach zabudowy o funkcjach przewidzianych w zmianie Studium nr 2, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę tych poszczególnych funkcji - wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2] - przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Zatem istnieje możliwość lokalizacji omawianej, nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (z wynikiem podanym w powierzchni użytkowej zabudowy [m^2]).

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę różnych funkcji na obszarach zmiany Studium nr 2 przedstawia się następująco:

1) zabudowa o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej:

- a) **maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 53 037,40 m^2 ;**
- b) **chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 2 084,17 m^2 ;**
- c) **chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 19 980,46 m^2 ;**
- d) **chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 22 064,63 m^2 ;**
- e) **możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 30 972,77 m^2 .**

2) zabudowa o funkcji usługowej:

- a) **maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 29 357,64 m^2 ;**
- b) **chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 224,40 m^2 ;**

- c) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 6 596,00 m²;
- d) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 6 820,40 m²;
- e) **możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 22 537,24 m².**

3) zabudowa o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej:

- a) **maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 14 183,77 m²;**
- b) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 0,00 m²;
- c) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 2 566,81 m²;
- d) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 2 566,81 m²;
- e) **możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 8 343,78 m².**

W przypadku przyszłej aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zakłada się możliwość ponownej weryfikacji zasięgu terenów określonych dotychczas jako chłonne dla lokalizowania nowej zabudowy. Może to być spowodowane np. zmianą ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub zdiagnozowaniem występowania uwarunkowań wykluczających możliwość lokalizowania zabudowy na danym terenie (np. niekorzystne stosunki gruntowo-wodne). Nie można poza tym wykluczyć konieczności weryfikacji przyjętych założeń bilansowych, co będzie efektem zmian zachodzących między innymi w sferze społecznej, gospodarczej i urbanistycznej gminy oraz regionu.

5.3.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnione w zmianie Studium nr 2.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (rozdział 5.3.3.) wynika, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji przewidzianych na obszarach zmiany Studium nr 2 przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze

funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu. W związku z tym w zmianie Studium nr 2 wyznaczono nowe tereny dla zabudowy: zagrodowej, usługowej i rekreacyjnej. Ponadto według ustaleń zmiany Studium nr 2 realizacja zabudowy jest możliwa na terenie dla parkingu. Uwzględniono to w zapotrzebowaniu na zabudowę w grupie funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej.

W poniższej tabeli 5.3.4.1. przedstawiono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające powierzchnię użytkową zabudowy różnych funkcji wykorzystaną w zmianie Studium nr 2. Ponadto w tabeli tej przedstawiono informacje o ilościach powierzchni użytkowej zabudowy różnych grup funkcji, pozostałych do wykorzystania – wg bilansu – ewentualnie w przyszłych zmianach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów.

Tabela 5.3.4.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 2.

	Funkcja zabudowy	Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [powierzchnia użytkowa w m²]	Ile wykorzystano w zmianie Studium nr 2 poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp [powierzchnia użytkowa w m²]	Symbol jednostki terenowej wyznaczonej w zmianie Studium nr 2	Ile pozostało do wykorzystania w przyszłości [powierzchnia użytkowa w m²]
	zagrodowo-mieszkaniowo-usługowa	30 972,77	2807,95	„RM”, „KP”	28164,82
	usługowa	22 537,24	2703,00	„U”	19834,24
	letniskowo-rekreacyjno-sportowa	8 343,78	147,00	„ML”	8196,78

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

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna może okazać się rozbudowa sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz

społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy. Analiza obecnych i przyszłych – określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Sułów na lata 2016-2026 - możliwości finansowania przez gminę ww. inwestycji wykazała, że są one wystarczające zarówno do realizacji bieżących, jak i przyszłych potrzeb – zwłaszcza, że nowe inwestycje będą realizowane etapowo i zostaną rozciągnięte w czasie. Wówczas część poniesionych wydatków może zostać zrównoważona np. przez nowe wpływy do budżetu gminy z tytułu różnego rodzaju podatków czy opłat. Ponadto należy podkreślić, że na realizację zadań własnych Gmina może przeznaczyć prognozowane na lata 2016 - 2026 nadwyżki budżetowe. Zwłaszcza, że ww. wieloletnia prognoza finansowa wskazuje na dobrą kondycję finansową gminy Sułów, pozwalającą na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Gmina posiada również pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze np. przy pomocy wspomnianych na początku niniejszego rozdziału środków zewnętrznych.

5.4.AKTUALIZACJA BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA POTRZEBY ZMIANY STUDIUM NR 3.

Niniejszy rozdział określa uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Sułów, w tym w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3, w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zawarto w nim wyciąg ze sporządzonego na potrzeby zmiany Studium nr 3 dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów - aktualizacja”. Ponadto w rozdziale 5.4.3. zawarto wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 3.

5.4.1. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Jak już wspomniano w poprzednim rozdziale niniejszy rozdział stanowi wyciąg ze sporządzonego (w marcu 2022 r.) na potrzeby zmiany Studium nr 3 dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów - aktualizacja”, określając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Sułów w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Z analiz tych wynika m.in., że z istniejącym na obszarze gminy zagospodarowaniem związane są pewne zagrożenia dla środowiska (np. emisje zanieczyszczeń powietrza, gleb i wód, emisje hałasu). Należy wziąć je pod uwagę, określając kierunek rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy. Trzeba przy tym uwzględnić występujące tu uwarunkowania, w tym przede wszystkim istniejące na obszarze gminy walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. Ograniczenia w dowolnym zagospodarowaniu niektórych terenów w gminie wynikają także z ich położenia w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią. Powyższe uwarunkowania dotyczą także wybranych obszarów zmiany Studium nr 3.

W kontekście bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę istotny jest fakt, że prognozowany jest – według najbardziej z optymistycznych prognoz – wzrost ogólnej liczby ludności w gminie, a co za tym idzie rozwój funkcjonalno-przestrzenny gminy. W związku z tym zakłada się, że zapotrzebowanie na grunty budowlane będzie występowało (w różnej skali) we wszystkich wsiach gminy przez najbliższe kilkadziesiąt lat. Będzie to wynikało przede wszystkim z potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców do posiadania większej przestrzeni życiowej, tj. mieszkań/domów o większej powierzchni użytkowej, niż obecnie. Ponadto przewiduje się, że zapotrzebowanie na nowe grunty budowlane i nowe mieszkania w gminie będzie związane także m.in. ze zmianami w modelu rodziny, tj. spadkiem liczby rodzin wielopokoleniowych i dominacją par z jednym dzieckiem. Nie bez znaczenia dla rozwoju nowych terenów osadniczych będzie miał także widoczny już dziś trend powrotu na obszar gminy osób, które wyemigrowały zarobkowo, osiedlanie się emigrantów (w tym z Ukrainy) oraz zakładany rozwój występującego już obecnie na terenie gminy trendu posiadania „drugich domów”.

5.4.2. Najważniejsze założenia przyjęte do obliczeń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 3.

W celu sformułowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na poszczególne funkcje zabudowy przewidzianej na obszarach zmiany Studium nr 3, przyjęto pewne założenia. Są one wynikiem szczegółowych analiz przeprowadzonych dla obszaru gminy, dotyczących obecnego stanu i standardów zagospodarowania przestrzeni oraz obserwowanych w ostatnich latach w gminie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego i urbanistyki, a także trendów i prognoz demograficznych.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę (o różnych funkcjach) przede wszystkim wzięto pod uwagę - w oparciu o art. 10 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym – perspektywę do 2050 r. oraz niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. **Przyjęto, że w 2050 r. gmina Sulów będzie liczyła 4748 mieszkańców.**

Ponadto przyjęto konkretne założenia w odniesieniu do nowej zabudowy w podziale na następujące grupy funkcji (przewidywanych w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3):

1) **zabudowa o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej:**

- a) przez zabudowę o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej rozumie się zabudowę: zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usług „podstawowych” – służących zabudowie mieszkaniowej;
- b) zachowane zostaną dotychczasowe zasoby mieszkaniowe przy zmianie wskaźnika ich zagęszczenia;
- c) na niezabudowanych obszarach osadniczych 60% nowej zabudowy mieszkaniowej będzie realizowane wyłącznie, jako zabudowa zagrodowa, 39% jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a pozostały 1% jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (na podstawie obecnych tendencji w gminie i w Polsce);
- d) nowe budynki gospodarcze i garażowe będą towarzyszyły zabudowie o funkcji mieszkaniowej i usługowej; powierzchnia terenu potrzebna do zrealizowania tych budynków będzie ujęta w zapotrzebowaniu na powierzchnię terenu brutto pod budynki o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej;
- e) zakłada się, że 10% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę infrastruktury technicznej i usług podstawowych;
- f) zakłada się, że 5% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej przypadnie na nową zabudowę rekreacji indywidualnej;
- g) średnia powierzchnia nowo budowanych mieszkań w perspektywie do 2050 r. wyniesie 120 m² (na podstawie obserwowanych obecnie tendencji budowlanych);
- h) wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca będzie docelowo wynosił 42 m² (na podstawie średniej wielkości tego wskaźnika w wybranych krajach UE w 2018 r.);
- i) przyjmuje się, że na jeden budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będzie przypadało 2000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (w terenie tym będą się zawierały tereny mieszkaniowe, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny zieleni; na podstawie obecnych tendencji w gminie); przyjmuje się, że na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej będzie

przypadało 3000 m² powierzchni terenu osadniczego brutto (przy czym na terenie tym powstaną także inne budynki zagrodowe);

- j) na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie przypadało 500 m² powierzchni terenu osadniczego brutto.

2) zabudowa o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej:

- a) przez zabudowę o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej rozumie się: zabudowę letniskową, rekreacji indywidualnej, zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki, zabudowę usług agroturystycznych;
- b) zakłada się, że 30% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej przypadnie na nową zabudowę o funkcji rekreacji indywidualnej;
- c) zakłada się, że 5% powierzchni użytkowej nowej zabudowy o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej zostanie zrealizowane na terenach dla zabudowy o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej;
- d) przyjęto, że na każdego mieszkańca gminy w 2050 r. będzie przypadało 40 m² terenu z zabudową o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej (na podstawie obecnego wskaźnika w gminie);
- e) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 850 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcją letniskowo-rekreacyjno-sportową (na podstawie obecnego średniego stopnia zagęszczenia tego typu zabudowy w gminie);
- f) przyjęto, że na każdy nowy 1 ha terenu będzie przypadało maksymalnie 70 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z funkcją letniskowo-rekreacyjno-sportową.

3) zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej:

- a) przez zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej rozumie się zabudowę: produkcyjną, usługową, związaną z produkcją i obsługą rolniczą i leśną, a także budynki o funkcji baz, składów i magazynów;
- b) zapotrzebowanie na zabudowę o charakterze produkcyjno-usługowym trudno jednoznacznie oszacować, gdyż będzie ono wynikało przede wszystkim z potrzeb potencjalnych inwestorów; jednak w celu ułatwienia rozwoju gospodarczego gminy i wzrostu liczby miejsc pracy na jej obszarze na potrzeby bilansu zakłada się, że zapotrzebowanie na zabudowę omawianej funkcji będzie wynikało z potrzeb utworzenia miejsc pracy dla co najmniej połowy osób aktywnych ekonomicznie zamieszkujących gminę w perspektywie do 2050 r. (1 322 osób, biorąc pod uwagę

wielkość wskaźnika aktywności ekonomicznej ludności w wieku od 15 lat do 65 lat z IV kwartale 2020 r., tj. 0,557); założono, że powierzchnia użytkowa budynku przypadająca na 1 zatrudnionego będzie wynosiła 100 m² (na podstawie zebranych danych z wybranych firm w Polsce) i jednocześnie na 1 ha terenu będzie przypadało 1100 m² powierzchni użytkowej budynku (na podstawie średniego stopnia zagęszczenia zabudowy produkcyjnej, przemysłowej i usługowej w gminie);

- c) biorąc pod uwagę potrzebę rozwoju gospodarczego gminy, za zgodne z niniejszym bilansem przyjmuje się wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy produkcyjno-usługowej o powierzchni użytkowej większej, niż przewidziano w niniejszym bilansie. Dotyczy to przypadku pojawienia się wiarygodnego inwestora zainteresowanego realizacją konkretnej inwestycji związanej z zabudową omawianej funkcji na terenie gminy Sułów.

5.4.3. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w odniesieniu do funkcji zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 3.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę - w podziale na funkcje zabudowy - określone na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, a także założeń wymienionych w rozdziale 5.4.2., w odniesieniu do funkcji zabudowy przewidzianej na obszarach zmiany Studium nr 3 przedstawiono poniżej. W przypadkach zabudowy o funkcjach przewidzianych w zmianie Studium nr 3, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę tych poszczególnych funkcji - wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m²] - przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Zatem istnieje możliwość lokalizacji omawianej, nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu (z wynikiem podanym w powierzchni użytkowej zabudowy [m²]). Przy czym należy uwzględnić, że jest to ogólna powierzchnia użytkowa zabudowy różnych funkcji, jaka może zostać wyznaczona w studium. Dlatego określając możliwości lokalizacji nowej zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 3 uwzględniono fakt, że w obowiązującym Studium (wraz ze zmianami) już wyznaczono tereny dla zabudowy o danej funkcji, położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę różnych funkcji przewidzianych na obszarach zmiany Studium nr 3 przedstawia się następująco:

1) **zabudowa o funkcji zagrodowo-mieszkaniowo-usługowej:**

- a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 78 035,10 m²;
- b) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 1 615,40 m²;
- c) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 18 607,25 m²;
- d) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 20 222,66 m²;
- e) możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 57 812,44 m² (124, 54 ha);

2) **zabudowa o funkcji letniskowo-rekreacyjno-sportowej:**

- a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 15 208,79 m²;
- b) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 0,00 m²;
- c) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 2 568,72 m²;
- d) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 2 568,72 m²;
- e) możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 12 640,07 m² (73,54);

3) **zabudowa o funkcji produkcyjno-usługowej:**

- a) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (powierzchnia użytkowa): 21 640,45 m²;
- b) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 0,00 m²;
- c) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - poza granicą jednostki osadniczej: 3 292,85 m²;

- d) chłonność obszarów (powierzchnia użytkowa) ogółem: 3 292,85 m²;
- e) możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (powierzchnia użytkowa): 18 347,60 m² (16,68 ha).

W przypadku przyszłej aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zakłada się możliwość ponownej weryfikacji zasięgu terenów określonych dotychczas jako chłonne dla lokalizowania nowej zabudowy. Może to być spowodowane np. zmianą ustaleń obowiązujących planów miejscowych lub zdiagnozowaniem występowania uwarunkowań wykluczających możliwość lokalizowania zabudowy na danym terenie (np. niekorzystne stosunki gruntowo-wodne). Nie można poza tym wykluczyć konieczności weryfikacji przyjętych założeń bilansowych, co będzie efektem zmian zachodzących między innymi w sferze społecznej, gospodarczej i urbanistycznej gminy oraz regionu.

5.3.4. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnione w zmianie Studium nr 3.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (rozdział 5.4.3.) wynika, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę poszczególnych funkcji przewidzianych na obszarach zmiany Studium nr 3 przekracza sumę powierzchni użytkowej możliwej do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Istnieje zatem możliwość lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami „chłonnymi”, maksymalnie w ilości wynikającej z bilansu. W związku z tym w zmianie Studium nr 3 wyznaczono nowe tereny dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny „MN”), zagrodowej („RM”) i rekreacji indywidualnej („ML”), a także dla usług, sportu i rekreacji („UUS”) oraz dla działalności gospodarczej - przemysłowej, usługowej oraz baz, składów i magazynów („P”). W zmianie Studium nr 3 wskazano także tereny dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych („EF”) i dla użytkowania rolniczego („R”), ale nie dopuszczono na nich realizacji nowej zabudowy – dlatego nie wzięto ich pod uwagę w bilansie terenów.

W poniższej tabeli 5.4.4.1. przedstawiono wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające powierzchnię użytkową zabudowy różnych funkcji wykorzystaną w zmianie Studium nr 3. Ponadto w tabeli tej przedstawiono informacje o ilościach powierzchni użytkowej zabudowy różnych, omawianych grup funkcji, pozostałych do wykorzystania – wg bilansu – ewentualnie w przyszłych zmianach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów.

Tabela 5.4.4.1. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 3.

Lp.	Funkcja zabudowy	Możliwości uzupełnienia bilansu i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [powierzchnia użytkowa w m ²]	Ile wykorzystano w zmianie Studium nr 3 poza obszarami chłonnymi w jednostce osadniczej i mpzp [powierzchnia użytkowa w m ²]	Symbol jednostki terenowej wyznaczonej w zmianie Studium nr 3	Ile pozostało do wykorzystania w przyszłości [powierzchnia użytkowa w m ²]*
1.	zagrodowo-mieszkaniowo-usługowa	57 812,44	27 758,93	„MN”, „RM”, „ML”	24 470,17
2.	produkcyjno-usługowa	18 347,60	4521,00	„UP”	13 826,60
3.	letniskowo-rekreacyjno-sportowa	12 640,07	564,20	„UUS”	12 493,07

*przy uwzględnieniu dotychczasowych zmian Studium.

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

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna może okazać się co najmniej rozbudowa sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służącej realizacji zadań własnych gminy. Analiza obecnych i przyszłych – określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Sułów na lata 2022-2034 - możliwości finansowania przez gminę ww. inwestycji wykazała, że są one wystarczające zarówno do realizacji bieżących, jak i przyszłych potrzeb – zwłaszcza, że nowe inwestycje będą realizowane etapowo i zostaną rozciągnięte w czasie. Wówczas część poniesionych wydatków może zostać zrównoważona np. przez nowe wpływy do budżetu gminy z tytułu różnego rodzaju podatków czy opłat. Ponadto należy podkreślić, że na realizację zadań własnych Gmina może przeznaczyć prognozowane na lata 2022 - 2034 nadwyżki budżetowe (na łączną kwotę 9 342 263 zł). Zwłaszcza, że ww. wieloletnia prognoza finansowa wskazuje na dobrą kondycję finansową gminy Sułów, pozwalającą na realizację wielu działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Gmina posiada również pewne

możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na jej obszarze np. przy pomocy wspomnianych na początku niniejszego rozdziału środków zewnętrznych.

WÓJT GMINY SUŁÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW

CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/2013
Rady Gminy Sułów
z dnia 08 lutego 2013 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/62/2019
Rady Gminy Sułów
z dnia 29 lipca 2019 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

mgr Jolanta Siemaszkiewicz

Okręgowa Izba Urbanistów z/s w Warszawie – nr wpisu WA-184

mgr.inż. arch. Zbigniew Jendrzejczak

Okręgowa Izba Architektów z/s w Lublinie – nr wpisu

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM NR 2

zespół Biura Urbanistycznego Plan Projekt z Wrocławia:

mgr inż. Kamil Zalewski – Dyrektor Biura,

mgr inż. Katarzyna Drobot

mgr inż. Marzena Wolny

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM NR 3

zespół Biura Urbanistycznego Plan Projekt z Wrocławia:

mgr inż. Kamil Zalewski – Dyrektor Biura,

mgr inż. Katarzyna Drobot

I. WSTĘP.

1. W oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145), ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. nr 106, poz. 675) oraz uchwałę Nr XIV/90/2012 Rady Gminy Sułów z dnia 6 marca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sułów (uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r.) wprowadza się zmianę w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego zwaną dalej „Studium”.

2. Zmiana dotyczy:

- 1) wyznaczenia Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Nieliska” kod PLB 060020;
- 2) wyznaczenia projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dolina Łętowi” kod PLH 060040;
- 3) wyznaczenia obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) wprowadzenia zapisów dotyczących rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) wyznaczenia terenów do zalesienia;
- 6) wyznaczenia terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej w obrębie Deszkowice;
- 7) wyznaczenia terenów zabudowy letniskowej, sportu i rekreacji w obrębie Kulików;
- 8) wyznaczenia terenów rekreacji i turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Michalów;
- 9) wyznaczenia terenów zabudowy usługowej w obrębie Rozłopy.

3. Wyżej wymienioną zmianę wprowadza się w tekście Studium noszącym tytuł: „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

oraz na rysunku Studium w skali 1:10000 noszącym tytuł:

„GMINA SUŁÓW. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”.

II. ZMIANA DOTYCZACA TEKSTU STUDIUM:

1. W dziale **II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU** zmianie ulegają fragmenty tekst rozdziału **2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.**

2. W dziale **II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU** zmianie ulega tekst rozdziału **10. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej.**

3. W dziale **III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ** zmianie ulegają fragmenty tekstu rozdziału **2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.**

4. Wprowadzona zmiana wykazana została w tekście Studium inną czcionką i kursywą; pozostały tekst Studium nie ulega zmianie.

