

UCHWAŁA NR XLVI/363/2022
RADY GMINY JASTKÓW

z dnia 28 października 2022 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Jastków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXXII/241/2021 Rady Gminy Jastków z dnia 25 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, Rada Gminy Jastków uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, uchwalonego uchwałą Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r., stanowiącą jednolity tekst i rysunek studium.

Załączniki są integralną częścią niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** - (część tekstowa - treść ustaleń studium) - stanowiący jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków z wyróżnioną zmianą o której mowa w §1;
- 2) **Załącznik Nr 2** - (część graficzna - rysunek studium w skali 1:10000) - stanowiący jednolity rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków z wyróżnioną zmianą o której mowa w §1;
- 3) **Załącznik Nr 3** - wartości kulturowe i krajobrazowe (część graficzna - rysunek w skali 1:25000) - stanowiący opracowanie problemowo-analityczne wykonane dla potrzeb planistycznych z wyróżnioną zmianą o której mowa w §1;
- 4) **Załącznik Nr 4** - analiza potrzeb i możliwości gminy Jastków (analiza do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków);
- 5) **Załącznik Nr 5** - dane przestrzenne zmiany studium.

§ 3.

1. Zmiana Studium dotyczy terenów w granicach obszarów objętych zmianą Studium, o której mowa w §1.
2. Zasięg i zakres zmiany Studium określono w załącznikach wymienionych w §2.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jastków.

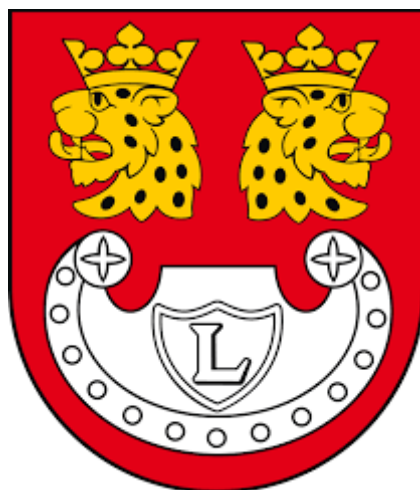
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marek Wieczerzak
(-)
Przewodniczący Rady Gminy

WÓJT GMINY JASTKÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW



ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. Marek Kozłowski

upr. urb. 953/89

środowisko przyrodnicze:

mgr inż. Anna Chrzanowska

przestrzeń:

mgr inż. Marek Kozłowski

mgr Gustaw Obel

infrastruktura techniczna:

inż. Maciej Kozłowski

grafika:

Jolanta Kulik

tok formalno-prawny:

mgr inż. Anita Nankiewicz

KIEROWNIK PRACOWNI

mgr inż. Marek Kozłowski

Niniejszy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków zatwierdzony uchwałą Nr VII/48/2003 z dnia 4 lipca 2003 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałą Nr XXVII/289/2006 Rady Gminy Jastków z dnia 29 czerwca 2006 r. oraz uchwałą Nr XV/147/2008 Rady Gminy Jastków z dnia 28 kwietnia 2008 r. Zmiany studium zostały opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo-Budowlanego Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski

OIU W-wa nr WA-093

główny projektant

mgr inż. Anita Nankiewicz

tok formalnoprawny

mgr Gustaw Obel

infrastruktura techniczna

Jolanta Kulik

opracowanie graficzne.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Jastków

Przyjętego Uchwałą nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015

GŁÓWNY PROJEKTANT

– mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

– tok formalno – prawny

– mgr inż. arch. Bartosz Żułtak

– mgr Michał Pyra

– ochrona i kształtowanie środowiska

– mgr Michał Pyra

– opracowanie komputerowe

– mgr inż. Paweł Butryński

– mgr inż. Paweł Pizło

– mgr inż. arch. Justyna Czerwińska

– mgr inż. arch. Paweł Marcel Wrona

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków zatwierdzona uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r. wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło - kierownik zespołu

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Beata Zalewska

mgr Michał Pyra

Objaśnienia użytych znaczników w tekście zmiany Studium:

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

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

Spis treści:

I. WPROWADZENIE	6
1. Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
2. Zawartość opracowania	7
II. PODSTAWOWE DANE O GMINIE JASTKÓW	8
III. WYTYCZNE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	10
IV. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	14
1. Budowa geologiczna.	14
2. Rzeźba terenu	14
3. Klimat.....	14
4. Zasoby wodne	15
5. Gleby	17
6. Erozja	18
7. Flora	18
8. Fauna	19
9. Stan ochrony prawnej	19
10. Postulowane kierunki działań ochronnych	21
11. Przyrodniczy System Gminy Jastków	27
V. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	30
1. Analiza zasobu kulturowego	30
2. Ogólne założenia systemu ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	31
VI. STREFA SPOŁECZNA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	48
1. Potencjał społeczno-demograficzny	48
2. Baza oświatowa i kulturalna	48
3. Infrastruktura techniczna	49
4. Komunikacja	53
5. Rolnictwo	57
VIa. DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW (przyjętą uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r.)	59a
VII. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW O POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJACH	60
1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	60
2. Obszary leśne	61
3. Tereny zdegradowane	62
4. Zielony pierścień wokół Lublina	62
5. Obszary urbanizowane	63
VIIa. KIERUNKI W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW (przyjętą uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r.)	68a

VIII. WIODĄCE FUNKCJE I ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY EKOLOGICZNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH

.....	69
1. Wierzchowina Miłocińska.....	73
2. Ciemięga pod Milocinem	74
3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki.....	75
4. Dolina Motyczanki.....	76
5. Wierzchowina Tomaszowicka.....	77
6. Wierzchowina Ożarowa	78
7. Dolina Górnej Ciemięgi	79
8. Dolinki Moszenek	80
9. Dolinki Wysokiego i Józefowa	81
10. Dolinki Sieprawickie.....	82
11. Dolinka Jastkowska	83
12. Rozłogi Piotrawina	84
13. Jary Snopkowskie	85
14. Dolina Środkowej Ciemięgi A (Jastków - Snopków)	86
15. Dolina Środkowej Ciemięgi B (poniżej Snopkowa)	87
16. Dolinki Panieńszczyzny	88
17. Wierzchowina Natolina i Marysina	89
18. Wierzchowina Jastkowa	90
19. Wierzchowina Baraku i Dębówki	91
20. Wierzchowina Rozłogów Dębówki - pasmo leśno-polne	92
21. Wierzchowina Płuszwic i Kopaniny	93
22. Dolina Górnej Czechówki	94
23. Krawędź Piotrowicka	96
24. Równina Smugi	97
IX. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM	98
1. Narzędzia realizacji studium	98
2. Programy działań	98
3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	101
4. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.....	101
X. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM	102
XI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR XLVI/363/2022 RADY GMINY JASTKÓW Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.....	104

I. WPROWADZENIE

1. Ogólna charakterystyka studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dn. 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła do katalogu zadań własnych gminy obowiązek opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

„Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zostały opracowane z uwzględnieniem wszystkich elementów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- b) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów ogólnych,
- c) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- d) prawa własności gruntów,
- e) jakości życia mieszkańców,
- f) zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

Studium jest samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak mocy przepisu gminnego uprawniającego. Rada gminy w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów gminnych w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary

rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej,
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium rada i wójt gminy powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań rady i wójta gminy w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje rady gminy podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

2. Zawartość opracowania

Na kompletny elaborat “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków”, składają się:

- 1) Uchwała Rady Gminy ~~nr VIII/37/2015 z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie zatwierdzenia “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków”.~~ Nr XLVI/363/2022 z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.
- 2) Załączniki do uchwały:
 - a) Treść ustaleń studium - załącznik nr 1
 - b) Część graficzna w skali 1:10 000 - “Struktura funkcjonalno-przestrzenna” – załącznik nr 2.
- 3) Opracowania problemowo-analityczne wykonane dla potrzeb planistycznych w postaci map problemowych w skalach 1:25000:
 - a) wartości kulturowe i krajobrazowe

II. PODSTAWOWE DANE O GMINIE JASTKÓW

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego za rok 2012:

Powierzchnia ogółem w ha	11313
Sołectwa ogółem	25
Miejscowości ogółem łącznie z miastami	25
Stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII ogółem	13350
Stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII mężczyźni	6558
Stan ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania 31 XII kobiety	6792
Urodzenia żywe ogółem na 1000 ludności	11,0
Zgony ogółem na 1000 ludności	8,7
Przyrost naturalny ogółem na 1000 ludności	2,3
Ludność w wieku przedprodukcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII)	2849
Ludność w wieku produkcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII)	8554
Ludność w wieku poprodukcyjnym wg faktycznego miejsca zamieszkania (31 XII)	1947
Małżeństwa ogółem zawarte w ciągu roku	5,3
Pracujący ogółem	1278
Pracujący ogółem kobiety	408
Mieszkania oddane do użytku ogółem liczba mieszkań	97
Mieszkania oddane do użytku ogółem liczba izb	564
Mieszkania oddane do użytku ogółem powierzchnia użytkowa	14448 m2
Wodociągi długość czynnej sieci rozdzielczej	327,4 km
Kanalizacja długość czynnej sieci kanalizacyjnej	37,9 km
Przedszkola (bez specjalnych) ogółem	2
Miejsca w przedszkolach (bez specjalnych) ogółem	123
Dzieci w przedszkolach (bez specjalnych) ogółem	122
Szkoły podstawowe (bez specjalnych) ogółem	5
Uczniowie szkoły podstawowe (bez specjalnych) ogółem	704
Gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych ogółem	1
Uczniowie gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych ogółem	296
Licea ogólnokształcące dla młodzieży ze specjalnymi ogółem	0
Uczniowie licea ogólnokształcące dla młodzieży ze specjalnymi ogółem	0
Apteki ogółem	1
Placówki biblioteczne biblioteki i filie	4

Placówki biblioteczne księgozbiór w woluminach	39198
Jednostki zarejestrowane w systemie REGON ogółem	1153
Dochody budżetu gminy ogółem	38.249.036,78 zł
Wydatki z budżetu gminy ogółem	38.007.870,12 zł

III. WYTYCZNE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zalicza gminę Jastków do obszaru metropolitalnego aglomeracji lubelskiej. Wzdłuż trasy Warszawa - Lublin - Chełm plan województwa przewiduje rozwój pasma wzmożonej aktywności gospodarczej związanej głównie z obsługą ruchu międzynarodowego.

Ośrodek gminny Jastków dla szkolnictwa średniego kształcenia ogólnego ma określoną funkcję ponadlokalną.

Środowisko kulturowe

Przez obszar gminy wzdłuż drogi krajowej przebiega historyczny szlak handlowy. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego powinno odbywać się poprzez:

- a) kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- b) utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- c) skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczenia istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
- d) otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- e) kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- f) utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

Ochrona środowiska przyrodniczego

W granicach gminy znajduje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. Na jego terenie obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Ciemięgi”.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje powiększenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” o pozostałą część doliny Ciemięgi.

Do czasu ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu w rozszerzonych granicach tereny przewidziane do włączenia w granice OCK obejmuje się ochroną planistyczną.

Na terenie OCK „Dolina Ciemięgi” projektowany jest rezerwat przyrody „Nad Ciemięgą”.

W zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi szczególne znaczenie w gminie posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Gmina leży w obrębie proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406.

Plan województwa zakłada realizację w dolinie Ciemięgi zbiornika wodnego Snopków o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej.

Wąwolnicki Park Agroekologiczny

Skrajnie zachodnia część gminy położona jest w obszarze proponowanego Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego. Parki agroekologiczne zapewniają specjalną ochronę przestrzeni z jej rolniczymi atrybutami o dużej wartości kulturowej i użytkowej. Stanowią formę planistycznej ochrony krajobrazu rolniczego przed zagospodarowaniem:

- a) deformującym utrwalony historycznie układ pól (rozłogów),
- b) prowadzącym do zniszczenia świadomie kształtowanej, z myślą o polepszeniu warunków agroekologicznych produkcji rolnej, zieleni śródpolnej,
- c) dewastującym obiekty małej retencji (względnie prowadzącym do uniemożliwienia ich ewentualnego odtworzenia), zharmonizowanych z otoczeniem i stabilizujących stosunki wodne w aspekcie potrzeb rolnictwa,
- d) zniekształcającym tradycyjne układy zabudowy wiejskiej.

Rewaloryzacja doliny Ciemięgi

Rewaloryzacja biologicznej i sanitarnej wymaga zdegradowana dolina rzeki Ciemięgi. Rewaloryzacja oznacza:

- a) sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdujących się na terenach zalewowych,
- b) możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów składowych, targowisk itp.),
- c) rekultywację (bądź usunięcie) skażonych toksycznie gleb łąkowych,
- d) likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- e) odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- f) rekultywację koryt rzecznych głównie poprzez odszlamowywanie,
- g) poprawę czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków.

Zielony pierścień wokół Lublina

Z uwagi na położenie gminy Jastków w obszarze tzw. "zielonego pierścienia" wokół miasta Lublina i w obszarach chronionych, należy zwrócić szczególną uwagę na zagospodarowanie przestrzenne zgodne z zasadami wynikającymi z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego, walorów krajobrazowych obszaru, zasad zachowania ładu przestrzennego.

"Zielonym pierścieniem", poza stabilizującym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście przypisuje się również:

- a) funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- b) funkcję ochrony struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,
- c) funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- d) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miast.

“Zielone pierścienie” traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewień i zakrzewień) oraz, o ile pozwalają na to warunki naturalne, rozwoju małej retencji. Za elementy konstytuujące “zielony pierścień” w gminie Jastków uznaje się:

- a) dolinę Ciemięgi,
- b) system zadrzewionych wąwozów,
- c) rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

Struktura ekologiczna “zielonych pierścieni” podlega ochronie i kształtowaniu w kierunku wzbogacenia. Gmina objęta jest priorytetem zalesień przeciwoerozyjnych i wodochronnych.

Turystyka

Gmina Jastków jako obszar zaplecza wypoczynkowego Lublina wskazana jest do kształtowania podmiejskich rezerw rekreacyjnych na obszarze “zielonego pierścienia” poprzez:

- a) przystosowanie obszarów do wypoczynku - rozwój infrastruktury turystycznej: ścieżek spacerowych, parkingów, tras rowerowych i konnych,
- b) zagospodarowanie turystyczne istniejących i projektowanych zbiorników wodnych, zgodnie z naturalną chłonnością terenów.

Część gminy znajduje się w strefie zrównoważonego rozwoju turystyki (istniejący i projektowany obszar chronionego krajobrazu, park agroekologiczny).

Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest przez:

- a) zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne - agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,
- b) lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- c) realizację zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej; kreowanie na ich obrzeżach małych ośrodków rekreacyjno-turystycznych (pensjonatów),
- d) rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nimi infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna, gazyfikacja),
- e) wzbogacenie obszarów w urządzenia turystyczne - ścieżki rowerowe, trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe,
- f) innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory.

W oparciu o drogę krajową plan województwa przewiduje lokalizację moteli, zajazdów, parkingów turystycznych, miejsc obsługi podróżnych (MOP).

Komunikacja

Gminę przecina droga krajowa nr 12 (na odcinku od Kurowa do Piask o wspólnym przebiegu z drogą nr 17). Trasa drogi Warszawa - Lublin - Hrebenne oznaczona jest w sieci dróg europejskich numerem E372. W sieci dróg ekspresowych na trasie o wspólnym

przebiegu dróg nr 12 i 17 - S 12. Docelowa klasa techniczna - S. W celu zmniejszenia uciążliwości intensywnego ruchu tranzytowego wyznacza się nowy przebieg drogi S 12. Na terenie gminy Jastków przebiega obwodnica Lublina w ciągu drogi krajowej nr 19 o docelowej w klasie technicznej S. Dla dotychczasowego przebiegu drogi nr 12 plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje klasę techniczną GP. Ponadto przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 809 relacji Lublin - Krasienin - Kierzkówka - Przytoczno o docelowej klasie technicznej Z i 830 relacji Lublin - Nałęczów - Bochońnica o planowanej klasie technicznej G.

Energetyka

Przez obszar gminy przebiegają istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV (Kozienice - Lublin), 220 kV (Puławy – Abramowice) oraz na obrzeżu 110 kV z projektowaną stacją 110/15kV.

Na teren gminy doprowadzona jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną gazu. Przez obszar województwa ma przebiegać tranzytowy gazociąg DN 1000 łączący Białoruś (rejon Brześcia) ze Słowacją (Kapusany). Jego trasa nie jest ostatecznie wynegocjowana. Rozważany jest przebieg tego gazociągu również m.in. przez gminę Jastków.

Zaopatrzenie wsi w gaz przewodowy z gazociągu wysokoprężnego DN 100 poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w Jastkowie.

Na terenie gminy funkcjonują 2 odwierty poszukiwawcze gazu ziemnego: Abramów-7 oraz Lublin-IG2.

Infrastruktura komunalna

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje zasada współbieżnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków sanitarno-przemysłowych. Poprawa stanu sanitarnego miejscowości jest niezbędna zwłaszcza na terenach o funkcji wypoczynkowej oraz w miejscowościach korzystających z wodociągów zbiorowych.

Gospodarkę odpadami należy rozwiązać poprzez wiejskie punkty gromadzenia odpadów przy zastosowaniu selektywnej, kontenerowej zbiórki oraz składowanie na urządzone wysypisko. Docelowo zaleca się rozwiązanie gospodarki odpadami w skali powiatu lub kilku gmin z uwzględnieniem ustaleń projektu "Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego" opracowanego na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego.

Na terenie gminy Jastków nie występują zadania samorządu województwa wpisane do wojewódzkiego rejestru.

IV. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Gmina w przeważającej części położona jest w północno-wschodniej części Płaskowyżu Nałęczowskiego stanowiącego subregion Wyżyny Lubelskiej w pasie wyżyn południowopolskich, jedynie północna część gminy należy do Wysoczyzny Lubartowskiej zaliczanej do Niziny Południowopolskiej w pasie nizin środkowopolskich. Północna krawędź Płaskowyżu Nałęczowskiego, będąca krawędzią Wyżyny Lubelskiej, stanowi granicę między tymi jednostkami, w granicach gminy przebiega ona równoleżnikowo.

Na terenie gminy Jastków znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- Dębówka – złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej.

1. Budowa geologiczna.

Dla krajobrazu gminy główne znaczenie posiadają skały paleocenu i górnej kredy, w których wyżłobione są największe doliny rzeczne Ciemięgi i Czechówki. Na rzeźbę terenu nie wpływają utwory trzeciorzędowe (piaski i mułki oligoceńskie), a minimalnie utwory glacialne i fluwioglacialne (gliny zwałowe, miejscami porożdzielane żwirami, piaskami ze żwirami, mułkami i drobnymi piaskami). Czwartorzędowe osady Płaskowyżu Nałęczowskiego związane są ze zlodowaceniem środkowopolskim. Podczas zlodowacenia bałtyckiego na Płaskowyżu osadził się less, który pokrywa całą powierzchnię gminy, z wyjątkiem dolin rzecznych. Miąższość pokrywy lessowej na terenie gminy wynosi 5-15 m. Doliny rzeczne pokryte są przeważnie holocenijskimi mułkami oraz piaskami i żwirami rzecznyymi.

2. Rzeźba terenu

Ukształtowanie powierzchni gminy jest dość urozmaicone, co jest efektem podatności na erozję lessu dominującego w podłożu. Najwyżej położona jest środkowa część gminy będąca międzyrzeczem Ciemięgi i Czechówki. Kulminacja wierzchowiny lessowej w rejonie wsi Tomaszowice osiąga wysokość 239 m n.p.m. Najniżej położone jest dno doliny Ciemięgi przy wschodniej granicy gminy, na wysokości 185 m n.p.m. Deniwelacja wynosi 54 m, ale najczęściej różnice wysokości względnych wynoszą 25-45 m. Średnie nachylenia powierzchni wynoszą 1,8 – 4,5°, jednak nachylenie zboczy doliny Ciemięgi sięga miejscami nawet 20°.

Doliny Ciemięgi i Czechówki oraz płaskie obszary wierzcholinowe północnej krawędzi Wyżyny Lubelskiej są zasadniczymi elementami rzeźby. Od zboczy dolin rzecznych rozprzestrzenia się system dolin denudacyjnych i młodych rozcięć erozyjnych w postaci wąwozów lessowych o stromych ścianach i wąskich dnach. Owalne zagłębienia bezodpływowe, tzw. wymoki, koncentrują się w okolicach Ożarowa, Kol. Miłocin i Natalina. Charakterystyczne dla gminy są tzw. głębocznice.

3. Klimat

Klimat tego obszaru kształtują w zasadzie dwa rodzaje mas powietrza: polarno-morskie oraz polarno-kontynentalne, których sumaryczna częstość pojawiania się wynosi 91% ogólnej frekwencji mas powietrza. Obszar znajduje się też pod okresowym wpływem powietrza arktycznego, przynoszącego zwykle ochłodzenie oraz powietrza tropikalno-kontynentalnego, które stanowi 2% ogólnej frekwencji pojawiania się mas powietrza.

Średnie roczne ciśnienie w gminie wynosi 1015,5-1016,5 mb. Wiatry wieją głównie z kierunków południowo-zachodniego, zachodniego i południowego. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0-3,5 m/sec. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6-7,8°C. Najzimniejszy jest styczeń (-4,2°C), najcieplejszy lipiec (18,6°C). Roczne amplitudy sięgają 23,8-24°C. Okres z temperaturą optymalną dla człowieka (średnia temperatura dobową 18-22°C) trwa 40-42 dni. Okres wegetacyjny z temperaturami powyżej 5°C trwa 210-220 dni.

Wilgotność względna powietrza wynosi ok. 68%. Roczne parowanie potencjalne ok. 860 mm znacznie przekracza roczny opad - 560-600 mm. Najobfitsze opady występują w lipcu, a najmniejsze w styczniu.

Największy wpływ na cechy klimatu lokalnego ma rzeźba. Wyraźne zróżnicowanie klimatyczne występuje pomiędzy dolinami rzecznyymi i terenami wierzchwinowymi. Zarysowuje się lokalne zróżnicowanie podstawowych elementów meteorologicznych w zależności od nachylenia terenu i ekspozycji.

Równoleżnikowy przebieg doliny Ciemięgi stwarza bardzo korzystne warunki do przewietrzania ciągów zabudowy z uwagi na przewagę południowo-zachodnich i zachodnich wiatrów.

Najkorzystniejsze warunki klimatyczne dla rekreacji występują w strefie północnego zbocza doliny Ciemięgi pomiędzy Jastkowem i Snopkowem oraz w terenach przyleśnych Kol. Podleśna i Majdanu Snopkowskiego.

4. Zasoby wodne

Zasadnicze znaczenie w zaspokojeniu potrzeb wodnych regionu posiada zbiornik kredowy o nazwie Niecka Lubelska. Część tego zbiornika, tzw. lubelski (nr 406) – o powierzchni 6600 km² – posiada zasoby 1330 tys. m³/d. Cały obszar gminy Jastków znajduje się w zasięgu tego zbiornika.

Konieczna jest zatem stała kontrola stanu środowiska oraz identyfikacja i likwidacja potencjalnych zagrożeń dla czystości wód i gleby znajdujących się na terenie gminy.

Wody podziemne występują w trzech piętrach wodonośnych związanych z utworami czwartorzędu, trzeciorzędu i kredy. Na prawie całym obszarze gminy tworzą one jeden zbiornik wodonośny o swobodnym zwierciadle wody, wykazujący ścisły związek z rzeźbą terenu. W obszarze źródłiskowym Ciemięgi i Czechówki występują wody czwartorzędowe utrzymujące się w osadach piaszczystych podścielonych glinami zwałowymi. Zwierciadło tego poziomu jest ustabilizowane kilka lub kilkanaście metrów powyżej zwierciadła poziomu kredowego.

Skały kredowe i plejstocénskie, w których krążenie wód możliwe jest dzięki istnieniu różnego typu szczelin, tworzą główny zbiornik wodny. Głębokość występowania wód tego poziomu jest silnie zróżnicowana, ściśle związana z rzeźbą terenu. W dnach dolin woda występuje bardzo płytko, tworząc tereny stale lub okresowo podmokłe. Jakość tych wód jest niska ze względu na silne zanieczyszczenie bakteriologiczne. W strefach zboczowych wody zalegają na głębokości kilku metrów, na wierzchwinach głębokość występowania wód waha się od 15 do 30 metrów osiągając najgłębszy poziom w rejonie Helenówki – ok. 40 m. W obszarach poza dolinnych wody podziemne odznaczają się dobrą jakością i nie wymagają uzdatniania. Zwierciadło swobodne stabilizuje się na poziomie ok. 180 m n.p.m.