III. ZMIANA DOTYCZACA RYSUNKU STUDIUM.

1. Na rysunku Studium w skali 1: 10000 wprowadza się następującą zmianę:

1) wyznacza się obszar Natura 2000 „Ostoja Nieliska” kod PLB 060020;

2) wyznacza się projektowany obszar Natura 2000 „Ostoja Nieliska” kod PLB 060040;

3) wyznacza się obszary zagrożone powodzią;

4) wyznacza się tereny do zalesienia;

5) wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz usług w obrębie Deszkowice; teren zabudowy lotniskowej, sportu i rekreacji w obrębie Kulików; teren rekreacji i turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Michalów, teren zabudowy usługowej w obrębie Rozłopy .

2. Wymienione w ust. 1 obszary i tereny wyróżniono na rysunku Studium linią rozgraniczającą oraz barwnymi oznaczeniami graficznymi i symbolami literowymi.

3. Pozostały rysunek Studium nie ulega zmianie.

IV. INNE.

Tekst i rysunek Studium z wprowadzoną zmianą stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Rady Gminy Sułów w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sułów; załącznik Nr 3 do uchwały stanowi uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium.

V. ZMIANA STUDIUM NR 2.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów w gminie została sporządzona w oparciu o art. 10 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz *Rozporządzenie 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).

Prace nad zmianą Studium nr 2 zostały zainicjowane Uchwałą Nr II/3/2018 Rady Gminy Sułów z dnia 14 grudnia 2018 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla wybranych obszarów w gminie wynikała z potrzeby umożliwienia zmiany dotychczasowych kierunków zagospodarowania wybranych obszarów w gminie, zgłoszonych przez jej mieszkańców i Władze.

Zmianą Studium nr 2 objęto 16 terenów o łącznej powierzchni 16,14 ha, położonych w obrębach: Deszkowice Pierwsze, Deszkowice Drugie, Michałów, Rozłopy, Kolonia Rozłopy, Sąsiadka, Sułów i Sułówek.

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium - przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Gminy Sułów z dnia 8 lutego 2013 r. - oznaczono czcionką Times New Roman w kolorze niebieskim. W części Studium zatytułowanej „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁÓW. CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – ZMIANA” w ramach Zmiany Studium nr 2 wprowadzono zmiany:

- w Dziale II, w rozdziałach: 1, 2, 6, 7, 8.4. i 10.2.;
- w Dziale III, w rozdziałach: 2, 3 i 4;
- w Dziale V

oraz dodano nowe działy VII i VIII. Pozostały tekst Studium nie ulega zmianie.

Obszary objęte zmianą Studium nr 2 zostały oznaczone na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zmiana. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” poprzez wyróżnienie kolorem niebieskim granic obszarów objętych tą zmianą. W zasięgu tych obszarów ustalono nowe kierunki zagospodarowania

terenów. Na terenach w obrębach Kolonia Rozłopy i Michałów na ww. rysunku oznaczono stanowiska (zabytki) archeologiczne.

VI. ZMIANA STUDIUM NR 3.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michałów, Michałów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce (zwanym dalej „zmianą Studium nr 3”) została sporządzona w oparciu o art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz *Rozporządzenie 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).

Prace nad zmianą Studium nr 3 zostały zainicjowane Uchwałą Nr XXXI/196/2021 Rady Gminy Sułów z dnia 24 września 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXVI/231/2022 z dnia 16 lutego 2022 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów dla fragmentów obrębów: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michałów, Michałów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce wynikała z potrzeby umożliwienia zmiany dotychczasowych kierunków zagospodarowania wybranych obszarów w gminie, zgłoszonych przez jej mieszkańców i Władze.

Zmianą Studium nr 3 objęto 56 obszarów o łącznej powierzchni około 55,06 ha, położonych w obrębach: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michałów, Michałów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworyczów i Żrebce.

Treści, które zostały zmodyfikowane w stosunku do pierwotnego Studium - przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/219/2002 Rady Gminy Sułów z dnia 7 czerwca 2002 r., zmienioną Uchwałą Nr XXIII/147/2013 Rady Gminy Sułów z dnia 8 lutego 2013 r., zmienioną Uchwałą Nr X/62/2019 z dnia 29 lipca 2019 r.- oznaczono czcionką Times New Roman w kolorze zielonym.

Obszary objęte zmianą Studium nr 3 zostały oznaczone na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego” poprzez wyróżnienie kolorem zielonym granic obszarów objętych tą zmianą. W zasięgu tych obszarów ustalono nowe kierunki zagospodarowania terenów. Na terenie w obrębie Deszkowice I wskazano obszar szczególnego zagrożenia

powodnią. Zaś na obszarach w obrębach: Deszkowice I, Kolonia Rozłopy i Sułówek na ww. rysunku oznaczono stanowiska (zabytki) archeologiczne.

SPIS TREŚCI:

I. USTALENIA OGÓLNE	8
• Wstęp	8
• Cele rozwoju gminy	8
• Inne ustalenia	9
II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU	10
• Prognozy demograficzne oraz polityka zatrudnienia i zmniejszania bezrobocia	10
1A. Prognozy demograficzne uwzględnione przy sporządzaniu zmiany Studium nr 2	13
1B. Prognozy demograficzne uwzględnione przy sporządzaniu zmiany Studium nr 3	14
• Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego	14
• Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury	17
• Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej	34
• Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości	37
• Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia	39
• Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa	41
• Kierunki i zasady zagospodarowania turystycznego	42
• Kierunki i zasady rozwoju komunikacji	45
• Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej	46
11. Ochrona ludności i bezpieczeństwo państwa	48
III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ	49
• Funkcje gminy	49
• Kierunki zagospodarowania przestrzennego	49
• Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych	55
• Zasady kształtowania form zabudowy	56
IV. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ	57
1. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości	57
2. Instrumenty polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne	58
V. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM	60
VII. POZOSTAŁE REGULACJE DLA ZMIANY STUDIUM NR 2	62
VIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 2	67
IX. POZOSTAŁE REGULACJE DLA ZMIANY STUDIUM NR 3	
X. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 3	

I. USTALENIA OGÓLNE

1. Wstęp

Głównym zadaniem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 - tekst jednolity z późniejszymi zmianami) jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad jej rozwoju, a także jej głównych funkcji oraz rozmieszczenia ich w przestrzeni. Kierunki rozwoju zagospodarowania przedstawione są w formie:

- * opisowej - „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego”,
- * graficznej na mapach w skali 1:10000 pt.: - Kierunki rozwoju przestrzennego
 - Infrastruktura techniczna

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”.

Stanowi również podstawę do opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- * obowiązek sprawdzania spójności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze „Studium”,
- * wskazanie terenów, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest konieczne.

2. Cele rozwoju gminy

Cele rozwoju gminy określone zostały w „Strategii rozwoju gminy Sułów” - opracowanej w Wyższej Szkole Zarządzania i Administracji z siedzibą w Zamościu przez Iwonę Koprowską i Józefa Krajewskiego pod kierunkiem dr inż. Jana Andreasa, przy współpracy mgr inż. Bogdana Kawałki w 2001 r.

Celem głównym rozwoju gminy określonym w wyżej wymienionej „Strategii” jako „misja gminy” jest: „Kształtowanie gminy Sułów jako wielofunkcyjnej gminy, dbającej o najlepsze warunki pracy i zamieszkania, tworzącej warunki dla rozwoju rolnictwa, małej przedsiębiorczości, rekreacji i turystyki przystosowanej do standardów obowiązujących w Unii Europejskiej”.

Załoženiami do formułowania takiej misji gminy są cele rozwojowe:

- * ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i dążenie do zrównoważonego rozwoju (tzw. ekorozwoju),

- * tworzenie warunków sprzyjających aktywności mieszkańców, tworzenie optymalnych warunków do tworzenia gospodarki lokalnej, w tym wspieranie drobnej przedsiębiorczości,
- * efektywne wykorzystanie zasobów ludzkich, przestrzeni, infrastruktury technicznej i społecznej,
- * podnoszenie atrakcyjności gminy w celu zwiększenia napływu zasobów zewnętrznych (ludności i kapitału),
- * rozwijanie współpracy władz gminy z administracją rządową, organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami gminy,
- * wzrost rangi gminy w powiecie zamojskim, a także województwie lubelskim." Określenie „misji gminy" pozwoliło na identyfikację celów nadrzędnych, które to określono jako:
 - poprawę infrastruktury technicznej,
 - wspieranie procesów restrukturyzacji rozwoju rolnictwa i rozwoju małej przedsiębiorczości,
 - promocję gminy,
 - stworzenie warunków do rozwoju turystyki i rekreacji przy zbiorniku wodnym „Nielisz",
 - poprawę warunków życia mieszkańców.

Każdy cel nadzwyczajny określa cele strategiczne, które realizowane powinny być poprzez tworzenie konkretnych projektów i programów rozwojowych. Poparte one być powinny odpowiednimi działaniami i decyzjami administracyjnymi, aktywizacją społeczną oraz środkami finansowymi budżetowymi i pozabudżetowymi.

Misja gminy oraz cele rozwojowe rozmieszczone w przestrzeni gminy poprzez układ funkcjonalno-przestrzenny wskażą sposoby zagospodarowania gminy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Stworzą podstawę utrzymania ładu przestrzennego, a tym samym wpłyną na jej optymalny rozwój.

3. Inne ustalenia

Zgodnie z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium" muszą być uwzględnione zadania rządowe oraz wojewódzkie zawarte w rejestrze zadań. Na obecnym etapie opracowania brak jest takiego rejestru. W związku powyższym w „Studium" przyjmuje się zalecenia określone przez:

- * Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Oddział Terenowy w Zamościu (pismo nr BPP.Z.-7322/17/JS/2001 z dnia 30.04.2001 r.),
- * Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, Placówka Zamiejscowa w Zamościu (pismo nr ABU.NU.Z 4041/34/01 z dnia 2001.05.07r).

W „Studium" przyjmuje się wnioski i zalecenia instytucji realizujących zadania rządowe i wojewódzkie, które zebrane są w części dokumentacji formalno-prawnej „Studium" - odrębna teczka.

W „Studium" zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem - w miarę potrzeby - obszarów do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- 5a. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.
7. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania jest obowiązkowe na mocy przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.
8. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 („ustalenia strategii województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa” - dotyczy zadań rządowych i wojewódzkich - rejestr).

II. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU

1. Prognozy demograficzne oraz polityka zatrudnienia i zmniejszania bezrobocia, z zastrzeżeniem prognoz na potrzeby zmiany Studium nr 3.

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego, wieloletnie tendencje odnośnie przyrostu naturalnego oraz salda migracji określono hipotetyczne prognozy demograficzne.

Przy założeniu utrzymania się wysokiego poziomu ruchliwości przestrzennej ludności (ujemnej) do około 50 osób rocznie, a po roku 2005 - stopniowy spadek oraz ruchu naturalnego (ujemny przyrost naturalny) zbliżony do obserwowanego w ostatnich latach zakłada się, że liczba ludności gminy Sułów ulegnie dalszemu zmniejszeniu (dynamika 98-99%).

W roku 2005 osiągnie wielkość - ok. 5200 - 5300 osób.

W roku 2010 osiągnie wielkość - ok. 5000 - 5100 osób.

Wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego nad przyrostem naturalnym oraz bardzo niski współczynnik dzietności (poniżej 0,600) nie rokuje nadziei na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji w najbliższej przyszłości.

W perspektywie mogą zaistnieć okoliczności, które wskazywałyby na konieczność założenia niższego tempa odpływu ludności (migracja dodatnia).

Warunkiem koniecznym będzie podniesienie aktywności gospodarczej i inwestycyjnej gminy i warunków życia ludności oraz zatrzymanie na obszarze gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych. Konieczna jest zmiana i wzbogacenie struktury gospodarczej gminy w kierunku:

- * rozwój funkcji pozarolniczych związanych głównie z:
 - rozwojem usług towarzyszących turystyce (gastronomia, baza noclegowa, sportowa, rozrywkowa) w obszarach wyznaczonych na rysunku „Studium...”,
 - wprowadzeniem warunków wypoczynku opartych na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka),
 - rozwojem drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego o surowce wysokiej jakości,
 - rozwojem usług związanych z dziedzinami spokrewnionymi z rolnictwem (obsługa rolnictwa) oraz obsługą ludności,
- * rozwój rolnictwa w oparciu o wysokiej jakości bazę surowcową.

W strukturze demograficznej ludności przewiduje się następujące tendencje:

	<u>Stan istniejący</u>	<u>Prognoza</u>
wiek przedprodukcyjny	22,8%	22,7%
wiek produkcyjny	51,9%	52,0%
wiek poprodukcyjny	25,2%	25,3%

Udział poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności (liczby bezwzględne).

	Stan istniejący	Prognoza
-dzieci w wieku 0-2 lata	182	160
-dzieci w wieku 3-6 lat	301	280
-dzieci w wieku 7-12 lat	443	420
-młodzież w wieku 13-15 lat	253	230
-młodzież w wieku 16-17 lat	157	140
-ludność w wieku produkcyjnym	2858	2630
-liczba ludzi w wieku produkcyjnym	1416	1250
		<hr style="width: 50px; margin: 0 auto;"/> ~5100

Zmiany struktur demograficznych:

- * nastąpi spadek liczebności dzieci i młodzieży w wieku 0-12 lat oraz młodzieży w wieku szkoły średniej i podejmowania pierwszej pracy. Mimo to napływ na rynek

pracy i tak dużej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może utrudniać szybkie ograniczenie bezrobocia. Z drugiej strony może stanowić czynnik aktywizujący rozwój gospodarczy oraz może wpłynąć na podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa. W perspektywie niewielki wzrost liczby młodzieży i zapewnienie jej odpowiednich warunków życia na wsi może zapewnić stabilizację struktur demograficznych.

- * niewielki przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (wzrośnie potencjał nowych zasobów pracy, konieczne będzie tworzenie nowych i ochrona dotychczasowych miejsc pracy),
- * utrzyma się nadal wysoki wskaźnik ludności w wieku emerytalnym (pogłębi się obserwowany od lat proces starzenia się ludności). Oznaczać to będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc socjalną) oraz rzutować będzie na poziom życia ludności. Istotną barierą rozwiązywania problemu bezrobocia w gminie jest niski poziom wykształcenia i kwalifikacji bezrobotnych. Czynnik ten wpływa na ich niską konkurencyjność na rynku pracy, przedsiębiorczość, aktywność w zakresie poszukiwania lub stworzenia własnego miejsca pracy i pozyskiwania dochodów. Zgodnie z obowiązującymi rozwiązaniami systemowymi zagadnienia związane z pośrednictwem pracy i zapobieganiem bezrobociu pozostają w głównej mierze w gestii powiatowych urzędów pracy. Instytucje te z mocy ustawy zostały wyposażone w instrumenty i środki mające służyć efektywnemu zwalczaniu bezrobocia. Szczególnego znaczenia nabierają tzw. formy zwalczania bezrobocia: aktywizacja zawodowa absolwentów, prace interwencyjne, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych na pozarolniczą działalność gospodarczą, przekwalifikowania i przyuczenia do zawodów.

Formy aktywizacji zawodowej mogą być ukierunkowane na pracodawcę (po zawarciu umowy z urzędem pracy uzyskuje częściową refundację kosztów poniesionych w związku z zatrudnieniem bezrobotnego) lub na osobę bezrobotną (podniesienie jej kwalifikacji - szkolenia).

Ograniczenie bezrobocia wymagać będzie zmiany i wykształcenia właściwej struktury rynku pracy w kierunku:

- * znacznego ograniczenia zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo),
- * wzrostu ilości miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowo (sektor II - produkcyjny, przetwórstwo rolno-spożywcze, budownictwo),
- * wzrostu podaży miejsc pracy w sektorze III (usługi) szczególnie związanych z obsługą ruchu turystycznego, bazą noclegową, gastronomiczną, sportowo- rekreacyjną itp.,
- * wzrostu podaży miejsc pracy w usługach związanych z obsługą ludności, rolnictwa.

W przypadku usług publicznych obejmujących oświatę, ochronę zdrowia, administrację, kulturę należy przewidywać pozytywne zmiany jakościowe przy założeniu stabilizacji, bądź niewielkiego ograniczenia zatrudnienia. Wzrastać powinno zatrudnienie w sektorze usług komercyjnych.

Polityka zmniejszania bezrobocia powinna zmierzać do:

- * radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia ludności jako warunku transformacji rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- * ułatwień dostępu do tanich kredytów (wsparcie tworzenia zakładów drobnej wytwórczości i usług związanych z obsługą mchu turystycznego, agroturystyki, zatrudniających bezrobotnych itp.).
- * tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizowania inwestycji komunalnych lub innych niezbędnych dla rozwoju obszaru, poprawy wizerunku gminy i warunków życia mieszkańców (szczególnie przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą o charakterze socjalnym dla osób o niskich dochodach).
- * stworzenie warunków do współfinansowania zamierzeń w zakresie infrastruktury społecznej przez podmioty gospodarcze,
- * wspieranie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

W zakresie edukacji

Szkolnictwo podstawowe

- * utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych, docelowo - stworzenie nowoczesnej szkoły dorównującej szkołom miejskim wyposażeniem w sprzęt oraz wyszkoloną kadrę pedagogiczną,
- * zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum,
- * podniesienie jakości kształcenia, dostarczanie szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja, sieć Internet) oraz zaplecza sportowo-treningowego (pełnowymiarowe sale gimnastyczne, boiska sportowe do gier zespołowych, korty tenisowe itp.),
- * wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie
 - języków obcych,
 - informatyki,
 - ekologii, turystyki, agroturystyki,
 - wychowania obywatelskiego, integracji z UE.

1A. Prognozy demograficzne uwzględnione przy sporządzaniu zmiany Studium nr 2.

Według długofalowych prognoz GUS przewiduje się spadek liczby ludności wiejskiej województwa lubelskiego o 11,99% do 2047 r., przy jednoczesnym spadku liczby ludności całego województwa o 17,22% do 2047 r. Spadek liczby ludności przewiduje także prognoza demograficzna GUS dla powiatu zamojskiego. Według autorów prognoz demograficznych GUS zmiana liczby ludności ma być spowodowana zarówno przez wartość (ujemną/dodatnią) przyrostu naturalnego, jak i wartość (ujemną/dodatnią) salda migracji - w przypadku gminy Sułów zarówno stopa przyrostu naturalnego, jak saldo migracji są ujemne. Do tego zauważalny jest proces starzenia się społeczeństwa. Dlatego w opracowaniu GUS pt. „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie

eksperymentalne)” przewiduje się dalszą depopulację gminy (tabela nr 1.A.). Według tej prognozy w 2030 r. w gminie Sułów będzie 3929 mieszkańców.

Poza ogólnodostępnymi prognozami GUS, opracowano prognozę opartą o dane demograficzne z Urzędu Gminy. W prognozie tej zastosowano składnikową metodę projekcji (zwaną także metodą czynnikową), powszechnie stosowaną w prognozowaniu demograficznym dla celów zarządzania jednostkami terytorialnymi różnego szczebla. Ma ona charakter predykcyjny i pozwala przewidzieć w sposób możliwie prawdopodobny liczbę zdarzeń demograficznych w przyszłości. Przygotowano prognozę po migracyjną, uwzględniającą ruch wędrowniczy ludności na terenie gminy. Przy czym należy podkreślić, że prognoza ta obarczona jest błędem. Bowiem w przypadku małych populacji, takich jak gmina Sułów, błędy predykcji mogą być znaczące. Wynika to z faktu, że tablice wymieralności i wskaźniki płodności opracowywane w skali makro (populacji kraju, względnie regionu lub subpopulacji np. ludności miejskiej lub wiejskiej) odnoszone są do skali, w której relatywnie niska liczba zdarzeń demograficznych nie pozwala na określenie stałych i płynnie zmieniających się tendencji. W efekcie nawet niewielka liczba zdarzeń demograficznych wpływa w istotny sposób na takie współczynniki, jak prawdopodobieństwo zgonu czy też dzietność kobiet i liczba urodzeń w danym roku. Rola błędów losowych jest odwrotna do wielkości populacji. Prognoza biologiczna (po migracyjna) dla gminy Sułów pełni zatem funkcje informacyjne: informuje o stanie i strukturze ludności, którą określają czynniki endogeniczne.

Biorąc pod uwagę ruchy naturalne ludności (urodzenia i zgony) i średni ruch migracyjny obserwowany w ostatnim dziesięcioleciu w gminie (zameldowania i wymeldowania), należy stwierdzić, że liczba ludności w gminie Sułów będzie spadała. W latach 2017 – 2035 spodziewany jest spadek liczby mieszkańców o 293 osób w stosunku do roku 2017. Prognozuje się, że w 2035 r. gmina będzie liczyła 4428 mieszkańców. Zahamowanie ruchu migracyjnego w gminie może doprowadzić do jeszcze większego spadku liczby ludności, postępującego dodatkowo w wyniku wchodzenia w wiek rozrodczy kobiet z roczników tzw. niżu demograficznego. Korzystne przyszłe zjawiska związane z napływem nowych mieszkańców i odwróceniem trendów demograficznych w gminie uzależnione są w dużej mierze od występowania na obszarze gminy, korzystnych warunków do osiedlania się (nowych miejsc pracy, dostępu do nowych mieszkań, rozwiniętej infrastruktury społecznej).