Wydajność potencjalna typowej studni wierconej nie przekracza 300 m³/h, wydajność ujęcia jest wysoka. Charakterystyczną cechą wód podziemnych w terenie gminy są naturalne wypływy w strefie doliny Ciemięgi pomiędzy Jastkowem a Snopkowem. Do początku lat 90

XX w. funkcjonowało 20 źródeł, ale ze względu na stały proces ich zaniku w chwili obecnej jest ich prawdopodobnie mniej niż 10. Na zanik źródeł, jak również wysychanie studni w niektórych miejscowościach (Dębówce, Dąbrowicy, Kol. Płouszowice) ma wpływ postępujący rozwój leja depresyjnego związanego z eksploatacją ujęcia wód podziemnych "Sławinek" dla miasta Lublina.

Gmina Jastków znajduje się w dorzeczu Bystrzycy. Dość ubogą sieć rzeczną stanowią Ciemięga i Czechówka oraz ich dopływy: Motyczanka, Struga Tomaszowicka i Łazęga. Około 80% powierzchni gminy znajduje się w zlewni Ciemięgi, część południowa znajduje się w zlewni Czechówki, a północna – w zlewni Mininy.

Największą rzeką w gminie jest Ciemięga. Przeływa ona 20 km w granicach gminy Jastków. Dorzecze Ciemięgi ma postać wąskiego, wydłużonego równoleżnikowo pasa, który w granicach gminy Jastków zajmuje powierzchnię ok. 90 km². Górny odcinek doliny Ciemięgi w latach 70-tych XX w. został przesuszony gęstą siecią rowów melioracyjnych, które obecnie z powodu złego stanu technicznego nie spełniają już swojego zadania, co jest korzystne z przyrodniczego punktu widzenia. Od Jastkowa rzeka płynie wąskim korytem i nie przyjmuje żadnych strug wodnych, poza ciekami pojawiającymi się podczas roztopów lub deszczy nawalnych.

Dorzecze Czechówki ma powierzchnię 78,6 km², z czego 25 km² znajduje się w granicach gminy. Największym dopływem jest Łazęga. Dolina Czechówki jest głęboka, ze stromymi zboczami. Teren zlewni jest całkowicie pozbawiony kompleksów leśnych. Z uwagi na istnienie ujęcia wód podziemnych dla miasta Lublina, Czechówka jest coraz mniej zasobna w wodę. Łazęga, będąca dopływem Czechówki, ma długość 4 km. Jej dolina jest wykorzystywana, jako pastwiska.

Na terenie gminy, według inwentaryzacji przyrodniczej, znajdowało się 7 kompleksów lub większych pojedynczych stawów:

- a) w Ożarowie o łącznej powierzchni 7,5 ha, w bocznej dolinie Ciemięgi,
- b) w Panieńszczyźnie o powierzchni 5 ha, w dolinie prawego dopływu Ciemięgi,
- c) w Snopkowie w dolinie Ciemięgi,
- d) staw "Wymokłe" o powierzchni 0,60 ha w Tomaszowicach,
- e) oczko wodne o powierzchni 0,15 ha w Sieprawicach,
- f) staw o powierzchni 0,10 ha w Kolonii Dąbrowica,
- g) staw o powierzchni 0,35 ha w Dąbrowicy.

Żywiłowy proces budowy stawów hodowlanych w rejonie Snopkowa spowodował, iż dokładna ilość oraz powierzchnia prywatnych zbiorników wodnych jest trudna do zbilansowania. W 1995 r. ich ilość oceniano na ok. 80, w roku 1997 doliczono się ich już ok. 200 i stale powstają nowe. Budowane najczęściej sposobem gospodarczym, niezgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami racjonalnej gospodarki wodnej, powodują spływ wód gruntowych z okolicznych terenów łąkowych i nadmierne ich przesuszanie. Istnienie stawów w dolinie Ciemięgi wpływa jednak na wyrównanie przepływów w cieku, tworzenie specyficznego mikroklimatu, często zapobiega erozji dennej i brzegowej w korycie rzeki, oddziałuje również na jakość wody w rzece poprzez zatrzymanie biogenów i sedymentację zawieszin.

Konieczne jest uregulowanie wymogów płynących z obowiązujących przepisów w zakresie istnienia i powstawania nowych zbiorników i podjęcie działań zapewniających ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych zlewni Ciemięgi.

5. Gleby

Pokrywa glebowa gminy jest słabo zróżnicowana pod względem typologicznym. Przeważają lessy i utwory lessowate. Tylko w dolinach rzecznych występują utwory organogeniczne (torfy, mursze, osady torfowo-mułowe i mułowo-torfowe). Utwory lessowe stanowią skałę macierzystą dla gleb płowych, brunatnych właściwych oraz brunatnych wyługowanych i kwaśnych. Gleby brunatne stanowią naturalne siedliska ciepłolubnych lasów liściastych, o czym świadczą zachowane fragmenty dąbrów i grądów. Stożki napływowe u wylotu suchych dolin i wąwozów, podnóża stromych zboczy i częściowo dna suchych dolin pokryte są bardzo żyznymi deluwiami lessowymi. W dolinie Ciemięgi przeważają gleby mułowo-torfowe, a oprócz nich występują gleby glejowe i mułowe. W dolinach Czechówki i Łazęgi dominują mady.

Najmniejszą powierzchnię zajmują gleby glejowe. Stanowią one naturalne siedliska roślinności torfowiskowej i olsowej, natomiast mady – zbiorowiska roślinności łąkowej.

Z ogólnej powierzchni gminy wynoszącej 11376 ha, 10080 ha (88,6%) stanowią użytki rolne. Grunty orne zajmują powierzchnię 9130 ha, a użytki zielone 950 ha. Powierzchnia lasów na terenie gminy wynosi 542 ha.

Grunty orne gminy stanowią tereny o najwyższych walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Pod względem bonitacyjnym w powierzchni gruntów ornych przeważają gleby w II klasie bonitacyjnej oraz w klasie III a. Dokładne powierzchnie gruntów ornych w poszczególnych klasach bonitacyjnych zajmują:

grunty klasy I	76 ha	0,8% ogółu gruntów ornych
grunty klasy II	4440 ha	48,6% ogółu gruntów ornych
grunty klasy III a	3971 ha	43,5% ogółu gruntów ornych
grunty klasy III b	531 ha	5,8% ogółu gruntów ornych
grunty klasy IV a	106 ha	1,2% ogółu gruntów ornych
grunty klasy IV b	5 ha	0,1% ogółu gruntów ornych
grunty klasy V	1 ha	0,0% ogółu gruntów ornych

Użytki zielone przedstawiają niższą wartość użytkową:

klasa II	30 ha	3,1% ogółu użytków zielonych
klasa III	252 ha	26,5% ogółu użytków zielonych
klasa IV	431 ha	45,4% ogółu użytków zielonych
klasa V	202 ha	21,3% ogółu użytków zielonych
klasa VI	35 ha	3,7% ogółu użytków zielonych

Kompleksy przydatności rolniczej gleb wyrażają przydatność gleb do uprawy określonych roślin. Do odpowiednich kompleksów zaliczane są różnie położone i różne pod względem typów, rodzajów i gatunków gleby, które w podobny sposób mogą być wykorzystywane do uprawy określonych grup roślin. Do gleb kompleksu I (pszenny bardzo dobry) zaliczono najlepsze gleby I i II klasy bonitacyjnej. Zajmują one powierzchnię 4516 ha i stanowią 49,5% ogółu gruntów ornych. Gleby kompleksu II (pszenny dobry) zajmują powierzchnię 3083 ha i stanowią 43,6% ogółu gruntów rolnych. Powierzchnię 509 ha (5,6%

ogółu gruntów rolnych) stanowią gleby kompleksu III (pszenny wadliwy). Pozostałe grunty orne zaliczono do kompleksu VIII (zbożowo-pastewny mocny).

W obrębie użytków zielonych przewagę posiadają gleby w kompleksie 2z (użytki zielone średnie) – stanowią 72% powierzchni użytków zielonych. Gleby w kompleksie 3z (użytki zielone słabe) stanowią 24,9% ogólnej powierzchni użytków zielonych, a w kompleksie 1z (użytki zielone bardzo dobre i dobre – 3,1% powierzchni.

6. Erozja

Silną erozję gleby zagrożone jest 62,1% powierzchni gminy, co kwalifikuje ją do pierwszego stopnia ochrony przeciwoerozyjnej. Podatność na erozję gleb utworzonych na utworach lessowych jest bardzo widoczna w okresie roztopów wiosennych i po burzowych opadach letnich. Tworzy się wówczas na zboczach sieć rozmytych żłobin, wyrw i wąwozów, a w dolinach i zagłębieniach terenowych następuje akumulacja namulów. Silna erozja i związana z nią degradacja gruntów obniża wysoką wartość użytkową gleb. Woda spływająca po powierzchni jest odbiornikiem nie tylko materiału glebowego, ale również składników pokarmowych.

7. Flora

Pierwotnie wąwozy i zbocza doliny Ciemięgi pokryte były przez lasy lipowe z domieszką grabu, osiki, wiązu pospolitego, klonu zwyczajnego, jawora i sosny. Obecnie lasy zajmują zaledwie 4,7% powierzchni gminy. Tak znaczne wylesienie obszaru zostało spowodowane występowaniem urodzajnych gleb lessowych w dolinie Ciemięgi. Lasy zachowały jednak skład gatunkowy zbliżony do naturalnego - zwłaszcza w warstwie krzewów i runa.

Zbiorowiska roślinne gminy są dość silnie zróżnicowane pod względem fitosocjologicznym, a słabo pod względem przestrzennym. Następuje systematyczne ubożenie składu gatunkowego fitocenozy. Zbiorowiska naturalne, pomijając leśne, koncentrują się prawie wyłącznie w dolinach rzecznych.

Lasy w postaci zwartych kompleksów występują tylko w postaci niewielkich powierzchni na wschód od Miłocina, na południowy zachód od Moszenek, na północny zachód od Ługowa, na północ od Snopkowa, na północ od Jastkowa oraz w rejonie Dębówki. Występują w czterech typach siedliskowych:

- a) lasy siedlisk mokrych i wilgotnych występują w dolinie rzeki Ciemięgi i dolinie Strugi Tomaszowskiej,
- b) zbiorowiska zaroślowe występują w dolinach rzek - głównie na obrzeżach olsów,
- c) grądy grabowe z domieszką dębu występują głównie na wierzchołkach - zajmują one stosunkowo małą powierzchnię,
- d) ciepłolubne zbiorowiska zaroślowe występują na stokach wązów i miedzach.

Zbiorowiska roślinności wodnej zanurzonej i pływającej występują w rzekach Ciemiędze, Strudze Tomaszowskiej i Czechówce, stawach, dołach potorfowych oraz niektórych rowach melioracyjnych. Zwykle zajmują małe powierzchnie - od kilku do kilkudziesięciu m.

Zbiorowiska szuwarowe i bagienne wykształciły się na obrzeżach i w korytach rzek (zwłaszcza Czechówki i Strugi Tomaszowskiej), w niektórych stawach, sadzawkach, rowach

melioracyjnych oraz w lokalnych bagienkach tworzących się w obniżeniach dna dolin rzecznych.

Zbiorowiska użytków zielonych występują głównie w dolinach rzeki Czechówki, Ciemięgi i jej dopływu - Strugi Tomaszowskiej. Odznaczają się one dużą różnorodnością i obejmują zbiorowiska trawiaste i pastwiskowe.

Zbiorowiska kserotermiczne występują na stromych zboczach doliny Ciemięgi w okolicach Snopkowa oraz doliny Czechówki w okolicach Szerokiego i Dąbrowicy.

Wśród zbiorowiska synantropijnych występujących na terenie gminy można wyróżnić dwie podstawowe grupy. Pierwsza to zbiorowiska chwastów gleb uprawnych towarzyszące głównie uprawom zbożowym i okopowym, a także występujące w ogródkach przydomowych. Dominują tu rośliny pochodzenia miejscowego, jednak wskutek chemizacji produkcji rolnej zagrożone są degradacją w sensie ubożenia gatunkowego. Drugą grupę stanowią zbiorowiska ruderalne występujące na wysypiskach śmieci, w zaniedbanych ogrodach, na podwórzach, poboczach dróg, ścieżek, na zdegradowanych łąkach oraz w wysychających stawach.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie 25 gatunków roślin objętych ochroną prawną, 16 gatunków rzadkich w skali kraju lub regionu oraz 24 gatunki zaliczone do grupy rzadkich lub zagrożonych na obszarze gminy. Te ostatnie to głównie rośliny związane z siedliskami silnie uwilgotnionymi, a z powodu obniżenia poziomu wód gruntowych są zagrożone wyginięciem na terenie gminy Jastków.

8. Fauna

Decydujące znaczenie dla różnorodności środowiska gminy ma dolina rzeki Ciemięgi, przebiegająca poprzecznie przez gminę. Stanowi ona korytarz ekologiczny łączący chronione obszary nadwiślańskie z Polesiem Zachodnim. Szczególne znaczenie dla ochrony zasobów fauny ma górny odcinek Ciemięgi począwszy od Miłocina, aż do samego Jastkowa. Na łąkach spotykane są nieliczne w innych rejonach kraju motyle: paź królowej, listkowiec cytrynek, rusalki, ceik, pawik, pokrzywnik, wierzbowiec. Pojawiają się tutaj również trzmiele. Miejsca lęgowe płazów koncentrują się w rejonach stawów. Spotykane są tutaj ropuchy oraz coraz rzadsze rzekotki drzewne. Stawy w rejonie Ożarowa stanowią ostoję takich gatunków, jak: perkozek, kokoszka wodna, łabędź niemy, trzcinia. Dolina Ciemięgi na wschód od Jastkowa ma niewielkie znaczenie dla ochrony fauny, głównie ze względu na znacznie mniejszą szerokość doliny oraz obudowanie jej z obu stron.

Ssaki reprezentowane są przez pospolite gatunki: jeż, tchórz, łasica, lis, kuna domowa. Powszechnie spotykany jest zając szarak oraz sarna polna.

Największy kompleks leśny w rejonie Snopkowa daje możliwości trwałego występowania takim gatunkom jak: dzięcioł średni, dzierzba gąsiorek, myszołów. Wydaje się celowe zabezpieczenie tych obszarów leśnych jako ostoji ginących gatunków.

9. Stan ochrony prawnej

Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi".

W 1990 r. do systemu obszarów chronionych włączona została dolina Ciemięgi na odcinku od Snopkowa do Sobianowic. Do gminy Jastków należy zaledwie 9,7% powierzchni jego obszaru. Dolinę górnej Ciemięgi objęto ochroną ze względu na walory przyrodnicze.

Na terenach obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r., obowiązuje:

- 1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno – błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;
- 2) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;
- 3) uwzględnienie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;
- 4) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródlądowych;
- 5) ochrona specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki Ciemięgi starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (doliny denudacyjne, wąwozy lessowe);
- 6) ochrona zbiorowisk roślinnych pełniących rolę zabudowy przeciwoerozyjnej, w tym muraw kserotermicznych i zadrzewień;
- 7) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;
- 8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych w szczególności przez ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów widokowych, usuwanie lub przesłanie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
- 9) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytków propagowanie tradycyjnych cech architektury;
- 10) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

Na Obszarze zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochronny środowiska;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub urządzeń wodnych;

- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynów;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub otrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmiany stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior lub innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony środowiska.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy terenów dla których udzielono koncesji nie wydobywania kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy lub ciągach istniejącej zabudowy.

Pomniki przyrody:

Na terenie gminy Jastków ochroną w formie pomników przyrody objęte są:

- 1) Aleja 160 lip drobnolistnych o obwodzie pni od 130 do 400 cm, przy drodze Płuszwice – Tomaszowice,
- 2) Modrzew europejski o obwodzie pnia 300 cm, w parku podworskim w Tomaszowicach,
- 3) Cztery kasztanowce zwyczajne o obwodach pni od 301 do 382 cm, w parku podworskim w Tomaszowicach,
- 4) Orzech szary o obwodzie pnia 250 cm, w parku podworskim w Tomaszowicach.

10. Postulowane kierunki działań ochronnych

Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi oraz ich ochrona jest podstawowym warunkiem realizacji zasad rozwoju zrównoważonego. Istotne są zarówno działania mające na celu zachowanie istniejących obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, jak również wzbogacanie różnorodności środowiska i przywracanie wartości utraconych w wyniku dotychczasowej działalności człowieka. W zakresie ochrony walorów

przyrodniczych, proponuje się ustanowienie form ochrony prawnej dla najcenniejszych elementów środowiska. Do czasu ustanowienia form ochrony prawnej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą gwarantować ochronę tych obszarów i obiektów.

Należy dbać o zachowanie drożności i spadków naturalnych dolin i obniżen terenowych warunkujących przepływ wód opadowych i roztopowych do istniejących rzek i cieków wodnych na obszarze ich zlewni w granicach gminy

Rezerwat florystyczny im. H. Koporskiej

Projektowany rezerwat leży w gminach Jastków i Niemce, w pobliżu miejscowości Snopków. Znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”.

Rezerwat ten obejmuje 21,76 ha. W jego skład wchodzi łąki, lasy, tereny zakrzaczone i nieużytki. Należą one w większości do Centralnego Laboratorium Paszowego w Snopkowie oraz Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych w Lublinie, część działek jest własnością prywatną. Otulina projektowanego rezerwatu ma powierzchnię 26,87 ha. Są to działki należące do Centralnego Laboratorium Paszowego w Snopkowie oraz działki prywatne. Ze względu na ich wartość przyrodniczą oraz stosunki własnościowe, otulinę utworzono tylko od strony północnej i wschodniej.

Teren projektowanego rezerwatu i jego otulina należą do jednych z najcenniejszych w dolinie rzeki Ciemięgi. W dolinie wykształciły się zbiorowiska wodne, szuwarowe, zaroślowe, niskotorfowe, leśne, a na stromych lessowych zboczach zbiorowiska kserotermiczne i ciepłolubne zaroślowe. Na uwagę zasługują płaty zespołów: turzycy prosowej, turzycy tunikowej z dużym udziałem storczyków. Do cennych zbiorowisk należy również podmokły ols.

Na terenie projektowanego rezerwatu i w jego otulinie stwierdzono występowanie 201 gatunków roślin naczyniowych w tym 17 gatunków objętych ochroną prawną lub rzadkich w skali regionu jak: storczyki - krwisty, szerokolistny, plamisty; kruszczyk błotny, pierwiosnka lekarska, porzeczka czarna, kruszyna, kalina koralowa, gnidosz błotny, lepieńnik różowy, olsza szara, turzyca prosowa, rutewka mniejsza i dzwonek boloński. Wartym zabezpieczenia elementem środowiska przyrodniczego tego rejonu są źródła podzboczowe i dolinne. Objęcie ochroną tego terenu ma również ogromne znaczenie dla zabezpieczenia przed zniszczeniem mozaikowego układu różnych typów gleb. Gleby te charakterystyczne dla środkowego odcinka rzeki Ciemięgi stosunkowo mało przekształcone przez działalność człowieka zasługują również na ochronę także ze względów naukowych i dydaktycznych. Projektowany rezerwat i jego otulina są ostoją wielu gatunków zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną prawną.

Proponuje się dla tego obszaru wprowadzenie następujących zakazów:

- a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- b) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- c) stosowania środków chemicznych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- d) zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion z wyjątkiem zbioru dla potrzeb Ogródów Botanicznych, za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,

- e) wydobywania skał, minerałów i torfu,
- f) niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
- g) zmiany stosunków wodnych w kierunku osuszania terenu,
- h) zakłócania ciszy,
- i) palenia ognisk,
- j) wysypywania śmieci i innych odpadów,
- k) umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną rezerwatu przyrody.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- a) prowadzenia badań naukowych za zgodą Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,
- b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z ochroną przeciwpożarową,
- c) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych, pielęgnacyjnych za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji nagłych zagrożeń ochranianej przyrody,
- d) właścicieli gruntów nie będących własnością Skarbu Państwa, przy prowadzeniu działalności dla potrzeb własnego gospodarstwa rolnego.

Zalecenia:

- a) należy nadal kosić łąki leżące zarówno na terenie rezerwatu w celu utrzymania występujących tu zbiorowisk roślinności w terminie dostosowanym do biologii występujących rzadkich i chronionych gatunków roślin (II pokos),
- b) zapobiec wwożeniu przez okolicznych mieszkańców śmieci i innych odpadów,
- c) oczyścić teren rezerwatu i jego otuliny z małych wysypisk śmieci.

Obszar Chronionego Krajobrazu “Dolina Ciemięgi”

Powiększenie OCK “Dolina Ciemięgi” jest jednym z postulatów wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. O wysokich walorach przyrodniczych całej doliny Ciemięgi świadczy umieszczenie jej w bazie danych programu CORINE. Program CORINE (Coordination of Information on the Environment) to program opracowany dla krajów członkowskich Unii Europejskiej oraz krajów PHARE. Obejmuje wiele projektów dotyczących standaryzacji i zbierania informacji o różnych elementach przyrodniczego środowiska człowieka w Europie, stanowiąc podstawę dwóch sieci terenów chronionych: NATURA 2000 i Emerald. Jednym z nich jest program CORINE-biotopes (koordynacja informacji o biotopach, czyli miejscach życia populacji gatunku), realizowany przez Instytut Ochrony Przyrody PAN w Krakowie

Jego celem jest wyznaczanie i gromadzenie danych o ostojach przyrodniczych o znaczeniu europejskim. Dolina Ciemięgi jest jedną z 46 ostoj w województwie lubelskim i 956 ostoj zidentyfikowanych w Polsce.

Pomniki przyrody

W gminie znajduje się wiele drzew spełniających kryteria, według których ustanawia się ochronę prawną w formie pomników przyrody. Proponuje się objęcie ochroną, (jeżeli obiekty te istnieją) w formie pomników przyrody:

1. Topola czarna – w Miłocinie koło kapliczki,
2. Kilka dębów szypułkowych o wysokości ok. 25 m i obwodach od 250 cm do 290 cm,
3. Lipa drobnolistna – Ługów 37 na poboczu szosy, obwód – 330 cm, wysokość ok. 20 m,
4. Aleja grabowa koło parku podworskiego w Ługowie – kilkadziesiąt starych grabów o obwodzie od kilkudziesięciu do ok 200 cm, kilka kasztanowców – najbardziej okazały ma obwód 293 cm, jesion o obwodzie 280 cm, kilka grubych brzoź,
5. Dąb bezszypułkowy o obwodzie 380 cm – przy polnej drodze w Kolonii Sieprawice,
6. Topola czarna o obwodzie 365 cm i wysokości 25 m – przy polnej drodze po prawej stronie doliny Ciemięgi, w pobliżu kapliczki Jastków 122,
7. Lipa drobnolistna o obwodzie 270 cm i wysokości ok. 15 m – w Jastkowie przy ścieżce w pobliżu doliny Ciemięgi, na polu,
8. Dąb bezszypułkowy o obwodzie 290 cm i wysokości ok. 20 m – przy drodze polnej w Smugach, na drzewie zawieszona kapliczka,
9. Dąb szypułkowy o obwodzie 288 cm i wysokości ok. 20 m – przy drodze polnej na południe od Smug,
10. Cztery lipy drobnolistne o obwodach od 272 do 348 cm – w Snopkowie,
11. Wierzba biała o obwodzie 490 cm i wysokości ok. 15 m – w Snopkowie,
12. Dąb szypułkowy o obwodzie 480 cm – w obrębie zabudowań gospodarskich w Kolonii Płuszwice,
13. Dąb szypułkowy o obwodzie 500 cm – samotne drzewo w odl. ok. 20 m od zabudowań wsi Kolonii Płuszwice,
14. Lipy drobnolistne o obwodzie do ok. 320 cm – grupka drzew przy kapliczce w miejscowości Smugi.

Użytki ekologiczne

Łąki w pobliżu Ożarowa.

Do ochrony przewidziano odcinek doliny rzeki Ciemięgi pomiędzy miejscowościami Marianka Ożarowska i Ożarów, na gruntach wsi Ożarów i wsi Kol. Moszna o powierzchni ok. 62 ha. Znajdują się tam cenne płaty roślinności turzycowej, zbiorowisk łąkowych oraz zaroślowych. Jest to miejsce występowania licznych gatunków ptaków siedlisk wilgotnych. Teren o wysokich walorach krajobrazowych.

Stawy i łąki w Ożarowie

Teren położony w miejscowości Ożarów w pobliżu szosy Sadurki-Garbów, na gruntach wsi Ożarów o powierzchni ok. 11 ha. Obejmuje 5 stawów w Ożarowie oraz

fragment łąk przylegających bezpośrednio do nich od strony południowej, ze zbiorowiskami roślinności szuwarowej. Znajdują się tu miejsca lęgowe dla ptaków wodno-błotnych.

Łąki w pobliżu Moszenek.