W poniższej tabeli nr 1.A. przedstawiono prognozy demograficzne określające - wg różnych źródeł - maksymalną możliwą liczbę stałych mieszkańców gminy Sułów w 30-letniej perspektywie. Należy przy tym podkreślić, że prognozowana maksymalna liczba ludności w gminie Sułów wyliczona na podstawie wskaźników zmian demograficznych wg GUS dla ogółu gmin województwa oraz ogółu gmin powiatu, opiera się o wskaźniki bardzo ogólne.

Tabela nr 1.A. Prognozy demograficzne dla Gminy Sułów.

Źródło	Prognozowany wskaźnik zmian demograficznych	Prognozowana maksymalna liczba ludności w gminie
GUS – dane dla ogółu gmin województwa lubelskiego*	Spadek o 17,22% do 2047 r. (względem roku 2017)	3775
GUS – dane dla gmin wiejskich województwa lubelskiego*	Spadek o 11,99% do 2047 r. (względem roku 2017)	4013
GUS – dane dla ogółu gmin powiatu zamojskiego*	Spadek o 13,50% do 2047 r. (względem roku 2017)	3944
GUS – dane dla gmin wiejskich powiatu zamojskiego*	Spadek o 13,86% do 2047 r. (względem roku 2017)	3928
GUS – dane dla gmin**	Spadek o 14,92% do 2030 r. (względem roku 2016)	3929
Na podstawie tendencji demograficznych obserwowanych w gminie***	Spadek o 2,9% do 2035 r. (względem roku 2017)	4428

źródło: opracowanie własne na podstawie: *danych Głównego Urzędu Statystycznego zawartych w prognozie demograficznej ludności Polski na lata 2014-2050 ** danych z Głównego Urzędu Statystycznego zawartych w prognozie demograficznej dla gmin na lata 2017-2030 *** danych z Urzędu Gminy.

Reasumując, prognozowane na podstawie obserwowanych tendencji zmiany demograficzne są pesymistyczne, wobec czego niezbędne jest podjęcie wielokierunkowych działań dla dalszego funkcjonowania gminy. Zmiany te niewątpliwie będą miały wpływ na lokalny rynek nieruchomości, co uwzględniono w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

1B. Prognozy demograficzne uwzględnione przy sporządzaniu zmiany Studium nr 3.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany populacji gminy oraz obserwowane od lat niekorzystne zjawiska demograficzne, należy założyć, że w przypadku zachowania dotychczasowych tendencji populacja gminy Sułów będzie nadal powoli, sukcesywnie zmniejszała się. Tylko szczególnie aktywny rozwój gospodarczy gminy, tj. przyciągnięcie znaczących inwestorów i inwestycji – połączony z poprawą pozostałych warunków osiedlania się, mógłby powstrzymać te niepożądane procesy. Dopóki do takiego zdarzenia nie dojdzie, należy spodziewać się dalszego spadku liczby mieszkańców gminy. Potwierdzają to ostatnie (opracowane w 2014 r.) prognozy demograficzne GUS, a także prognoza własna, wykonana na potrzeby niniejszego opracowania.

Długofalowe prognozy demograficzne opublikowane przez Główny Urząd Statystyczny (GUS) w 2014 r. nie są optymistyczne, gdyż zakładają docelowy spadek liczby ludności powiatu zamojskiego i gminy Sułów. Z tym, że prognozy te są dość ogólne, gdyż sporządzono je dla ogółu gmin (z podziałem na obszary miejskie i wiejski) kraju, województw i powiatów. Niemniej według tych prognoz liczba ludności Polski oraz województwa lubelskiego będzie się zwiększać. Dla województwa lubelskiego powyższa prognoza przewiduje ogólny wzrost populacji o 8% (w 2050 r. względem 2020 r.), zaś dla powiatu zamojskiego spadek o 16% (Prognozy ludności wg płci i funkcjonalnych grup wieku (opracowana na bazie NSP 2011)). Według autorów tych prognoz spadek liczby ludności ma być spowodowany zarówno przez ujemny przyrost

naturalny, jak i ujemne saldo migracji (zwłaszcza zagranicznych) - w przypadku gminy Sułów zarówno stopa przyrostu naturalnego, jak saldo migracji są ujemne. Do tego zauważalny jest proces starzenia się społeczeństwa.

Kierując się wyżej wymienionym wskaźnikiem dla województwa lubelskiego można byłoby przewidywać, że cała gmina Sułów w 2050 r. liczyć będzie 4748 mieszkańców. Zaś według przewidywanego wskaźnika dla powiatu zamojskiego gmina Sułów w 2050 r. liczyć będzie prawdopodobnie 3 697 mieszkańców. Także w opracowaniu GUS pt. „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)” przewiduje się dalszą depopulację gminy - według tej prognozy w 2030 r. w gminie Sułów będzie 3929 mieszkańców.

Poza ogólnodostępnymi prognozami GUS w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przytacza się także prognozę opartą o dane demograficzne z Urzędu Gminy. W prognozie tej zastosowano składnikową metodę projekcji (zwaną także metodą czynnikową), powszechnie stosowaną w prognozowaniu demograficznym dla celów zarządzania jednostkami terytorialnymi różnego szczebla. Ma ona charakter predykcyjny i pozwala przewidzieć w sposób możliwie prawdopodobny liczbę zdarzeń demograficznych w przyszłości. Należy jednak podkreślić, że każda prognoza sporządzana dla małych jednostek terytorialnych (gmin), jest prognozą obciążoną określonym ryzykiem odchyleń. Na cele niniejszego opracowania przygotowano prognozę po migracyjną, uwzględniającą ruch wędrowniczy ludności na terenie gminy. Przy czym należy podkreślić, że prognoza ta obciążona jest błędem. Bowiem w przypadku małych populacji, takich jak gmina Sułów, błędy predykcji mogą być znaczące. Wynika to z faktu, że tablice wymieralności i wskaźniki płodności opracowywane w skali makro (populacji kraju, względnie regionu lub subpopulacji np. ludności miejskiej lub wiejskiej) odnoszone są do skali, w której relatywnie niska liczba zdarzeń demograficznych nie pozwala na określenie stałych i płynnie zmieniających się tendencji. W efekcie nawet niewielka liczba zdarzeń demograficznych wpływa w istotny sposób na takie współczynniki, jak prawdopodobieństwo zgonu czy też dzietność kobiet i liczba urodzeń w danym roku. Rola błędów losowych jest odwrotna do wielkości populacji. Prognoza biologiczna (po migracyjna) dla gminy Sułów pełni zatem funkcje informacyjne: informuje o stanie i strukturze ludności, którą określają czynniki endogeniczne. Należy również podkreślić, że prognoza taka nie uwzględnia występowania czynników, mogących mieć wpływ na stan liczby ludności i strukturę populacji, w tym m.in.:

- rozwój na obszarze gminy infrastruktury technicznej i społecznej;
- powrotów Polaków z emigracji (zwłaszcza po brexicie), w tym zwłaszcza młodych, aktywnych zawodowo i często ze środkami finansowymi mogącymi zostać przeznaczonymi na zakup mieszkania,
- napływ ludności na obszar gminy - w tym z miasta, gmin sąsiednich oraz z zagranicy (emigranci - zwłaszcza ze Wschodu, np. w Ukrainy, Białorusi, Gruzji).

Należy także dodać, że żadna z prezentowanych w poniższej tabeli prognoz – głównie ze względu na brak odpowiednich danych statystycznych - nie uwzględnia czasowych mieszkańców gminy, tj. zasiedlających „drugie domy”.

Biorąc pod uwagę ruchy naturalne ludności (urodzenia i zgony) i średni ruch migracyjny obserwowany w ostatnim dziesięcioleciu w gminie (zameldowania i wymeldowania), należy stwierdzić, że liczba ludności w gminie Sułów będzie spadała. W

latach 2017 – 2035 spodziewany jest spadek liczby mieszkańców o 293 osób w stosunku do roku 2017. Prognozuje się, że w 2035 r. gmina będzie liczyła 4428 mieszkańców.

Zahamowanie ruchu migracyjnego w gminie może doprowadzić do jeszcze większego spadku liczby ludności, postępującego dodatkowo w wyniku wchodzenia w wiek rozrodczy kobiet z roczników tzw. niżu demograficznego. Korzystne przyszłe zjawiska związane z napływem nowych mieszkańców i odwróceniem trendów demograficznych w gminie uzależnione są w dużej mierze od występowania na obszarze gminy, o czym wspomniano już we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. korzystnych warunków do osiedlania się (nowych miejsc pracy, dostępu do nowych mieszkań, rozwiniętej infrastruktury społecznej).

W poniższej tabeli przedstawiono prognozy demograficzne określające - wg różnych źródeł - maksymalną możliwą liczbę stałych mieszkańców gminy Sułów w dłuższej perspektywie.

Tabela 1B. Prognozy demograficzne dla Gminy Sułów.

Źródło	Prognozowany wskaźnik zmian demograficznych	Prognozowana maksymalna liczba ludności w gminie
GUS – prognoza na bazie NSP 2011 dla województwa lubelskiego	Wzrost o 8% do 2050 r. (względem 2020 r.)	4748
GUS – prognoza na bazie NSP 2011 dla powiatu zamojskiego	Spadek o 16% do 2050 r. (względem 2020 r.)	3697
GUS – dane dla gmin**	Spadek o 14,92% do 2030 r. (względem 2016 r.)	3929
Na podstawie tendencji demograficznych obserwowanych w gminie***	Spadek o 2,9% do 2035 r. (względem 2017 r.)	4428

źródło: opracowanie własne na podstawie: *danych Głównego Urzędu Statystycznego zawartych w prognozie demograficznej ludności Polski na lata 2014-2050 ** danych z Głównego Urzędu Statystycznego zawartych w prognozie demograficznej dla gmin na lata 2017-2030 *** danych z Urzędu Gminy.

Reasumując, prognozowane na podstawie obserwowanych tendencji zmiany demograficzne są generalnie pesymistyczne, wobec czego niezbędne jest podjęcie wielokierunkowych działań dla dalszego funkcjonowania gminy. Zakłada się, że zostaną one podjęte i przyniosą wymierne efekty w postaci wzrostu liczby mieszkańców gminy – do 4 748 mieszkańców w 2050 r. (według optymistycznej prognozy opartej o prognozę dla województwa lubelskiego).

2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Zagospodarowanie przestrzenne gminy Sułów podporządkowuje się zasadzie ekorozwoju, w celu zachowania istniejących wartości środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem ich roli w interregionalnym systemie obszarów prawnie chronionych (system ECONET –PL i NATURA 2000).

Osiągnięcie powyższego celu obejmuje następujące kierunki i zasady działania:

1. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. na terenie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego (obejmującego 2,8% powierzchni gminy) obowiązują zasady zagospodarowania podporządkowane rygorom ochronnym Parku (stosownie do obowiązujących przepisów prawa); [powyższe rozporządzenie utraciło moc](#). Obecnie w zasięgu ww. parku krajobrazowego

występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Uchwały Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego.

2. Objęcie ochroną obszaru pd.-zach. części gminy (do drogi nr 848) w celu ochrony unikalnych walorów krajobrazowych Roztocza Zachodniego oraz utworzenia otuliny Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego, z nadaniem statusu obszaru chronionego krajobrazu, o znaczeniu międzynarodowym, ECONET-PL.

3. *W granicach gminy Sułów znajdują się obszary chronione Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Nieliska” kod: PLB060020, obejmujący także niektóre z obszarów zmiany Studium nr 3, oraz projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łętowni” kod: PLH 060040, rozciągający się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru projektu zmiany Studium nr 3 w północnej części obrębu Tworyczów, poza granicami tej zmiany Studium. W granicach obszaru Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

OSO „Ostoja Nieliska” PLB060020 została ustanowiona rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, które zostało uchylone. Obecnie zasięg, położenie, cel i przedmiot ochrony tego obszaru określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

4. *Wyznacza się obszary położone w zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od Wieprza i Poru, po ich uwzględnieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których obowiązywać będą zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów odrębnych. Obszary te obejmują też wybrane obszary zmiany Studium nr 3. Mowa o nich szerzej w rozdziale IX.*

5. Obowiązuje przestrzeganie zasad ochrony istniejących pomników przyrody, tj.:
 - * ścinania, wykopywania i podpalania,
 - * obcinania i obłamywania gałęzi oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa,
 - * niszczenia gleby, użytkowania terenu na składowiska budowlane itp. w promieniach 5 m od drzewa,

- * umieszczania na obiektach ogłoszeń i znaków, nie związanych z ochroną obiektów,
- * wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości a także wymogu utrzymania drzew poprzez okresowe prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

Wykaz pomników przyrody (wg ewidencji pomników - 1996r.)

Nr wid.	Rodzaj	Opis	Określ, położ.	Miejscow.	Podstawa prawna
34	A	<u>aleja brzożowo-klonowo-jesionowa obejmująca 249 brzoż brodawkowatych (Betula verrucosa) o obw. 165-285 cm i wys. 16 m i 168 klonów pospolitych (Acer platanoides) o obw. 90-360 cm i wys. 16 m</u>	<u>pas drogowy</u>	<u>Sułów - Deszkowice</u>	<u>Orzeczenie nr 34 z up. Wojewody Woj. Konserwator Przyrody z dnia 30.08.1997r. (DZ. U. WRN w Zamościu Nr 7, poz. 31</u>
214	GD	<u>4 dęby szypułkowe (Quercus robur) o obw. 300, 465, 485, 580 cm i wys. 2 Om</u>	<u>wśród pól w odległ. 100 do 200 m od zakładowych bloków mieszkalnych</u>	<u>wśród pól Michalów</u>	<u>Orzeczenie Nr 1 Woj. Zamojskiego z dnia 2.12.1988r. (Dz. U. Wojew. Zamojskiego z 1998r. Nr 16, poz. 152)</u>

6. Wskazuje się do objęcia ochroną prawną w formie pomnika przyrody lub użytku ekologicznego, istniejących źródeł w dolinach Poru i Gorajki (w rejonie Sułowca i Sasiadki).
7. Wskazuje się do objęcia statusem lasu glebochronnego, lasów w płd.-zach. części gminy porastających głównie wąwozy lessowe (rejon Rozłopów) oraz lasu wodochronnego lasów w dolinie Poru i Gorajki (rejon wsi Sułowiec i Żrebce).
8. Ustanawia się przyrodniczy system gminy - PSG mający na celu zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy otwartymi terenami rolnymi a ekosystemami zbliżonymi do naturalnych oraz utrzymanie i stabilizację związków funkcjonalnych z przyrodniczym systemem interregionalnym.

Przyrodniczy system gminy tworzą:

- * dolina rzeki Wieprz, posiadająca rangę korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (system ECONET-PL),
- * dolina rzeki Por z doliną Gorajki, posiadająca rangę korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- * las w płd.-zach. części gminy, stanowiące fragment korytarza ekologicznego Lasów Roztoczańskich rangi krajowej i element węzła ekologicznego rangi międzynarodowej (system ECONET-PL).

Ponadto system współtworzą:

- * dolina rzeki Łętowni,

- * kompleks leśny „Las pod Rudą”,
- * enklawy naturalnych siedlisk - remizy śródpolne, miedze, wąwozy, skarpy lessowe,
- * kompleks parkowo-leśny o pow. 140 ha w m. Klemensów.

Z systemu ekologicznego gminy wyklucza się:

- * lokalizację wszelkich inwestycji mogących zdegradować walory krajobrazowe i zakłócić równowagę ekologiczną, poza inwestycją związaną z realizacją zbiornika wodnego „Nielisz” i zbiornika wstępnego na rzece Por,
 - * lokalizację zabudowy mieszkaniowej, składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz eksploatację surowców mineralnych,
 - * wylewanie gnojowicy i nieczystości oraz grzebowiska zwierząt,
 - * zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne,
 - * prowadzenie prac melioracyjnych, mogących destabilizować stosunki wodne.
9. *Teren gminy Sulów znajduje się w zasięgu projektowanego obszaru ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) i GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) oraz w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107) oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Wieprz od Jacynki do zbiornika Nielisz (kod PRLW2000924159), gdzie obowiązuje wymóg ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych i powierzchniowych.*
10. Wprowadza się ochronę krajobrazu rolniczego gminy poprzez:
- * utrzymanie miedz, wysepek leśnych, wzbogacenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - * na terenach szczególnie zagrożonych erozją powierzchniową wodną (oznaczonych na rysunku studium) prowadzenie melioracji przeciwoerozyjnych m.in. poprzez zadarnienia i zalesienia stref krawędziowych i zboczowych wąwozów, suchych dolin,
 - * wprowadzenie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego grunty rolno- leśne o znaczeniu glebo i wodochronnym.
11. Prowadzenia gospodarki leśnej ukierunkowanej na podniesienie odporności ekosystemów leśnych; opracowanie planów urzędzeniowych lasów prywatnych.
12. Wydobycie surowców mineralnych możliwe jedynie na potrzeby lokalne w ramach obowiązującej koncesyjnej zasady prawa górniczego.
13. Zachowanie i wzbogacenie walorów turystycznych gminy (realizacja zbiornika wodnego „Nielisz”, **zabudowy rekreacji indywidualnej w zasięgu wybranych obszarów zmiany Studium nr 3**), jako zasobu przyrodniczego, stanowiącego potencjalną możliwość rozwoju ekonomicznego.

3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa oraz harmonijne zagospodarowanie przestrzenne obejmują następujące zasady działania:

1. Ochrona konserwatorska polegająca na zabezpieczeniu istniejących wartości i odtwarzaniu wartości utraconych.

1.1. Na mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury prawną ochroną objęte są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków.

Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków

- Zespół pałacowo-parkowy Klemensów, a w nim:
 - * d. pałac, murowany, 1744-1747,
 - * d. oranżeria (mur.), 1810-1813,
 - * d. dom emerytów (biała oficyna), mur., ok. 1872,
 - * neogotycki domek odźwiernego (mur.), 1837,
 - * park krajobrazowy o pow. ok. 140 ha.
Rej. zab. A/316
- Zespół folwarku w Michałowie, a w nim:
 - * elektrownia wodna (mur.) z urządzeniami spiętrzającymi w Michałowie, dat. 1913r.
Rej. zab. ZA/439
 - * maneż murowany w d. folwarku w Michałowie, XIX/XX w.
Rej. zab. ZA/353
 - * szkoła murowana, XIX/XX w.
Rej. zab. ZA/486
 - * budynek gospodarczy, murowany, XIX/XX w.
Rej. zab. ZA/486
 - * pozostałości parku, XIX/XX w.
Rej. zab. ZA/486
- Zespół kościoła parafialnego w Tworyczowie, a w nim:
 - * kościół drewniany,
 - * dzwonnica drewniana
Rej. zab. ZA/393
- Grodzisko z podgrodziem i wałami w Sąsiadce, dat. X-XIV w.
Rej. zab. A/347
- Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej w Kitowie, 1914r.
Rej. zab. ZA/435

Dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów; dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,

- przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych,
- przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych przy obiektach i terenach wpisanych do rejestru wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również podziałów własnościowych) oraz zezwolenia na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych przy obiekcie i w obszarze objętym ochroną,
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty i tereny figurujące w ewidencji dóbr kultury

- szkoła drewniana w Deszkowicach, pocz. XX w.
- budynek folwarczny, murowany oraz zieleń folwarczna w Deszkowicach, k. XIXw.
- kapliczka murowana w Kitowie, pocz. XX w.
- domy nr 62, 69, 94 drewniane w Kitowie,
- olejarnia, drewniana w Kitowie, ok. 1925r.
- mogiła zbiorowa wymordowanych mieszkańców w Kitowie, 1943 r.
- zespół pałacowo-parkowy Klemensów,
- d. stolarnia (mur.), 2 ćw. XIX w.
 - * d. dom ogrodnika (biały domek), mur., pocz. XIX w.
 - * d. dom frotera, mur., poł. XIX w.
 - * d. stajnia z wozownią i mieszkaniem murgrabiego, mur., k. XVIII w.
 - * d. maneż, (mur), 2 poł. XIX w.
 - * d. budynek gospodarczy kamienny, 1 poł. XIX w.
 - * d. pralnia, mur., 1868 r.
 - * budynek z ujęciem wody, mur., 1868 r.
 - * d. domek strzelca, mur., poł. XIX w.
 - * d domek odźwiernego przy bramie zamojskiej (nieistn.), mur. 1842 r.
 - * d domek odźwiernego przy bramie bodaczowskiej, mur. 1842 r.
 - * ogrodzenie murowane z bramami (2), 1810-1813 r.
- Zespół folwarku w Michalowie, a w nim:
 - * dom administratora, mur., 2 ćw. XIX w.
 - * d. dom stajennego, mur., 2 ćw. XIX w.
 - * d. 2 domy folwarczne, murowane, ok. 1870,
 - * d. stajnia, murowana, 2 poł. XIX w.
 - * obora, mur., (kam.), XIX w.
 - * d. 2 spichlerze, murowane, 2 poł. XIX w.
 - * d. magazyn, murowany, XIX w.
 - * młyn wodny, murowany, pocz. XX w.
- dom nr 6, drewniany w Rozłopach, ok. 1929r.