Do ochrony przewidziano obszar o powierzchni ok. 55 ha, położony po obydwu stronach rzeki Ciemięgi pomiędzy miejscowościami Wysokie i Sługocin, obiekt przedzielony szosą prowadzącą z Sieprawek do Bogucina, na gruntach wsi Wysokie, wsi Sługocin i wsi Moszenki. Przedmiotem ochrony jest fragment doliny Ciemięgi zajęty głównie przez zagospodarowane łąki o wybitnych walorach krajobrazowych (otwarty krajobraz dolinny). Zbiorowiskom łąkowym towarzyszą liczne fragmenty naturalnych fitocenozy szuwarowych, torfowiskowych i zaroślowych, stanowiących ostoję dla wielu interesujących gatunków roślin i zwierząt.

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Las łęgowy koło Jastkowa.

Do ochrony przewidziano obszar o powierzchni 32 ha, leżący na północny-zachód od miejscowości Jastków, w dolinie rzeki Ciemięgi. Teren przedzielony jest na dwie części szosą Lublin – Warszawa. W skład obszaru proponowanego do ochrony wchodzi kompleks leśny i stawy rybne. Teren sąsiaduje z parkiem podworskim.

Kompleks leśno-łąkowy koło Sieprawic.

Do ochrony przewidziano obszar na lewym brzegu Ciemięgi, na wschód od miejscowości Kol. Sieprawice, na gruntach wsi Sieprawice i wsi Józefów-Pociecha o powierzchni ok. 33 ha. Przedmiotem ochrony jest fragment doliny rzeki Ciemięgi i jej odgałęzienie boczne zajęte przez bogaty pod względem przyrodniczym płat lasu łęgowego i przylegające doń łąki, a także otaczające dolinę fragmenty pól na zboczach lessowych. Za ochroną tego obszaru przemawiają wysokie walory krajobrazowe, na które składają się liczne elementy rzeźby terenu, charakterystyczne dla tej części Wyżyny Lubelskiej, gdzie zalega gruba pokrywa lessów i utworów lessopodobnych. Cenna jest także zróżnicowana szata roślinna, obejmująca naturalne zbiorowiska leśne, jak i pól antropogeniczne fitocenozy łąkowe oraz ciekawe synantropijne zbiorowiska polne.

Kompleks leśno-łąkowy koło miejscowości Moszna.

Do ochrony przewidziano obszar o powierzchni 30 ha, położony w dolinie rzeki Ciemięgi na północny-wschód od miejscowości Ożarów. Jest to największy kompleks leśny w dolinie rzeki. Stwierdzono tu występowanie zarówno chronionych i rzadkich roślin, jak również chronionej ropuchy szarej oraz jaszczurki zwinki. Ponadto kompleks ten jest miejscem lęgowym, żerowania i schronieniem dla wielu gatunków ptaków i innych zwierząt.

Wąwóz koło Snopkowa Północnego.

Do ochrony przewidziano obszar o powierzchni ok. 15 ha, leżący na północ od parku dworskiego w Snopkowie. W jego skład wchodzi kilka bogato rozgałęzionych wąwozów, które w większości porośnięte są lasem gądownym.

Las grądowy koło Snopkowa.

Do ochrony przewidziano obszar około 700m na północ od miejscowości Snopków, na gruntach wsi Snopków o powierzchni ok. 28 ha. Przedmiotem ochrony jest zwarty, śródpolny płat lasu grądowego, stanowiący ostoję dla wielu interesujących gatunków flory i fauny. Obiekt o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Jest to jedyny w okolicy większy obszar leśny. Spełnia rolę wodochronną i glebochronną.

W stosunku do form ochrony przyrody proponowanych do objęcia ochroną jako pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy proponuje się przyjąć, zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Projektowane lasy ochronne indywidualnej własności.

Nadrzędnym zadaniem lasów grupy I – ochronnych – jest funkcja wyszczególniona w kategorii ochronności, natomiast produkcja drewna jest zadaniem drugoplanowym. Uwzględniając powyższe właściciele lasów ochronnych są zwolnieni z obowiązku płacenia podatku gruntowego od tych lasów. W lasach tych wieki rębności powinny być wyższe minimum o jedną klasę wiekową w stosunku do obowiązujących w lasach gospodarczych. Analizując materiały postanowiono, że 74,3% lasów prywatnych zostanie zaliczonych do lasów ochronnych I grupy z rozbiorem na kategorie ochronności:

- a) glebochronne 3,42 ha 1,2%
- b) wodochronne 75,33 ha 26,1%
- c) ochrony środowiska przyrodniczego 135,94 ha 47%

Wzbogacanie walorów środowiska przyrodniczego.

Kształtowanie systemu ekologicznego to wzmocnienie istniejących i tworzenie nowych powiązań ekologicznych. Jedynym sposobem kształtowania powiązań w bezwodnych obszarach lessowych jest tworzenie pasmowych zadrzewień, bądź zalesianie odcinków pomiędzy zbliżającymi się do siebie głowami wąwozów oraz wzdłuż suchych lub okresowo podmokłych dolin. Zadrzewienia i zakrzewienia są najbardziej racjonalnym rozwiązaniem, ponieważ nie wymagają zmiany rolniczej funkcji terenu. W przypadku terenów o wysokiej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gdzie zalesianie nie ma uzasadnienia, wtedy wskazane są możliwie gęste zadrzewienia. Jednak głównym elementem wzbogacającym walory przyrodniczo-krajobrazowe są lasy. Proponowane dolesienia powinny przede wszystkim przeciwdziałać erozji wodnej i wąwozowej, zwiększać retencję wodną i wzmacniać powiązania przyrodnicze.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 Niecka lubelska

W granicach GZWP należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska (GZWP nr 406)”, przyjętej zawiadomieniem przez Ministra Środowiska.

Gmina znajduje się w strefie ochronnej GZWP nr 406 określanej jako ONO (Obszar Najwyższej Ochrony) charakteryzującym się przewagą zagrożeń średnich i silnych (przepuszczalność 5 – 25 lat).

Zasady zagospodarowania na tym terenie powinny zmierzać do ograniczenia wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zniszczenia gruntów lub wód. W szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacznie oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona gruntowną analizą uwarunkowań i potencjalnych skutków realizacji zamierzonej inwestycji.

11. Przyrodniczy System Gminy Jastków

Analiza układów biocenotycznych pozwala na wyodrębnienie następujących elementów składowych przyrodniczego systemu gminy:

- 1) Korytarze Ekologiczne, spełniające w systemie podwójną rolę:

- a) przemieszczania się materii i puli genowej pomiędzy węzłami ekologicznymi, a więc od ich drożności będzie w przyszłości zależeć jakość całego układu, ich wewnętrzna organizacja;
 - b) bezpośredniego oddziaływania na tereny sąsiednie, antropogenicznie przekształcane w wyniku rolniczego użytkowania lub chaotycznej zabudowy mieszkaniowej; to często niedoceniana rola tych obszarów, lecz godna podkreślenia, szczególnie w obszarach ubogich lub wskazywanych do zwiększenia bioróżnorodności.
- 2) Węzły Ekologiczne, które pełnią zasadniczą rolę dla zasilania gatunkowego przyrodniczego systemu gminy;

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, korytarzem ekologicznym jest obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

Korytarze ekologiczne powinny zachować naturalną drożność i strukturę środowiska, a wszelkie działania w tych obszarach i ich bezpośrednim sąsiedztwie powinny być podporządkowane zapewnieniu ich drożności.

Dolina Ciemięgi, której przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi wilgotne łąkowo - olsowe dno doliny obfitujące w przyzboczowe wysięki, jest głównym komponentem ważnego transwojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód. łączącego przez rzekę Ciemięgę i Bystrą – Wisłę, oraz rzekę Bystrycę, która jest lewobrzeżnym dopływem Wieprza.

Wzdłuż całej doliny górnej Ciemięgi występuje niezwykle nagromadzenie rzadkich roślin łąkowych i wodnych, a także leśnych występujących w niewielkich fragmentach olsów tam rosnących. Nagromadzenie roślin wodnych jest szczególnie duże wokół stawów w Ożarowie będących miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt zwłaszcza ptaków.

W miejscach szczególnego skoncentrowania występowania roślin i zwierząt można wyróżnić 5 węzłów o znaczeniu lokalnym:

- a) na olsach w dolinie Ciemięgi na wschód od Ożarowa – węzeł leśny,
- b) w lesie świeżym na północny-zachód od Ługowa – węzeł leśny,
- c) na stawach i łąkach w Ożarowie – węzeł wodny,
- d) w dolinie Ciemięgi w okolicach Sługocina – węzeł łąkowy,
- e) w dolinie Ciemięgi w okolicach Sieprawic – węzeł łąkowy.

W Dolinie Środkowej Ciemięgi, będącej elementem trans wojewódzkiego korytarza ekologicznego można wyróżnić 2 węzły ekologiczne o znaczeniu regionalnym i w dodatku oba Poliekosystemowe:

- a) jeden z nich znajduje się na olsie, stawach i łąkach w okolicy Jastkowa. Jest to węzeł leśno-łąkowo-wodny.
- b) drugi węzeł poliekosystemowy – łąkowo-bagienno-kserotermiczny znajduje się na granicy z gminą Niemce we wschodniej części strefy

Na północ od Snopkowa znajdują się Jary Snopkowskie – system silnie porożcinanych wąwozów, które obecnie zalesione stanowią obszar występowania cennych gatunków roślin i zwierząt.

W strefie Wierchowiny Miłocińsko-Tomaszowskiej znajduje się jeden z korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Przechodzi po rzece Ciemiędzy od łąk w pobliżu Ożarowa, a następnie przez las w Motyczu Leśnym. Tam rozgałęzia się, z czego jedna odnoga idzie poprzez fragmenty lasów koło Motycza Leśnego, a następnie po rzece Motyczance wraca w granice gminy Jastków. Przechodzi przez park podworski w Tomaszowicach. Zamyka się na rzece Ciemiędzy, w miejscu gdzie Motyczanka uchodzi do Ciemięgi.

Od tego korytarza odchodzi w Tomaszowicach przez park podworski odnoga drugiego korytarza, która następnie idzie przez aleję lipową rosnącą wzdłuż drogi Lublin – Nałęczów. Ten korytarz ekologiczny nie ma dalszego połączenia.

W strefie tej w lesie świeżym na wschód od Miłocina znajduje się węzeł ekologiczny o znaczeniu lokalnym. Znajduje się tam nagromadzenie rzadkich i chronionych roślin leśnych. Na "Łąkach Bocian" i w pobliskim olsie znajduje lokalny węzeł łąkowy.

Rzeką Łazęgą biegnie korytarz ekologiczny. Czechówka stanowiąca dawniej ważne pasmo przemieszczania się gatunków obecnie utraciła te funkcje ze względu na zbyt duży wpływ czynników antropogenicznych.

W obszarze Krawędzi Wyżyny Lubelskiej położony jest jedyny większy kompleks leśny w gminie Jastków. Znajduje się w nim wiele rzadkich gatunków roślin leśnych. Las ten jest ważnym węzłem ekologicznym o znaczeniu regionalnym.

V. ŚRODOWISKO KULTUROWE

1. Analiza zasobu kulturowego

Gmina Jastków położona jest w klinie pomiędzy dwoma dużymi traktami wybiegającymi z Lublina. Starszym i znaczniejszym był szlak "bursztynowy" biegnący z Rusi przez Lublin do Radomia, Wielkopolski i na Pomorze Zachodnie. Szlak ten mógł przebiegać przez Dąbrowicę, gdzie znajdował się pojedynczy kurhan wczesnośredniowieczny oraz przez Motycz, gdzie istnieje wczesnośredniowieczne grodzisko. Dalej szlak kierował się na Wojciechów i Wąwolnicę do Kazimierza i Radomia. W późniejszym okresie powstała możliwość uproszczenia tego traktu i poprowadzenia go w linii niemal prostej Lublin – Wąwolnica – Kazimierz.

Drugim traktem dalekiego zasięgu był trakt z Lublina na Mazowsze, a od końca XVII w. konkretnie do Warszawy. Pierwotnie biegł z Lublina przez Wieniawę – Snopków – Jastków Północny – Piotrawin – Piotrowice Wielkie – Leśce – Garbów. W roku 1833 wytrasowano w linii prostej strategiczną szosę warszawską – jak obecnie.

Dąbrowica była od 1409 r. siedzibą rodu Firlejów. Początkowo w formie fortalitium, w połowie XVI w. zostało przekształcone na rezydencję. Pałac w Dąbrowicy w jego ostatecznym kształcie z I ćw. XVII w. należał do czołowych rezydencji nowożytnych w Polsce: dwuskrzydłowy, z narożnymi basztami, galeriami arkadowymi, attyką i bogatą dekoracją. Niestety już w XIX w. z pałacu pozostała tylko jedna baszta, piwnice i obrys fundamentów, na których w I. 90. XX w. wzniesiono Dom Spotkań Caritas Archidiecezji Lubelskiej, wypełniający niemal cały zasięg fundamentów siedziby Firlejowskiej, z dobrze eksponującą się basztą. Jest to najstarszy i najcenniejszy zabytek architektury rezydencjonalnej w gminie.

Obecnie w miejscowościach: Panieńszczyzna, Snopków i Tomaszowice Kolonia istnieją eklektyczne budowle pałacowe, położone w parkach, przy których funkcjonowały niegdyś folwarki gospodarcze, po których pozostały budynki gospodarcze. Po 1945 r. zabytkowe zespoły zostały przeznaczone na różne cele społeczne. Należy zaznaczyć, że zespół pałacowo-parkowy leżący obecnie w granicach administracyjnych miejscowości Panieńszczyzna był ośrodkiem dóbr Jastków i z taką nazwą jest utożsamiana jego lokalizacja w literaturze fachowej i przewodnikach.

Spośród zachowanych budowli w typie lub stylu dworowym zachowały się: dwór w Ługowie, którego część drewniana może sięgać XVIII wieku oraz dwór w Mosznie, którego przyziemie może mieć również starszą metrykę. Jest to skromny budynek, podobnie jak prawie bezstylowy dwór z 1848 r. w Kolonii Dąbrowica i przebudowany w 1928 r. dwór w Płouszowicach. Najwyższą rangę artystyczną ma secesyjny dwór w Moszenkach z 1912 r., od 1930 r. szkoła.

Do stanu nieczytelności w terenie zanikły też wszystkie dawne folwarki gospodarcze współegzystujące z dużymi ośrodkami dóbr Jastków, Snopków i Tomaszowice. Po dwa budynki gospodarcze posiadają też dwory w Kolonii Dąbrowica i Płouszowicach oraz pałac w Tomaszowicach, którego oficyna została w 1861 r. zamieniona na kaplicę.

W wyniku przynależności obszaru obecnej gminy do kilku parafii ościennych brak jest tu zabytkowych kościołów. W 1861 r. właściciele Tomaszowic zaadaptowali oficynę pałacową na kaplicę filialną. Kaplica miała skromną szatę neogotycką. W Jastkowie w 1932 r. Budny ufundował obecny bezstylowy drewniany kościół, który miał być tylko prowizoryczną kaplicą, a stał się pierwszym w gminie kościołem parafialnym.

Brak kościołów był rekompensowany w gminie licznymi kapliczkami domkowymi, które znajdują się przy szosie warszawskiej w Baraku, w Marysinie, Ługowie, Piotrawinie, Sieprawicach i Snopkowie, ponadto w Tomaszowicach na cmentarzu komunalnym znajduje się kaplica grobowa rodziny Goździków. Liczne są murowane kapliczki półslupowe, oprócz nich występują licznie krzyże drewniane, w dużej mierze wymienione już na współczesne metalowe.

Do zabytkowych budowli użyteczności publicznej należy dawny Urząd Gminy w Jastkowie z 1903 r., obecnie mieszczący bibliotekę publiczną. Spośród szkół wymienić należy przede wszystkim murowaną szkołę z lat 1930-tych w Jastkowie. Warty odnotowania jest także budynek murowanej szkoły w Ożarowie z 1935 r. reprezentujący funkcjonalizm z okresu międzywojennego.

Z opisów i inwentarzy XIX-XX wiecznych wiemy o istnieniu w Jastkowie i Snopkowie młynów motorowych i gorzelni dworskich, które nie zachowały się.

Parki zachowały się najlepiej w Panieńszczyźnie (d. Jastkowie), Snopkowie i Tomaszowicach Kolonii. Są one połączone poprzez stawy z szerszym naturalnym krajobrazem doliny Ciemięgi. W pozostałych ośrodkach podworskich: w Ługowie park zachowany, w Ożarowie brak parku, natomiast istnieje cały system stawów, w Miłocinie brak dworu, zachowane resztki parku i zarosły staw, w Moszenkach i Mosznie brak już zieleni komponowanej w bezpośrednim pobliżu dawnych dworów, każdorazowo zachowane jest jednak dawne ukształtowanie terenu z czytelnymi elementami wód komponowanych w dolinie Ciemięgi. W Tomaszowicach znajduje się jedna z najlepiej zachowanych na lubelszczyźnie alei dojazdowych do zespołu dworskiego, wysadzana obustronnie zabytkowymi lipami. Do tegoż zespołu od zachodu biegną młodsze aleje: jesionowa i topolowa. W Panieńszczyźnie (Jastkowie) od szosy warszawskiej do zespołu podworskiego również prowadzi zachowana aleja.

Wśród miejsc pamięci narodowej specjalną pozycję w skali całej lubelszczyzny ma Jastków, gdzie znajduje się cmentarz 200 Legionistów z IV Pułku "Czwartaków" poległych w bitwie z 1915 r., obok szkoła – pomnik z 1932 r. Oprócz niego w Marysinie znajduje się bardzo mały cmentarzyk wojenny austriacki z czasu tejże bitwy.

2. Ogólne założenia systemu ochrony krajobrazu kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się wymogi ochrony krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Definicje zabytku oraz krajobrazu kulturowego zostały zawarte w art. 3 *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1580 z późn. zm.):

- **zabytek** - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;

- **krajobraz kulturowy** - przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

Zgodnie z definicją zawartą w przywołanej wyżej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **dobrami kultury współczesnej** są niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

W niniejszym studium, za **dziedzictwo kulturowe** uznaje się wartość (materialną lub niematerialną), przekazaną przez przodków (zarówno cenną nieruchomość, budynek, lub przedmiot, jak i wartość historyczną, kulturową lub duchową), którą aktualnie żyjące pokolenie jest moralnie zobowiązane przekazać swoim następcom. Takie rozumienie dziedzictwa jest zgodne z Konwencją o ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego przyjętą przez zgromadzenie generalne UNESCO w 1972 roku.

Poniżej określone zostały wymagania ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W miarę konieczności zostały także w niniejszym rozdziale zweryfikowane wykazy zabytków wskazanych do objęcia formami ochrony wskazanymi w *ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1580 z późn. zm.), z uwagi na zmiany w zakresie obowiązujących uregulowań prawnych - aktualnie czynna ochrona zabytków odnosi się do zabytków ujętych w **GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**, tj.: wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, innych zabytków nieruchomych niewpisanych do rejestru ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz zabytków nieruchomych niewpisanych do rejestru zaproponowanych przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1580 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 nr 75 poz. 474) - ochrona zabytków polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska

W/w działania podejmowane są w odniesieniu do zabytków nieruchomych (wymienionych w art. 6 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), będących w szczególności:

- krajobrazami kulturowymi,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji

oraz zabytków archeologicznych, będących w szczególności:

- pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- cmentarzyskami,
- kurhanami,
- relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Formy ochrony ww. zabytków są następujące:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem **nie została ustalona forma ochrony zabytków polegająca na uznaniu za pomnik historii i nie utworzono parku kulturowego.**

Zabytki wpisane do rejestru zostały wymienione w *Obwieszczeniu Nr 1/2013 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dn. 05.02.2013 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 535)*. Są to:

Lp.	Miejscowość	Określenie zabytku	Fotografia	Nr w rejestrze zabytków
1.	Dąbrowica	Baszta, fundamenty i piwnice pałacu Firlejów		A/290

2.	Kolonia Tomaszowice	Park w zespole pałacowo-parkowym		A/723
3.	Kolonia Tomaszowice	Pałac w zespole pałacowo-parkowym		A/723
4.	Kolonia Tomaszowice	Kaplica w zespole pałacowo-parkowym		A/723
5.	Kolonia Tomaszowice	Pozostałości ogrodzenia w zespole pałacowo-parkowym		A/723
6.	Ługów	Dwór w zespole dworsko-parkowym		A/737

7.	Ługów	Szpaler grabowy w zespole dworsko-parkowym		A/737
8.	Moszenki	Dwór z otoczeniem		A/799
9.	Panieńszczyzna	aleja dojazdowa w zespole pałacowo-parkowym w Jastkowie, ob. Panieńszczyzna		A/736
10.	Panieńszczyzna	Park ze stawami w zespole pałacowo-parkowym w Jastkowie, ob. Panieńszczyzna		A/736
11.	Panieńszczyzna	Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Jastkowie, ob. Panieńszczyzna		A/736

12.	Panieńszczyzna	Kordegarda w zespole pałacowo-parkowym w Jastkowie, ob. Panieńszczyzna		A/736
13.	Panieńszczyzna	Cmentarz Legionistów		A/1007
14.	Snopków	Park w zespole pałacowo-parkowym		A/528
15.	Snopków	Pałac wraz z wystrojem architektonicznym w zespole pałacowo-parkowym		A/528

W/w zabytki ujęte są w *Gminnej ewidencji zabytków miasta Gminy Jastków* (karty adresowe zostały założone dla poszczególnych obiektów).

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje uzyskanie pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków m.in. na:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- prowadzenie badań archeologicznych,
- dokonanie podziału zabytku nieruchomości wpisanego do rejestru,

- zmianę przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposób korzystania z tego zabytku,
- umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

Pozwolenie wydawane jest w formie decyzji administracyjnej i może zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami szczegółowymi (art. 27 oraz art. 36 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Zabytki niewpisane do rejestru ujęte w *Gminnej ewidencji zabytków Gminy Jastków* (karty adresowe zostały założone dla poszczególnych obiektów) obejmują zarówno obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, jak i wskazane przez Wójta Gminy Jastków do ujęcia w GEZ. Są to:

Lp.	Miejscowość	Określenie zabytku	Fotografia
1.	Barak	Kapliczka przydrożna	
2.	Jastków	Cmentarz parafialny	
3.	Jastków	kapliczka przydrożna	

4.	Ługów	Kapliczka przydrożna	
5.	Marysin	Kaplica	
6.	Marysin	Cmentarz wojenny	
7.	Moszenki	Kapliczka przydrożna	
8.	Moszna	dwór wykorzystywany dawniej jako szkoła podstawowa (obecnie już nieużytkowany) w zespole dworsko- ogrodowym	

9.	Panieńszczyzna	Tablica na budynku dawnego pałacu upamiętniająca powołanie szkoły Korpusu Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Jastkowie	
10.	Panieńszczyzna	Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski	
11.	Panieńszczyzna	dzwonnica	
12.	Piotrawin	Kapliczka przydrożna	
13.	Piotrawin	Kapliczka przydrożna	

14.	Sieprawice	Kapliczka przydrożna	
15.	Sługocin	Wiatrak-koźlak	
16.	Snopków	Kapliczka przydrożna	
17.	Snopków	Obora w zespole pałacowo-parkowym	
18.	Snopków	Kuźnia w zespole pałacowo-parkowym	

19.	Snopków	Stodoła i spichlerz w zespole pałacowo-parkowym	
20.	Snopków	Stajnia w zespole pałacowo-parkowym	
21.	Snopków	Owczarnia w zespole pałacowo-parkowym	
22.	Tomaszowice	Cmentarz rzymsko-katolicki	

W gminnej ewidencji zabytków Gminy Jastków nie został ujęty budynek szkoły – pomnika w Jastkowie. Modernistyczny w charakterze obiekt, o potwierdzonych wartościach historycznych (o czym informuje tablica pamiątkowa na elewacji budynku) kwalifikuje się do objęcia ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez ustalenie nienaruszalności bryły, podziałów architektonicznych elewacji i formy stolarki okiennej i drzwiowej.

W odniesieniu do zabytków niewpisanych do rejestru, ujętych w GEZ, obowiązują następujące ustalenia:

W przypadku prowadzenia prac polegających na budowie (m.in. odbudowie, rozbudowie i nadbudowie) lub rozbiórce zabytków niewpisanych do rejestru, ale ujętych w gminnej ewidencji zabytków – wymagane jest uzgodnienie ww. prac z wojewódzkim konserwatorem zabytków (art. 39 ust. 3 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. prawo budowlane, tekst jednolity Dz. U. Nr 89/1994 poz. 414 z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3. ustawy z dn. 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw).

W stosunku do n/w **stanowisk archeologicznych** ujętych w GEZ (stan zaktualizowany na 2013 r.) obowiązują ustalenia:

- wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla ww. typów inwestycji.

Na obszarze całego obszaru objętego Studium obowiązujący jest przepis art. 32 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jastków.

Jednocześnie, poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Wykaz stanowisk archeologicznych Gminy Jastków:

1. AZP 76-79/ 20-2 Sługocin;
2. AZP 76-79/ 1-1 Ożarów;
3. AZP 76-79/ 2-1 Ożarów;
4. AZP 76-79/ 3-2 Ożarów;
5. AZP 76-79/ 4-1 Ługów;
6. AZP 76-79/ 5-2 Ożarów;
7. AZP 76-79/ 7-1 Ługów;
8. AZP 76-79/ 8-1 Ożarów;
9. AZP 76-79/ 9-9 Moszna;
10. AZP 76-79/ 10-10 Moszna;
11. AZP 76-79/ 11-11 Moszna;
12. AZP 76-79/ 12-12 Moszna Kolonia;
13. AZP 76-79/ 13-13 Moszna Kolonia;
14. AZP 76-79/ 14-3 Ożarów;
15. AZP 76-79/ 14-4 Ożarów;
16. AZP 76-79/ 17-1 Ługów;
17. AZP 76-79/ 18-2 Ługów;

18. AZP 76-79/ 21-3 Sługocin;
19. AZP 76-79/ 22-1 Sługocin;
20. AZP 76-79/ 23-2 Sługocin;
21. AZP 76-79/ 24-3 Sługocin;
22. AZP 76-79/ 25-4 Sługocin;
23. AZP 76-79/ 26-3 Wysokie;
24. AZP 76-79/ 27-4 Sługocin;
25. AZP 76-79/ 28-1 Kolonia Sieprawki;
26. AZP 76-79/ 29-1 Kolonia Sieprawki;
27. AZP 76-79/ 30-2 Kolonia Sieprawki;
28. AZP 76-79/ 31-5 Moszna Kolonia;
29. AZP 76-79/ 32-5a Moszna Kolonia;
30. AZP 76-79/ 31-5 Moszna Kolonia;
31. AZP 76-79/ 34-3 Moszenki;
32. AZP 76-79/ 35-1 Moszna Kolonia;
33. AZP 76-80/ 15-1 Jastków;
34. AZP 76-80/ 16-2 Jastków;
35. AZP 76-80/ 17-3 Jastków;
36. AZP 76-80/ 18-1 Jastków;
37. AZP 76-80/ 19-2 Jastków;
38. AZP 76-80/ 20-3 Jastków;
39. AZP 76-80/ 21-1 Snopków;
40. AZP 76-80/ 24-4 Snopków;
41. AZP 76-80/ 27-4 Jastków;
42. AZP 76-80/ 28-5 Jastków;
43. AZP 76-80/ 29-6 Jastków;
44. AZP 76-80/ 30-7 Jastków;
45. AZP 76-80/ 31-8 Jastków;
46. AZP 76-80/ 32-1 Józefów Pociecha;
47. AZP 76-80/ 33-2 Józefów Pociecha;
48. AZP 76-80/ 34-3 Józefów Pociecha;
49. AZP 76-80/ 35-4 Józefów Pociecha;
50. AZP 76-80/ 36-5 Józefów Pociecha;
51. AZP 76-80/ 40-1 Panieńszczyzna;
52. AZP 76-80/ 41-2 Panieńszczyzna;
53. AZP 76-80/ 42-3 Jastków;
54. AZP 76-80/ 55-1 Jastków Kolonia;
55. AZP 76-80/ 89-25 Dąbrowica;
56. AZP 76-80/ 90-26 Dąbrowica;
57. AZP 76-80/ 82-27 Dąbrowica;
58. AZP 76-80/ 83-28 Dąbrowica;
59. AZP 76-80/ 94-1 Panieńszczyzna;
60. AZP 76-80/ 95-29 Dąbrowica;
61. AZP 76-80/ 96-31 Dąbrowica;
62. AZP 76-80/ 1-1 Jastków;
63. AZP 76-80/ 2-1 Snopków;
64. AZP 76-80/ 3-2 Snopków;
65. AZP 76-80/ 4-3 Snopków;
66. AZP 76-80/ 5-4 Snopków;
67. AZP 76-80/ 6-5 Snopków;
68. AZP 76-80/ 7-6 Snopków;
69. AZP 76-80/ 8-7 Snopków;

70. AZP 76-80/ 9-8 Snopków;
71. AZP 76-80/ 10-9 Snopków;
72. AZP 76-80/ 11-10 Snopków;
73. AZP 76-80/ 12-11 Snopków;
74. AZP 76-80/ 13-12 Snopków;
75. AZP 76-80/ 14-13 Jastków;
76. AZP 76-80/ 22-2 Snopków;
77. AZP 76-80/ 23-3 Snopków;
78. AZP 76-80/ 25-5 Snopków;
79. AZP 76-80/ 26-1 Kolonia Natalin;
80. AZP 76-80/ 37-1 Józefów Pociecha;
81. AZP 76-80/ 38-2 Józefów Pociecha;
82. AZP 76-80/ 39-1 Kolonia Natalin;
83. AZP 76-80/ 45-1 Sieprawice;
84. AZP 76-80/ 46-2 Sieprawice;
85. AZP 76-80/ 47-3 Sieprawice;
86. AZP 76-80/ 48-4 Panieńszczyzna;
87. AZP 76-80/ 49-5 Sieprawice;
88. AZP 76-80/ 50-6 Sieprawice;
89. AZP 76-80/ 51-7 Sieprawice;
90. AZP 76-80/ 52-8 Sieprawice;
91. AZP 76-80/ 53-9 Sieprawice;
92. AZP 76-80/ 54-1 Sieprawice;
93. AZP 76-80/ 56-1 Piotrawin I;
94. AZP 76-80/ 57-2 Piotrawin I;
95. AZP 76-80/ 58-3 Piotrawin I;
96. AZP 76-80/ 59-4 Piotrawin I;
97. AZP 76-80/ 60-5 Piotrawin I;
98. AZP 76-80/ 61-6 Piotrawin I;
99. AZP 76-80/ 62-7 Piotrawin I;
100. AZP 76-80/ 64-1 Panieńszczyzna;
101. AZP 76-80/ 65-2 Panieńszczyzna;
102. AZP 76-80/ 66-3 Panieńszczyzna;
103. AZP 76-80/ 67-4 Panieńszczyzna;
104. AZP 76-80/ 68-5 Panieńszczyzna;
105. AZP 76-80/ 69-6 Panieńszczyzna;
106. AZP 76-80/ 70-7 Panieńszczyzna;
107. AZP 76-80/ 71-8 Panieńszczyzna;
108. AZP 76-80/ 72-9 Panieńszczyzna;
109. AZP 76-80/ 73-10 Panieńszczyzna;
110. AZP 76-80/ 74-11 Panieńszczyzna;
111. AZP 76-80/ 75-12 Panieńszczyzna;
112. AZP 76-80/ 76-16 Panieńszczyzna;
113. AZP 76-80/ 77-10 Sieprawice;
114. AZP 76-80/ 78-5 Sługocin;
115. AZP 76-80/ 79-11 Sieprawice;
116. AZP 76-80/ 80-12 Sieprawice;
117. AZP 76-80/ 81-2 Bogucin;
118. AZP 76-80/ 83-14 Panieńszczyzna;
119. AZP 76-80/ 85-16 Panieńszczyzna;
120. AZP 76-80/ 86-6 Sługocin;
121. AZP 76-80/ 91-6 Snopków;

122. AZP 76-81/ 118-1 Snopków;
123. AZP 76-81/ 120-3 Snopków;
124. AZP 76-81/ 121-4 Snopków;
125. AZP 76-81/ 122-5 Snopków;
126. AZP 76-81/ 125-1 Marysin;
127. AZP 76-81/ 126-7 Snopków;
128. AZP 76-81/ 127-8 Snopków;
129. AZP 76-81/ 131-9 Snopków;
130. AZP 76-81/ 135-2 Marysin;
131. AZP 76-81/ 136-10 Snopków;
132. AZP 76-81/ 139-22 Snopków;
133. AZP 76-81/ 140-23 Snopków;
134. AZP 77-79/ 1-1 Miłocin;
135. AZP 77-79/ 2-1a Moszna;
136. AZP 77-79/ 5-8 Motycz;
137. AZP 77-79/ 10-3 Miłocin;
138. AZP 77-79/ 11-4 Miłocin;
139. AZP 77-79/ 19-6 Moszna;
140. AZP 77-79/ 20-7 Moszna;
141. AZP 77-79/ 21-8 Moszna;
142. AZP 77-79/ 22-1 Moszna;
143. AZP 77-79/ 23-2 Moszna;
144. AZP 77-79/ 24-3 Moszna;
145. AZP 77-79/ 25-7 Moszna;
146. AZP 77-79/ 26-8 Moszna;
147. AZP 77-79/ 27-9 Moszna;
148. AZP 77-79/ 28-10 Miłocin;
149. AZP 77-79/ 30-12 Miłocin;
150. AZP 77-79/ 33-1 Miłocin;
151. AZP 77-79/ 34-2 Miłocin;
152. AZP 77-79/ 35-3 Miłocin;
153. AZP 77-79/ 36-13 Miłocin Kolonia;
154. AZP 77-79/ 53-2 Moszna;
155. AZP 77-79/ 54-4 Moszna;
156. AZP 77-79/ 55-5 Moszna;
157. AZP 77-79/ 56-6 Moszna;
158. AZP 77-79/ 57-3 Tomaszowice Kolonia;
159. AZP 77-79/ 58-7 Moszna;
160. AZP 77-79/ 59-8 Moszna;
161. AZP 77-79/ 60-4 Tomaszowice Kolonia;
162. AZP 77-79/ 62-5 Tomaszowice Kolonia;
163. AZP 77-80/ 8-2 Dąbrowica;
164. AZP 77-80/ 9-3 Dąbrowica;
165. AZP 77-80/ 10-4 Dąbrowica;
166. AZP 77-80/ 15-1 Uniszowice;
167. AZP 77-80/ 16-2 Uniszowice;
168. AZP 77-80/ 21-6 Dąbrowica;
169. AZP 77-80/ 22-7 Dąbrowica;
170. AZP 77-80/ 28-8 Dąbrowica;
171. AZP 77-80/ 29-2 Dąbrowica;
172. AZP 77-80/ 30-10 Dąbrowica;
173. AZP 77-80/ 36-11 Dąbrowica;

174. AZP 77-80/ 37-12 Dębówka Kolonia;
175. AZP 77-80/ 38-13 Dąbrowica;
176. AZP 77-80/ 39-14 Dąbrowica;
177. AZP 77-80/ 40-15 Dąbrowica;
178. AZP 77-80/ 41-16 Dąbrowica;
179. AZP 77-80/ 42-17 Dąbrowica;
180. AZP 77-80/ 43-18 Dąbrowica;
181. AZP 77-80/ 44-19 Dąbrowica;
182. AZP 77-80/ 45-20 Dąbrowica;
183. AZP 77-80/ 46-21 Dąbrowica;
184. AZP 77-80/ 60-23 Dąbrowica;
185. AZP 77-80/ 111-30 Dąbrowica;
186. AZP 77-80/ 121-33 Dąbrowica;
187. AZP 77-80/ 2-1 Dąbrowica;
188. AZP 77-80/ 3-2 Dąbrowica;
189. AZP 77-80/ 4-3 Dąbrowica;
190. AZP 77-80/ 5-4 Dąbrowica;
191. AZP 77-80/ 6-5 Dąbrowica;
192. AZP 77-80/ 7-1 Dąbrowica;
193. AZP 77-80/ 10-3 Jastków;
194. AZP 77-80/ 20-5 Dąbrowica;
195. AZP 77-80/ 23-1 Kolonia Płouszowice;
196. AZP 77-80/ 24-2 Kolonia Płouszowice;
197. AZP 77-80/ 25-3 Kolonia Płouszowice;
198. AZP 77-80/ 26-4 Kolonia Płouszowice;
199. AZP 77-80/ 27-5 Kolonia Płouszowice;
200. AZP 77-80/ 59-22 Dąbrowica;
201. AZP 77-80/ 61-6 Kolonia Płouszowice;
202. AZP 77-80/ 62-7 Kolonia Płouszowice;
203. AZP 77-80/ 63-8 Kolonia Płouszowice;
204. AZP 77-80/ 64-9 Kolonia Płouszowice;
205. AZP 77-80/ 65-10 Płouszowice;
206. AZP 77-80/ 66-11 Płouszowice;
207. AZP 77-80/ 67-12 Płouszowice;
208. AZP 77-80/ 68-13 Płouszowice;
209. AZP 77-80/ 69-14 Płouszowice;
210. AZP 77-80/ 85-15 Płouszowice;
211. AZP 77-80/ 86-1 Kolonia Płouszowice;
212. AZP 77-80/ 87-2 Kolonia Płouszowice;
213. AZP 77-80/ 88-3 Kolonia Płouszowice;
214. AZP 77-80/ 113-6 Kolonia Płouszowice;
215. AZP 77-80/ 114-4 Kolonia Płouszowice;
216. AZP 77-80/ 115-5 Kolonia Płouszowice;
217. AZP 77-80/ 116-6 Kolonia Płouszowice;
218. AZP 77-80/ 117-7 Kolonia Płouszowice;
219. AZP 77-80/ 120-32 Dąbrowica;
220. AZP 77-80/ 122-34 Dębówka Kolonia.

Wąwolnicki Park Agroekologiczny

Zachodnia część gminy wchodzi w skład proponowanego Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego. Głównym celem utworzenia parku jest ochrona przestrzeni rolniczej

głównie w aspektach wartości kulturowej i użytkowej. Jako niepożądane na tym obszarze, należy wykluczyć wszelkie działania, mogące prowadzić do:

- a) deformacji utrwalonych historycznie rozłogów pól,
- b) zniekształcenia tradycyjnych form i układów zabudowy wiejskiej,
- c) niszczenia układów zieleni śródpolnej,

Należy dążyć do:

- a) utrzymania charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy występującej na tym obszarze,
- b) niewprowadzania zabudowy poza istniejącymi, ukształtowanymi historycznie ciągami zabudowy,
- c) wzbogacania zieleni w sposób najbardziej zbliżony do naturalnego i rozwijania rolnictwa ekologicznego.

VI. STREFA SPOŁECZNA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Potencjał społeczno-demograficzny

Gminę Jastków zamieszkuje łącznie 13350 osób (według stanu na koniec 2012 roku). Współczynnik feminizacji wynosi 104 kobiet na 100 mężczyzn. Gęstość zaludnienia terenu gminy wynosi 118 osób na 1 km, przy średniej w kraju wynoszącej 122 osób na 1 km². W wieku przedprodukcyjnym jest 2849 osób (21,3%), w wieku produkcyjnym - 8554 osób (64,1%), a w wieku poprodukcyjnym 1947 osoby (14,6%). Współczynnik obciążenia demograficznego ludnością w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi 56,1.

Dynamikę zmian liczby ludności w latach 1995-2012 przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1. Ludność gminy Jastków w latach 1995-2012.

Lata	Liczba ludności	Kobiety	Mężczyźni
1995	10496	5303	5193
1996	10560	5326	5234
1997	10677	5380	5297
1998	10756	5438	5318
1999	10853	5503	5350
2000	10978	5571	5407
2001	11151	5671	5480
2012	13350	6792	6558

Źródło: Opracowane na podstawie danych US w Lublinie oraz Banku Danych Lokalnych GUS z 2012 r.

Tabela 2. Struktura ludności gminy Jastków w latach 1995-2012.

Lata	Liczba ludności	W wieku przedprodukcyjnym	W wieku produkcyjnym	W wieku poprodukcyjnym
1995	10496	3116	5727	1653
1996	10560	3101	5798	1661
1997	10677	3082	5974	1621
1998	10756	3056	6075	1625
1999	10853	3041	6183	1629
2000	10978	2999	6353	1626
2001	11151	2939	6570	1642
2012	13350	2849	8554	1947

Źródło: Opracowane na podstawie danych US w Lublinie oraz Banku Danych Lokalnych GUS z 2012 r.

2. Baza oświatowa i kulturalna

W gminie Jastków funkcjonuje 5 sześcioklasowych szkół podstawowych z oddziałami zerowymi. Szkoły usytuowane są w miejscowościach: Jastków, Ożarów, Snopków, Płuszwice oraz Tomaszowice. Łącznie uczęszcza do nich ponad 704 uczniów.

Jedyną w gminie Gimnazjum znajduje się w Jastkowie. Uczęszcza do niego 296 uczniów. Poza funkcjonującym od roku 1993 niepublicznym przedszkolem "Stokrotka" utworzone zostały w czterech miejscowościach ośrodki edukacyjne dla dzieci w wieku od 3 do 5 lat, gdzie realizowany jest program Polskiej Fundacji Dzieci i Młodzieży w Warszawie pod nazwą "Tam, gdzie nie ma przedszkoli". Gmina Jastków znalazła się w gronie zaledwie 8 gmin realizujących ten program.

We wszystkich placówkach oświatowych uczniowie mogą korzystać z bogatej oferty zajęć edukacyjnych i rekreacyjnych. W szkołach, oprócz kół przedmiotowych, działają koła: taneczne, wokalne, instrumentalne, sportowe, szachowe, ekologiczne. Od pierwszej klasy szkoły podstawowej dzieci objęte są nauką języka angielskiego. Dla uczniów z klas starszych organizowane są zajęcia informatyczne. Dla ok. 440 uczniów ze szkół podstawowych i gimnazjum gmina zapewnia bezpłatny dowóz i opiekę.

Na terenie gminy Jastków działa Gminna Biblioteka Publiczna, Ma trzy filie: w Dąbrowicy, Ożarowie i Tomaszowicach. W roku 2012 zarejestrowanych było 1617 czytelników.

Pod patronatem Gminnego Ośrodka Kultury w Jastkowie działa Zespół Pieśni i Tańca "Dąbrowica", utworzony w roku 1970. Ma na swym koncie duży dorobek. Zespół liczy 100 tancerzy i siedmioosobową kapelę ludową. GOK proponuje szkołom szeroką ofertę zajęć: zajęcia plastyczne, lekcje tańca ludowego i towarzyskiego, naukę śpiewu i gry na różnych instrumentach, rytmikę. W gminie od 70 lat aktywnie działają Koła Gospodyń wiejskich w Dąbrowicy i innych miejscowościach.

Od roku 1995 w Dąbrowicy organizowane są Międzynarodowe Warsztaty Muzyczne, w których uczestniczy uzdolniona muzycznie młodzież z całego świata.

3. Infrastruktura techniczna

Wodociągi

Cały teren gminy Jastków jest zwodociągowany. Na terenie gminy działa pięć stacji wodociągowych w miejscowościach: Ożarów, Sieprawki, Płuszwice, Jastków i Snopków. Rozdzielcza sieć wodociągowa ma długość ponad 320 km.

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:

- a) wodociągów wiejskich zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oznaczone na rysunku studium
- b) lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich.

W przypadku strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wód obowiązują przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

W planowanym zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, ich parametrów, ilości, rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.

Kanalizacja

Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:

- a) kanalizacji indywidualnych;
- b) kanalizacji zbiorczych;

Zadaniem poszczególnych modeli technicznych kanalizacji jest:

1) Kanalizacja indywidualna.

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z jednego gospodarstwa (jednego lub kilku budynków) oraz ścieków produkcyjno-technologicznych z małych zakładów. W modelu tym mogą mieć zastosowanie dwa typy sposobu unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków;

Typ I - bezodpływowy jednostkowy osadnik gnilny i wywożenie zgromadzonych ścieków taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.

Typ II - osadnik gnilny współpracujący z drenażem rozsączającym w zabudowie rozproszonej, studnią chłonną lub filtrem piaskowym.

Ten system kanalizacji preferowany jest dla mieszkalnictwa rozproszonego oddalonego co najmniej o 300 m od zwartych ciągów zabudowy.

2) Kanalizacja zbiorcza

Zadaniem tej kanalizacji jest odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowo-gospodarczych z całej wiejskiej jednostki osadniczej, przeważającej jej części lub zakładów przemysłowo-usługowych do oczyszczalni wiejskiej lub zakładowej. Technologia oczyszczania ścieków winna spełniać warunki obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi.

W celu ochrony wód powierzchniowych oraz obszarów źródłkowych małych rzek preferować należy współpracę urządzeń technologicznych oczyszczalni ścieków ze zbiornikami naturalizującymi, stawami trzcinowymi, filtrami ziemnymi itp.

Dopuszcza się do czasu wykształcenia się gminnych zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej realizację indywidualnych sieci kanalizacyjnych dla pojedynczych obiektów lub zespołu obiektów z uwzględnieniem uwarunkowań wpływających ze stref odporności środowiska wodnego na zanieczyszczenia.

W gminie są istniejące oczyszczalnie ścieków w miejscowości Jastków, Tomaszowice i Snopków. Ponadto w studium przewiduje się lokalizację urządzeń gospodarki ściekowej w miejscowościach Ługów i Dąbrowica.

Poszczególne obiekty będą miały za zadanie obsługę następujących obszarów:

1. oczyszczalnia w Jastkowie – Jastków, Panieńszczyzna, Piotrawin, Józefów, Sieprawki, Sieprawice.
2. oczyszczalnia w Tomaszowicach – Tomaszowice Wieś i Kolonia, Moszna Wieś i Kolonia, Sieprawki.
3. oczyszczalnia w Snopkowie - Snopków, Natalin, Marysin.
4. oczyszczalnia w Dąbrowicy – Dąbrowica, Płouszowice Wieś i Kolonia, Barak, Dąbrówka.
5. oczyszczalnia w Ługowie – Ługów, Ożarów, Wysokie.

Zaleca się w pierwszym etapie rozbudowę i modernizację urządzeń technologicznych istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Jastków oraz realizację oczyszczalni dla zespołów mieszkaniowo-usługowych i terenów zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne. Niezbędna jest przy tym racjonalizacja systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie wsi w gaz przewodowy z gazociągu wysokoprężnego DN 100 poprzez sieć średnioprężną, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w Jastkowie.

Minimalne odległości sytuowania obiektów terenowych względem gazociągu wysokoprężnego DN 100 zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień sporządzenia Studium:

Rodzaje obiektów terenowych	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500
Obiekty użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - licząc od granicy terenu	15m	32,5m
Budynki mieszkalne – licząc od rzutu budynku do zewnętrznej ścianki gazociągu	15m	17,5m
Wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – licząc od rzutu budynku do zewnętrznej ścianki gazociągu	15m	15m
Od obiektów zakładów przemysłowych licząc od granicy terenu	15m	25m

Minimalne odległości sytuowania obiektów terenowych od stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Jastkowie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 3m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

Skrzyżowania projektowanego uzbrojenia terenu należy uzgadniać z dysponentem sieci.

Przy zagospodarowaniu terenów objętych Studium należy uwzględnić przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci.

Na terenie gminy funkcjonują 2 odwierty poszukiwawcze gazu ziemnego: Abramów-7 oraz Lublin-IG2. Od odwiertów należy zachować strefę wolną od zabudowy o promieniu R=5m.

Gospodarka odpadami stałymi:

W gminie znajduje się wysypisko odpadów w miejscowości Panięszczyzna. Obecnie nie jest ono już eksploatowane, jest w fazie rekultywacji.

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez pojemnikowy i kontenerowy system gromadzenia i wywozu na wysypisko śmieci.

Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy kontenerów służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:

- a) utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników,
- b) utwardzenia dojazdu,
- c) zapewnienia spływu wód poopadowych,
- d) jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2 metry,
- e) zachowania co najmniej 30 metrów odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg;
- f) zachowania co najmniej 150 metrów odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV Kozienice – Lublin, 220 kV Puławy – Abramowice oraz linie elektroenergetyczne 110 kV.

Projektowana jest również linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Nałęczów – Garbów, która przebiegać ma przez miejscowości Ługów i w na bardzo krótkim odcinku w miejscowości Ożarów. Zwiększanie poboru energii elektrycznej na terenie gminy wywołuje również konieczność budowy odgałęzienia od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV i realizacji Głównego Punktu Zasilającego na terenie miejscowości Dębówka. Teren zarezerwowany na ten cel jest oznaczony w studium literą E.

Jako podstawę zaopatrzenia wsi w energię elektryczną ustala się system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym.

Zasilanie zabudowy mieszkaniowej usługowej oraz gospodarstw rolnych na terenach wiejskich odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z zastosowaniem również stacji wnetrzowych dla użytkowników o zapotrzebowaniu mocy elektrycznej powyżej 250 kW.

Sieć niskiego napięcia na terenach wiejskich przewidziano w wykonaniu napowietrznym, a w strefach zwartej zabudowy usługowej przewiduje się sieć kablową.