- dom nr 23, drewniany w Rozłopach, 1917r.
- stodoła nr 14 drewniana w Rozłopach, 1848r.
- figura Chrystusa, kamienna w Sąsiadce, pocz. XX w.
- dom nr 127, drewniany w Sąsiadce, ok. 1930r.
- dom nr 130 drewniany w Sąsiadce, k. XIX w.
- dom nr 138, drew., w Sąsiadce, 1918
- figura MB Niepokalanego Poczęcia w Sułowcu, 1910r.
- budynek folwarczny, murowany i zieleń folwarczna z k. XIX w. w Sułowcu
- cmentarz z I wojny światowej w Sułowcu, 1915r.
- figura z krzyżem, murowana w Sułowcu, 1919r.
- urząd gminy, mur., w Sułowie, XIX w.
- dom nr 18, drewniany w Sułowie, ok. 1900r.
- dom nr 20, drewniany w Sułowie, k. XIX w.
- dom nr 25, drewniany w Sułowie, 1920r.
- młyn wodny, drewniany w Sułowku, po 1918r.
- cmentarz przykościelny z drzewostanem w Tworyczowie
- dwór drewniany, spichlerz dworski (mur.), pozostałości parku dworskiego w Tworyczowie, k. XIX w.
- cmentarz grzebalny, czynny w Tworyczowie, XIX w.
- figura z krzyżem, kamienna w Żrebcach, pocz. XX w.

Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji dóbr kultury ustala się następujące kierunki działania:

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przy podejmowaniu działań inwestycyjnych przy obiektach i terenach będących w ewidencji dóbr kultury obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które określają zasady działania,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji należy przedstawić dokumentację fotograficzną i skróconą inwentaryzację architektoniczną obiektu w celu uzyskania zgody,
- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów.



Dawny pałac 1744-1747

Rej. zab.87/67



D. dom emerytów ok. 1872 r.

Rej. zab. 87/67



Neogotycki domek odźwiernego 1837 r.

Rej. zab. 87/67



Elektrownia wodna 1913 r.

Rej. zab. 439/88



D.dom ogrodnika pocz. XIX w.

Ewid. dóbr kultury



D.dom frotera poł. XIX w.

Ewid. dóbr kultury



D.domek strzelca

Ewid. dóbr kultury



Bud. z ujęciem wody 1868 r.

Ewid. dóbr kultury



D. domek strzelca poł. XIX w.

Ewid. dóbr kultury



D. domek odźwiernego przy bramie bodacz.

Ewid. dóbr kultury



Młyn wodny pocz. XX w.

Ewid. dóbr kultury

Ewidencjonowane stanowiska archeologiczne**Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP na obszarze 87-84**

Stan. obsz.	Miejscowość	Nr stan w miejsc.	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
				X	Y	
1	2	3	4	5	6	7
3	Sułowiec	1	Sułów	—	—	—
4	Sułowiec	2	Sułów	—	—	—
5	Sułowiec	3	Sułów	—	—	PMA/II/703
6	Sułowiec	4	Sułów	—	—	ML/A/122
7	Sułowiec	5	Sułów	—	—	ML/A/142
8	Sułowiec	6	Sułów	—	—	ML/A/305
9	Sułowiec	7	Sułów	—	—	MZ/10/A
10	Sułowiec	8	Sułów	—	—	MZ/1 1/A
11	Sułowiec	9	Sułów	—	—	MZ/20/A
12	Sułowiec	10	Sułów	—	—	MZ/67/A
90	Sułowiec	11	Sułów	238	4	3937
91	Sułowiec	12	Sułów	255	5	3938
92	Sułowiec	13	Sułów	260	12	3939
93	Sułowiec	14	Sułów	268	5	3940
94	Sułowiec	15	Sułów	276	8	3941
95	Sułowiec	16	Sułów	277	14	3942
96	Sułowiec	17	Sułów	287	8	3943
97	Sułowiec	18	Sułów	299	5	3944
98	Sułowiec	19	Sułów	298	16	3945
99	Sułowiec	20	Sułów	296	35	3946
100	Sułowiec	21	Sułów	296	53	3947
101	Sułowiec	22	Sułów	286	57	3948
102	Sułowiec	23	Sułów	237	154	3949
103	Kawęczyn Kolonia	1	Sułów	273	87	3950
104	Kawęczyn Kolonia	2	Sułów	276	105	3951
105	Tworyczów	41	Sułów	277	151	3952
106	Tworyczów	42	Sułów	242	194	3953

Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP na obszarze 87-85

41 42	Kitów Kitów	Miejscowość	Nr stan w miejsc.	Gmina	Współrzędne		Nr inw.
					X	Y	
1	Kitów		1	Sułów	-	-	MZ(23)A
2	Kitów		1	Sułów	168	20	4115
6	Kitów		1	Sułów	15	198	4119
7	Kitów		2	Sułów	30	194	4120
8	Kitów		3	Sułów	34	188	4121
9	Kitów		4	Sułów	28	185	4122
10	Kitów		5	Sułów	24	180	4123
11	Kitów		6	Sułów	20	170	4124
12	Kitów		7	Sułów	31	169	4125
13	Kitów		8	Sułów	34	161	4126
14	Kitów		9	Sułów	52	159	4127
15	Kitów		10	Sułów	50	154	4128
16	Kitów		11	Sułów	57	155	4129
17	Kitów		12	Sułów	64	151	4130
18	Kitów		13	Sułów	74	151	4131
19	Kitów		14	Sułów	80	150	4132
20	Kitów		15	Sułów	96	142	4133
21	Kitów		16	Sułów	55	163	4134
22	Kitów		17	Sułów	33	174	4135
23	Kitów		18	Sułów	50	177	4136
24	Kitów		19	Sułów	56	181	4137
25	Kitów		20	Sułów	63	180	4138
26	Kitów		21	Sułów	68	180	4139
27	Kitów		22	Sułów	69	172	4140
28	Kitów		23	Sułów	66	167	4141
29	Kitów		24	Sułów	68	164	4142
30	Kitów		25	Sułów	72	167	4143
31	Kitów		26	Sułów	76	160	4144
32	Kitów		27	Sułów	85	163	4145
33	Kitów		28	Sułów	93	160	4146
34	Kitów		29	Sułów	102	163	4147
35	Kitów		30	Sułów	93	155	4148
36	Kitów		31	Sułów	97	152	4149
37	Kitów		32	Sułów	102	148	4150
38	Kitów		33	Sułów	107	151	4151
39	Kitów		34	Sułów	113	148	4152
40	Kitów		35	Sułów	121	147	4153

41	Kitów	36	Sułów	127	145	4154
42	Kitów	37	Sułów	138	79	4155
43	Kitów	38	Sułów	127	88	4156
44	Kitów	39	Sułów	116	91	4157
45	Kitów	40	Sułów	117	98	4158
46	Kitów	41	Sułów	107	96	4159
47	Kitów	42	Sułów	100	97	4160
48	Kitów	43	Sułów	105	97	4161
49	Kitów	44	Sułów	94	93	4162
50	Kitów	45	Sułów	96	85	4163
51	Tworyczów	2	Sułów	90	83	4164
52	Tworyczów	3	Sułów	79	85	4165
53	Tworyczów	4	Sułów	76	79	4166
54	Tworyczów	5	Sułów	70	80	4167
55	Tworyczów	6	Sułów	67	76	4168
56	Tworyczów	7	Sułów	75	72	4169
57	Tworyczów	8	Sułów	86	59	4170
58	Tworyczów	9	Sułów	89	54	4171
59	Tworyczów	10	Sułów	82	51	4172
60	Tworyczów	11	Sułów	72	58	4173
61	Tworyczów	12	Sułów	66	42	4174
62	Tworyczów	13	Sułów	61	40	4175
63	Tworyczów	14	Sułów	60	37	4176
64	Tworyczów	15	Sułów	76	18	4177
65	Tworyczów	16	Sułów	53	19	4178
66	Tworyczów	17	Sułów	57	31	4179
67	Tworyczów	18	Sułów	49	38	4180
68	Tworyczów	19	Sułów	39	47	4181
69	Tworyczów	20	Sułów	35	51	4182
70	Tworyczów	21	Sułów	30	54	4183
71	Tworyczów	22	Sułów	24	50	4184
72	Tworyczów	23	Sułów	25	74	4185
73	Tworyczów	24	Sułów	36	73	4186
74	Tworyczów	25	Sułów	37	64	4187
75	Tworyczów	26	Sułów	50	63	4188
76	Tworyczów	27	Sułów	65	62	4189
77	Tworyczów	28	Sułów	51	54	4190
78	Tworyczów	29	Sułów	60	55	4191
79	Tworyczów	30	Sułów	59	78	4192
80	Tworyczów	31	Sułów	42	76	4193
81	Tworyczów	32	Sułów	43	142	4194
82	Tworyczów	33	Sułów	18	144	4195
83	Tworyczów	34	Sułów	30	150	4196
84	Tworyczów	35	Sułów	25	154	4197

85	Tworyczów	36	Sułów	10	159	4198
86	Tworyczów	37	Sułów	8	170	4199
87	Tworyczów	38	Sułów	10	181	4200
88	Tworyczów	39	Sułów	4	181	4201
89	Tworyczów	40	Sułów	12	189	4203
90	Sułowiec	24	Sułów	4	18	4204
91	Sułowiec	25	Sułów	6	33	4205
92	Sułowiec	26	Sułów	7	40	4206
93	Sułowiec	27	Sułów	13	47	4207
94	Sułowiec	28	Sułów	7	56	4208
95	Sułów Kolonia	1	Sułów	90	16	4209
96	Sułów Kolonia	2	Sułów	89	5	4210
97	Sułów Kolonia	3	Sułów	106	18	4211
98	Sułów Kolonia	4	Sułów	140	25	4212
99	Sułów Kolonia	5	Sułów	108	36	4213
100	Sułów	2	Sułów	128	34	4214
101	Sułów	3	Sułów	146	35	4215
102	Sułów	4	Sułów	116	58	4216
103	Sułów	5	Sułów	124	62	4217
104	Sułów	6	Sułów	131	64	4218
105	Sułów	7	Sułów	160	40	4219
106	Sułów	8	Sułów	168	38	4220
107	Sułów	9	Sułów	177	27	4221
108	Sułów	10	Sułów	185	16	4222
109	Sułów	11	Sułów	196	13	4223
110	Sułów	12	Sułów	203	17	4224
111	Sułów	13	Sułów	204	22	4225
112	Sułów	14	Sułów	204	35	4226
113	Rozłopy Kolonia	1	Sułów	223	23	4227
114	Rozłopy Kolonia	2	Sułów	208	54	4228
115	Rozłopy Kolonia	3	Sułów	209	71	4229
116	Kulików	1	Sułów	222	76	4230
117	Kulików	2	Sułów	225	60	4231
118	Kulików	3	Sułów	220	47	4232
119	Kulików	4	Sułów	227	31	4233
120	Kulików	5	Sułów	233	19	4234
121	Kulików	6	Sułów	248	21	4235
122	Kulików	7	Sułów	266	3	4236
123	Kulików	8	Sułów	264	12	4237
124	Kulików	9	Sułów	267	26	4238
125	Kulików	10	Sułów	248	46	4239
126	Kulików	11	Sułów	246	56	4239
127	Sułówek	1	Sułów	142	79	4240
128	Sułówek	2	Sułów	149	69	4241
129	Sułówek	3	Sułów	156	74	4242

130	Sułówek	4	Sułów	156	63	4243
131	Sułówek	5	Sułów	165	64	4244
132	Sułówek	6	Sułów	183	64	4245
133	Sułówek	7	Sułów	187	74	4246
134	Sułówek	8	Sułów	188	79	4247
135	Sułówek	9	Sułów	183	83	4248
136	Sułówek	10	Sułów	180	89	4249
137	Sułówek	11	Sułów	182	103	4250
138	Sułówek	12	Sułów	150	119	4251
139	Sułówek	13	Sułów	152	139	4252

Spis stanowisk archeologicznych w obrębie obszaru AZP nr 88-84

Stan obsz.	Miejscowość	Nr stan w miejsc.	Gmina	X	Y	Nr inwentarza
1	2	3	4	5	6	7
1	Sąsiadka	1	Sułów	277	106	PMA H-4038,WOAK4362
2	Sąsiadka	2	Sułów	-	-	130/A/ML
3	Sąsiadka	3	Sułów	-	-	162/A/ML
4	Sąsiadka	4	Sułów	-	-	-
5	Sąsiadka	5	Sułów	-	-	4408
59	Sąsiadka	6	Sułów	249	104	4409
60	Sąsiadka	7	Sułów	260	108	4410
61	Sąsiadka	8	Sułów	271	100	4411
62	Sąsiadka	9	Sułów	283	103	4412
63	Sąsiadka	10	Sułów	289	108	4413
64	Sąsiadka	11	Sułów	277	122	4414
65	Sąsiadka	12	Sułów	279	125	4415
66	Sąsiadka	13	Sułów	282	131	4416
67	Sąsiadka	14	Sułów	287	137	4417
68	Sąsiadka	15	Sułów	282	147	4418
69	Sąsiadka	16	Sułów	280	155	4419
70	Sąsiadka	17	Sułów	271	164	4420
71	Sąsiadka	18	Sułów	269	167	4421
72	Sąsiadka	19	Sułów	259	173	4422
73	Sąsiadka	20	Sułów	253	177	4423
74	Sąsiadka	21	Sułów	264	183	4424
75	Sąsiadka	22	Sułów	259	129	4425
76	Sąsiadka	23	Sułów	291	121	4426
77	Sąsiadka	24	Sułów	308	117	4427
78	Sąsiadka	25	Sułów	305	131	4428
79	Sąsiadka	26	Sułów	303	145	4429
80	Sąsiadka	27	Sułów	310	156	4430
81	Sąsiadka	28	Sułów	308	179	-
101	Sułowiec	29	Sułów	296	187	4451
102	Sułowiec	30	Sułów	294	209	

Spis stanowisk archeologicznych w obrębie obszaru AZP nr 88-85

Stan. obsz.	Miejscowość	Nr stan w miejsc	Gmina	X	Y	Nr inwentarza
1	2	3	4	5	6	7
1	Żrebce	1	Sułów	-	-	-
2	Deszkowice	1	Sułów	274	204	4452
3	Deszkowice	2	Sułów	281	198	4453
4	Deszkowice	J	Sułów	296	190	4454
5	Deszkowice	4	Sułów	301	182	4455
6	Deszkowice	5	Sułów	302	163	4456
7	Deszkowice	6	Sułów	302	155	4457
8	Deszkowice	7	Sułów	301	138	4458
9	Michałów	1	Sułów	304	123	4459
10	Deszkowice	8	Sułów	272	194	4460
11	Deszkowice	9	Sułów	241	177	4461
12	Kolonia Rozłopy	1	Sułów	217	186	4462
13	Kolonia Rozłopy	2	Sułów	232	183	4463
14	Kolonia Rozłopy	ij	Sułów	237	180	4464
15	Kolonia Rozłopy	4	Sułów	242	181	4465
16	Kolonia Rozłopy	5	Sułów	251	193	4466
17	Sułów	15	Sułów	122	202	4467
18	Kulików	12	Sułów	257	197	4468
19	Kulików	13	Sułów	262	199	4469
20	Sąsiadka	29	Sułów	007	172	4470
21	Sąsiadka	30	Sułów	003	184	4471
22	Sąsiadka	31	Sułów	010	186	4472
23	Sąsiadka	32	Sułów	013	154	4473
24	Sąsiadka	33	Sułów	020	162	4474
25	Sąsiadka	34	Sułów	033	147	4475
26	Żrebce	2	Sułów	042	155	4476
27	Żrebce	3	Sułów	052	161	4477
28	Żrebce	4	Sułów	061	165	4478
29	Żrebce	5	Sułów	058	153	4479
30	Żrebce	6	Sułów	068	165	4480
31	Żrebce	7	Sułów	067	176	4481
32	Żrebce	8	Sułów	070	194	4482
33	Żrebce	9	Sułów	033	184	4483
34	Żrebce	10	Sułów	092	184	4484
35	Żrebce	11	Sułów	089	179	4485
36	Żrebce	12	Sułów	103	163	4486
37	Żrebce	13	Sułów	105	164	4487

Spis stanowisk z badań powierzchniowych AZP na obszarze 88-86

Stan.	Miejscowość	Nr stan. w	Gmina	Współrzędne X		Nr inw.
1	Deszkowice II	1	Sułów	7	201	4942
2	Deszkowice II	2	Sułów	-	-	-
3	Michałów	2	Sułów	-	-	MZ/1 I/A
4	Michałów	3	Sułów	-	-	MZ/58/A
5	Michałów	4	Sułów	31	88	4943
7	Michałów	5	Sułów	49	44	4945
8	Michałów	6	Sułów	41	99	4946
9	Michałów	7	Sułów	40	111	4947
10	Michałów	8	Sułów	36	115	4948
11	Michałów	9	Sułów	27	118	4949
12	Michałów	10	Sułów	23	125	4950
13	Michałów	11	Sułów	28	133	4951
14	Deszkowice I	10	Sułów	4	117	4952
15	Deszkowice I	11	Sułów	6	106	4953
16	Deszkowice II	3	Sułów	41	155	4954
17	Deszkowice II	4	Sułów	26	154	4955
18	Deszkowice II	5	Sułów	37	172	4956
19	Deszkowice II	6	Sułów	21	172	4957
20	Deszkowice II	7	Sułów	13	186	4958
21	Deszkowice II	8	Sułów	11	196	4959
22	Deszkowice II	9	Sułów	160	208	4960
23	Deszkowice II	10	Sułów	168	193	4961
24	Deszkowice II	11	Sułów	155	188	4962
25	Deszkowice II	12	Sułów	166	185	4963
26	Deszkowice II	13	Sułów	173	184	4964
27	Deszkowice II	14	Sułów	177	173	4965
28	Deszkowice II	15	Sułów	187	168	4966
29	Deszkowice II	16	Sułów	198	155	4967
30	Deszkowice II	17	Sułów	199	146	4968

Na terenach występowania stanowisk archeologicznych przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych takich jak: inwestycje liniowe, budowa obiektów wielkokubaturowych, budowa dróg, urządzeń melioracji itp. wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które mogą określać m.in. konieczność podjęcia badań wyprzedzających lub powołania przez inwestora nadzoru archeologicznego.

1.A. Zabytki wpisane do ewidencji zabytków w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2.

Zidentyfikowane zabytki (stanowiska) archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków na obszarach zmiany Studium nr 2 w obrębach:

- 1) Kolonia Rozłopy (na działce ewidencyjnej nr 9) – stanowisko AZP nr 87-85/114;
- 2) Michałów (na działce ewidencyjnej nr 549/1) – stanowisko AZP nr 88-86/12.

Stanowiska te oznaczono na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Powyższe zabytki podlegają ochronie i rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

1.B. Zabytki wpisane do ewidencji zabytków w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3.

Zidentyfikowane zabytki (stanowiska) archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków na obszarach zmiany Studium nr 3 w obrębach:

- 1) Sułówek – stanowisko AZP nr 87-85/137 oraz fragment stanowiska nr 87-85/136;
- 2) Kolonia Rozłopy – stanowisko AZP nr 87-85/114;
- 3) Deszkowice I – stanowisko AZP nr 88-86/19.

Stanowiska te oznaczono na rysunku pt. „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

W odniesieniu do terenów, na których zidentyfikowano te zabytki roboty budowlane i ziemne naruszające powierzchnię ziemi mogą podlegać ograniczeniom, wynikającym z przepisów o ochronie zabytków, które są związane z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych.

1C. Dobra kultury współczesnej w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3.

W zasięgu obszarów objętych zmianą Studium nr 3 dotychczas nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej.

2. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:

- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymania regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych,
- otaczania wysoką zielenią wiejskiej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonijnych,
- preferowania form zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych,
- utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych.

3. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.

W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:

- utworzenie Gminnego Ośrodka Kultury z siedzibą w Sułowie,
- utrzymanie Gminnej Biblioteki Publicznej w Sułowie i jej filii w Sąsiadce i Michałowie jako ważnego elementu w rozwoju kultury tego obszaru,
- kontynuację działalności zespołów śpiewaczych pracy Kole Gospodyń Wiejskich w Sąsiadce i Sułowie,
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów, festiwali, dożynek, dni miejscowości i innych form,

- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych,
- wspieranie inwestorów i instytucji poszerzających ofertę w dziedzinie kultury i rozrywki oraz obsługi turystyki.

4. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej

W sferze problematyki społecznej określone zostały następujące kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej zmierzające do poprawy poziomu i warunków życia ludności:

- zapewnienie optymalnych warunków obsługi ludności oraz podwyższenie standardów obsługi podstawowej ludności poprzez realizację inwestycji w zakresie urządzeń: socjalnych i kulturowych (świetlica, biblioteki), obiektów sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych, rozrywkowych, bazy noclegowej itp. Wskazany jest szybki rozwój usług głównie w ośrodku gminnym Sułów oraz w terenach wskazanych do rozwoju turystyki i agroturystyki (obszary określono na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”),
- prowadzenie masowego sportu dla dzieci i młodzieży (organizowanie turniejów, zawodów sportowych i imprez sportowo-rekreacyjnych i integrujących z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich),
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży; dofinansowanie płac dla nauczycieli prowadzących zajęcia pozalekcyjne,
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa.
- rozwój kształcenia urbanistycznego dla dorosłych przez:
 - * utworzenie centrum kształcenia urbanistycznego z wykorzystaniem bazy szkół zlokalizowanych na terenie gminy,
 - * wykorzystanie i zagospodarowanie zwalnianej w wyniku racjonalizacji i modyfikacji sieci bazy wiejskich szkół podstawowych jako ośrodków służących informacji w zakresie możliwości zdobywania kwalifikacji zawodowych,
 - * przekwalifikowanie bezrobotnej ludności z terenu gminy do obsługi ruchu turystycznego.

4.1 W zakresie opieki zdrowotnej

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:

- utrzymać co najmniej na dotychczasowym poziomie systemu obsługi zdrowotnej ludności (utrzymanie publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Michałowie i Tworczowie),
- jakość obsługi wymaga uzupełnienia wyposażenia aparaturowego w nowoczesny sprzęt diagnostyczno—analityczny oraz rozszerzenia świadczeń o usługi specjalistyczne (szczególnie związane z problemami i chorobami ludzi wieku podeszłego - geriatrya) oraz ginekologia, okulistyka, rehabilitacja itp.
- istnieje możliwość powstawania niepublicznych, prywatnych gabinetów lekarskich.

4.2 W zakresie opieki społecznej

Niski poziom zamożności mieszkańców gminy, niski stan rozwoju gospodarczego, wysoki udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku, przewidywane utrzymanie się

wysokiego (%) wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym spowodować może z jednej strony wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, z drugiej zaś - pociągnie za sobą intensyfikację działań systemu świadczeń społecznych. Wskazane jest określenie potrzeb wynikających z obecnego stanu rodziny środowiska lokalnego oraz opracowanie programu rozwoju form działalności uzupełniającej w zakresie pomocy społecznej (zorganizowanie ośrodka wsparcia, domu dziennego pobytu, świetlicy terapeutycznej itp.) w Sułowie.

Zadaniem ośrodka wsparcia będzie:

- zapewnienie specjalistycznej opieki i terapii (zajęciowa, rehabilitacja fizyczna, psychoterapia),
- udzielanie pomocy w rozwiązywaniu problemów rodzinnych,
- organizowanie spotkań dla osób starszych,
- organizowanie opieki nad osobami starszymi, osobami niepełnosprawnymi,
- organizowanie opieki nad dziećmi w okresie prac połowych,
- aktywizacja osób wymagających wsparcia,
- współpraca z pracownikami socjalnymi,
- wspieranie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

4.3 Sport

- Utrzymanie klubu sportowego piłki nożnej „PERŁA” w Deszkowicach I,
- utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym funkcjonujących urządzeń na terenie gminy (ogólnodostępne boisko piłkarskie w Deszkowicach I, boiska przyszkolne), które wymagają modernizacji,
- w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przyszłych turystów w zakresie sportu i rekreacji istnieje potrzeba przeznaczenia środków finansowych na rozwój bazy sportowej (nowoczesne, pełnowymiarowe boisko sportowe, przy każdej szkole - pełnowymiarowe sale gimnastyczne, boiska sportowe do gier zespołowych, korty tenisowe, siłownia).

Wskazany szybki rozwój tych urządzeń na terenach ogólnodostępnych wokół zbiornika wodnego „Nielisz”.

4.4 W zakresie bezpieczeństwa publicznego

Warunkiem pomyślnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego. Podstawowe zadania, jakie powinny być podjęte w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego to:

- zapewnienie osobistego bezpieczeństwa mieszkańców,
- ochrona mienia,
- zapewnienie różnych form ratownictwa, podejmowanie działań w czasie klęsk żywiołowych itp.

Powinny być podjęte działania zmierzające do wykształcenia struktur społeczeństwa obywatelskiego i samoorganizacji społecznej, które są ważnym czynnikiem zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w skali lokalnej.

4.5 W zakresie usług komercyjnych

W celu pobudzenia gospodarczego obszaru dającego szansę na ograniczenie bezrobocia, tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost dochodów ludności i budżetu gminy - określone zostały następujące kierunki i zasady polityki przestrzennej :

- koncentracja usług i wzmocnienie wielofunkcyjnego centrum usługowego w ośrodku gminnym w Sułowie, które powinno zaspokajać popyt ludności na usługi typu:
 - instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne,
 - obiekty kultury, gastronomiczno—rozrywkowe, sportowe,
 - lokale handlowo-gospodarcze, rzemieślniczo-usługowe,
- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych szczególnie związanych z obsługą ruchu turystycznego w obszarze oddziaływania zbiornika wodnego „Nielisz”,
- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy, z wyjątkiem obszarów, na których występują strefy wykluczające wprowadzenie nowej zabudowy lub ograniczające zabudowę.
- wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów rekreacyjnych jako bazy noclegowo-gastronomicznej,
- stworzenie preferencji dla rozwoju działalności gospodarczych, usługowych związanych z obsługą turystyki; usługami dla ludności i rolnictwa.

5. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

Polityka osiągania celów ekonomicznych zmierzająca do wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej obejmuje następujące kierunki działania w perspektywie europejskiej:

- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów przetwórczych),
- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z położenia nad zbiornikiem wodnym „Nielisz” obszaru wskazanego w „Studium...” oraz terenów „ML” – dla zabudowy rekreacji indywidualnej wskazanych na rysunku kierunków Studium w ramach zmiany Studium nr 3 do rozwoju funkcji wypoczynku i turystyki.

Preferuje się wyposażenie tego obszaru w obiekty obsługi ruchu turystycznego. Może to stanowić ważny czynnik aktywizujący życie w gminie.

- wzmocnienie instytucjonalno-organizacyjne otoczenia gospodarki rynkowej
 - * instytucje doradcze, kredytowe, ubezpieczeniowe, marketingowe - współpraca z Ośrodkami Doradztwa Rolniczego,
 - * stowarzyszenia gospodarcze i izby zawodowe mające na celu integrację środowisk twórczych, wspomaganie realizacji wspólnych przedsięwzięć, obronę własnych interesów i doskonalenie zawodowe,
- opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej, kulturowej i inwestycyjnej (akcja ofertowo-marketingowo-promocyjna),
- poprawa konkurencyjności rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego. Budowa odpowiedniego zaplecza instytucji organizacji rynku rolnego: powstawanie grup producenckich, spółdzielczości wiejskiej, rynków hurtowych, giełd towarowych, systemu informacji rynkowej,

- sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwoju oraz między sąsiednimi gminami.

5.1 Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości

- Utrzymanie i rozwój wiodących kierunków produkcji opartych na miejscowych surowcach,
- pełne wykorzystanie i zagospodarowanie rezerw terenowych, obiektów kubaturowych poprzemysłowych pod działalność wytwórczą,
- stworzenie warunków do rozwoju usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa, motoryzacji oraz turystyki (strefa rozwoju turystyki wskazana na rysunku „Studium... Zagospodarowanie i rozwój funkcji rekreacji i turystyki wraz z usługami towarzyszącymi na obszarach przyległych do zbiornika wodnego „Nielisz”,
- tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej (strefa aktywności gospodarczej wskazana na rysunku „Studium...” oraz teren „UP” – dla działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej oraz baz, składów i magazynów wskazany na rysunku kierunków Studium w ramach zmiany Studium nr 3) wymagać będzie wyposażenia lub uzupełnienia w podstawowe media infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej,
Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z rzemiosłem, produkcją, przetwórstwem i składami wprowadza się warunek, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi w zasięgu zmiany Studium nr 3,
- największe możliwości rozwoju będą miały małe i średnie zakłady związane z przetwórstwem produktów pochodzenia zwierzęcego i roślinnego oraz produkcja zdrowej żywności na potrzeby turystów. Duże możliwości rozwoju będzie miała rozbudowa systemu handlu hurtowego i składowania, sortowania, pakowania wyrobów z orientacją na Wschód,
- konieczne będzie dostosowanie warunków higieniczno-sanitarnych zakładów przetwórczych do standardów wymaganych w UE.

5.2 Instrumenty finansowe wspierające działania inwestycyjne oraz działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości

W celu podniesienia efektywności działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego władze samorządowe mogą stosować własne instrumenty polityki finansowej, a także występować o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej:

1. Własne instrumenty finansowe:

a) zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:

- zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w „Studium...” funkcją strefy (np. związaną z rozwojem agroturystyki, rekreacji lub obsługą ruchu turystycznego),
- stosowanie systemu zachęt, ulg podatkowych, ułatwień lokalizacyjnych, prawnych, finansowych w stosunku do inwestorów prowadzących działalność

odpowiadającą założeniom strategii rozwoju gminy (szczególnie dotyczyć powinno inwestycji związanych z wprowadzeniem funkcji pozarolniczych, np. przetwórstwo rolno-spożywcze),

- podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo—składowych. Działanie to może przyczynić się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze,
- b) określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej,
- c) pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
- sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych,
 - wpływy opłat audiatenckich i opłaty „planistycznej”,
 - zasięganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych lub kredytów preferencyjnych,
 - fundusze osób prywatnych.
- d) marketing urbanistyczny - (tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego):
- analizy rynkowe,
 - promocja i reklama,
 - oferty lokalizacyjne,
- e) informacja - (gromadzenie, porządkowanie, upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania rozwojem przestrzeni):
- rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.),
 - obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego,
 - bazy danych,
 - systemy informacji o terenie,
 - centra informacji rynkowej,
 - analizy oceny skutków decyzji dot. danej przestrzeni,
 - programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego,
- f) działania bezpośrednie (inwestycje władzy publicznej):
- programy rozwoju infrastruktury,
 - pozyskiwanie terenu lub nieruchomości,
 - zbywanie nieruchomości (prywatyzacja),
 - „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych (np. scalanie).
2. Fundusze pomocowe Wspólnoty Europejskiej wspierane przez Bank Światowy i Europejski Bank Inwestycyjny
- szybka edukacja wyspecjalizowanych urzędników administracji samorządowej w zakresie pozyskiwania środków pomocowych UE.

6. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia

Rolnictwo pomimo obecnej regresji pozostanie nadal główną funkcją rozwojową gminy.

Głównym celem rozwoju rolnictwa będzie jego gruntowna restrukturyzacja i modernizacja w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i poprawą poziomu wykształcenia mieszkańców gminy.

Cele wiodące rozwoju rolnictwa to:

- poprawa dochodowości gospodarstw rolnych poprzez efektywne wykorzystanie istniejącego, wysokiego potencjału produkcyjnego,
- poprawa dochodów mieszkańców wsi poprzez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystanie potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich,
- poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rozwojowych.

Przemiany w rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich wymagają podjęcia działań w następujących kierunkach:

1. Poprawy struktury agrarnej gospodarstw (wzrost udziału gospodarstw dużych), która stanowi podstawę perspektywnego rozwoju gospodarki rolnej. Wypadanie z rynku gospodarstw słabych ekonomicznie i przejmowanie ich przez gospodarstwa rozwojowe, przy jednoczesnym wzroście ilości miejsc pracy poza rolnictwem, głównie terenach wiejskich.

Przewiduje się następujące zmiany struktury agrarnej gminy po 2010 roku:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o ok. 30%,
- zwiększenie powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych z 6,0 ha do 10-15 ha i wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (> 15 ha).

2. Zmniejszenie bezpośredniego, bardzo wysokiego zatrudnienia w rolnictwie. Istnieje konieczność tworzenia dużej ilości miejsc pracy poza rolnictwem dla mieszkańców gminy.

Będzie to wymagało:

- wzbogacenia gminy o funkcje uzupełniające lub alternatywne w stosunku do działalności rolniczej (przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło, usługi, handel, mała i średnia przedsiębiorczość, rekreacja, turystyka, agroturystyka),
- aktywizacji gminy przez wzrost urbanizacji i rozwój ośrodka gminnego - Sułowa, jako lokalnego centrum koncentracji usług i przedsiębiorczości oraz rozwój infrastruktury społecznej, technicznej i ekonomicznej terenów wiejskich. Nowoczesna infrastruktura jest bardzo istotnym elementem rozwoju gminy.

Powinna ona w pełni zabezpieczać potrzeby mieszkańców oraz przyczyniać się do rozwoju gospodarczego przyciągając potencjalnych inwestorów. Stwarza to szansę na tworzenie nowych miejsc pracy, zmniejszenie bezrobocia i generowanie nowych źródeł rozwoju.

3. Zwiększanie produktywności i rentowności gospodarstw rolnych przez:

- rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie w produkcji zbóż, roślin przemysłowych, owoców, warzyw oraz hodowli bydła i trzody chlewnej) współpracujących z zakładami przetwórczymi,
- wprowadzanie w gospodarstwach słabszych ekonomicznie nowych technologii określanymi mianem postępu biologicznego,
- urynkwienie produkcji rolnej przez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (giełdy towarowe, systemy informacji rynkowej, spółki, a przede wszystkim tworzenie grup producentów),

- ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, tj.:
 - * utrzymanie upraw tradycyjnych (zboża, buraki cukrowe, ziemniaki, warzywa, owoce),
 - * poszukiwanie i wprowadzenie upraw nowych np. zielarskich,
 - * zwiększenie hodowli zwierząt,
 - * wprowadzenie w rejonie ekologicznym rolnictwa ekologicznego.

4. Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego wykorzystującego własne zasoby surowcowe jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa.

5. Podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:

- wyposażenie terenów wiejskich w kompleks urządzeń nowoczesnej infrastruktury technicznej,
- poprawę stanu usług społecznych (oświata, zdrowie, kultura).

6. Radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy, jako warunku przebudowy rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności pozarolniczej.

7. Podejmowanie działań, które popierają ekonomikę gospodarki rolnej oraz zwiększają wydajność rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tj.:

- ochrona gleb najwyższej jakości (I - IV kl., [I-III klasy bonitacyjnej na obszarach zmiany Studium nr 2](#) i [na obszarach zmiany Studium nr 3](#)) przed wykorzystaniem na cele nierolnicze,
- zahamowanie lokalnej degradacji gleb (erozje w południowo-zachodniej części gminy) poprzez m.in. zalesianie,
- przywrócenie prawidłowych stosunków wodnych - potrzeba melioracji i renowacji 260 ha gruntów ornych i 1615 ha użytków zielonych oraz budowy 2 zbiorników małej retencji w Michałowie,
- modernizacja i rozbudowa zaplecza obsługi rolnictwa i jego pełne wykorzystanie (tzw. „pustostany”), [realizacja nowej zabudowy zagrodowej w zasięgu wybranych obszarów zmiany Studium nr 3](#),
- przeznaczenie gleb nieprzydatnych dla rolnictwa (V, VI kl. i okresowo zalewanych użytków zielonych) na cele nierolnicze, tj. użytki ekologiczne, lasy,
- scalanie gruntów z powodu silnego rozdrobnienia gospodarstw - w I etapie 1359 ha gruntów ornych kl. I-IV (wsie: Sąsiadka, Kitów, Sułów, Sułówek, Michałów, Kol. Kawęczyn),
- polepszenie kultury rolnej (lepsze wykorzystanie nawozów naturalnych, zmianowanie upraw),
- zabudowę przyrodniczą terenów produkcji rolniczej poprzez wprowadzenie marginesów ekologicznych (5% powierzchni gruntów ornych), a także ekologicznego zagospodarowania nieużytków (zalesienia, użytki ekologiczne i inne).

7. Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa

Gospodarka leśna stanowi jedno ze źródeł rozwoju gospodarczego gminy.

Głównym celem jej rozwoju będzie ekologizacja leśnictwa i niewielkie zwiększenie lesistości ze względu na dobre gleby.

Kierunki rozwoju leśnictwa w gminie to:

1. Utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji gminy poprzez:
 - zachowanie i ochronę istniejących powierzchni leśnych (lasy glebochronne i wodochronne),
 - planowe pozyskiwanie drewna,
 - zapobieganie szkodom wyrządzanym przez zwierzęta leśne,
 - wykonywanie zabiegów ochroniarskich w lasach (profilaktyka, preferowanie biologicznych metod ochrony lasów).

2. Zwiększenie lesistości gminy do 7,12% w 2020 roku poprzez: zalesienie gleb niskich klas bonitacyjnych, podlegających erozji i innych nieprzydatnych dla rolnictwa. Zalesienia projektuje się we wsiach: Sąsiadka, Rozłopy, Żrebce, Michalów, Deszkowice II, Sułowiec..

3. Kształtowanie i ochrona obszarów leśnych poprzez:
 - tworzenie leśnych rezerwatów przyrody, pomników przyrody, użytków ekologicznych (projektowane użytki ekologiczne w północnej części gminy),
 - kształtowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia,
 - nadawanie proekologicznego charakteru istniejącym i nowo opracowywanym planom urządzania lasu.

4. Ochrona stosunków wodnych poprzez:
 - zachowanie w stanie naturalnym i odtwarzanie śródleśnych cieków i zbiorników wodnych,
 - zachowanie naturalnych form przyrodniczych jako ostoi rzadkich roślin i zwierząt,
 - zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych nieużytków np. zabagnień i traktować je jako użytki ekologiczne.

5. Utrzymanie zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych poprzez dawanie pierwszeństwa zabiegom profilaktycznym oraz biologicznym i mechanicznym nad metodami chemicznymi, które powinny być stosowane jako zabieg ostateczny. W bieżącej realizacji obowiązujących planów urządzenia lasów niezbędne jest:
 - ograniczenie zrębów zupełnych i unikanie prostych linii zrębowych,
 - wzbogacanie granicy rolno-leśnej poprzez tworzenie na obrzeżach lasu pasa ochronnego o szerokości 20 - 30 m złożonego z roślinności zielonej, krzewów, niskich drzew jako strefy ekotonowej, [z zastrzeżeniem ustaleń zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3, w tym dotyczących kierunków i zasad zagospodarowania oraz użytkowania terenów.](#)

8. Kierunki i zasady zagospodarowania turystycznego

8.1 Turystyka i wypoczynek oraz ich obsługa powinny stać się jedną z głównych funkcji gminy, a w obszarze położonym w sąsiedztwie zbiornika „Nielisz” powinna pełnić funkcję wiodącą.

Wpływają na to:

- lokalizacja zbiornika wodnego dużej retencji „Nielisz” - największy akwen wodny w regionie przystosowany do pełnienia funkcji rekreacyjnej,
- wartości przyrodnicze:
 - lasy (szczególnie w okolicach wsi Deszkowice Drugie),
 - dolina rzeki Gorajki i Poru,
 - czystość powietrza,
 - krajobraz (głównie w części Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego i inne),
- wartości kulturowe:
 - zespół pałacowo-parkowy „Klemensów”,
 - pozostałości grodziska z X w. w Sąsiadce (Sutiejsk),
- położenie w pobliżu atrakcyjnych turystycznie miejscowości i gmin:
 - Zamość - układ urbanistyczny renesansowego miasta, zabytki, usługi hotelarsko-gastronomiczne, rozrywkowe, handlowe, imprezy kulturalne itp.,
 - Szczebrzeszyn - układ urbanistyczny, zabytki, Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy,
 - Zwierzyniec - Roztoczański Park Narodowy, zabytki d. Ordynacji, walory klimatyczno-krajobrazowe,
 - Nielisz - zbiornik wodny oraz projektowane usługi turystyczne,
 - Radecznica - sanktuarium św. Antoniego, piękno krajobrazu,
- dogodne połączenia komunikacyjne - drogowe z regionem i krajem,
- znaczne zasoby pracy.

8.2 Preferowane formy wypoczynku i turystyki to:

- pobytowa głównie sezonowa - letnia:
 - agroturyzm (rodzinne wakacje w gospodarstwach),
 - kolonie i obozy,
 - indywidualne budownictwo letniskowe, **zabudowa rekreacji indywidualnej w zasięgu wybranych obszarów zmiany Studium nr 3,**
 - ogólnodostępne miejsca noclegowo-gastronomiczne (hotele, zajazdy, schroniska itp);
- kwalifikowana letnia i zimowa:
 - * wypoczynek nad wodą, sporty wodne, zabawy, gry itp.,
 - * wędkarstwo,
 - * wycieczki piesze i rowerowe,
 - * jazda konna,
 - * bojery i kuligi;
- poznawcza przyrodniczo-kulturowa - zwiedzanie obiektów i terenów o znaczeniu kulturowym (zabytki) i przyrodniczym (obszary prawnie chronione -

Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy, Roztoczański Park Narodowy) oraz sakralnym - sanktuarium św. Antoniego w Radeczniczy.

8.3. Kierunki rozwoju tej funkcji w gminie winny przyjąć odpowiednie działania polegające na:

- opracowaniu koncepcji urbanistyczno—przestrzennej zagospodarowania terenów położonych wokół zbiornika - zadanie wspólne z gminą Nielisz oraz w oparciu o nią planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego pozwalające na:
 - * prawidłowe jego zagospodarowanie głównie przez realizację ogólnodostępnych terenów i obiektów wypoczynku, sportów i ich obsługi;
 - * wyznaczenie terenów budownictwa letniskowego nie kwalifikowanego z prawidłowym zagospodarowaniem i dostępnością otoczenia zbiornika. Związanie ich z istniejącą zabudową i zastosowaniem tradycyjnych form budownictwa;
 - * przekształcenie części zabudowy wiejskiej w zabudowę pensjonatową oraz wyposażenie w podstawowe media infrastrukturalne zarówno komunalne jak społeczne wsi położonych wokół zbiornika;
 - * przystosowanie istniejących szlaków komunikacyjnych oraz realizacji nowych dla prawidłowej obsługi ruchu turystycznego (parkingi, ścieżki piesze, trasy motorowe oraz obiekty obsługi) itp.;
- przygotowaniu wsi do przyjęcia funkcji turystycznych w formach agro- i ekoturystyki:
 - * organizacja gospodarstw agroturystycznych zarówno w pobliżu zbiornika jak i na innych atrakcyjnych turystycznie obszarach (Sąsiadka, Rozłopy, Michałów, tereny położone w pobliżu doliny Poru i Gorajki);
 - * stworzenie podstaw aktywnego wypoczynku (jazda konna, trasy piesze i rowerowe, miejsca dla organizacji kuligów, miejsca biwakowe, tereny dla wędkowania itp.);
- modernizacji komunikacji drogowej z przystosowaniem jej do obsługi ruchu turystycznego;
- wyznaczeniu szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, motorowych;
- stworzeniu wytwórczości związanej z turystyką oraz wspieraniu przedsiębiorczości poprzez działania ułatwiające potencjalnym inwestorom rozpoczęcie i kontynuowanie działalności gospodarczej;
- działaniach estetyzujących - podniesienie poziomu sanitarnego i estetycznego wsi - wyposażenie w media infrastrukturalne (głównie kanalizacja i utylizacja odpadów), dbałość o estetykę zabudowy, elementy małej architektury;
- kształtowaniu świadomości społeczeństwa - szkolenia dot. np. agroturystyki, obsługi wypoczywających, rozwoju przedsiębiorczości itp.;
- działalności legislacyjno-gospodarczej samorządu gminnego - ustalanie praw lokalnych np. w zakresie porządkowania terenów, rozwoju przedsiębiorczości, zagospodarowania obiektów i terenów obecnie niewykorzystanych itp.;

- szkolenia i zatrudnienia odpowiedniej kadry dla obsługi turystyki (odpowiednie kierunki nauczania w szkołach, kursy, zapewnienie przybyłym z zewnątrz odpowiednich warunków mieszkań iowo-płacowych itp.);
- promowanie walorów gminy w kraju, za granicą oraz w regionie poprzez przygotowanie odpowiednich wszechstronnych ofert turystycznych, współpracy z sąsiednimi gminami, a głównie z gminy Nielisz, tworzenie związków gmin dla promocji i wspólnych działań.

8.4. Zasadą prawidłowego zagospodarowania terenów przewidzianych pod inwestycje związane z obsługą wypoczywających i turystów oraz indywidualnej zabudowy letniskowej jest przyjęcie odpowiednich standardów urbanistycznych. Powinny one stanowić podstawę do opracowania koncepcji urbanistyczno- architektonicznej zabudowy terenów wokół zbiornika Nielisz, a także planów miejscowych również i innych obszarów.

Mogą one ulegać pewnym modyfikacjom w zależności od sytuacji i zmieniających się warunków ekonomiczno—technicznych. Najważniejsze wskaźniki:

- lokalizacja pensjonatu - działka o powierzchni powyżej 1500 m ,
- domki letniskowe indywidualne - działka o powierzchni powyżej 1000 m², z wyłączeniem obszarów zmiany Studium nr 2 i obszarów zmiany Studium nr 3,
- zabudowa rekreacji indywidualnej w zasięgu zmiany Studium nr 2 i obszarów zmiany Studium nr 3 – powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 500 m²,
- campingi - 70-75 m /I użytk.,
- obozowiska, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, kolonie itp. -100 osób na 1ha,
- przystanie wodne - 50 m²/l użytk.,
- przystanie wędkarskie - 70 m /I użytk.,
- plaże i kąpieliska - 10 m /I użytk.,
- parkingi - 30 m²/pojazd. z wyłączeniem obszarów zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3, na których wielkość stanowiska postojowego ustala się w oparciu o przepisy odrębne.

Na terenach zabudowanych zagospodarowanie terenu odbywać się winno zgodnie z zasadami przyjętymi w dziale „Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych”.

Na terenach niezabudowanych (otwartych: lasy, pola, łąki) i nieprzewidzianych w „Studium” do intensywnego zagospodarowania powinna obowiązywać zasada lokalizowania jedynie koniecznych dla obsługi obiektów małogabarytowych nie kolidujących z walorami krajobrazowymi.

9. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy wynikają z nowej struktury organizacyjnej zarządów dróg, będącą efektem reformy administracyjnej państwa.

1) Zgodnie z zarządzeniem Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 9 maja 2000r. - droga kraj owa Nr 74 relacji Sulejów — Kielce — Annopol — Janów - Szczebrzeszyn - Zamość - Zosin (granica państwa), winna osiągnąć parametry klasy „G” (główniej).

W związku z powyższym szerokość rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ustała się na 25-30 m, dotyczy to także rezerwy terenu pod obwodnicę m. Szczebrzeszyna wariant III.

Zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg wprowadzonymi zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych Nr 5/95 z dnia 31 marca 1995r. budynki nowo wznoszone przeznaczone na stały pobyt ludzi winny być zlokalizowane: 50,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych, 70,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych, 200,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony;

2) droga wojewódzka Nr 848 - Tarnawa Mała - Turobin - Sułów - Szczebrzeszyn - winna osiągnąć docelowo klasę Z (zbiorczą) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.

Konieczne jest podjęcie działań w kierunku:

- wykupu terenu w zakładanych szerokościach, a na odcinku pomnika przyrody ozn. 34A Sułów - Deszkowice I wykup pod prawy (zachodni) pas ruchu, ponieważ istniejące zadrzewienie nie pozwala na modernizację drogi dla ruchu w obu kierunkach,
- na odcinkach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz na dojazdach do szkół przewiduje się realizację ciągów pieszych i rowerowych poza pasem zieleni,
- wzmocnienia nośności nawierzchni,
- prawidłowego oznakowania pionowego i poziomego,
- utrzymania pobocza w stanie zapewniającym swobodny odpływ wód opadowych;

3) drogi powiatowe

Sieć dróg powiatowych jest dobrze rozwinięta, natomiast stan techniczny nawierzchni jest niezadowalający. Konieczne jest podjęcie działań w kierunku:

- realizacji drogi obwodowej wokół zbiornika „Nielisz” oraz zbiornika wstępnego na rzece Por w klasie Z drogi powiatowej (dotychczasowa Gu 022 oraz Gp 003) i 48 167,
- realizacji odcinka drogi 48 164-L na odcinku Kol. Sułów - Żrebce bądź przejście do sieci dróg powiatowych odcinka utwardzonej drogi gminnej Gp 002 przez wieś Żrebce
- modernizacji pozostałych dróg powiatowych do wymaganych parametrów kl. G,Z, L,
- na odcinkach zwartej zabudowy mieszkaniowej należy przewidzieć realizację dróg o przekroju półulicznym bądź ulicznym realizując drogi piesze i rowerowe poza rowem odwadniającym,
- utrzymania prawidłowego oznakowania pionowego i poziomego,
- utrzymania pobocza w stanie zapewniającym swobodny odpływ wód opadowych;

4) drogi gminne

Dla prawidłowego funkcjonowania układu dróg gminnych należy podjąć działania w kierunku:

- weryfikacji prawnej sieci dróg gminnych nie stanowiących ciągów drogowych i przesunięcia niektórych do dróg gospodarczych,

- realizacji odcinków dróg nieutwardzonych oraz modernizacji utwardzonych i ulepszonych zgodnie z wymaganymi parametrami dla klas Gp i Gu (L i D),
- realizacji ciągów pieszych na obszarach zwartej zabudowy,
- prawidłowego oznakowania pionowego,
- bieżącego utrzymania stanu poboczy zapewniającego odwodnienie jezdni.

Przewidywany wzrost ruchu drogowego wymaga rozwoju usług o nowe elementy związane z obsługą turystyki zmotoryzowanej, stacji paliw, warsztatów naprawczych, parkingów związanych z handlem, gastronomią oraz pobytem nad wodą.

10. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

10.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy został zwodociągowany niemal w całości z jednego ujęcia zlokalizowanego we wsi Sąsiadka.

Kierunkowe działania w zakresie zaopatrzenia w wodę to:

- rozbudowa przyłączy do wszystkich gospodarstw,
- powszechne opomiarowanie odbiorców w celu oszczędnego korzystania z zasobów,
- utrzymywanie sieci i urządzeń w dobrym stanie,
- realizacja alternatywnych połączeń jak: Sąsiadka - Sułowiec, Szperówka - Rozłopy, Szczebrzeszyn - Deszkowice II, Gruszka - Kitów w celu zapewnienia stałej dostawy wody na wypadek awarii sieci bądź ujęcia,
- opracowanie projektu stref ochronnych studni w oparciu o obowiązujące przepisy (Dz. U. Nr 116 z dnia 16.12.1991 r., poz. 504) oraz ich zagospodarowanie.

10.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Zwodociągowanie obszaru gminy prawie w 100% stwarza ogromne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego poprzez zanieczyszczenie zwiększoną ilością ścieków, cieków wodnych płynących, za wyjątkiem rzeki Łętowni, do zbiornika dużej retencji „Nielisz” oraz gleby i wód pierwszego poziomu na obszarze całej gminy.

Kierunkowe działania w tym zakresie to:

- realizacja sieci kanalizacyjnej w Michałowie celem wykorzystania mocy przerobowej istniejącej oczyszczalni BIOBLOK-200,
- systematyczna realizacja oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej w zespołach: Sąsiadka, Żrebce, Rozłopy, Deszkowice, Sułów, Kitów zgodnie z koncepcją kanalizacji z 1996 roku,
- do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, należy objąć kontrolą istniejące szamba oraz wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków,
- poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej, propagować realizację oczyszczalni przydomowych (4-12 gospodarstw domowych).

Gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu ust 5 w rozdziale 1.1. dziale VII Studium i ust. 5 w rozdziale 1.1. dziale IX.

10.3. Gospodarka odpadami stałymi

Istniejący system gromadzenia odpadów w kontenerach KP-7 należy uzupełnić poprzez:

- wstępną segregację odpadów w miejscu ich powstawania oraz odbiór surowców wtórnych,
- współpracę z gminą Szczepleszyn w celu sprawnej obsługi odbioru pozostałych odpadów na własne składowisko.

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w województwie, regionie i gminie. Dotyczy to także gospodarki odpadami na obszarach zmiany Studium nr 3.

10.4 Elektroenergetyka

Kierunki działania w zakresie energetyki to:

- utrzymanie sprawności sieci średnich i niskich napięć, ich modernizacja i rozbudowa w zależności od potrzeb i programu Zamojskiej Korporacji Energetycznej,
- minimalizacja uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez realizację linii kablowych na terenach zwartej zabudowy oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- rezerwuje się trasę przebiegu linii 400 kV relacji Rzeszów - Zamość wariant II z pasem bezpieczeństwa o szerokości po 31,0 m od osi linii w obie strony,
- zgodnie z PN-E-05100-I na obszarach przewidzianych do zalesień pozostawić pasy o szerokości min. 9,30 m dla linii 15 kV, 23,0 m dla 110 kV oraz m dla projektowanej linii 400 kV. Dopuszcza się uprawy leśne do wysokości 2,0 m. Wokół słupa powierzchnia niezalesiona w promieniu 4 m od słupa.
- W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3, w odniesieniu do dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych zaleca się, aby pasy technologiczne, w zasięgu których mogą występować ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, miały szerokość:
 - 1) po 6 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 2) po 2,5 m od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) po 1,0 m od osi linii - dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 4) po 0,5 m od osi linii - dla kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV.
- W zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zmiany Studium nr 3 występują ograniczenia w zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenów, między innymi dla lokalizowania: budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, urządzeń fotowoltaicznych, kolizyjnego z tymi liniami tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3 m).

- W bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych na obszarach zmiany Studium nr 3, występują ograniczenia w lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem.
- Przy lokalizowaniu urządzeń fotowoltaicznych na terenach „EF” w zasięgu zmiany Studium nr 3 zaleca się zachować minimalną odległość od linii elektroenergetycznych:
 - 1) 7,0 m po każdej ze stron od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 2) 3,5 m po każdej ze stron od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) 0,7 m po każdej ze stron od osi linii – dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

10.5 Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo

Obszar gminy nie został zgazyfikowany, a do ogrzewania używane jest powszechnie paliwo stałe.

Problem uciepłwienia obszaru gminy może rozwiązać gazyfikacja we współpracy z gminą Szczebrzeszyn w oparciu o program opracowany dla obu gmin w roku 1997.

- w okresie przejściowym obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w kotłownie ekologiczne (olejowe lub gazowe ze zbiornika),
- na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

10.6 Telekomunikacja

W celu zwiększenia dostępności do usług z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych na terenie gminy zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym:

- *budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;*
- *objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;*
- *rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi*

telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

11. Ochrona ludności i bezpieczeństwo państwa

Ochrona przeciwpożarowa

Utrzymać należy istniejące jednostki straży pożarnej. Kierunkowo należy doposażyć jednostki w sprzęt specjalistyczny, pozwalający na ratowanie ludzi i mienia, także na wypadek innych klęsk żywiołowych, bądź katastrof.

Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa

- tworzenie niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej ujęcia wody,
- rozbudowa i modernizacja sieci dróg, obwodnic, bezkolizyjnych skrzyżowań w celu płynnej i bezpiecznej ewakuacji ludności oraz wykonywania manewrów ratowniczych,
- stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, energię elektryczną, paliwa itp.
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności),
- prowadzenia systematycznych szkoleń składu osobowego w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.

III. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

1. Funkcje gminy

Zróznicowanie gminy pod względem uwarunkowań przyrodniczych oraz sposobu zagospodarowania wymaga określenia odpowiednich funkcji gminy.

Wynikają one również z przyjętych celów rozwojowych gminy - misji gminy.

Główne funkcje gminy to:

- funkcje wiodące:
 - * produkcja żywności (produkcja rolna, przetwórstwo rolno-spożywcze, zbyt produktów, obsługa rolnictwa zarówno techniczna jak finansowa i prawna itp.);
- funkcje uzupełniające
 - * obsługa ludności i mieszkalnictwo,
 - * mała i średnia przedsiębiorczość nie zagrażająca środowisku,
 - * turystyka i wypoczynek,
 - * obsługa komunikacji drogowej.

W zależności od rozmieszczenia w przestrzeni funkcje uzupełniające mogą przyjmować charakter funkcji wiodących, np. turystyka i wypoczynek na terenach

przyległych do zbiornika wodnego „Nielisz” lub obsługa ludności i mieszkalnictwo w ośrodku gminnym

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Przedstawione w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do stref, obszarów i terenów o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju.
2. Na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju gminy wyodrębniono strefy polityki przestrzennej, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

A. STREFA EKOLOGICZNA - obejmująca obszary tworzące przyrodniczy system gminy Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy, *Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Nieliska” kod PLB060020 projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Łętowni” kod PLH060040*, kompleksy leśne, ciągi dolinne cieków wodnych i suchych dolin.

B. STREFA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA - obejmująca ośrodek gminny Sułów.

C. STREFA PRODUKCYJNO – TECHNICZNA OBEJMUJĄCA WYDZIELONE OBSZARY W M. Deszkowice I.

D. STREFA AKTYWIZACJI ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI - obejmująca wyodrębnione obszary w sąsiedztwie zbiornika wodnego „Nielisz” położone w miejscowościach Deszkowice I, II i Kulików.

E. STREFA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA - obejmująca miejscowości Rozłopy, Sąsiadka, Żrebce, Kol. Sułów, Tworyczów, Kitów, Sułowiec.

F. STREFA OCHRONNA - obejmująca tereny Zespołu Pałacowo Parkowego „Klemensów”, gospodarstwa wielkoobszarowego Michalów oraz części sołectwa Michalów.

G. STREFA ROLNO-OSADNICZA - obejmująca rolniczą przestrzeń produkcyjną wraz z miejscowościami Sułowiec, Kol. Kawęczyn, część sołectwa Tworyczów, Kol. Rozłopy, część sołectwa Deszkowice I i Deszkowice II.

2.1. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie A - EKOLOGICZNEJ, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) w granicach Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy szczególnie regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody na obszarach parków krajobrazowych oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. w sprawie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego; [powyższe rozporządzenie straciło moc, a zasady ochrony Parku i wiążące się z tym ograniczenia w zagospodarowaniu określono w Uchwale Nr XXVI/383/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego.](#)

- 2) w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków "Ostoja Nieliska" kod PLB060020 i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk "Dolina Łętowni" kod PLH060040 zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- 3) w zakresie ochrony kompleksów leśnych:
- zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, poza lokalizacją obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z gospodarką leśną,
 - prowadzenie gospodarki w lasach w oparciu o plany urzędniowe,
 - stabilizację granicy rolno-leśnej przez dolesianie i zalesianie gruntów (tereny o dużych spadkach, nieprzydatne rolniczo, grunty odłogujące) miejscowymi ekotypami,
- 4) w zakresie ochrony ciągów ekologicznych (korytarzy) dolin rzecznych Wieprza, Poru i Gorąjki oraz Łętowni
- utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego „Nielisz" z możliwością planowanej rozbudowy lustra wody o zbiornik wstępny,
 - możliwość zwiększenia retencji powierzchniowej przez budowę małych zbiorników wodnych w rejonie Michalowa, *dopuszcza się lokalizację stanic wodnych,*
 - zakaz zabudowy dolin, podjęcie działań w celu poprawy czystości cieków wodnych,
 - kształtowanie zieleni osłonowej chroniącej wody powierzchniowe przed spływami agrotechnicznymi (obudowa biologiczna cieków wodnych),
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych, a w szczególności mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.
- 5) na obszarach objętych zmianą Studium nr 2 położonych w strefie A dopuszcza się - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń Studium - zabudowę: zagrodową, usługową i rekreacji indywidualnej.
- 6) na obszarach objętych zmianą Studium nr 3 położonych w strefie A dopuszcza się - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń Studium - wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, zabudowę: zagrodową, rekreacji indywidualnej i dla działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej oraz baz, składów i magazynów.

2.2. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie B - USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) akceptacja istniejących form zagospodarowania - zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz jej uporządkowania i uzupełnienia nową zabudową z dopuszczeniem zmiany funkcji,
- 2) umocnienie ośrodka gminnego przez zwiększenie różnorodności funkcji usługowych (usługi publiczne i komercyjne, infrastruktura ekonomiczna)

- pozyskiwanie terenów do komunalnych zasobów gruntów; tworzenie ofert dla potencjalnych inwestorów,
 - przeznaczenie rezerw kubaturowych i terenowych dla funkcji usługowych, rzemiosła, ewentualnie drobnego przemysłu o niskiej uciążliwości i terenochłonności,
- 3) zapewnienie nowych terenów pod rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego, a także komunalnego:
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących form (budownictwo niskie, ekstensywne, powierzchnia działki biologicznie czynna - 60% przy zabudowie mieszkaniowej i 40% usługowej,
- 4) zachowanie wartości kulturowych - ochrona obiektów i zespołów zabytkowych i ich otoczenia przed zmianami, mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- 5) ochrona i wzbogacenie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkalnymi i gospodarczymi,
- 6) w zakresie infrastruktury komunalnej podjęcie działań w kierunku:
- zasilenie wodą siecią wszystkich gospodarstw domowych, odprowadzenia ścieków do sieci komunalnej i oczyszczalni ścieków, odbioru odpadów stałych w zorganizowanej formie, w perspektywie zaopatrzenia w gaz sieciowy dla celów bytowych i grzewczych,
- 7) sporządzenie dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8) na obszarze zmiany Studium nr 2 położonym w tej strefie dopuszcza się parking terenowy.
- 9) na obszarze zmiany Studium nr 3 położonym w tej strefie dopuszcza się zabudowę zagrodową.

2.3. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie C - PRODUKCYJNO-TECHNICZNEJ, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) teren istniejącej działalności gospodarczej przeznaczona się do porządkowania i intensyfikacji rozwoju
- dopuszcza się rozwój działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym, składowym i usługowym,
 - wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - wprowadza się wymóg kształtowania zieleni izolacyjnej od terenów o innej funkcji,
- 2) w zakresie infrastruktury komunalnej przyjmuje się:
- zasilanie w wodę siecią, odprowadzanie ścieków do sieci komunalnej, odbioru odpadów stałych w zorganizowanej formie, w perspektywie zaopatrzenie w gaz sieciowy dla celów grzewczych i produkcyjnych.