Dla linii napowietrznych należy wyznaczyć ochronne pasy technologiczne:

- dla linii 400 kV – 2x40 m, licząc od osi linii,
- dla linii 220 kV – 2x25 m, licząc od osi linii,
- dla linii 110 kV – 2x20 m, licząc od osi linii,
- dla linii SN 15 kV – 2x7,5 m, licząc od osi linii,

W wyznaczonych pasach technologicznych linii:

- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi (dopuszcza się odstępstwa za zgodą właściciela linii), sadzić drzew i składować materiały
- tereny technologiczne powinny być stale dostępne dla służb eksploatacyjnych
- teren nie może być kwalifikowany, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jaki teren związany z działalnością gospodarza (przesyłową) właściciela linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii po uzgodnieniu z właścicielem linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- rozbudowa sieci średniego napięcia i niskiego napięcia na terenach nowego w wykonaniu napowietrznym a na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu kablowym,
- realizacja nowych stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym, a na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu wewnętrznym.

Telekomunikacja

Gmina została objęta powszechną telefonizacją. Wg. danych Głównego Urzędu Statystycznego w gminie jest ponad 2000 abonentów. Cały obszar gminy znajduje się również w zasięgu operatorów telefonii komórkowej.

4. Komunikacja

Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Lublin – Warszawa. W Miłocinie znajduje się stacja kolejowa.

Drogi

Głównym elementem sieci drogowej jest droga krajowa Nr 17, która na obszarze gminy ma wspólny przebieg z drogą krajową Nr 12. Droga ta powinna spełniać parametry techniczno-funkcjonalne nie niższe niż odpowiadające klasie GP.

Przez teren gminy Jastków przebiegają dwujezdniowe drogi ekspresowe:

- a) S 12 relacji: A1 (Piotrków Trybunalski) – Sulejów – Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica Państwa (Kijów)

- b) S 17 relacji : S 8 (Warszawa) – Zakręt – Kurów - (brak ciągłości przebiegu – odc. Wspólny z S12) – Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa (Lwów)
- c) S 19 relacji : (Grodno) granica państwa – Kuźnica - Sokółka - Korycin – Knyszyn – Dobrzyniewo Duże – Choroszcz - Siemiatycze – Lublin – Nisko – Rzeszów – Barwinek – granica państwa (Preszów)

Na rysunku studium przewidziano tereny pod budowę tych dróg w parametrach właściwych dla dwujezdniowych dróg klasy S. Przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających 100-120 m, umożliwiającą budowę dróg służących obsłudze terenów przyległych, miejsc obsługi podróżnych, węzłów i przejazdów

Sieć dróg wojewódzkich stanowią następujące ciągi komunikacyjne:

- a) droga Nr 830 Lublin – Nałęczów – Bochotnica – jest to droga klasy G,
- b) droga Nr 809 Lublin – Krasienin – Kierzkówka – Przytoczno – jest to droga klasy Z.

Sieć dróg powiatowych stanowią:

- a) droga Nr 1202L, klasy Z, relacji Garbów – Gutanów – Czesławice – Nałęczów,
- b) droga Nr 1205L, klasy G, relacji Garbów – Ożarów – Sadurki,
- c) droga Nr 1208L, klasy Z, relacji Bogucin – Sługocin – Sieprawki,
- d) droga Nr 1215L, klasy G, relacji Lublin – Jakubowice Konińskie – Majdan Krasieniński,
- e) droga Nr 1204L, klasy Z, relacji Czesławice – Moszna – do dr.830,
- f) droga Nr 1207L, klasy L, relacji Ługów – Dobrowola – Sługocin,
- g) droga Nr 1209L, klasy G, relacji Jastków – Sieprawice – Tomaszowice,
- h) droga Nr 1210L, klasy Z, relacji Panieńszczyzna – Płouszowice,
- i) droga Nr 1213L, klasy G, relacji Jastków – Wygoda,
- j) droga Nr 1212L, klasy G, relacji Jastków – Snopków,
- k) droga Nr 1231L, klasy Z, relacji Motycz – Miłocin,
- l) droga Nr 1228L, klasy Z, relacji od dr.830 – Józefin – Motycz – do dr.747,
- m) droga Nr 1211L, klasy Z, relacji od dr.17 – Dąbrowica – Kol. Dąbrowica.

Sieć dróg gminnych stanowią:

- 1) droga nr 105951L dr. gm.106061L – Bogucin – Ługów,
- 2) droga nr 105966L dr. pow.1205L – Ługów – dr.pow.1207L,
- 3) droga nr 105966L Marianka Ożarowska – gr. gminy Nałęczów,
- 4) droga nr 105968L dr. woj.830 – Moszna – Moszna Sachalin – Sadurki (dr. pow.1205L),
- 5) droga nr 105969L dr. gm.105968L – Moszna,
- 6) droga nr 105970L Moszna Sachalin – Miłocin,

- 7) droga nr 105971L dr. woj.830 – Miłocin – gr. gminy Nałęczów,
- 8) droga nr 105972L dr. woj.830 – Moszna – dr. gm.105968L,
- 9) droga nr 105973L dr. pow.1204L – Moszenki – dr. pow.1204L,
- 10)droga nr 105974L dr. woj.830 – Kolonia Tomaszowice,
- 11)droga nr 105975L dr. gm.105977L – Tomaszowice – Czarne Pomiary – dr. gm.105974L,
- 12)droga nr 105976L Tomaszowice Lipy,
- 13)droga nr 105977L dr. woj.830 – Tomaszowice – dr. gm.106006L,
- 14)droga nr 105978L Sługocin – Zofiówka – Józefin – dr. kraj.17,
- 15)droga nr 105979L Siepraciwce – Panieńszczyzna,
- 16)droga nr 105980L dr. pow.1210L – Panieńszczyzna – do granicy zabudowy,
- 17)droga nr 105981L dr. woj.830 – Płouszowice – dr. gm.105982L,
- 18)droga nr 105982L Kolonia Płouszowice – Dąbrowica,
- 19)droga nr 105983L dr. pow.1211L – Dąbrowica – dr. pow.1211L,
- 20)droga nr 105984L dr. pow.1263L – Dąbrowica – dr. gm.105983L,
- 21)droga nr 105985L dr. pow.1211L – dr. gm.105982L,
- 22)droga nr 105986L Kopanina – Kolonia Płouszowice,
- 23)droga nr 105987L Jastków Panieńszczyzna – dr. pow.1211L,
- 24)droga nr 105988L Jastków Północny – Panieńszczyzna – Natalin,
- 25)droga nr 105989L dr. pow.1213L – Jastków – Panieńszczyzna – dr. gm.105988L,
- 26)droga nr 105990L dr. gm.105989L – Panieńszczyzna – dr. gm.105988L,
- 27)droga nr 105991L dr. pow.1213L – Piotrawin – dr. pow.1213L,
- 28)droga nr 105992L Piotrawin – Kolonia Podleśna – Smugi – Helenów,
- 29)droga nr 105993L Helenów – Smugi – dr.pow.1215L,
- 30)droga nr 105994L dr. pow.1215L – Majdan Snopkowski – gr. gminy Niemce,
- 31)droga nr 105995L dr. woj.809 – Kolonia Jakubowice – gr. gminy Niemce,
- 32)droga nr 105996L dr. pow.1212L – Snopków Północny,
- 33)droga nr 105997L dr. pow.1212L – Snopków Północny,
- 34)droga nr 105998L dr. pow.1212L – Marysin – dr. woj.809,
- 35)droga nr 105999L Natalin – Dębówka – gr. m. Lublin,
- 36)droga nr 106000L dr. gm.105982L – Dąbrowica – gr. m. Lublin,
- 37)droga nr 106001L dr. pow.1211L – Dąbrowica – dr. gm.106001L,
- 38)droga nr 106002L dr. woj.830 – Kolonia Dąbrowica – dr. gm.106003L,
- 39)droga nr 106003L Kolonia Płouszowice – Dąbrowica,
- 40)droga nr 106004L Kopanina – dr. gm.105987L,

- 41) droga nr 106005L Płuszwice – Kolonia Płuszwice – Sieprawice – dr. gm.105979L,
- 42) droga nr 106006L dr. gm.106007L – Sieprawice – dr. gm.106005L,
- 43) droga nr 106007L Sieprawice – Tomaszowice,
- 44) droga nr 106008L dr. woj.830 – Tomaszowice – gr.gminy Konopnica,
- 45) droga nr 106009L dr. gm105976L – Tomaszowice – Lipy – dr. gm.106939L,
- 46) droga nr 106010L dr. pow.1204L – Moszna,
- 47) droga nr 106011L Ożarów – Marianka Ożarowska,
- 48) droga nr 106012L Kolonia Ożarów – Ożarów,
- 49) droga nr 106013L Sieprawice – Zofiówka,
- 50) droga nr 106014L dr. pow.1209L – Kupin,
- 51) droga nr 106015L dr. gm.105978L – Józefin,
- 52) droga nr 106016L dr. kraj.17 – Pociecha – dr. gm.105991L,
- 53) droga nr 106017L dr. pow.1213L – Jastków Kolonia Środkowa,
- 54) droga nr 106018L Jastków Kolonia Podleśna – Jastków Kolonia Środkowa – dr. pow.1212L,
- 55) droga nr 106019L dr. gm.105988L – Panieńszczyzna,
- 56) droga nr 106020L Jastków Panieńszczyzna – Kolonia Natalin – Marysin – gr. gminy Niemce,
- 57) droga nr 106021L dr. woj.809 – Marysin,
- 58) droga nr 106022L Marysin – Jakubowice Konińskie – gr. gminy Niemce,
- 59) droga nr 106023L dr. gm.105987L – Jakubowice Panieńszczyzna,
- 60) droga nr 106024L dr. gm.105987L – Jakubowice Panieńszczyzna,
- 61) droga nr 106025L dr. gm.105987L – jezdnia serwisowa dr.kraj.17 – Jastków Panieńszczyzna,
- 62) droga nr 106026L dr. gm.105989L – jezdnia serwisowa dr.kraj.17 – Jastków Panieńszczyzna.
- 63) Droga gminna (dotychczasowa droga krajowa nr 12) na odcinku od granicy z miastem Lublin do granicy z gminą Garbów

Utrzymuje się dotychczasową funkcję dróg gminnych. Proponuje się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg lokalnych w obszarze terenów zainwestowanych i przewidzianych do rozwoju przestrzennego gminy.

Realizacja dróg ekspresowych oraz węzła drogowego Lublin Sławinek pociąga za sobą znaczne zmiany w układzie dróg obsługujących teren gminy Jastków. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest realizacja nowych dróg gminnych oraz dróg lokalnych (oznaczonych na rysunku studium symbolami KDG i KDL). Drogi te wprowadza się również w obszarach przeznaczonych pod zabudowę, celem prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Stosowanie bezpośrednich zjazdów na drogi ekspresowe jest zabronione, a dostępność do niej jest możliwa wyłącznie w węzłach. Powiązanie terenu

gminy Jastków z systemem dróg ekspresowych przewiduje się poprzez realizację węzła na przecięciu drogi S 19 z drogą wojewódzką nr 830 w Kol. Płuszwice. Z uwagi na konieczność dostosowania dróg publicznych na terenie gminy Jastków do wymaganych dla nich warunków technicznych oraz uszczegółowienie ich przebiegu pozostawia się do czasu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmian, dopuszczając korekty łuków, działań związanych z zachowaniem widoczności i zagwarantowaniem obsługi komunikacyjnej drogami zbiorczymi przy uwzględnieniu aktualnie obowiązujących przepisów a w szczególności w kwestii:

- 1) Nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z art. 43 pkt. 1 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.
- 2) Nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Ww. obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach, w Polskich Normach oraz w Wytycznych Projektowania Dróg.
- 3) Parametry techniczne dróg, szerokość w liniach rozgraniczających oraz wielkości rezerw terenu pod skrzyżowania przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich
- 4) Obsługa terenów aktywności gospodarczej projektowanych w sąsiedztwie dróg krajowych odbywać się będzie poprzez system istniejących i projektowanych dróg zbiorczych i lokalnych, które posiadać muszą odpowiednie parametry konstrukcyjne i geometryczne oraz poprzez sieć dróg niższej kategorii, posiadających włączenia do dróg publicznych ogólnodostępnych w formie skrzyżowania.

5. Rolnictwo

Ocena rozłogów gruntów

Organizację przestrzenną gospodarstw rodzinnych przedstawia tabela 3. Struktura gospodarstw rolnych wg. kryterium ich powierzchni jest bardzo niekorzystna. Najmniejsze średnie powierzchnie gospodarstw występują w Dąbrowicy, Dębówce i Jastkowie. Stale następuje rozdrabnianie gospodarstw i powierzchni działek. Sytuacja taka jest powodowana dużym zainteresowaniem działkami przeznaczonymi pod zabudowę, ale także rolnymi, które w przyszłości mogłyby być również przeznaczane pod zabudowę. Liczba gospodarstw o powierzchni do 2 ha wynosi 850, gospodarstw o powierzchni 2-5 ha jest 1097, o powierzchni 5-7 ha - 226, o powierzchni 7-10 ha - 145, o powierzchni 10-15 ha - 61, a gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha jest 25. Małe gospodarstwa są w stanie funkcjonować tylko dzięki bliskości Lublina, w którym sprzedaje się dużą część produkcji upraw warzywniczych stanowiących duży odsetek upraw w gminie Jastków.

Tabela 3. Struktura wielkości gospodarstw w poszczególnych wsiach gminy Jastków.

<i>Lp.</i>	<i>Sołectwo</i>	<i>Przedziały powierzchni gospodarstw</i>						<i>Liczba gospod.</i>	<i>Średnia powierzchnia w ha UR</i>
		1-2	2-5	5-7	7-10	10-15	pow.		
1	Barak	22	15	1	4	1	-	43	2,83
2	Dąbrowica	148	64	6	4	2	1	225	1,04
3	Dębówka	80	17	-	1	-	-	98	1,01
4	Jastków	119	78	7	9	6	-	219	1,12
5	Józefów	34	27	5	4	-	-	70	2,74
6	Ługów	92	64	28	13	6	2	205	3,31
7	Marysin	69	38	4	1	1	-	113	3,16
8	Miłocin	85	36	7	2	1	-	131	1,94
9	Moszenki	24	20	8	4	9	5	70	5,61
10	Moszna	80	46	13	4	2	1	146	2,61
11	Moszna Kol.	33	35	4	5	8	1	86	3,82
12	Natalin	67	22	5	4	2	-	100	2,31
13	Ożarów	93	88	19	12	6	3	221	3,31
14	Panieńszczyzna	166	76	10	5	-	-	257	2,04
15	Piotrawin	34	29	10	9	3	2	87	4,27
16	Płuszwice Kol.	143	76	20	10	2	-	251	2,40
17	Płuszwice	39	40	7	6	-	-	92	3,03
18	Sieprawice	51	57	12	9	2	-	131	3,23
19	Sieprawki	14	16	10	7	-	3	50	4,97
20	Sługocin	35	19	8	5	2	2	71	3,44
21	Smugi	107	70	10	8	2	-	197	2,37
22	Snopków	128	52	10	3	-	-	193	2,05
23	Tomaszowice Kol.	117	57	7	3	4	2	190	2,58
24	Tomaszowice	73	45	10	5	-	1	134	2,67
25	Wysokie	12	10	5	8	2	2	39	5,08

Według danych Urzędu Gminy.

Poziom dochodów uzyskiwanych z gospodarstw rolnych

Dochody w rolnictwie są uzależnione od ekonomicznych uwarunkowań zewnętrznych. Unijne mechanizmy gospodarcze już bezpośrednio oddziałują na nasze rolnictwo. Ze względu na łatwość importu artykułów rolnych z zagranicy po dość niskich cenach, nie jest możliwe ustalenie cen na nasze produkty rolne na poziomie kosztów własnych rolników, a jedynie na poziomie cen ustalonych jako konkurencyjne.

Rolnictwo we wszystkich krajach Unii jest w dużym zakresie subwencjonowane (dotowane), na poziomie 20-60% w zależności od kraju i kierunku produkcji, natomiast polskie rolnictwo jest dotowane (wspomagane) na znacznie niższym poziomie. Stąd też niższe dochody polskich rolników, w tym posiadających gospodarstwa na terenie gminy Jastków. Relacje te można przestawić posługując się pojęciem “parytetu dochodów”. W czasach polskiej gospodarki socjalistycznej był on na poziomie 0,8-0,9 w porównaniu do dochodów z pozarolniczych źródeł, w latach 1995-96 przekraczał wskaźnik 1,0, zaś w ostatnich latach spadł do poziomu 0,4-0,6. W tym tkwi główna przyczyna niskich dochodów większości gospodarstw rolnych również na obszarze gminy.

VIa. DIAGNOZA STANU I UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW (przyjętą uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia 28 października 2022 r.)

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów

- **BA1UC/P*** - obszar położony w południowo-wschodniej części obrębu ewidencyjnego Barak, w sąsiedztwie terenów zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej. Jest to obszar w większości niezabudowany, na którym dominującą formą użytkowania są grunty orne.

Teren ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, przyjętym uchwałą XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27.09.2019 r. został przeznaczony pod zabudowę usługową oraz obiekty przemysłowe, rzemiosła, składów i baz.

- **JAS1U/MN*** - obszar położony w zachodniej części obrębu ewidencyjnego Jastków, w sąsiedztwie terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to obszar w całości niezabudowany, na którym dominującą formą użytkowania są grunty orne. Od zachodu obszar przylega bezpośrednio do drogi powiatowej 2213L.

Teren ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, przyjętym uchwałą XVI/180/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12.12.2000 r. został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- **PŁOK1U/MN*** - obszar położony w południowej części gminy, w obrębie Kolonia Płouszowice. Jest to obszar w całości zabudowany, na którym występuje zabudowa o funkcji usługowej. Od południa obszar przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej nr 830.

Teren ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, przyjętym uchwałą XVI/180/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12.12.2000 r. został przeznaczony pod zabudowę usług komercyjnych.

- **SNO1U/MN*** - obszar położony we wschodniej części gminy, w obrębie Snopków. Jest to obszar niezabudowany (w jego wschodniej części zlokalizowane były zabudowania folwarczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, jednak w 2022 r. zostały poddane rozbiórce). Obszar w znacznej części porośnięty jest drzewami i krzewami.

Teren ten w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków, przyjętym uchwałą XVI/180/2000 Rady Gminy Jastków z dnia 12.12.2000 r. został przeznaczony pod mieszkalnictwo wysokie, tereny urządzeń oczyszczania i przesyłania ścieków.

2. *Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony*

Tereny objęte przedmiotową zmianą Studium charakteryzują się stosunkowo jednolitą strukturą funkcji użytkowych. W zdecydowanej większości tereny te stanowią użytki rolne. Otoczenie terenów objętych zmianą nie warunkuje potrzeb nawiązywania stylem zabudowy. Jednakże nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru dominującego nad otoczeniem, lecz nawiązywać wielkością i stylem do lokalnego sposobu zagospodarowania. Przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest ustalenie zasad zagospodarowania w sposób, który nie naruszy struktury funkcjonalno – przestrzennej, a w szczególności zasady koncentracji usług, produkcji oraz utrzymania otwartych terenów zieleni i terenów rolnych.

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

Na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Jastków na lata 2015-2020 sporządzono diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Głównie mankamenty i słabe strony gminy z niej wynikające to:

- brak kanalizacji na całym obszarze gminy oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- niedostatecznie wykorzystany potencjał osób starszych i bezrobotnych,
- dwubiegunowość zamieszkania (gmina jest zapleczem –sypialnią dla miasta Lublina),
- słabo działająca służba zdrowia na terenie gminy,
- niedostateczne wykorzystanie walorów przyrodniczych,
- niedostatecznie rozwinięta komunikacja publiczna,
- brak systemu aktywizacji osób starszych,
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura społeczna (brak placów zabaw, miejsc spotkań, świetlic),
- bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych,
- niedostateczna cyfryzacja administracji,
- mała liczba ujęć wody pitnej,
- zły stan techniczny budynków publicznych.

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

W odniesieniu do terenów objętych przedmiotową zmianą Studium, aktualny pozostaje stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, opisane w rozdziale „IV. Środowisko przyrodnicze”.

Wszystkie obszary objęte przedmiotową zmianą Studium położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 - Niecka Lubelska. Ponadto tereny objęte zmianą Studium położone są w zasięgu następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

Minina od źródeł do Ciemięgi (PLRW200017249229):

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

Ciemięga (PLRW2000624689):

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

Czechówka (PLRW20006246729):

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

Obszary objęte przedmiotową zmianą Studium położone są w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW200089. Charakteryzuje się ona dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym.

Tereny objęte przedmiotową zmianą Studium są w większości użytkowane rolniczo. Dominują użytki rolne klas bonitacyjnych II-III.

Teren oznaczony symbolem **BA1UC/P*** położony jest w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego (id złoża 1261).

Obszar oznaczony symbolem **SNO1U/MN*** położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. Na terenie tym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania opisane w rozdziale IV. Środowisko przyrodnicze.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty ani obszary wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego, jak również obiekty ujęte w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków. Na przedmiotowych obszarach nie są zlokalizowane również stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

Obszar oznaczony symbolem **SNO1U/MN*** od południa i od zachodu graniczy z zespołem pałacowo-parkowym w Snopkowie, który został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. A/528 z dnia 16.10.1971 r.).

Zabudowania folwarczne na obszarze oznaczonym symbolem **SNO1U/MN*** w 2022 r. zostały poddane rozbiórce.

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

Na terenie województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego, w związku z tym na terenie województwa nie wyznaczono granic

krajobrazów priorytetowych, ponadto nie ma możliwości odniesienia się do rekomendacji i wniosków zawartych w tym dokumencie.

W przypadku przebiegu linii elektroenergetycznych w graniach obszarów przedmiotowej zmiany Studium w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się lokalizacji obiektów przeznaczonych zarówno na pobyt stały jak i pobyt czasowy ludzi.

7. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*

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

8. *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia*

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

9. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy*

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- położenie w sąsiedztwie dużego ośrodka miejskiego - Lublina,
- położenie na szlaku międzynarodowych, krajowych i wojewódzkich połączeń drogowych,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

Ponadto polityka gminy powinna zmierzać do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas niezabudowanych,
- koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych (miejscowości),
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnianie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Sporządzając przedmiotową zmianę Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Wykonując symulację potencjalnej liczby mieszkańców gminy Jastków do 2050 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2020 roku. Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2050 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie gminy Jastków wyniesie około 19 370 i wzrośnie w stosunku do 2020 r. o ok. 34,6% (o ok. 5 000 osób).

W opracowaniu „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Jastków”, stanowiącym załącznik do dokumentacji toku planistycznego przedmiotowej zmiany Studium, określona została chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność niezagospodarowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie oszacowano zapotrzebowanie na nowe tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w gminie.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Jastków stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 3,2ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przyjęto, że jego wzrost będzie proporcjonalny do przyrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z prognoz demograficznych. Należy jednak pamiętać, że oprócz czynników demograficznych, na zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową ma wpływ wiele innych czynników - środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach usługowych i produkcyjnych, na terenie gminy Jastków stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 6,5 ha nowych terenów pod zabudowę usługową oraz na ok. 7,9 ha pod zabudowę produkcyjną.

Na podstawie rozdziału 11. Przedmiotowej analizy w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowe tereny pod zabudowę:

- ok. 1,9 ha terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową,
- ok. 2,15 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Wartości te nie przekraczają obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w perspektywie 30-letniej (przyjmując uśrednione wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji – te, które przyjęto przy liczeniu chłonności luk w zabudowie i terenów niezabudowanych z MPZP), w związku z czym możliwe jest wyznaczenie w zmianie Studium ww. nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

10. Stan prawny gruntów

Wszystkie grunty objęte przedmiotową zmianą Studium stanowią własność osób fizycznych.

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

Obszar oznaczony symbolem SNO1U/MN* położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. Na terenie tym obowiązują ograniczenia i zasady zagospodarowania opisane w rozdziale IV. Środowisko przyrodnicze.

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

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

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

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

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

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

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

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

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

Teren oznaczony symbolem BA1UC/P* położony jest w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego (id złoża 1261). Ponadto w granicach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Cały obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 - Niecka Lubelska (Lublin). Jest to zbiornik porowo-szczelinowy o powierzchni ok. 7476 km². Jego przybliżone zasoby dyspozycyjne wynoszą 1 052 700 tys. m³/d. Głębokość zalegania wód waha się od 40 m do 100 m. Średnia głębokość ujęć szacowana jest na 85 m.