2.4 Dla obszarów wyodrębnionych w strefie D - AKTYWIZACJI ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

1. urządzenie terenów otaczających zbiornik wodny i wyposażenie w urządzenia rekreacyjne (plaże, ciągi spacerowe itp.),
2. przeznaczenie terenów pod zabudowę pensjonatową, z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, pola namiotowego, ew. campingu, a także z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 2 położonego w obrębie Michalów oraz z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 w obrębach Kolonia Rozłopy i Deszkowice I,
3. zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie terenów rekreacyjnych,
4. wyposażenie w usługi dla potrzeb turystów - (handel, gastronomia, rekreacja itp.),
5. sporządzenia dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.5 Dla obszarów wyodrębnionych w strefie E - MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, jej uporządkowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem zmiany funkcji,
- 2) przeznaczenie wolnych terenów pod zabudowę zagrodową, jednorodzinną i usługową, z dopuszczeniem działalności gospodarczej o potencjalnej strefie uciążliwości w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 3) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących form (budownictwo niskie, ekstensywne, powierzchnia działki biologicznie czynna - 60% przy zabudowie mieszkaniowej i 40% usługowej),
- 4) rozwój funkcji turystyki w miejscowościach Sąsiadka, Rozłopy przez stworzenie podstaw aktywnego wypoczynku (jazda konna, trasy piesze i rowerowe, organizacji kuligów, miejsca biwakowe),
- 5) zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w dziale II.3.
- 6) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę komunalną podjęcia działań w kierunku - zasilania w wodę siecią wszystkich gospodarstw domowych, odprowadzenia ścieków do sieci komunalnej, odbioru odpadów stałych w zorganizowanej formie, w perspektywie zaopatrzenia w gaz sieciowy dla celów bytowych i grzewczych.

2.6 Dla obszarów wyodrębnionych w strefie F - OCHRONNEJ, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- w obszarze ściślej ochrony konserwatorskiej F 1:
 - a) zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w ewidencji dóbr kultury, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II pkt. 3. „Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury”
 - b) wyprowadzenie z pałacu w Klemensowie funkcji opieki społecznej,
 - c) możliwość wykorzystania obiektów zabytkowych na cele usługowe (funkcja turystyki, kultury itp.) ewentualnie mieszkalnictwa,
 - d) pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych;

- w obszarze ochrony krajobrazowej F 2:
 - a) utrzymanie istniejącego charakteru użytkowania terenu łąk nadrzecznych z zakazem powiększania terenu ogródków działkowych oraz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza urządzeniami gospodarki wodnej,
 - b) dopuszcza się realizację małych zbiorników retencyjnych wykorzystujących wody Wieprza,
 - c) zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w ewidencji dóbr kultury, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II pkt 3. „Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury”
 - d) ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w głównej osi widokowej pałacu w Klemensowie,
 - e) wykorzystanie części strefy otwartej widokowej do zagospodarowania bezkubaturowego;

- w obszarze ochrony ekologicznej F 3:
 - a) utrzymanie otwartego krajobrazu upraw polowych z remizami śródpolnymi,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem modernizacji obiektów i wyposażenia w zieleni osiedlową; uporządkowanie zabudowy gospodarczej,
 - c) zachowanie zespołu zabytkowego (d. folwark Michałów) i obiektów zabytkowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdz. II pkt 3 „Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury”,
 - d) utrzymanie gospodarstwa rolnego wielkoobszarowego w Michałowie, z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji związanej z działalnością gospodarczą, o potencjalnej strefie uciążliwości w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - e) utrzymanie istniejących obiektów o funkcji usługowej,
 - f) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę komunalną podjęcie działań w kierunku - zasilenia wodą siecią wszystkich gospodarstw domowych i obiektów w strefie „F”, rozbudowy sieci kanalizacji komunalnej na całym obszarze, z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków, odbioru odpadów stałych w zorganizowanej formie, w perspektywie zaopatrzenie w gaz sieciowy dla celów bytowych, grzewczych i produkcyjnych.

2.7 Dla obszarów wyodrębnionych w strefie G - ROLNO-OSADNICZEJ, zgodnie z rysunkiem studium określa się następujące zasady i kierunki działania:

- w obszarach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej G 1:
 - 1) możliwość dogęszczenia i kontynuacji zabudowy wzdłuż istniejących dróg,
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz związanej z działalnością gospodarczą pod warunkiem, że potencjalna strefa uciążliwości inwestycji nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
 - 3) możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na funkcje jak w pkt. 2);

- w obszarach rolnych z zabudowa kolonijną i rozproszona G 2:

- 1) obowiązuje ochrona przed zabudową terenów otwartych połowych,
- 2) możliwość ograniczonej działalności budowlanej - adaptacji i odtworzenia istniejącej zabudowy oraz rozbudowy w granicach istniejącego siedliska, a w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 także budowa nowej zabudowy zagrodowej i usługowej; nową zabudowę zagrodową, a także zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę mieszkaniową i wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się również na obszarach zmiany Studium nr 3 położonych w tej strefie;
- 3) dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy na funkcje usługowe, drobnej wytwórczości i inne pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- 4) w obrębie sołectwa Michałów dopuszcza się lokalizację obiektu usług zdrowia i opieki społecznej w sąsiedztwie Zespołu Pałacowo-Parkowego „Klemensów”
- 5) w zakresie wyposażenia w infrastrukturę komunalną podjęcie działań w kierunku - zasilenia wodą siecią wszystkich gospodarstw domowych i obiektów usługowych, odprowadzenie ścieków do sieci komunalnej, a poza jej zasięgiem preferowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, odbioru odpadów stałych w zorganizowanej formie, w perspektywie w ramach opłacalności zaopatrzenie w gaz sieciowy dla celów bytowych i grzewczych.

- w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej G 3:

- 1) obowiązuje zakaz użytkowania terenu na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi (zakrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, oraz zabudową zagrodową na obszarach zmiany Studium nr 2 i obszarach zmiany Studium nr 3; na obszarach objętych zmianą Studium nr 3 dopuszcza się także: zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji oraz lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
- 2) zalecenie zachowania w krajobrazie rolniczym drobnych płątów leśnych, miedz, wąwozów, pojedynczych skarpi (tzw. użytków ekologicznych),
- 3) prowadzenie gospodarki rolnej w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze, przy uwzględnieniu:
 - a) podjęcia zabiegów przeciwoerozyjnych w obszarach zagrożonych erozją wodną powierzchniową,
 - b) dolesień i zalesień, jako czynnika stabilizującego granicę rolno-leśną,
 - c) poprawy rozłogu gruntów przez podjęcie prac scaleniowych, w oparciu o zasady ochrony przyrody i krajobrazu.

3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów,

- standardów zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga:

- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością uzupełnień i modernizacji szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia,
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych; wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych w odległości od nich określonej stosownymi przepisami, [dopuszcza się odstępstwa od tych zasad na obszarach zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3 przeznaczonych dla zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej](#);
- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych,
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy,
- lokalizowania usług komercyjnych przede wszystkim na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy,
- niedopuszczenia do obudowy dróg ponadlokalnych,
- ograniczania zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (I - III) poza zwartą zabudową do budownictwa gospodarczego związanego z produkcją rolną, głównie specjalistyczną, [w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3 także do zabudowy zagrodowej](#);
- zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych,
- wykluczenia zabudowy:
 - * w strefie o promieniu 15 m od pomników przyrody,
 - * na terenach podmokłych,
 - * w pasie terenów przylegającym do wód powierzchniowych umożliwiającym prowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią; [zakaz ten nie dotyczy zabudowy zagrodowej na obszarach zmiany Studium nr 2 i na obszarach zmiany Studium nr 3](#);
 - * w terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji planowanych zadań ponadlokalnych (linii EE 400 kV),
 - * w strefie ograniczonego użytkowania, od zrealizowanych oczyszczalni ścieków, ustalonej decyzją Starosty,
- wykluczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych (szkoły, przedszkola, szpitale) z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w pasie o szerokości: 100 m dla linii WN-400 kV,
- ogranicza się zabudowę wyłącznie do obiektów obsługi ruchu drogowego [oraz dla zabudowy usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 3 w obrębie Michalów PGR](#), w pasie o szerokości 50,0 m dla programowanego przebiegu drogi krajowej Nr 74 relacji Sulejów - Kielce - Annapol - Janów - Szczebrzeszyn - Zamość - Hrubieszów - Zosin - granica państwa,
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową i tradycyjnym krajobrazem kulturowym (wytyczna Komisji Unii Europejskiej zawarta m. in. w

tw. „Zielonej Karcie” Unii - Bruksela 1990r., w „Nowej Karcie Ateńskiej” z 1998r.),

- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wymienionych w rozdziale V,
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyłączeniem obszarów zmiany Studium nr 2 i obszarów zmiany Studium nr 3.

4. Zasady kształtowania form zabudowy

Forma architektoniczna nowych budynków winna nawiązywać do architektury tradycyjnej; bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, z wykończeniem materiałami kamiennymi, ceramicznymi i drewnianymi elewacji zewnętrznych, a w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3 także z wykończeniem elewacji zewnętrznych tynkiem i sztucznymi okładzinami, imitującymi ww. materiały wykończeniowe. W razie konieczności przeprowadzenia przebudowy, nadbudowy, modernizacji należy stosować przytoczone zasady.

Dla budynków architektury sakralnej określa się bryłę w formie horyzontalnej lub wertykalnej przekrytą wysokim dachem symetrycznym.

Dla obiektów usług publicznych i komercyjnych określono co następuje:

- bryła horyzontalna,
- wysokość do 3 kondygnacji oraz do 12 m na terenach usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3,
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny, a na terenie dla usług w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 2 oraz na terenach usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 także wielospadowy, o nachyleniu 35-45° z zastrzeżeniem, że na ww. terenie dla usług dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 20°-45°, a na terenach usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 3°-80°, z możliwością prowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne,
- okap o szerokości od 50 do 70 cm, z wyłączeniem zabudowy na terenie dla usług w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 2 i zabudowy na terenach usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3,
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł, z wyłączeniem zabudowy na terenie dla usług w zasięgu obszaru zmiany Studium nr 2 oraz zabudowy na terenach usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3,
- kolorystyka elewacji - jasna, dachów, ciemna.

Dla budynków mieszkalnych i gospodarczych określono co następuje:

- bryła horyzontalna,
- wysokość nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja winna zawrzeć się w poddaszu - nie dotyczy zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy mieszkaniowej na obszarach zmiany

Studium nr 3 nie może przekraczać 3 kondygnacji i 10 m, a zabudowy gospodarczej – 2 kondygnacji i 15 m,

- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny, a na terenach dla zabudowy zagrodowej w zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3 także wielospadowy, o nachyleniu 35 - 45°, z zastrzeżeniem, że na ww. terenach dla zabudowy zagrodowej (w tym na obszarach zmiany Studium nr 3) dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie pochylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, przy czym w budynkach, w których nie ma mieszkań, dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° jeżeli jego powierzchnia zabudowy przekracza 100 m², z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne
- okap o szerokości od 50 do 70 cm, z wyłączeniem zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3,
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł, z wyłączeniem zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3,
- kolorystyka elewacji - jasna, dachów - ciemna.

Wprowadza się zakaz realizacji stropodachów, płaskich dachów o nachyleniu poniżej 25°, schodkowego zwieńczenia ścian, ozdabiania elewacji lusterkami, tłuczoną ceramiką itp. - nie dotyczy zabudowy na obszarach zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3.

IV. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości

Odpowiednie gospodarowanie gruntami oraz oddziaływanie na rynek nieruchomości ma na celu kreowanie ładu przestrzennego oraz zwiększanie atrakcyjności lokalizacyjnej obszaru gminy. Jest to przyczynek do poprawy poziomu ekonomicznego jakości życia mieszkańców.

Właściwa gospodarka gruntami stanowi instrument realizacji i tworzenia zasobów gruntów dla realizacji:

- celów publicznych,
- budownictwa komunalnego,
- aktywizacji gospodarczej i produkcyjno-usługowej,
- potrzeb turystyki i wypoczynku,
- ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zadań własnych samorządu gminy, w tym dla tworzenia programów i planów zagospodarowania przestrzennego.

Stanowi również podstawę dla:

- przeznaczenia mienia samorządom powiatowym i wojewódzkim pod realizację zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych (w tym np. dróg),
- ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych,

- przeznaczenia terenów pod zalesienie (np. zagrożonych erozją),
- porządkowania systemu ksiąg wieczystych,
- tworzenia systemu kastralnego (zadanie rządowe).

Odpowiednie stymulowanie rynkiem nieruchomości wpływa na:

- racjonalne kierowanie popytem i podażą i popytem terenami poprzez:
 - * sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania,
 - *uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - * lokalizację obiektów,
 - * wielkość działek,
- tworzenie warunków dla powstawania dużych gospodarstw wielkoprzestrzennych i specjalistycznych (wykup, scalanie gruntów itp.),
- odpowiednie gospodarowanie obiektami i terenami obecnie niewykorzystanymi poprzez korzystne ich wydzierżawianie lub sprzedaż.

Zakłada się zwiększony obrót na rynku nieruchomości oraz wzrost ruchu budowlanego wynikający z zagospodarowania terenów przylegających do zbiornika „Nielisz” oraz jego wykorzystanie dla celów rekreacji.

2. Instrumenty polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne

3. Instrumenty prawne

Rada Gminy posiada uprawnienia do stanowienia prawa lokalnego poprzez akty administracyjne, które jednak muszą być spójne z przepisami stanowiącymi prawo ogólne, nie mogą być również z nimi sprzeczne. Rada Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna stanowić o:

- prawidłowym zagospodarowaniu przestrzennym poprzez:
 - * miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - * decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ i ZT), pozwolenia na budowę,
 - * projekty urządzeniowe lasów, zieleni,
 - * tworzenie publicznych obszarów rekreacyjnych itp.,
- tworzeniu obszarów chronionych o znaczeniu lokalnym (użytki ekologiczne),
- wnioskowanie do służb ochrony zabytków o objęcie ochroną konserwatorską (prawną) obiektów lub terenów lub ich wykreślenie z rejestru i ewidencji,
- wnioskowanie objęcia ochroną prawną:
 - * obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP,
 - * stref ograniczonego użytkowania dla istniejących lub projektowanych obiektów uciążliwych oraz grupowych ujęć wodnych,
- określenia zasad ruchu ulicznego i drogowego w zakresie dróg gminnych, szlaków rowerowych i pieszych,
- porządku i estetyki otoczenia, usuwania nieczystości itp.,
- ograniczenia działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy,
- zasad egzekwowania przepisów, ograniczenia samowoli budowlanych itp.,

- stwarzanie warunków stymulujących rozwój ekonomiczny gminy.

V. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych
 - obszary związane z zadaniem inwestycyjnym zbiornik wodny „Nielisz” i zbiornik wstępny na rz. Por.
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych:

1) po sporządzenia dla Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego plan ochrony, stosownie do art. 13, ust. 7 ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 3 z 2001 r., poz. 21) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić należy obowiązkowo, dla obszaru objętego planem ochrony,

2) stosownie do art. 13, pkt. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, z późniejszymi zmianami) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić należy obowiązkowo, jeżeli:

- na obszarze gminy planowana jest realizacja zadania rządowego lub samorządu województwa.

Obecnie brak jest dokumentów prawnych do określenia zadań rządowych lub zadań samorządu województwa na terenie gminy (nie został uchwalony przez Sejmik Województwa Lubelskiego plan zagospodarowania przestrzennego województwa, brak jest rejestru wojewódzkiego - art. 54b ust. 3 i 4 oraz art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Z zadań ponadlokalnych na terenie gminy mogą być realizowane:

a) z zakresu infrastruktury komunalnej i technicznej:

- * modernizacja drogi krajowej Nr 74,
- * modernizacja drogi wojewódzkiej nr 848,
- * realizacja bądź modernizacja dróg powiatowych,
- * realizacja linii 400 kV.

3) Stosowanie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z późniejszymi zmianami) miejscowy plan sporządza się obowiązkowo dla terenu górniczego. W przypadku uzyskania koncesji na wydobycie kopalin ze złóż, plan zagospodarowania terenu sporządza się na podstawie ustaleń zawartych w koncesji.

3. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania: Obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszary:

- 1) ośrodka gminnego w Sułowie,
- 2) obszaru w strefie aktywizacji gospodarczej,
- 3) terenów turystyki i usług w Kulikowie, Deszkowicach i i II,
- 4) terenów usług zdrowia i opieki społecznej w Michałowie.

- . Studium nie ogranicza możliwości sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na innych terenów, niż wskazane, o ile wymagać będą tego potrzeby inwestycyjne.

4. Powyższe regulacje nie dotyczą zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3. W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 2 i zmiany Studium nr 3 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to takie, dla których planowana jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagające zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) – w miarę potrzeb.

VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM

1. Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, stanowi więc dokument o charakterze strategicznym, wiążący organy wykonawcze gminy i jednostki im podporządkowane.
2. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 7 Ustawy przepisem gminnym są jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
3. Zgodnie z art. 6 ust. 3 i 6 Ustawy, studium podlega:
 - zaopiniowaniu przez organy właściwe do uzgodnienia planu, w tym Wojewodę i Zarząd Województwa, odpowiedzialnych za wdrożenie celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
 - uchwaleniu przez Radę Gminy.
4. Odpowiedzialnym za wdrożenie ustaleń zawartych w studium jest Zarząd Gminy poprzez dostępne mu narzędzia wdrażania
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami studium,
 - programy, opracowania studialne i ekspertyzy merytoryczne wspomagające plany i ich realizację.
5. W celu podniesienia efektywności działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego władze samorządowe mogą stosować własne instrumenty polityki finansowej, a także występować o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej.
 - a) Własne instrumenty finansowe:
 - zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:
 - podniesienie podatków od nieruchomości na terenach zaniedbanych, przewidzianych do przekształceń zgodnie z polityką przestrzenną określoną

w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,

- zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w „Studium...” funkcją straty,
- podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo-składowych,
- działanie to przyczyni się do przyśpieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze;
- stosowanie systemu zachęt, ulg, zmniejszonych stawek czynszu w stosunku do inwestorów prowadzących inwestycje odpowiadające założeniom strategii rozwoju gminy,
- stworzenie systemu informacji, sugestii oraz określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej,
- pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
 - * sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych,
 - * wpływy opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej”,
 - * sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych,
 - * zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych.

b) Marketing urbanistyczny

Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego:

- marketing gminy
 - * analizy rynkowe,
 - * promocja i reklama,
 - * oferty lokalizacyjne.

c) Informacja

Zasilanie informacyjne decyzji polityki przestrzennej: gromadzenie, porządkowanie, upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania rozwojem przestrzeni:

- rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.),
- obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego,
- bazy danych,
- systemy informacji o terenie,
- centra informacji rynkowej,
- analizy oceny skutków decyzji dot. danej przestrzeni,
- programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego.

d) Działania bezpośrednie

Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez inwestycje władzy publicznej:

- specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno- publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej),

- programy rozwoju infrastruktury,
- pozyskiwanie terenu lub nieruchomości,
- zbywanie nieruchomości (prywatyzacja),
- „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych (np. scalanie).

VII. POZOSTAŁE REGULACJE DLA ZMIANY STUDIUM NR 2.

1. Kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1. W planach miejscowych można, a w wielu przypadkach wręcz zaleca się, zawęzić możliwości, które wynikają z ustaleń zmiany Studium nr 2.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów niekolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.
3. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.
4. Na terenach zainwestowanych i przeznaczonych dla zabudowy zaleca się sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na obszarach zmiany Studium nr 2 ścieki, będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).
5. Wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej (stałej) należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
7. Nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń zmiany Studium nr 2.
8. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ani obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².
9. Przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także stanowisk postojowych, powinny odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
10. Zaleca się, by nowe sieci infrastruktury technicznej, a także modernizowane i przebudowywane, lokowane na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie inne niż rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej były realizowane wyłącznie jako podziemne.
11. Drogi (publiczne i wewnętrzne) oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące na terenach przeznaczonych pod osadnictwo zaleca się lokalizować w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.

12. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny, na których zlokalizowane są lub będą gminne obiekty oświaty, edukacji, sportu i rekreacji czy obiekty administracji publicznej.
13. Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny dla użytkowania rolniczego.

1.2. Funkcjonalne jednostki terenowe.

Zasady ogólne.

1. Obszary zmiany Studium nr 2 dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolami i wydzielono je liniami rozdzielającymi.
2. **Przeważające przeznaczenie terenu** oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować nie mniej niż 51% powierzchni jednostki terenowej. Rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania nie zaliczone do przeważającego przeznaczenia terenu, a jedynie dopuszczone na mocy zmiany Studium nr 2 nie mogą zajmować więcej niż 49% powierzchni jednostki terenowej. Regulacje omówione w tym ustępie nie ograniczają powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą, za którą uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne oraz zadrzewienia i zakrzaczenia.
3. Każda z form zagospodarowania stanowiąca **przeważające przeznaczenie terenu** może zajmować do 100% powierzchni jednostki terenowej.
4. Pod pojęciem „wskaźnika intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
5. Pod pojęciem „parkingu terenowego” należy rozumieć jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie wraz z dojazdami łączącymi te stanowiska, opierające się na gruncie i nie będące elementem pasa drogowego.
6. Pod pojęciem „usług nieuciążliwych” należy rozumieć taką usługę, która nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Symbole literowe jednostek terenowych określają kategorię przeznaczenia terenu (np. „RM”).

Zasady i standardy zagospodarowania.

1. **ML – Teren dla zabudowy rekreacji indywidualnej**, na którym:
 - 1) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, a także zieleni nieurządzoną w zasięgu strefy ekotonowej, o której mowa w pkt. 7;
 - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 3) dopuszcza się budynki gospodarcze;
 - 4) dopuszcza się place zabaw;
 - 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
 - 6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;

- 7) należy zachować strefę ekotonową o szerokości 20 m od terenu lasu na terenie „ML” w obrębie Michalów;
 - 8) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 9 m;
 - 9) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedział od 0,01 do 0,3;
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.
2. **RM – Teren dla zabudowy zagrodowej**, na którym:
- 1) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
 - 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna wynosi 3000 m²;
 - 4) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 9 m;
 - 5) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki lub terenu do udziału istniejącego; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.
3. **U – Teren dla usług**, na którym:
- 1) dopuszcza się wyłącznie budynki użyteczności publicznej i usługi handlu;
 - 2) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 5) budynki usługowe powinny wyróżniać się atrakcyjną architekturą; zalecane są także cechy symbolizujące przeznaczenie;
 - 6) ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, powinny odznaczać się wysokimi walorami estetycznymi;
 - 7) pożądane są obiekty małej architektury podnoszące walory estetyczne terenu;
 - 8) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m;
 - 9) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;

- 11) udział powierzchni biologicznie na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% działki lub terenu; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki lub terenu do udziału istniejącego; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.
4. **KP - Teren dla parkingu terenowego**, na którym:
- 1) dopuszcza się zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się nieuciążliwe usługi;
 - 3) dopuszcza się obiekty uzupełniające i stanowiące zaplecze techniczne, niezbędne dla funkcjonowania parkingu terenowego;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
 - 5) nawierzchnię stanowiska postojowego należy utwardzić;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy do 0,1;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.
5. **R – Teren dla użytkowania rolniczego**, na którym:
- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, które powinny być kształtowane w sposób nie oddziałujący niekorzystnie na istniejące obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja) oraz wywoływać innych negatywnych skutków dla stosunków gruntowo-wodnych oraz stanu środowiska przyrodniczego;
 - 3) dopuszcza się, na ciekach wodnych oraz w ich sąsiedztwie budowę zbiorników małej retencji, pod warunkiem, że nie będą zagrażać istniejącej i nowo projektowanej zabudowie, drogom oraz innym obiektom, w tym infrastruktury technicznej, a ich realizacja nie spowoduje niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych tylko w formie parkingów terenowych;
 - 6) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.
6. **Złz – Teren dla zalesienia**, na którym:
- 1) dopuszcza się prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 2) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

1.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozdzielające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne z ustaleniami zmiany Studium nr 2 jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały w niej określone ; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). Strefowanie funkcji ma w szczególności służyć zapobieganiu powstawania konfliktów przestrzennych.
3. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami zmiany Studium nr 2 – przyjmowanie w ustaleniach nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (w tym określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach (lub ich fragmentach), na których zmiana Studium nr 2 przewiduje ich zmianę.
4. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 5 jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których zmiana Studium nr 2 przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

1.4. Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjęty Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. nie wymienia programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszarów zmiany Studium nr 2.

1.5. Filary ochronne.

W zmianie Studium nr 2 nie określa się obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu filary ochronne.

1.6. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

1.7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

1.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

Nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ani obszarów zdegradowanych.

1.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie wyznaczono terenów zamkniętych, wymagających utworzenia stref ochronnych.

1.10. Uzdrowiska.

Na obszarach zmiany Studium nr 2 nie wyznaczono obszaru uzdrowiska, obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych. Brak jest też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych w gminie Sułów.

1.11. Obszary funkcjonalne.

W zmianie Studium nr 2 nie określa się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

VIII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 2.

Zakres zmiany Studium nr 2 obejmuje ustalenia dotyczące wyłącznie 16 terenów o łącznej powierzchni około 16,14 ha, położonych w obrębach: Deszkowice Pierwsze, Deszkowice Drugie, Michalów, Rozłopy, Kolonia Rozłopy, Sąsiadka, Sułów i Sułówek. Do zmiany Studium nr 2 przystąpiono na wniosek Wójta Gminy Sułów. Celem tej zmiany jest wskazanie kierunku zagospodarowania wybranych terenów na obszarze gminy zgodnych z oczekiwaniami mieszkańców i Władz Gminy.

W obszarach zmiany Studium nr 2 wyznaczono tereny dla: zabudowy zagrodowej („RM”), zabudowy rekreacji indywidualnej („ML”), usług („U”), parkingu („KP”), użytkowania rolniczego („R”) i dla zalesienia („ZlZ”). Dla terenów tych określono kierunki, zasady i standardy zagospodarowania.

W dziale dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń zmiany Studium nr 2 do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach zmiany Studium nr 2 - treść diagnozy rozwoju przestrzennego. Ponadto część tekstową zmiany Studium nr 2 uzupełniono o wyciąg ze sporządzonego na potrzeby tej zmiany dokumentu pt.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów”. Ponadto wyciąg ten uzupełniono o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 2.”

IX. POZOSTAŁE REGULACJE DLA ZMIANY STUDIUM NR 3.

1. Kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1.1. Ogólne kierunki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

1. W planach miejscowych można, a w wielu przypadkach wręcz zaleca się, zawężyć możliwości, które wynikają z ustaleń zmiany Studium nr 3.
2. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów niekolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.
3. Zaleca się realizowanie budynków niskoenergetycznych.
4. Na terenach zainwestowanych i przeznaczonych dla zabudowy zaleca się sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Należy podejmować działania, które doprowadzą do sytuacji, że wszystkie wytworzone na obszarach zmiany Studium nr 3 ścieki, będą odpowiednio oczyszczone przed zrzutem do odbiornika (wód lub gruntu).
5. Ścieki wytworzone na obszarach zmiany Studium nr 4 powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań takich jak bezodpływowe zbiorniki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
6. Wody opadowe i roztopowe z terenów o nawierzchni utwardzonej (stałej) należy ujmować w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, w tym służące do retencjonowania i zagospodarowania wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. W zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do dróg pożarowych – ich parametrów, ilości, lokalizacji oraz do zaopatrzenia w wodę, w tym do rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
8. Nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń zmiany Studium nr 3.

9. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ani obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².
10. Na obszarach zmiany Studium nr 3 zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
11. Przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także stanowisk postojowych, powinny odbywać się w sposób minimalizujący ewentualny negatywny wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
12. Zaleca się, by nowe sieci infrastruktury technicznej, a także modernizowane i przebudowywane, lokowane na terenach zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie inne niż rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej były realizowane wyłącznie jako podziemne.
13. Drogi (publiczne i wewnętrzne) oraz podziemne sieci infrastruktury technicznej i urządzenia towarzyszące na terenach przeznaczonych pod osadnictwo zaleca się lokalizować w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu.
14. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny, na których zlokalizowane są lub będą gminne obiekty oświaty, edukacji, sportu i rekreacji czy obiekty administracji publicznej.
15. Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy, przez którą należy rozumieć nowe budynki, są tereny dla użytkowania rolniczego i tereny dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.
16. W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 15.
17. Na terenach „EF” w zasięgu wybranych obszarów zmiany Studium nr 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego (urządzeń fotowoltaicznych) o mocy nie przekraczającej 500 kW, jak i urządzeń o mocy przekraczającej 500 kW.
18. Strefy ochronne dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW ustala się w zasięgu terenów, na których te instalacje będą lokalizowane.

1.2. Funkcjonalne jednostki terenowe.

Zasady ogólne.

1. Obszary zmiany Studium nr 3 dzieli się na jednostki terenowe (**tereny**), dla których określono **przeważające przeznaczenie** (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: „Gmina Sułów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - zmiana Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolami i wydzielono je liniami rozdzielającymi.
2. **Przeważające przeznaczenie terenu** oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować nie mniej niż 51% powierzchni jednostki terenowej. Rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania nie zaliczone do przeważającego przeznaczenia terenu, a jedynie dopuszczone na mocy zmiany Studium nr 3 nie mogą zajmować więcej niż 49% powierzchni jednostki terenowej. Regulacje omówione w tym ustępie nie ograniczają powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą, za którą uważa się także niezabudowane użytki rolne i leśne oraz zadrzewienia i zakrzaczenia.
3. Każda z form zagospodarowania stanowiąca **przeważające przeznaczenie terenu** może zajmować do 100% powierzchni jednostki terenowej.
4. Pod pojęciem „wskaźnika intensywności zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
5. Symbole literowe jednostek terenowych określają kategorię przeznaczenia terenu (np. „MN”).

Zasady i standardy zagospodarowania.

1. **MN – Teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, na którym:
 - 1) dopuszcza się nieuciążliwe usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej (np. handlu lub gastronomii), z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 2) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
 - 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 5) zakazuje się lokalizacji stacji paliw,
 - 6) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi:
 - a) 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

- c) 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrilanej i innej niewymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),
 - d) 1000 m² dla zabudowy o powierzchniach zabudowy przekraczających 50 m² w przypadku dopuszczonych na tym terenie usług,
 - e) 50 m² dla placów zabaw dla dzieci;
- 7) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m;
 - 8) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,50;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.
2. **ML – Teren dla zabudowy rekreacji indywidualnej**, na którym:
- 1) dopuszcza się zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, a także zieleń nieurządzoną w zasięgu strefy ekotonowej, o której mowa w pkt. 6;
 - 2) dopuszcza się budynki gospodarcze;
 - 3) dopuszcza się place zabaw;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
 - 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
 - 6) należy zachować strefę ekotonową o szerokości 20 m od terenu lasu;
 - 7) należy zachować cenne siedliska przyrodnicze zidentyfikowane na obszarze zmiany Studium nr 3 w obrębie Tworyczów;
 - 8) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 9 m;
 - 9) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 10) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziel od 0,01 do 0,3;
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

12) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% działki lub terenu; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

3. **RM – Teren dla zabudowy zagrodowej**, na którym:

- 1) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
- 2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych winna wynosić 3000 m²;
- 4) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 9 m;
- 5) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy działki lub terenu do udziału istniejącego; w planach miejscowych należy rozstrzygnąć, na których obszarach ten wskaźnik winien być odniesiony do działki, a na których do jednostki terenowej.

4. **UUS – Teren dla usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji**, na którym:

- 1) dopuszcza się budynki usługi handlu, z zastrzeżeniem innych ustaleń zmiany Studium nr 3;
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, place zabaw;
- 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 5) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 12 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 8) udział powierzchni biologicznie na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% działki lub terenu.

5. UP – Teren dla działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej oraz baz, składów i magazynów, na którym:

- 1) dopuszcza się lokalizację działalności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa;
- 2) zakazuje się lokalizowania stacji paliw i nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym;
- 4) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
- 5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 6) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać 18 m;
- 7) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
- 9) udział powierzchni biologicznie na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% działki lub terenu.

6. EF – Teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, na którym:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną, w tym o charakterze izolacyjnym i osłonowym, z wyjątkiem sadzenia drzew, przy uwzględnieniu pkt 4;
- 4) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu „MN” w obrębie Deszkowice I- od strony styku tych teren z terenami dla obiektów farmy fotowoltaicznej;
- 5) zaleca się wprowadzanie pomiędzy sektorami paneli fotowoltaicznych niskopiennych żywopłotów oraz roślinności trawiastej;
- 6) dopuszcza się terenowe miejsca postojowe;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom;
- 8) zakazuje się niszczenia istniejących zadrzewień;

- 9) udział powierzchni biologicznie na działkach przeznaczonych dla zabudowy nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

7. R – Teren dla użytkowania rolniczego, na którym:

- 1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, które powinny być kształtowane w sposób nie oddziałujący niekorzystnie na istniejące obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę stawów hodowlanych i dla potrzeb rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą wpływać negatywnie na wody innych akwenów (zanieczyszczenie, eutrofizacja) oraz wywoływać innych negatywnych skutków dla stosunków gruntowo-wodnych oraz stanu środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się, na ciekach wodnych oraz w ich sąsiedztwie budowę zbiorników małej retencji, pod warunkiem, że nie będą zagrażać istniejącej i nowo projektowanej zabudowie, drogom oraz innym obiektom, w tym infrastruktury technicznej, a ich realizacja nie spowoduje niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych;
- 4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych tylko w formie parkingów terenowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych.

1.3. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Linie rozdzielające poszczególne jednostki terenowe mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zgodne z ustaleniami zmiany Studium nr 3 jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały w niej określone; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi”) oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi). Strefowanie funkcji ma w szczególności służyć zapobieganiu powstawania konfliktów przestrzennych.
3. Dopuszcza się – uznając za również zgodne z ustaleniami zmiany Studium nr 3 – przyjmowanie w ustaleniach nowych miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego utrzymania dotychczasowego przeznaczenia (w tym określonego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania, także na terenach (lub ich fragmentach), na których zmiana Studium nr 3 przewiduje ich zmianę.

4. Szczególnym przypadkiem zasady omówionej w ust. 3 jest przyjmowanie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których zmiana Studium nr 3 przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

1.4. Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, przyjęty Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. nie wymienia programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla obszarów zmiany Studium nr 3.

1.5. Filary ochronne.

W zmianie Studium nr 3 nie określa się obiektów ani obszarów, dla których wyznacza się w złożu filary ochronne.

1.6. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na obszarach zmiany Studium nr 3 nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

1.7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.

Na fragmencie obszaru zmiany Studium nr 3 w obrębie Deszkowice I wyznaczono - na mocy przepisów *ustawy Prawo wodne* – **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. W zasięgu tego obszaru zakazuje się:

- lokalizacji budynków;
- lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych;
- zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podniesienie (w tym poprzez nawożenie mas ziemnych).

Ponadto na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią występują określone ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

1.8. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

W zasięgu obszarów zmiany Studium nr 3 nie wskazuje się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ani obszarów zdegradowanych.

1.9. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na obszarach zmiany Studium nr 3 nie wyznaczono terenów zamkniętych, wymagających utworzenia stref ochronnych.

1.10. Uzdrowiska.

Na obszarach zmiany Studium nr 3 nie wyznaczono obszaru uzdrowiska, obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych. Brak jest też uwarunkowań dla powstania i rozwoju funkcji uzdrowiskowych w gminie Sułów.

X. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM NR 3.

Zakres zmiany Studium nr 3 obejmuje ustalenia dotyczące wyłącznie wybranych terenów, położonych w obrębach: Deszkowice I, Deszkowice II, Kulików, Kolonia Rozłopy, Kolonia Kawęczyn, Michalów, Michalów PGR, Rozłopy, Sąsiadka, Sułowiec, Sułów, Sułówek, Tworczów i Żrebce.

Do zmiany Studium nr 2 przystąpiono na wniosek Wójta Gminy Sułów. Celem tej zmiany jest wskazanie kierunku zagospodarowania wybranych terenów na obszarze gminy, zgodnych z oczekiwaniami mieszkańców i Władz.

W obszarach zmiany Studium nr 3 wyznaczono:

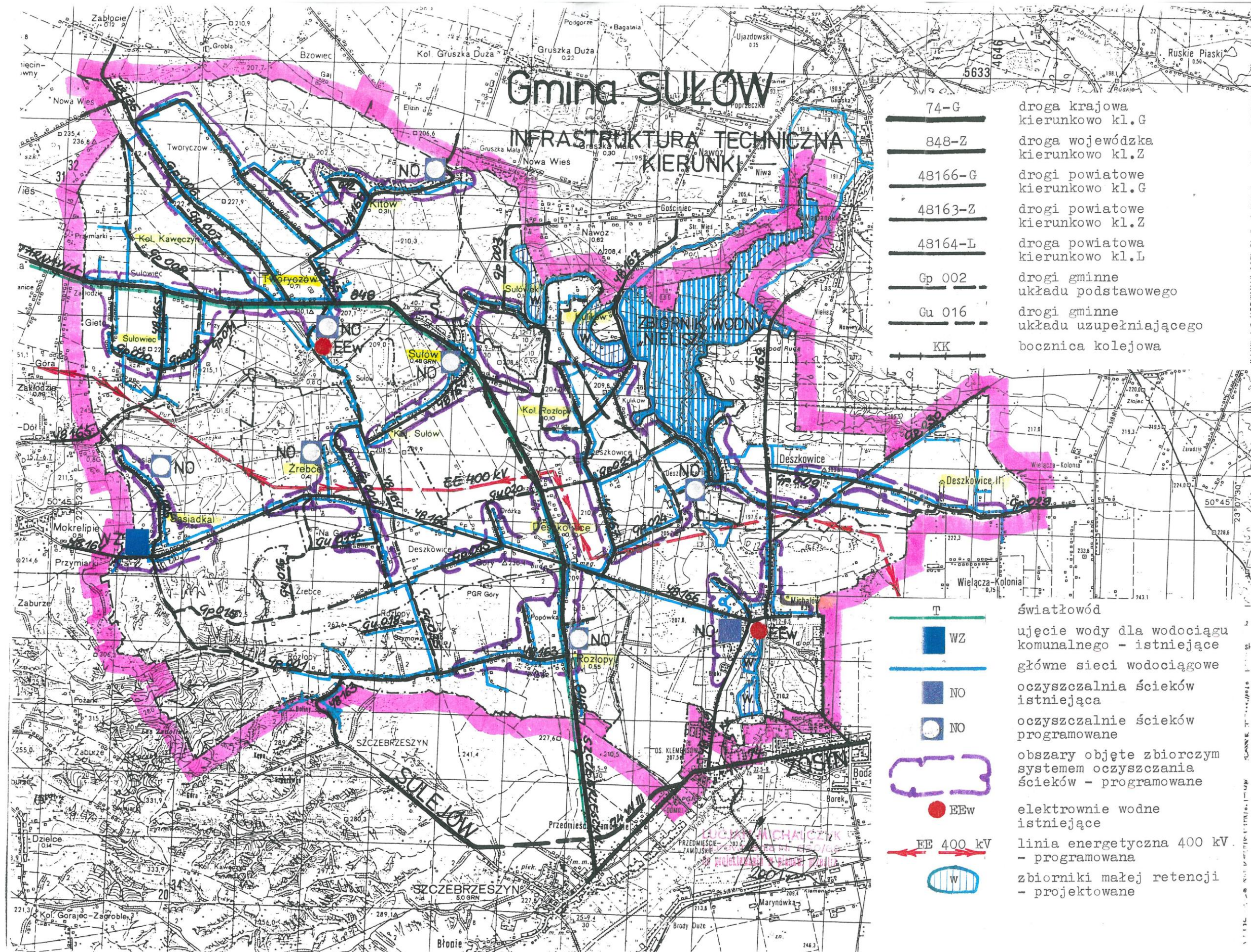
- teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („MN”),
- teren dla zabudowy rekreacji indywidualnej („ML”),
- tereny dla zabudowy zagrodowej („RM”),
- teren dla usług użyteczności publicznej, sportu i rekreacji („UUS”),

- teren dla działalności gospodarczej – przemysłowej, usługowej oraz baz, składów i magazynów („UP”),
- teren dla wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych („EF”),
- teren dla użytkowania rolniczego („R”).

Dla terenów tych określono kierunki, zasady i standardy zagospodarowania.

W dziale dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono także zmiany wynikające z konieczności dostosowania obligatoryjnego zakresu ustaleń zmiany Studium nr 3 do obowiązujących obecnie przepisów.

Oprócz wprowadzanych zmian ustaleń Studium w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego została zaktualizowana także - wybiórczo, gdyż wyłącznie w odniesieniu do bytów zidentyfikowanych w obszarach zmiany Studium nr 3 - treść diagnozy rozwoju przestrzennego. Ponadto część tekstową zmiany Studium nr 3 uzupełniono o wyciąg z aktualizacji opracowania pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułów”. Ponadto wyciąg ten uzupełniono o wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniające ustalenia zmiany Studium nr 3.



74-G	droga krajowa kierunkowo kl.G
848-Z	droga wojewódzka kierunkowo kl.Z
48166-G	drogi powiatowe kierunkowo kl.G
48163-Z	drogi powiatowe kierunkowo kl.Z
48164-L	droga powiatowa kierunkowo kl.L
Gp 002	drogi gminne układu podstawowego
Gu 016	drogi gminne układu uzupełniającego
KK	bocznica kolejowa

T	światłowod
WZ	ujęcie wody dla wodociągu komunalnego - istniejące
NO	główne sieci wodociągowe
NO	oczyszczalnia ścieków istniejąca
NO	oczyszczalnie ścieków programowane
	obszary objęte zbiorczym systemem oczyszczania ścieków - programowane
EEW	elektrownie wodne istniejące
EE 400 kV	linia energetyczna 400 kV - programowana
W	zbiorniki małej retencji - projektowane