14. *Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*

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

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

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

16. *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*

Zgodnie z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XI/162/2015 z dnia 30 października 2015 r. gmina Jastków położona jest w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego - Lubelskim obszarze Metropolitalnym oraz w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie wyżynnej roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W związku z tym przyjmuje się zasadę równorzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

W ramach LOM równolegle do funkcji koncentracji przedsiębiorczości pozarolniczej w gminie Jastków ma być rozwijana funkcja rekreacyjna, polegająca na zapewnieniu miejsca wypoczynku codziennego i weekendowego dla mieszkańców aglomeracji.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz PZPWL wskazują dla obszaru LOM następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnych rdzenia LOM jako ośrodka polaryzacji wiedzy i innowacji,
- wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM,

- krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej,
- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami - włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej.

Gmina Jastków położona jest również w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym: rozwoju gospodarki żywnościowej - roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dla tego obszaru, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

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

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

17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

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

VII. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW O POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJACH

1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń gminy (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych, rezerw terenowych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i przedsiębiorczości, stref rekreacyjno – wypoczynkowych) obejmująca dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska podlega ochronie przed zabudową i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

Główne trendy zmian i kierunków w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów o wiodącej funkcji rolniczej uwzględniać powinny:

- 1) przeciwdziałanie niekorzystnym tendencjom dotyczącym zmian strukturalnych rolnictwa, w tym głównie rozdrobnieniu gospodarstw rolnych oraz podziałom na działki poniżej 1 ha;
- 2) konieczność wprowadzania zadrzewień śródpolnych i zalesiania obszarów, co wzmocni strukturę ekologiczną gminy, będzie miało działanie przeciwoerozyjne i doprowadzi do wzmocnienia zielonego pierścienia wokół Lublina;
- 3) przeciwdziałanie negatywnym zmianom w strukturze upraw, polegającym na ubytku w powierzchni roślin intensyfikujących, w tym przemysłowych;
- 4) przeciwdziałanie lokalizowaniu rozproszonej zabudowy rolniczej wpływającej negatywnie na walory otwartego krajobrazu rolniczego korzystnego dla produkcji rolnej. Z uwagi na położenie i charakter gminy, korzystny będzie rozwój na tych obszarach rolnictwa ekologicznego;
- 5) uwzględnienie obszarów dla funkcji turystyczno – dydaktycznych i letniskowej gminy (szlaki, ścieżki rowerowe, punkty widokowe);
- 6) dla podtrzymania ciągłości produkcji rolnej dla istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej nie wyznaczonej w studium, dopuszcza się adaptację i możliwość zabudowy;
- 7) w terenach otwartych – rolnych adaptuje się wszystkie istniejące siedliska i budynki mieszkalne nie wyznaczone w strefach zainwestowania na rysunku studium, z dopuszczeniem ich rozbudowy oraz zmiany funkcji na mieszkalną, usługową lub usług agroturystycznych;
- 8) dopuszcza się możliwość prowadzenia zmian planu dla terenów określonych w punkcie 7 oraz terenów upraw polowych w pasie do 100 m przylegających do stref zainwestowania wskazanych w studium dla funkcji gospodarczych i usługowych, przetwórstwa rolno-spożywczego i potrzeb budownictwa zagrodowego pod warunkiem braku kolizji z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 9) dla terenów upraw polowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - a) wyklucza się, z zastrzeżeniem lit. b, c, d lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;

- c) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m poza linią wyznaczoną rysunkiem dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach uprawa polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
 - e) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;
 - f) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach dla danej funkcji użytkowania terenu;
 - g) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
 - h) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
 - i) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;
 - j) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
 - k) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
 - l) dopuszcza się zalesienie terenów na glebach niskich klas bonitacyjnych i odłogujących;
 - m) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - n) lit. od „a” do „g” nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 10) dopuszcza się wymiennosc struktury upraw, a w szczególności wzrostu udziału użytków zielonych kosztem gruntów ornych w szczególności w obszarach narażonych na erozję wodną powierzchniową oraz dolinach rzek.

2. Obszary leśne

Uznaje się za ochronne wszystkie lasy oznaczone na rysunku studium przyjmując za zasadę politykę zrównoważonej gospodarki rolno-leśnej o następujących zasadach zagospodarowania:

- 1) w głębokich wcięciach użytków rolnych w kompleksy leśne, dla wyrównania granicy, proponuje się tereny do zalesień oznaczone na rysunku studium oraz na zboczach wąwozów,
- 2) należy dążyć, aby poprzez właściwy sposób zagospodarowania – rębnie częściowe – doprowadzić do sytuacji, że w każdym z drzewostanów będą występować wszystkie stadia rozwojowe od regeneracji po rozpad. Można to osiągnąć ograniczając powierzchnie poszczególnych zabiegów hodowlano – gospodarczych do mikrosiedlisk,
- 3) wszędzie gdzie możliwe, należy inicjować odnowienia naturalne, nie wykluczając sztucznych nasadzeń, gatunkami pożądanymi w składzie przyszłych drzewostanów,
- 4) ścinę i wywózkę prowadzić wyznaczonymi szlakami zrywkowymi, aby nie niszczyć podrostów i podszytu,
- 5) niewielkie powierzchnie przewidywanych zalesień pozostawić do sukcesji naturalnej, większe zaś, zalesić gatunkami przewidzianymi w typach gospodarczych,
- 6) zadarnienia zboczy wąwozów i stref dolinnych oraz na obszarach wierzchwinowych.

Obszary leśne będące pod ochroną jako węzłowe obszary systemu ekologicznego powinny być traktowane jako trwała ekologiczna i ekonomiczna baza rozwoju gminy.

Prowadzona gospodarka leśna nie powinna uszczuplać walorów ekologicznych kompleksu, a w tym szczególnie jego funkcji ochronnych i być trwale zrównoważona.

Tereny leśne w strefach o kluczowej roli dla stabilizacji ekologicznej wyklucza się z procesów zubażania zasobów przyrodniczych.

Tereny leśne położone w strefach rekreacyjnych lub ich sąsiedztwie ogranicza się, co do form użytkowania rekreacyjnego oraz jakościowo i ilościowo względami ochrony lasu, jego odporności na zniszczenia. Zasięg i charakter tej funkcji w lasach wymaga ustaleń z właścicielami lasów.

W uzasadnionych krajobrazowo, ekologicznie czy ekonomicznie przypadkach wskazane jest wprowadzenie, zadarnień śródpolnych, przywodnych i innych oraz zalesień gleb najniższej, jakości.

3. Tereny zdegradowane

Tereny pozostające po eksploatacji surowców lub zdegradowane poprzez wywóz odpadów, winny być rekultywowane pozostając w strefie terenów otwartych wzbogacających krajobraz np. przy leśnym kierunku rekultywacji.

4. Zielony pierścień wokół Lublina

Kompleksy leśne położone w gminie, stanowiące węzły ekologiczne, oraz doliny rzek Ciemięgi i Czechówki, stanowiące korytarze ekologiczne, są bardzo ważnym ogniwem zielonego pierścienia wokół Lublina. Doliny rzek to podstawowe obszary stanowiące o powiązaniach przyrodniczych pomiędzy gminą Jastków, a Lublinem. Należy podjąć zdecydowane działania, aby zrewaloryzować biologicznie zdegradowane odcinki dolin rzecznych. W tym celu w studium za priorytetowe działania przyjęto:

- a) powstrzymanie rozwoju zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzek, i niedopuszczenie do obudowywania dolin rzecznych

- b) utrzymanie kierunków powiązań przyrodniczych i korytarzy ekologicznych, dla zapewnienia zwiększania bioróżnorodności obszaru gminy,
- c) wprowadzenie zalesień o funkcji przeciwoerozyjnej,
- d) zakaz przeznaczania wskazanych terenów użytkowanych rolniczo pod funkcje nierolnicze,
- e) utrzymanie w dobrym stanie zielonego pierścienia wokół Jastkowa, jako integralnego elementu zielonego pierścienia wokół Lublina.

5. Obszary urbanizowane

Uwarunkowania zewnętrzne

Na rozwój struktury osadnictwa terenu gminy znaczny wpływ mają zewnętrzne relacje przestrzenne oraz powiązania komunikacyjne.

W zakresie przestrzennych relacji środowiskowych istotne znaczenie dla rozwoju osadnictwa ma dolina Ciemięgi – o wyjątkowych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

W zakresie przestrzennych relacji urbanizacyjnych decydujące znaczenie dla gminy ma sąsiedztwo miasta Lublina i położenie gminy w obszarze metropolitalnym aglomeracji lubelskiej. Lublin jest ośrodkiem obsługi ludności oraz głównym miejscem pracy dla ludności pozarolniczej.

Uwarunkowania wewnętrzne

Podstawową funkcją gminy pozostanie nadal wielokierunkowa produkcja rolna gospodarstw indywidualnych. Uzupełnieniem funkcji podstawowej o rosnącym znaczeniu będzie rozwój mieszkalnictwa zwłaszcza w obszarach położonych najbliżej Lublina oraz rekreacja związana głównie z atrakcyjnym krajobrazem gminy.

Obszary rozwoju przestrzennego

Na rysunku studium wskazano tereny zabudowane. Są to głównie tereny zabudowy rolniczej, służącej produkcji rolnej. W terenach zabudowy mieszkaniowej – w celu zwiększenia ładunku przestrzennego – należy ustalać warunki kształtowania zabudowy oraz założeń zieleni, wielkości działek, udziału powierzchni działki biologicznie aktywnej, gabarytu zabudowy i formy dachu oraz warunków dotyczących nieuciążliwości obiektów służących działalności wytwórczej i usługowej. Istotna jest konieczność wyposażenia terenu w urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej (szczególnie gospodarki ściekowej). Rozwój i przekształcenia zabudowy winny odbywać się w szczególności w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowej i kulturowej materii gminy oraz ochrony krajobrazu. Na nowych terenach budowlanych jako jeden z podstawowych warunków kształtowania zabudowy należy wprowadzić zakaz odkształcania naturalnej konfiguracji terenu, szczególnie w miejscach naturalnego spływu wód okresowych.

Istniejące tereny zabudowy rolniczej wzdłuż doliny Ciemięgi położone są atrakcyjnie przyrodniczo i są przydatne rekreacyjnie. W tych obszarach przekształcenia zabudowy na cele funkcji rekreacyjnej powinny następować z największym natężeniem. Należy brać przy tym pod uwagę tworzenie gospodarstw agroturystycznych lub zabudowy letniskowej.

Ośrodek koncentracji usług turystycznych w Jastkowie nad projektowanym zbiornikiem wodnym winien obejmować program obsługi ruchu turystycznego i rekreacyjnego uwzględniający:

- a) przystań dla kajaków, żaglówek,
- b) pole biwakowe dla turystów indywidualnych i zorganizowanych (turystyka rowerowa, piesza, samochodowa) z zapleczem parkingowym i gastronomicznym,
- c) boiska do gier i zabaw,
- d) stałą bazę noclegową – pensjonat.

Z uwagi na położenie najbliższej granicy miasta Lublina, tereny upraw polowych oraz zabudowy rolniczej w Marysinie, Natalinie, Dębówce, Baraku, Dąbrowicy i Kolonii Płuszwice przekształca się w podmiejską strefę zabudowy jednorodzinnej. Zainteresowanie tymi terenami jako potencjalnymi terenami zabudowy jednorodzinnej i usługowej jest nasilone od kilku lat i przez najbliższe lata trend ten nadal będzie utrzymany. Wskazano zatem rezerwy perspektywiczne i kierunkowe terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Rezerwy perspektywiczne przewidywane są do zagospodarowania w okresie dziesięcioletnim, natomiast rezerwy kierunkowe mogą być zagospodarowywane w sytuacji wyczerpania się projektowanych rezerw perspektywicznych.

Zakłada się, że rozwój zabudowy na tych terenach w sposób uporządkowany będzie możliwy wyłącznie w sytuacji opracowania planów zagospodarowania dla całych obszarów spójnych przestrzennie i funkcjonalnie. Wprowadza się, zatem obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla każdego spójnego funkcjonalnie lub przestrzennie obszaru z uwzględnieniem w szczególności kształtowania terenów zielonych, równoważących w jak największym stopniu ubytki przyrody powodowane zabudową mieszkaniową, usługową lub rzemieślniczą.

Obiekty usługowe, służące obsłudze mieszkańców gminy znajdują się przede wszystkim w ośrodku gminnym. Skoncentrowane są tu głównie obiekty administracji, usług publicznych, komercyjnych i rzemiosła. Ośrodek gminny w stopniu podstawowym zaspokaja potrzeby mieszkańców gminy. Ponadto można wskazać inne usługowe ośrodki wspomagające na pograniczu miejscowości Natalin i Marysin, w Baraku, Dębówce oraz Dąbrowicy. W otoczeniu trasy Lublin – Warszawa na całym jej przebiegu od granic miasta do samego Jastkowa wyznaczono tereny pasmowej koncentracji usług bez ograniczenia głębokości zabudowy. Oprócz tego występują pojedyncze usługi rozmieszczone w skupiskach zabudowy na całym terenie gminy.

Wyznaczając rezerwy terenowe pod rozwój usług oraz składów i wytwórczości kierowano się ich dostępnością komunikacyjną w perspektywie budowy na terenie gminy dróg ekspresowych. Zostały one zlokalizowane w pobliżu miejsc powiązań układu komunikacyjnego gminy z drogami ekspresowymi, tj. w Kol. Płuszwice, w okolicy węzła komunikacyjnego Lublin – Sławinek oraz wzdłuż istniejącej drogi krajowej jako uzupełnienie i kontynuacja istniejącej zabudowy.

Wyznaczone tereny są rozwiązaniem kompromisowym, pomiędzy zapotrzebowaniem w gminie na tereny pod funkcje mieszkaniowe i dla lokalizacji przedsiębiorczości, a potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Minimalizowanie wpływu nowej zabudowy na krajobraz gminy powinno być jednym z głównych celów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla terenów przewidzianych do zainwestowania.

Nowa zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą winna być na terenie gminy Jastków lokalizowana w następujący sposób:

- 1) tereny składów i wytwórczości o niskiej intensywności, jak również rezerwy terenowe wyznaczone na ten cel – powinny być przeznaczone do lokalizowania składów, baz, magazynów, zakładów produkcyjnych, dopuszczalne jest w tych terenach lokalizowanie obiektów usługowych, rzemieślniczych i handlowych; w terenach tych nie powinno się wprowadzać nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wprowadza się tereny usług wielko przestrzennych przeznaczonych dla lokalizacji obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów logistycznych i technologicznych.
- 3) tereny usług komercyjnych i publicznych oraz rzemiosła – powinny być przeznaczane np. pod obiekty usługowe, handlowe, rzemieślnicze, logistyczne i administracji; nie należy prowadzić w tych terenach działalności, która będzie uciążliwa dla sąsiednich terenów; dopuszcza się w tych terenach również zabudowę mieszkaniową jako funkcję wiodącą lub uzupełniającą; tereny pasmowej koncentracji usług komercyjnych położone wzdłuż drogi krajowej, obejmują swym zasięgiem pas terenu do np. 100 – 150 metrów od drogi;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w strefach przewidzianych do rozwoju funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych jako funkcję uzupełniającą a na pojedynczych nieruchomościach także jako funkcję wiodącą;

Wyznaczone w studium tereny, oznaczone na rysunku studium numerami i symbolami literowymi, stanowią obszary przeznaczane do zainwestowania, dla których konieczne jest, na etapie opracowania planów miejscowych, szczególne zachowanie dbałości o ochronę wartości krajobrazowych i przyrodniczych.

W przypadku terenów przeznaczanych w studium pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności na której możliwa jest lokalizacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1500 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 20 m;
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę jednorodziną zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 1200 m², przy szerokości minimalnej wynoszącej 16 m;
- dla terenów nie spełniających ww. warunków dopuszcza się zabudowę jednorodziną bliźniaczą;
- zakłada się minimalną powierzchnię działek budowlanych wynoszącą 800 m², przy szerokości dwóch działek wynoszącej od 14 do 18 m;
- dopuszcza się lokalizację usług na działkach nie mniejszych niż 1500 m² z zachowaniem określonych powierzchni zabudowy oraz zasad dla gabarytów i architektury obiektów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną minimalną powierzchnię ustala się na 2000 m².
- istniejące działki budowlane o powierzchni nie spełniających ww. parametrów oraz dla których podziału dokonano przed dniem 15.06. 2001 zachowują funkcje budowlaną pod warunkiem położenia w terenach zabudowy wyznaczonych miejscowym planem.

Od powyższych wielkości w jednostkowych przypadkach można stosować odstępstwa, jeżeli znajdzie to uzasadnienie w projektach planów miejscowych i nie wpłynie negatywnie na jakość urbanizowanej przestrzeni. Dopuszcza się tolerancję do 10% dla parametrów działek i ich szerokości.

Wyznaczone funkcje dla wyżej wymienionych terenów oznaczają preferowany rodzaj zabudowy na danym terenie, dopuszcza się jednak całkowitą wymiennność ustalanych w planach miejscowych sposobów zagospodarowania w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą – nieuciążliwych usług i rzemiosła.

Zabudowa nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, jednak w celu zachowania harmonii z terenami sąsiednimi, dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innych parametrów zabudowy, zgodnych z lokalnymi uwarunkowaniami poszczególnych terenów. Niezbędne jest ponadto estetyczne zagospodarowanie terenów wokół budynków, zwłaszcza przy pomocy kształtującej krajobraz zieleni wysokiej i średniej.

Wyznaczone w rysunku „Studium...” tereny pod mieszkalnictwo rolnicze i jednorodzinne dopuszcza się zabudować w strefie o 50-80 metrów większej na terenach przylegających gruntów ornych po przeanalizowaniu takiej możliwości na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Tereny przeznaczone pod zabudowę położone na gruntach mikroporowatych, wrażliwych na osiadanie zapadowe wymagają na etapie opracowywania projektów technicznych niezbędnych ekspertyz warunków geotechnicznych, których wyniki należy uwzględnić w rozwiązaniach projektowych.

W odniesieniu do terenu położonego w Tomaszowicach przeznaczonego na lokalizację usług handlu (istniejący sklep) wprowadza się ponadto dodatkowe wytyczne zagospodarowania:

- a) dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu handlowego po północnej jego stronie, w polu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż ściany południowej i wschodniej istniejącego obiektu,
- b) gabaryty nowego obiektu winny być dostosowane, lecz nie większe od istniejącego obiektu handlowego,
- c) uporządkować otoczenie obiektu handlowego poprzez urządzenie dojazdów, parkingu oraz ogrodzenia z zielenią izolacyjną od strony dróg.

Teren sportu i rekreacji położony w dolinie Ciemięgi, we wschodniej części gminy (miejscowość Snopków) może stanowić dodatkowe zaplecze rozwoju usług sportowych i turystyki. Teren ten jest atrakcyjny pod względem krajobrazowym, co predysponuje go do wykorzystania na cele rekreacji i wypoczynku – możliwe jest urządzenie np. trasy narciarskiej. Dopuszcza się wyposażenie jedynie w minimalny, niezbędny zakres infrastruktury związanej z utrzymaniem tej trasy. Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe wyklucza się realizację jakiegokolwiek trwałej zabudowy.

W przypadku zabudowy mieszkaniowej na terenach usługowych w miejscowości Sługocin należy przewidzieć miejsce do lokalizacji zabezpieczenia przed hałasem (ekrany), mogącym pochodzić z użytkowania drogi ekspresowej.

Jako nowe strefy aktywizacji gospodarczej przewidziano tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie dróg ekspresowych, Są to tereny dla funkcji składów oraz wytwórczości a także obiektów komercyjnych, które będą mogły stanowić o aktywizacji gospodarczej terenu gminy. Na terenach tych możliwe jest również lokowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW jako funkcji zamiennej lub czasowej. W terenach tych, w zakresie niezbędnym dla prowadzonej działalności dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie jako uzupełnienie podstawowego zagospodarowania terenu. Szczegółowy program oraz zasady zagospodarowania obszarów zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone równocześnie tereny zieleni izolacyjnej winny zostać zagospodarowane zielenią średnią i wysoką, dzięki temu będą mogły zabezpieczać w znacznym stopniu przyległe tereny przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza i hałasu związanym z eksploatacją dróg ekspresowych.

Miejsca obsługi podróżnych, zlokalizowane przy drodze ekspresowej zapewnią obsługę osób podróżujących drogą ekspresową. Należy założyć w planach miejscowych ograniczenie dostępności tych terenów z dróg innych niż droga ekspresowa. W minimalnym programie usług świadczonych na tych terenach w zakresie obsługi podróżnych niezbędna jest realizacja stacji paliw, myjni samochodowej, parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych, motelu oraz obiektów handlowych, przy zachowaniu wymagań §111, §112 i §123 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 . Pozostałe tereny obsługi komunikacji wyznaczone w studium, w sąsiedztwie dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych klasy zbiorczej i w związku ze stale zwiększającą się liczbą samochodów na drogach, winny zostać przeznaczane pod stacje paliw, stacje obsługi oraz zakłady naprawy pojazdów.

Dla terenu położonego w Tomaszowicach przeznaczonego na lokalizację stacji paliw wraz z usługami, wprowadza się dodatkowe wytyczne zagospodarowania:

- a) od strony skrzyżowania drogi wojewódzkiej Lublin – Nałęczów zlokalizować parking,
- b) obiekt stacji zlokalizować w pasie zabudowy przy drodze gminnej z ograniczeniem linią zabudowy od strony drogi wojewódzkiej w odległości 35 metrów od krawędzi jezdni drogi,
- c) obiekt usługowy zlokalizować w obniżonej części działki przy drodze wojewódzkiej z nieprzekraczalną linią zabudowy w głębi działki do 25 m od krawędzi jezdni,
- d) obiekt usługowy winien być parterowy o maksymalnych wymiarach 15 x 30 metrów i nie powinien przysłaniać sylwetki kościoła,
- e) wokół działki zachować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m.

Lokalizacja ujęcia wody – w rejonie Snopkowa należy poprzedzić analizą zasięgu oddziaływania ujęcia w związku z przebiegiem obwodnicy.

W odniesieniu do terenu specjalnego w Dębówce, likwiduje się jego strefę ochronną, a dla terenów które znajdowały się w obrębie strefy ochronnej zmienia się funkcję terenów upraw polowych z dopuszczeniem zabudowy rozproszonej, na funkcję rezerwy kierunkowej dla funkcji mieszkaniowej, wymagającej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

W granicach gminy zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

W celu ochrony przeciwpowodziowej:

- dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych na wodach istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa i urządzeń melioracji wodnych,
- dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych w korytach rzek,
- zakazuje się nowej zabudowy w dolinach rzecznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem obszarów wyznaczonych na rysunku Studium,
- zakazuje się zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4,0 m i ich grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków wodnych,
- zakazuje się zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do cieków naturalnych w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarp,
- nakazuje się zachowania istniejących rowów melioracyjnych,
- nakazuje się utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach, których się znajdują.

VIIa.KIERUNKI W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTKÓW (przyjętą uchwałą Nr XLVI/363/2022 Rady Gminy Jastków z dnia października 2022 r.)

Na obszarach objętych zmianą Studium wskazano następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (PŁOK1U/MN*, JAS1U/MN*, SNO1U/MN*),
- TEREN PRZEMYSŁU I KONCENTRACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ Z OBIEKTAMI POWYŻEJ 2000 M²(BA1UC/P*).

Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.

Na terenie objętym przedmiotową zmianą Studium nie wskazuje się obszarów wyłączonych spod zabudowy. Ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują natomiast dla terenów położonych w zasięgu:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”,
- pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV i 30 kV - po 7,5 od osi linii w obie strony,

Na obszarach położonych w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Lubelskiego Nr 42 z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”.

Na obszarach sąsiadujących z terenami leśnymi obowiązują ograniczenia w realizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (m.in. w zakresie sytuowania linii zabudowy).

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.

Na terenach objętych przedmiotową zmianą Studium zakazuje się realizacji wszelkich zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego na obszarach objętych zmianą Studium zakłada się przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz

zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Na terenach objętych zmianą Studium dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **JAS1U/MN*** i **PLOK1U/MN***, **SNO1U/MN*** zakłada się następujące kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych),
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 9 m, zabudowy usługowej - 12 m,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%, zaś dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej - 20% (dla zabudowy usług publicznych – 25%),
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 40% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z rozdziałem VII. pkt. 5 „Obszary zurbanizowane”,
- na obszarze stanowiącym bezpośrednie sąsiedztwo zespołu pałacowo-parkowego w Snopkowie, nowe zagospodarowanie powinno uwzględniać zachowanie historycznych powiązań widokowo-przestrzennych.

Dla terenu zabudowy przemysłu i koncentracji funkcji usługowej z obiektami powyżej 2000 m² oznaczonego symbolem **BA1UC/P*** zakłada się następujące kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- przeznaczenie: zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług związanych z pobytem dzieci, osób starszych, i/lub chorych typu: szpitale, domy pomocy społecznej, żłobki, przedszkola, szkoły), produkcyjna, składowa i magazynowa, hurtownie oraz różnego rodzaju bazy i zaplecza techniczne,
- dopuszcza się realizację obiektów wielkopowierzchniowych (o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²),
- dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW,
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca

przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy,

- maksymalna wysokość zabudowy usługowej i produkcyjnej - 15 m,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - 15%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 70% powierzchni działki,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z rozdziałem VII. pkt. 5 „Obszary zurbanizowane”.

Obszary zdegradowane

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji dla gminy Jastków teren oznaczony symbolem **SNO1U/MN*** znajduje się w zasięgu obszaru zdegradowanego.

Jako obszar zdegradowany w ww. dokumencie wskazane zostały tereny zurbanizowane, na których stwierdzono kumulację negatywnych zjawisk. W ich obrębie wyznaczono obszar rewitalizacji, który obejmuje również teren oznaczony symbolem **SNO1U/MN***.

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

Na terenach objętych zmianą Studium obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą wydzielane w ramach poszczególnych terenów funkcjonalnych drogi publiczne lokalne i dojazdowe, tereny usług publicznych, place publiczne, publiczne tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej - zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku

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

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

Na terenie objętym zmianą Studium wskazuje się obszar oznaczony symbolem **BA1UC/P***, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

W zmianie Studium nie określa się granic obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określone w stosownych uchwałach Rady Gminy Jastków w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak również obszary osuwania się mas ziemnych.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie przewiduje się eksploatacji kopaliny w sposób wymagający wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

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

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie objętym zmianą Studium nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji oraz remediacji. Do rehabilitacji wskazuje się obszar zdegradowany, położony w zasięgu terenu oznaczonego symbolem SNOIU/MN*.

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w zmianie Studium zostały włączone do terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywalnymi jednolitymi celami rozwoju.

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego gmina Jastków jest gminnym ośrodkiem położonym w zasięgu oddziaływania Lubelskiego Ośrodka Metropolitalnego (LOM). W związku z tym, tereny te są coraz bardziej atrakcyjne do zamieszkania, wypoczynku lub prowadzenia działalności pozarolniczej. Ważne jest, aby dążyć do krystalizowania struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej wraz ze wzmacnianiem powiązań funkcjonalno- przestrzennych ośrodków osadniczych LOM, w tym gminy Jastków.

W obrębie LOM ma miejsce szereg negatywnych zjawisk takich jak:

- niekontrolowana ekspansja zabudowy na tereny o wysokich walorach przyrodniczych, w tym w obrębie zielonego pierścienia,
- przekraczanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń emitowanych do wód, powietrza i gleb,
- osłabienie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej Lublina.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz PZPWL wskazują dla obszaru LOM następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- wzmocnienie funkcji metropolitalnych rdzenia LOM jako ośrodka polaryzacji wiedzy i innowacji,
- wzmocnienie powiązań funkcjonalno-przestrzennych ośrodków osadniczych LOM,
- krystalizowanie struktury przestrzennej LOM w kierunku jej optymalizacji funkcjonalnej,
- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami - włączenie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektorowa gospodarki rolnej.

VIII WIODĄCE FUNKCJE I ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY EKOLOGICZNEJ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH

Wierzchowina Miłocińsko-Tomaszowicka to położony w gminie Jastków fragment strefy wododziałowej Wisły i Wieprza, w której biorą swój początek Ciemięga i Motyczanka odpływające ku północnemu zachodowi (już poza gminą Jastków) oraz Bystra i Ciek od Sadurek odpływające ku zachodowi. Tworzy ją 5 wyodrębnionych stref:

1. Wierzchowina Miłocińska
2. Ciemięga pod Miłocinem
3. Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki
4. Dolina Motyczanki
5. Wierzchowina Tomaszowicka.

Główną funkcją obszaru, ukierunkowaną na zasoby środowiska przyrodniczego jest tu, więc ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz strefy ich zasilania. Równie ważna jest ochrona przestrzeni biologicznie czynnej.

Główną funkcją gospodarczą jest rolnictwo i rozproszone, lecz coraz bardziej zagęszczające się osadnictwo. Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:

- a) rygorystyczna ochrona dolin rzecznych przed zainwestowaniem,
- b) wzrost retencji wodnej cieków,
- c) ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
- d) systemowe rozwiązania gospodarki ściekowej,
- e) rozwój powierzchni biologicznie czynnej, zwłaszcza w otoczeniu dolin rzecznych (zalesienia, zadrzewienia, trwałe zadarnienia),
- f) czynna ochrona i wzbogacanie różnorodności biologicznej, zwłaszcza w dolinach cieków,
- g) ochrona otwartego, harmonijnego krajobrazu rolniczego.

Dolina Górnej Ciemięgi to rozciągnięty równoleżnikowo obszar, którego przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi wilgotne obfitujące w przy zboczowe wsięki, łąkowo-olsowe dno doliny, będące głównym komponentem ważnego trans wojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód. Północną i południową część obszaru stanowią użytkowane rolniczo zbocza lessowej wierzchowiny, rozcięte systemem malowniczych dolinek. Składa się na nią 6 stref:

6. Wierzchowina Ożarowa
7. Dolina Górnej Ciemięgi
8. Dolinki Moszenek
9. Dolinki Wysokiego i Józefowa
10. Dolinki Sieprawickie
11. Dolinka Jastkowska.

Główną funkcją przyrodniczą strefy jest rola kluczowego korytarza ekologicznego. Główną funkcją gospodarczą jest rolnictwo. Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego tej strefy to:

- a) rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
- b) ochrona i wzbogacanie funkcji ekologicznych dolin bocznych dopływów Górnej Ciemięgi oraz ochrona walorów widokowych ich krajobrazu,
- c) zwiększanie retencji wodnej doliny w sposób sprzyjający bogactwu przyrodniczemu łąk i olsów,
- d) utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- e) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego wierzchołki przed rozproszoną urbanizacją,
- f) rozwój sieci zadrzewień w zlewni o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Dolina Środkowej Ciemięgi to rozciągnięty równoleżnikowo obszar, którego przyrodniczą i krajobrazową oś stanowi stosunkowo wąska, wyraźnie wcięta w lessową wierzchołki, dobrze uwilgotniona, obfitująca w przy zboczowe wsięki dolina, będąca fragmentem wojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód-zachód. Jest ona otoczona zbiegającym ku niej systemem jarów i dolinek podlegających – zwłaszcza w pd części obszaru – silnej presji rozproszonej urbanizacji. Tworzy ją 5 stref:

12. Rozłogi Piotrawina

13. Jary Snopkowskie

14. Dolina Środkowej Ciemięgi I(Jastków-Snopków)

15. Dolina Środkowej Ciemięgi II (poniżej Snopkowa)

16. Dolinki Panieńszczyzny.

Główną funkcją przyrodniczą obszaru jest rola kluczowego korytarza ekologicznego. Głównymi funkcjami gospodarczymi są: rolnictwo, osadnictwo i wypoczynek (drugie domy w strefie podmiejskiej). Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:

- a) rygorystyczna ochrona korytarza ekologicznego przed zainwestowaniem, przecięciem barierami
- b) antropogenicznymi i jakimkolwiek zubożeniem biologicznym,
- c) nie dopuszczenie do powstania ciągłej zabudowy obrzeży doliny, wymuszenie pozostawienia odcinków niezabudowanych, otwartych (najlepiej przy ujściach dolinek bocznych), stanowiących poprzeczne powiązania przyrodnicze doliny z otoczeniem, zwłaszcza ze strefą krawędziową Wyżyny Lubelskiej,
- d) ograniczanie i lokalne koncentrowanie zabudowy w pd części obszaru,
- e) skuteczna ochrona otwartego krajobrazu rolniczego pn części przed urbanizacją,
- f) biologiczne wzbogacanie systemu drobnych, kopanych w dnie doliny zbiorników wodnych, w postaci rozwoju ich stref literałowych,

- g) utworzenie w dolinie grupy użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, a na wschodnim skraju strefy – rezerwatu przyrody,
- h) rozwój sieci zadrzewień w zlewni, o funkcjach ekologicznych, przeciwoerozyjnych i krajobrazowych.

Podlubelskie pasmo urbanizacji to obszar wzmożonego inwestowania gospodarczego, ciągnąca się wzdłuż drogi krajowej Lublin – Warszawa, na odcinku od granic Lublina do Jastkowa. Główną funkcją pasma jest wielofunkcyjny rozwój gospodarczy, wykorzystujący atuty handlowe międzynarodowej trasy komunikacyjnej i położenie na obrzeżu aglomeracji miejskiej. W skład obszaru wchodzi 4 strefy:

- 17. Wierzchowina Natalina i Marysina.
- 18. Wierzchowina Jastkowa.
- 19. Wierzchowina Baraku i Dębówki – pasmo urbanizacyjne.
- 20. Wierzchowina rozłogów Dębówki – pasmo leśno-polne.

Bardzo silne trendy urbanizacyjne całego obszaru powodują ciągłe wypadanie terenów z produkcji rolnej i przeznaczanie ich pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Główne potrzeby ochrony środowiska i zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) zapobieganie chaosowi przestrzennemu całego obszaru i poszczególnych stref (konieczne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych w Jastkowie, Natalinie, Marysinie oraz paśmie Dębówka-Barak z rygorystycznymi zasadami porządkowania i kształtowania struktury przestrzennej,
- b) zapobieganie wzrostowi uciążliwości pasma komunikacyjno – usługowo – przetwórczego dla życia mieszkańców strefy,
- c) ochrona ekologicznych funkcji strefy leśno-polnej.

Dolina Górnej Czechówki to położony w granicach gminy Jastków obszar obejmujący schodzące się widlasto, wąskie, źródłiskowe odcinki dolin Czechówki i Cieku spod Płuszwowic, otoczone mocno rozciętą erozyjnie wierzchowiną lessową, poddaną silnym procesom podmiejskiej urbanizacji. W granicach gminy Jastków większość tego obszaru znajduje się w widłach 2 ważnych dróg: Lublin-Warszawa i Lublin-Nałęczów, co dodatkowo wzmacnia trendy urbanizacyjne i odcina naturalne związki przyrodnicze tej doliny Czechówki od otoczenia. Obszar tworzą 2 strefy:

- 21. Wierzchowina Płuszwowic i Kopaniny.
- 22. Dolina Górnej Czechówki.

Jest to obszar wysokich niegdyś, a obecnie szybko zanikających walorów przyrodniczo-krajobrazowych i strefa, w której dominująca funkcja rolnicza i wodochronna zyskuje coraz silniejszą konkurencję w postaci osadnictwa podmiejskiego i usług. Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego to:

- a) rygorystyczna ochrona dolin rzecznych i ich obrzeża przed nowym zainwestowaniem,
- b) wzrost retencji wodnej i aktywności biologicznej dolin,
- c) ograniczenie eksploatacji wód podziemnych,
- d) systemowe uporządkowanie gospodarki ściekowej,

- e) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne, koncentracja zainwestowania w szczególnie starannie zaprojektowanych osiedlach o atrakcyjnej architekturze, z dużym udziałem zieleni i zachowanych panoramach widokowych,
- f) ochrona walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zwłaszcza w strefie Wierzchowiny Płuszców i Kopaniny,
- g) ochrona istniejącej zieleni pomnikowej i zabytkowej oraz rozwój systemu zieleni w krajobrazie.

Krawędź Wyżyny Lubelskiej to położony w granicach gminy Jastków fragment szczególnie osobliwej struktury geomorfologicznej jaką jest pomocna krawędź lessowej Wyżyny Lubelskiej z przewadze piaszczystą Równiną Lubartowską. Jest to jednocześnie bardzo ważna fizyczno-geograficzna granica II rzędu, oddzielająca pas wyżyn i starych gór Europy Środkowej od pasa Niżu Środkowoeuropejskiego.

W gminie Jastków ok. 30% powierzchni tego fragmentu Krawędzi jest pokryte lasem. Jest to jedyny większy kompleks leśny w gminie Jastków. Pozostała część to – pola, sady, chmielniki i stosunkowo nieliczna, rozproszona zabudowa.

U stóp tej części Krawędzi wypływają 2 rzeki: Kurówka i Minina. W skład tego obszaru wchodzi 2 strefy:

23. Krawędź Piotrowicka

24. Równina Smugi.

Główną funkcją tego obszaru ukierunkowanego na środowisko przyrodnicze jest ochrona krajobrazu osobliwych form geomorfologicznych, ochrona stref zasilania wód podziemnych i ochrona cennych ekosystemów leśnych. Główne funkcje gospodarcze – to rolnictwo i leśnictwo. Główne potrzeby kształtowania struktury ekologicznej i zagospodarowania przestrzennego:

- a) ochrona otwartego krajobrazu strefy krawędziowej,
- b) ochrona obszaru leśnego przed eksploatacją surowców mineralnych, uszczupleniem zasobów biologicznych, obniżeniem zapasu biomasy, zabudową otoczenia,
- c) rekultywacja wyrobisk,
- d) rozwój systemu zieleni śródpolnej, zwłaszcza w układzie silnie powiązanym strukturalnie z kompleksem leśnym,
- e) uporządkowanie wiejskiej gospodarki odpadami i ściekami.

Uwarunkowania przyrodnicze, wymogi ochrony i zasady kształtowania zagospodarowania poszczególnych stref przyrodniczo-krajobrazowych.

1) Wierchowina Miłocińska

Opis przewodnich cech strefy

Jest to odcięty granicami gminy niewielki fragment falistej wierchowiny lessowej, położonej w międzyrzeczu Górnej Ciemięgi i Górnej Bystrej. Gleby, w przeważającej części należące tu do kompleksu pszennego, dobrego, są użytkowane rolniczo. Strefę rozcina z płd.-wsch. Na pn.-zach. Linia kolejowa Lublin – Warszawa, a od południa strefę tę ogranicza droga Lublin – Nałęczów. Na wschodnim skraju znajduje się zabudowa zagrodowa wsi Miłocin.

1.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Wierchowina Miłocińska zajmuje peryferyjne położenie w strukturze ekologicznej gminy Jastków. W zagospodarowaniu przestrzennym odgrywa rolę przede wszystkim jako stacja kolejowa na krajowej trasie komunikacyjnej w miejscu jej skrzyżowania się z drogą wojewódzką o ważnej funkcji turystycznej.

1.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Zmiany w środowisku strefy związane są przede wszystkim z gwałtownie wzrastającym w ciągu ostatnich lat drogowym ruchem komunikacyjnym na ważnej, wojewódzkiej trasie turystycznej.

1.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- ochrona otwartych terenów rolniczych
- koncentracja zabudowy w Miłocinie, ale w bezpiecznej odległości od dna doliny rzeki Ciemięgi, przeciwdziałanie powstawaniu ciągłego pasa zabudowy wzdłuż drogi Lublin – Nałęczów
- ochrona i rozwój zadrzewień przydrożnych
- rozwój pasa zieleni ochronnej wzdłuż torów linii kolejowej

2) Ciemięga pod Miłocinem

2.1. Opis przyrodniczych cech strefy

Jest to najmniejsza powierzchniowo jednostka podstawowa wyodrębniona na obszarze gminy Jastków. Obejmuje ok. 3- kilometrowej długości odcinek dna doliny górnej Ciemięgi, użytkowany jako ekstensywne łąki kośne. Górna część tego odcinka doliny jest szersza i ma zbocza łagodne, dolna – zwęża się mocno i jest głębiej wcięta w lessową wierzchowinę. W rejonie Miłocina, na łąkach, stwierdzono stanowiska storczyka szerokolistnego.

2.1. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Ciemięga pod Miłocinem stanowi ten fragment doliny rzeki, który położony jest najbliżej sąsiedniej doliny rzeki Bystrej i z tej racji odgrywa newralgiczną rolę w funkcjonowaniu międzywojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód – zachód.

2.2. Główne zagrożenia i konflikty

Główne zagrożenia walorów i funkcjonowania strefy Ciemięgi pod Miłocinem stanowią procesy:

- ubożenia zasobów wód powierzchniowych i gruntowych
- przyspieszania spływu wód
- zabudowywania obrzeży doliny
- wycinania zadrzewień dolinnych

2.3. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- spowalnianie spływu wód, odtwarzanie retencji wodnej
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania dobrze uwilgoconych łąk
- zakaz zabudowy i trwałego przegradzania dna doliny
- przeciwdziałanie zabudowywaniu obrzeży doliny
- ochrona i rozwój zadrzewień dolinnych

3) Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki

3.1. Opis przewodnich cech strefy

Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki to teren lekko falisty, niemal ze wszystkich stron otoczony dolinami niewielkich cieków, z lekko zaznaczonymi bocznymi dolinkami. Przeważają tu gleby kompleksu pszennego, bardzo dobrego i dobrego, użytkowane jako grunty orne i rozproszone sady. Prawie w centrum strefy znajduje się kilka b. małych lecz cennych przyrodniczo płatów lasu, tworzących niewielki, śródpolny kompleks z rzadkimi gatunkami roślin w gminie, tj: wawrzynek wilcze łyko i lilia złotogłów.

3.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Międzyrzecze Górnej Ciemięgi i Motyczanki stanowi fragment Wierchowiny Miłocińsko –Tomaszowskiej odgrywającej ważną rolę jako obszar wododziałowy między Wisłą i Wieprzem, strefa zasilania wód podziemnych i obszar źródliskowy. Ze względu na otoczenie Międzyrzecza z 3 stron górnymi, przy źródliskowymi odcinkami dolin rzecznych, wszystko to, co dzieje się w tej strefie ma istotny wpływ na stosunki ekologiczne w niżej położonych dolinach rzecznych. W strukturze zagospodarowania przestrzennego ważną rolę odgrywają 2 ciągi komunikacyjne:

- a) rozcinająca strefę na pół droga Lublin – Nałęczów
- b) biegnąca po obrzeżu fizjocenozy linia kolejowa Lublin – Warszawa.

3.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Główne zmiany zachodzące w ostatnich dziesięcioleciach w tej strefie to :

- obniżanie się poziomu wód gruntowych
- sukcesywna, rozproszona zabudowa otwartego krajobrazu rolniczego
- wzrost powierzchni sadów
- wzrost intensywności ruchu komunikacyjnego.

3.4. Generalne zasady ochrony walorów i zagospodarowania strefy

- ograniczenie eksploatacji wód podziemnych
- ograniczenie rozpraszania się zabudowy w otwartym krajobrazie rolniczym
- dążenie do wzrostu lesistości, zwłaszcza do połączenia rozdrobnionych, małych płatów leśnych w większy, zwarty kompleks
- rozwój sieci zadrzewień, zwłaszcza wzdłuż krawędzi dolin rzecznych i wzdłuż dróg.

4) Dolina Motyczanki

4.1. Opis przewodnich cech strefy

Dolina Motyczanki w swym początkowym odcinku biegnie z południa na północ, by za Tomaszowicami gwałtownie skręcić na zachód. W dnie doliny dominują ekstensywnie użytkowane łąki, w kilku miejscach występują oczka wodne, podmokłości pokryte szuwarem turzycowym lub trzcinowym, pozostałości dawnych stawów. Staw w pobliżu dworu w Tomaszowicach został kilka lat temu odtworzony. W dolnej części doliny występują olsy. Na tym odcinku, w dolinie, występuje też najwięcej rzadkich gatunków roślin. Cała dolina ma wysokie walory krajobrazowe. Są one szczególnie godne ochrony w rejonie Tomaszowic, z racji sąsiedztwa zabytkowego zespołu parkowo – dworskiego i stosunkowo licznego odwiedzania (skrzyżowanie dróg). Podejmowane są lokalne inicjatywy na rzecz utworzenia tu zespołu przyrodniczo – krajobrazowego. Podobną formą ochrony powinien też być objęty dolny, najcenniejszy przyrodniczo odcinek doliny.

4.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Motyczanka jest największym dopływem Ciemięgi i w znacznej mierze ma wpływ na jej stan ekologiczny. Dolina Motyczanki rozcinając suchą wierzchowinę lessową urozmaica i wzbogaca strukturę ekologiczną i krajobraz gminy. Z racji bliskości równoleżnikowego odcinka doliny Motyczanki z doliną cieku od Płuszwowic i dalej – doliną Czechówki, tworzą one razem drugi, co do ważności równoleżnikowy ciąg ekologiczny gminy.

4.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

W ostatnich 10- leciach w dolinie Motyczanki obserwuje się:

- a) spadek wydajności cieku
- b) zmniejszenie zasięgu podmokłości
- c) zabudowywanie obrzeża doliny, a w Tomaszowicach wkraczanie zabudowy w samą dolinę.

4.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania dolin

Dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki oraz jej roli w strukturze ekologicznej gminy, niezbędne jest:

- a) wykluczenie doliny z nowej zabudowy
- b) odtwarzanie retencji wodnej
- c) utworzenie 2 zespołów przyrodniczo – krajobrazowych (w Tomaszowicach i w rejonie Mosznej)
- d) zwiększenie ilości zadrzewień przy korytowych i przy dolinnych
- e) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do rzeki.

5. Wierzchowina Tomaszowicka

5.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to fragment wierzchowiny lessowej, schodzącej łagodnie od działu wodnego między Czechówką a Motyczanką ku dolinie Motyczanki. Jest to obszar o zdecydowanej przewadze gleb kompleksu pszennego, bardzo dobrego, użytkowanych jako grunty orne i rozproszone sady. Przez strefę przebiega odcinek drogi Lublin – Nałęczów, z fragmentem pomnikowej alei lipowej. W najniższym miejscu strefy, nad lokalnym rozszerzeniem doliny Motyczanki, położona jest jedna z większych miejscowości gminy – Tomaszowice.

5.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Tomaszowice są jedną z głównych miejscowości gminy Jastków. Ich położenie nad cenną przyrodniczo doliną Motyczanki sprawia, że można tu wyodrębnić podobny jak w przypadku Dolinki Jastkowskiej, bardzo charakterystyczny układ 3 podstref: ekologicznej, osadniczej – usługowej i otulinowej. Dla całego tego obszaru wskazane byłoby opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.

5.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku, zagrożenia i konflikty

Główny trend ostatnich dziesięcioleci to rozwój Tomaszowie, rozpraszanie się zabudowy na otwarte tereny rolnicze oraz wzrost powierzchni upraw sadowniczych i warzywniczych. Główny konflikt – to wkraczanie zabudowy w dno doliny Motyczanki.

5.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

Dla zapewnienia harmonijnego rozwoju Tomaszowie bez konfliktów ekologicznych, niezbędne jest:

- a) opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego Wierzchowiny Tomaszowickiej i przyległego fragmentu doliny Motyczanki w skali szczegółowej, z podziałem na 3 podstrefy: ekologiczną, osadniczą – usługową i otulinową
- b) szczególna ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny Motyczanki
- c) kształtowanie atrakcyjnego centrum Tomaszowie
- d) ochrona panoram widokowych otwartego krajobrazu rolniczego
- e) przedłużenie alei lipowej wzdłuż „Drogi Nałęczowskiej” aż do doliny Motyczanki.

6. Wierzchowina Ożarowa

6.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to lekko pochylony ku dolinie Górnej Ciemięgi fragment wierzchowiny lessowej Płaskowyżu Nałęczowskiego o bardzo korzystnej południowo – zachodniej ekspozycji słonecznej. Płaskowyż jest tu rozcięty kilkoma dolinkami uchodzącymi do Ciemięgi, z których największa prowadzi ciek spod Ożarowa, na którym zbudowano paciorkowy zespół stawów, będący najcenniejszym układem przyrodniczym – „węzłem ekologicznym” całej strefy. Cenne przyrodniczo są także wododziałowe, niewielkie kompleksy lasu świeżego w północnej części fizjocenozy.

6.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Wierzchowina Ożarowa zajmuje peryferyjne położenie w strukturze przestrzennej gminy, z dala od głównych rejonów podlegających urbanizacji. Strefa ta stanowi dość intensywnie rolniczo użytkowany fragment górnej części zlewni rzeki Ciemięgi, skąd nadmiar n genów i środków ochrony roślin spływa systemem dolinek do doliny Ciemięgi, głównej osi ekologicznej gminy. W przeciwdziałaniu tym zagrożeniom wielką rolę odgrywać może rozwój sieci zadrzewień, zakrzewień i zadarnień, zwłaszcza w dnach i na zboczach rozcięć erozyjnych. Ważną rolę w stabilizacji stosunków ekologicznych odgrywają także lasy wododziałowe i stawy w bocznych dolinkach.

6.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Z racji peryferyjnego położenia i typowo rolniczego charakteru. Wierzchowinę Ożarowa cechuje mała skala przemian ekologicznych i krajobrazowych. Jest to jeden z najstabilniejszych strukturalnie i funkcjonalnie rejonów gminy Jastków.

6.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) utrzymanie stabilności struktury przestrzennej i dominującej funkcji rolniczej
- b) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny otwarte
- c) szczególna ochrona i biologiczne wzbogacanie otoczenia stawów i kompleksów leśnych
- d) rozwój systemu zadrzewień i zakrzewień
- e) zadarnienie fragmentów den i zboczy dolinek
- f) uznanie zespołu stawów w Ożarowie wraz z pozostałościami po parku za użytek ekologiczny.

7. Dolina Górnej Ciemięgi

7.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to najszerszy fragment doliny Ciemięgi o łagodnie esowatym przebiegu z zachodu ku wschodowi. Strefa ta należy do najcenniejszych przyrodniczo i krajobrazowo elementów strukturalnych. Płaskie dno doliny pokrywają wilgotne, miejscami zabagnione łąki, z licznymi stanowiskami roślin chronionych i rzadkich w skali kraju. Wśród łąk znajduje się też kilka bardzo cennych płątów olsu. Na wysokości Wysokiego i Moszenek w dolinie znajduje się ostoja fauny.

7.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Dolina Górnej Ciemięgi stanowi fragment strategicznego, rans wojewódzkiego korytarza ekologicznego wschód – zachód, łączącego dolinę środkowego Bugu przez dolinę środkowego Wieprza z Małopolskim Przełomem Wisły. Tym samym stanowi także odcinek głównej, przyrodniczej i krajobrazowej osi gminy Jastków. W dolnej partii fizjocenozy, na Ciemiędze, planowana jest budowa retencyjno – rekreacyjnego zbiornika wodnego. Dolina Górnej Ciemięgi oddziela południową, coraz silniej urbanizującą się, część gminy od najspokojniejszej w gminie strefy – Wierzchowiny Ożarowa.

7.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Wilgotna Dolina Górnej Ciemięgi była wielokrotnie poddawana melioracjom zmierzającym do jej osuszenia. Liczne pod zboczowe wysięki oraz gdzieś tam płytko położone warstwy ilaste, ograniczyły na szczęście negatywne oddziaływania tych robót na przyrodę. Niekorzystne tendencje to postępująca urbanizacja otoczenia doliny od strony południowo – wschodniej wzdłuż szosy Jastków – Sieprawki, a szczególnie w rejonie samego Jastkowa. Zwłaszcza w rejonie projektowanego zbiornika wodnego występuje proces spekulacji gruntami i ogromna presja na zabudowę nawet terenów położonych w dnie doliny.

7.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) wykluczenie zabudowy dna i przydennych partii zboczy doliny
- b) przeciwdziałanie odwodnieniom, zwiększanie retencji wodnej, rozważenie możliwości odcinkowej renaturyzacji koryta rzeki, poprawa kondycji olsów
- c) objęcie najcenniejszych fragmentów doliny ochroną w randze użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych
- d) rozwijanie sieci zadrzewień nadrzecznych oraz przyzbozowych
- e) konieczność minimalizacji kolizji i zagrożeń związanych z budową i eksploatacją drogi ekspresowej.

8. Dolinki Moszenek

8.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa ta położona jest między Doliną Górnej Ciemięgi a Doliną Motyczanki. Obejmuje falistą, otwartą wierzchowinę lessową, rozciętą systemem dolinek uchodzących do obu obrzeżających ją dolin. Jest to teren wybitnie rolniczy, niemal bezleśny, z nieznacznie jeszcze zaznaczającymi się trendami urbanizacyjnymi, obejmującymi głównie prawobrzeżne zbocze Doliny Ciemięgi.

8.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Dolinki Moszenek wraz z sąsiednią strefą Dolinek Sieprawickich stanowią centralną, rolniczą strefę gminy Jastków z na ogół silnie rozproszoną w krajobrazie zabudową. Obramowanie dolinami rzek: Ciemięgi i Motyczanki stanowią strefę o istotnym znaczeniu dla jakości zasobów wodnych tych cieków. Szczątkowa lesistość sprzyja erozji wietrznej i wodnej oraz spływowi zanieczyszczeń do wód.

8.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Strefę tą cechuje nieznaczna jeszcze skala zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym i użytkowaniu ziemi. Nowa zabudowa powstaje przede wszystkim wzdłuż dolin rzecznych, tworząc ich antropogeniczne obramowanie, niekorzystne dla warunków funkcjonowania przyrody i dla walorów krajobrazowych. W użytkowaniu rolniczym wzrasta udział upraw sadowniczych i warzywniczych oraz zagęszcza się sieć dróg lokalnych.

8.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego – przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleń

9. Dolinki Wysokiego i Józefowa

9.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to silnie urzeźbiona zboczowa partia wierzchowiny lessowej schodzącej systemem dolinek ku dolnej partii Doliny Górnej Ciemięgi. Zdecydowanie przeważa tu południowa ekspozycja zboczy. Strefa jest całkowicie bezleśna, o krajobrazie otwartym, użytkowanym rolniczo. Pasmowa zabudowa ciągnie się w najniższych przy dolinnych partiach strefy, stanowiąc swoistą barierę ekologiczną między polnymi ekosystemami wierzchowiny, a łąkowymi ekosystemami doliny.

9.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Dolinki Wysokiego i Józefowa stanowią jedną z brzeżnych (peryferyjnych) stref gminy, stanowiących jednocześnie rolniczo – osadnicze otoczenie bardzo cennych ekosystemów Doliny Górnej Ciemięgi.

Przez wschodnie obrzeża strefy z północnego – zachodu na południowy – wschód przebiega droga krajowa: Warszawa – Lublin – Hrebenne oraz droga szybkiego ruchu S 17 o przebiegu północ – południe

9.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

We wschodniej części strefy (Józefów – Pociecha) obserwowany jest ruch inwestycyjny, związany z drogą krajową Warszawa – Lublin – Zamość. Pozostałe części strefy nie wykazują istotnych zmian środowiskowych.

9.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego przed rozpraszaniem się zabudowy
- b) szczególna ochrona przed zainwestowaniem niezabudowanych jeszcze odcinków przy dolinnych partiach strefy oraz ich biologiczne wzbogacanie (zadrzewienia, zakrzewienia, zadarnienia)
- c) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleń
- d) rozwój usług w pasie wzdłuż drogi krajowej, z zachowaniem zasady nieciągłości zabudowy i ochrony lokalnych korzyści ekologicznych.

10. Dolinki Sieprawickie

10.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa ta stanowi północny skłon wierzchowiny lessowej rozciętej systemem drobnych dolinek uchodzących do dolnego odcinka Doliny Górnej Ciemięgi. Teren jest bezleśny, dość intensywnie użytkowany rolniczo, z udziałem sadów i chmielników. Liczna rozproszona zabudowa śródpolna z przydomowymi sadami i ogródkami oraz towarzyszące dolinkom smugi łąk nadają tej strefie cech mozaikowatości, mimo mono funkcyjnego rolniczego charakteru.

10.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Wraz z przyległymi strefami: Dolinkami Moszenek oraz Wierzchowiną Płuszców i Kopaniny, Dolinki Sieprawickie tworzą centralną część gminy Jastków. Ponadto – dzięki ciekom spływającym z wierzchowiny do Doliny Górnej Ciemięgi w warunkach dość intensywnego rolnictwa, fizjocenoza ta w istotny sposób wpływa na stan czystości wód i funkcjonowanie przyrody Doliny Górnej i Środkowej Ciemięgi. Będzie też miała ważny wpływ na stan ekologiczny projektowanego zbiornika wodnego w Jastkowie.

10.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

W centrum strefy obserwuje się rozpraszanie zabudowy w terenach rolniczych, intensyfikację użytkowania rolniczego (m.in. rozwój upraw sadowniczych i warzywniczych) oraz gęstnienie sieci dróg lokalnych. Na obrzeżu strefy, nad brzegiem Doliny Górnej Ciemięgi następuje zagęszczanie się zabudowy wzdłuż drogi Jastków-Tomaszowice. Odcinane są tym samym bardzo istotne powiązania przyrodnicze wierzchowinowej strefy ekosystemów polnych z dolinną strefą ekosystemów wodno-łąkowych i leśnych.

10.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) zwiększenie retencji wodnej dolinek
- b) zalesianie, zadrzewianie, bądź zadarnianie dolinek i ich zboczy
- c) ochrona otwartego krajobrazu rolniczego – przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy
- d) przeciwdziałanie tworzeniu się nieprzerwanych ciągów zabudowy wzdłuż dolin rzek: Ciemięgi i Motyczanki
- e) pilne skanalizowanie wsi ciągnących się wzdłuż doliny Ciemięgi i ich wzbogacanie w zieleń

11. Dolinka Jastkowska

11.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to fragment falistej wierzchowiny lessowej otaczającej malowniczą dolinkę niewielkiego cieku płynącego z pd na pn i uchodzącego do rzeki Ciemięgi. Strefa jest bezleśna, dość intensywnie użytkowana rolniczo. W górnej części dolinki, w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, bardzo kolizyjnie zlokalizowano gminne wysypisko odpadów. W dolnej partii dolinki znajdują się stawy rybne.

11.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Dolinka Jastkowska stanowi ważne przyrodnicze i krajobrazowe otoczenie ośrodka gminnego Jastków, z cennym węzłem ekologicznym stawów przyległych do zabytkowego parku. Dolina cieku, biegnąc równolegle do drogi krajowej Warszawa-Lublin stanowi jednocześnie odcinek ważnego korytarza ekologicznego północ-południe, łączącego dolinę górnej i środkowej Ciemięgi z doliną górnej Czechówki. Dolinka Jastkowska, wraz z przyległym fragmentem doliny Ciemięgi oraz śródpolnymi sadami i zadrzewieniami tworzy bardzo charakterystyczny „Zielony Pierścień” wokół Jastkowa, wymagający szczególnej ochrony eksponowania planistycznego oraz rozbudowy i wzmacniania struktury przyrodniczej. Konieczne jest pilne wyeliminowanie lub złagodzenie zagrożenia, jakie dla stosunków ekologicznych tej części zlewni Ciemięgi stanowi zlokalizowane nad ciekiem wysypisko odpadów.

11.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Na obrzeżach strefy, zwłaszcza od strony drogi Warszawa – Lublin, obserwuje się procesy urbanizacyjne. Obecnie nie mają one jeszcze charakteru nasilonego, niemniej strategicznym zadaniem powinno być zapewnienie jak najlepszych warunków dla rozwoju „Zielonego Pierścienia” wokół Jastkowa oraz jak najlepszych warunków dla funkcjonowania przyrody w dolinie cieku, gdyż ma to bardzo ważne znaczenie dla jakości środowiska w Jastkowie i w przyległym do ośrodka gminnego odcinka doliny Ciemięgi.

11.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) ochrona dna i zboczy doliny przed zainwestowaniem i zanieczyszczeniem
- b) ochrona ciągłości i wzmacnianie struktury przyrodniczej „Zielonego Pierścienia” wokół Jastkowa.
- c) eliminacja lub złagodzenie niekorzystnych oddziaływań wysypiska odpadów.

12. Rozłogi Piotrawina

12.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to fragment falistej wierzchowiny lessowej, lekko pochylonej ku dolinie Ciemięgi, z ekspozycją południową. Krajobrazową oś strefy stanowi sucha dolinka, o faliście zmieniającym się kierunku przebiegu i wcięciu do 10 m w głąb wierzchowiny. Dno i zbocza dolinki zajmuje długa (2,3 km) wieś Piotrawin. Bezleśna wierzchowina użytkowana jest rolniczo.

12.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Strefa ta położona jest przy północnej granicy gminy, w widłach dróg : Warszawa – Lublin i Jastków – Piotrowice. Stanowi fragment lewobrzeżnej części zlewni rzeki Ciemięgi, położony na pograniczu jej górnego i środkowego brzegu.

12.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Struktura przestrzenna centrum strefy jest stabilna, oparta na rolniczym użytkowaniu ziemi i typowym osadnictwie wiejskim. Niewielki trend urbanizacyjny zaznacza się na jej obrzeżach, zwłaszcza wzdłuż drogi Jastków – Piotrowice.

12.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) utrzymać rolniczy charakter osadnictwa i użytkowania ziemi
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolne
- c) rozwijać sieć zadrzewień przeciwoerozyjnych i biocenotycznych.

13. Jary Snopkowskie

13.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to lewobrzeżny fragment zlewni Środkowej Ciemięgi, o ekspozycji południowej, obejmujący lessową wierzchowinę i zbocze rozcięte erozyjnie systemem suchych dolinek i jarów, schodzących ku dolinie Ciemięgi. W krajobrazie dominują uprawy rolne z ciągnącą się wzdłuż dróg, wiejską zabudową. Wzdłuż dna doliny Ciemięgi zabudowa ta jest zagęszczona, tworząc pasmo z nielicznymi tylko prześwitami. W wierzchowinowej partii fizjocenozy występują 2 niewielkie płaty leśne, z których jeden – porastający zbocza i dna systemu jarów obfituje w stanowiska rzadkich roślin. Stanowiska rzadkich roślin ciepłolubnych znajdują się też na stromych, południowych zboczach doliny Ciemięgi.

13.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Strefa Jarów Snopkowskich stanowi ważny komponent zlewni rzeki Ciemięgi. Jest to strefa spływu n genów i zanieczyszczeń z poddanych wzmoczonej erozji terenów rolniczych do głównego ciek gminy. Jest to jednocześnie rozległy teren o jeszcze dość dobrze zachowanym harmonijnym krajobrazie wiejskim, typowym dla Wyżyny Lubelskiej. Skrajnie wschodnia część strefy wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu “Dolina Ciemięgi”. Dwa płaty leśne oraz kilka niewielkich płątów roślinności światłolubnej stanowią lokalne węzły ekologiczne, z których najcenniejszy jest las porastający jary na północ od parku dworskiego w Snopkowie. Powinien on być objęty szczególną ochroną w randze zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.

13.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Główne zachodzące tu zmiany środowiskowe dotyczą:

- a) nasilania się procesów erozyjnych
- b) gęstnienia zabudowy wzdłuż dna doliny Ciemięgi i schodzenia jej niżej ku rzece
- c) presji urbanistycznej wzdłuż drogi Jastków – Piotrowice i wokół jarów na północ od Snopkowa.

13.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) nie dopuszczać do zabudowy obrzeży dna doliny Ciemięgi oraz obrzeży jarów na północ od Snopkowa
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- c) zmniejszać nasilenie erozji poprzez rozwój systemu zadrzewień
- d) chronić murawy ciepłolubne na lessowych zboczach

14. Dolina Środkowej Ciemięgi A (Jastków – Snopków)

14.1. Opis przewodnich cech strefy

Poniżej Jastkowa Dolina Ciemięgi wyraźnie zmienia swój charakter. Jej dno staje się węższe, brzegi bardziej strome, a w partiach przyzboczowych występują liczne źródła i wysięki. Obecność wkładek iłowych w podłożu dodatkowo sprawia, że mimo wielokrotnych prób osuszenia, znaczne fragmenty dna tego odcinka doliny są podmokłe. Na łąkach – zwłaszcza w rejonie Snopkowa i jego kolonii – występują cenne rośliny zielne. Środkowy i wschodni odcinek tego fragmentu doliny obfituje w wykopane przez ludność niewielkie, prostokątne zbiorniki wodne, kilku typów limnologicznych. Wschodni, najniższy odcinek strefy zajmują stawy, leżące u stóp zabytkowego parku. Wszystkie te cechy składają się na wysoką różnorodność przyrodniczą i krajobrazową strefy oraz na jej bardzo istotną rolę ekologiczną.

14.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Strefa Doliny Środkowej Ciemięgi jest fragmentem strategicznego, makroregionalnego korytarza ekologicznego wschód-zachód, łączącego doliny Środkowego Bugu, Wieprza i Wisły. Strefa ta jest jednocześnie fragmentem głównego korytarza ekologicznego północnego zespołu gmin podlubelskich i ważnym ogniwem „Zielonego Pierścienia” wokół Lublina.

14.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Oddziaływanie leja depresyjnego wód podziemnych Lublina sprawia, że wydajność źródeł i wysieków w dolinie Ciemięgi w ostatnich 30 latach znacznie spadła, a około połowa z nich zanikła całkowicie. Ostatnie 2 lata, cechujące się ok. 30% spadkiem zużycia wody w Lublinie (w związku z opomiarowaniem poboru indywidualnego) oraz zwiększonymi opadami atmosferycznymi, zaczęły częściowo poprawiać tą groźną dla przyrody sytuację. Znamiennym rysem przemian krajobrazowych w tej części Doliny Ciemięgi jest powstanie w ciągu ostatnich 5 lat stu kilkudziesięciu małych, kopanych, prostokątnych zbiorników wodnych, tworzących drobnoskalową mozaikę. W procesach urbanizacyjnych w Dolinie Środkowej Ciemięgi zaznacza się presja na zabudowę dolnych, przydolinnych partii zboczy, a nawet próby wkraczania z zabudową w dno doliny.

14.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) wykluczenie zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i rekreacyjnej w dnie doliny
- b) przeciwdziałanie zagęszczaniu się zabudowy na obrzeżach doliny
- c) nieznaczne, lokalne podpiętrzanie i stabilizacja poziomu wody w dolinie
- d) bezwzględna ochrona stref źródłiskowych i wysiękowych
- e) rozwój sieci zadrzewień na obrzeżach doliny i przy korycie rzeki oraz rozwój i przyrodnicze wzbogacanie pasów różnorodnej roślinności otaczającej drobne, kopane zbiorniki wodne.

15. Dolina Środkowej Ciemięgi B (poniżej Snopkowa)

15.1. Opis przewodnich cech strefy

Cechy fizjograficzne strefy są podobne jak w strefie 14, w dnie doliny brak jednak stawów i drobnoskalowych zbiorników kopanych, są natomiast tereny zabagnione, pokryte zbiorowiskami turzycowymi, szuwarowymi, zaroślowymi i cisowymi o wybitnych walorach przyrodniczych, kwalifikujących strefę do ochrony rezerwatuowej.

Lokalnie dno doliny otaczają strome ścianki lessowe, o wybitnych walorach krajobrazowych i interesującej roślinności kserotermicznej. Obrzeże doliny jest tu znacznie mniej intensywnie zabudowane niż w strefie 14, a po lewej stronie doliny poniżej Snopkowa – zachowało nawet charakter zupełnie otwarty.

15.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Jak w strefie 14, z dodatkową rolą ważnego węzła ekologicznego w rejonie projektowanego rezerwatu przyrody oraz strefy zasilania tego węzła w rejonie projektowanego użytku ekologicznego.

15.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Obserwowana jest silna presja na zabudowę prawobrzeżnego zbocza doliny i przyzboczowych partii wierzchowiny.

15.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) pilnie podjąć działania w celu ustanowienia ochrony w formie rezerwatu przyrody
- b) wykluczyć zabudowę wzdłuż lewego brzegu doliny towarzyszącego projektowanemu rezerwatowi
- c) przeciwdziałać zagęszczaniu się zabudowy wzdłuż prawego brzegu doliny
- d) rozwijać system zadrzewień

16. Dolinki Panieńszczyzny

16.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to prawobrzeżny fragment zlewni Środkowej Ciemięgi, o ekspozycji północnej, obejmujący lessową wierzchovinę i zbocze rozcięte erozyjnie systemem suchych dolinek, schodzących ku dolinie Ciemięgi. Jest to teren bezleśny. W krajobrazie dominuje mozaika upraw rolnych i zabudowy jednorodzinnej i letniskowej, której zagęszczenie szybko wzrasta.

16.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Funkcje w strukturze ekologicznej są zbliżone do funkcji strefy 13, z uwzględnieniem różnicy wynikającej z bezleśności terenu. Ponadto przez strefę, między Dąbrówką a Panieńszczyzną, z pd-wschodu na pn-zachód wzdłuż jednej z suchych dolinek przebiega ważny lokalny korytarz ekologiczny, łączący Dolinę Górnej Czechówki z Doliną Środkowej Ciemięgi. Funkcje w strukturze przestrzennej związane są z coraz intensywniejszymi procesami urbanizacji strefy podmiejskiej Lublina. Strefa jest obszarem lokalizacji dziesiątków nowych domów jednorodzinnych i domków letniskowych, powstających w sposób chaotyczny w jeszcze do niedawna otwartym, harmonijnym krajobrazie rolniczym.

16.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Jest to obecnie strefa wzmożonej, chaotycznej urbanizacji. ~~Planowane~~ Przeprowadzenie przez tą strefę obwodnicy Lublina zwielokrotni tempo i skalę tej urbanizacji, zmieniając jednocześnie charakter zagospodarowania terenu z rozproszonego, mozaikowego – na pasmowy i funkcje obszaru – z rolno-letniskowego na wielofunkcyjny: komunikacyjno – rzemieślniczo – składowo – usługowo – mieszkaniowy.

16.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) procesy urbanizacyjne są tu nieuniknione: umożliwienie ich rozwoju w tej strefie ma m.in. zrównoważyć silne ograniczenie urbanizacji strefy 13 i ułatwić ochronę jej walorów
- b) zainwestowanie strefy należy odsuwać jak najdalej od doliny rz. Ciemięgi

17. Wierzchowina Natolina i Marysina

17.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to lekko falista wierzchowina lessowa sąsiadująca z granicami administracyjnymi Lublina bardzo silnie zurbanizowana. Na obszarze dawnych rozłogów pól i sadów podlubelskich wsi, rozwijają się duże osiedla domów jednorodzinnych z lokalnymi ośrodkami usługowymi.

17.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Strefa ta jest położona na styku gminy Jastków i miasta Lublina i podlega silnym wpływom ośrodka wojewódzkiego. Powstają tu duże podmiejskie zespoły willowe praktycznie nie związane strukturalnie i funkcjonalnie z ośrodkiem gminnym w Jastkowie, stanowiące kontynuację osiedli mieszkaniowych miasta Lublina.

17.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Jest to obecnie strefa silnie zurbanizowana, silnie rozwinęła się zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa.

17.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) rozwój zagospodarowania przestrzennego tej strefy musi odbywać się w sposób precyzyjnie skoordynowany przestrzennie i zharmonizowany architektonicznie, stąd konieczność opracowania dla tego obszaru planów w skali szczegółowej
- b) przed zagęszczonym zainwestowaniem należy chronić zachodnią część fizjocenozy, zbliżoną do ważnego lokalnego korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemiega
- c) nie można zapomnieć o utworzeniu na obszarach osiedli płatów i ciągów zieleni ogólnodostępnej.

18. Wierzchowina Jastkowa

18.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa ta obejmuje wododziałową partię lekko falistej wierzchowiny lessowej. Osią jej przebiega droga krajowa Warszawa-Lublin, generująca wzmożone procesy urbanizacyjne. Na pd-wschodnim skraju strefa dochodzi do miejscowości Barak, na jej pn-zachodzie znajduje się ośrodek gminny Jastków. Osiowe pasmo urbanizacyjne otaczają bezleśne tereny użytkowane rolniczo.

18.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Wierzchowina Jastkowa jest komunikacyjną i gospodarczą osią gminy, z ośrodkiem gminnym zlokalizowanym na pn. zachodnim biegunie tej bardzo specyficznej strefy. Pasmowe procesy urbanizacyjne wywoływane przez funkcjonowanie drogi krajowej, powodują zacieranie się dawnego układu funkcjonalno-przestrzennego sieci osadniczej tej części gminy, opartego na modelu: ośrodek – strefa ciążenia. Obecnie elementy modelu ośrodkowego i pasmowego interferują wzajemnie, dając b. trudny do harmonijnego kształtowania układ o charakterze przejściowym, wymagający pilnego opracowania przyszłościowego modelu funkcjonalno-przestrzennego.

18.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu bardzo niekorzystne jest przecięcie w rejonie Jastkowa – „Zielonego Pierścienia” wokół ośrodka gminnego.

18.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej ośrodka gminnego, ze szczególną dbałością o ukształtowanie atrakcyjnego centrum administracyjno-usługowego, strefy mieszkaniowej, „Zielonego Pierścienia” oraz obwodnicy komunikacyjnej. W tym celu wskazane jest m.in. opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego w skali szczegółowej
- b) pozostawienie kilku ok. 100-metrowych luk w głównym paśmie urbanizacyjnym, stanowiących otwarcia przyrodnicze i krajobrazowe
- c) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

19. Wierzchowina Baraku i Dębówki

19.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa ta jest kontynuacją Wierzchowiny Jastkowskiej w kierunku pd-wschodnim i dochodzi do granic administracyjnych Lublina. Obejmuje swoim zasięgiem fragment falistej wierzchowiny lessowej, rozcięty pasmem urbanizacyjnym ciągnącym się wzdłuż drogi krajowej Warszawa-Lublin, z miejscowościami Barak i Dębówka.

19.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Pasmo urbanizacyjne Baraku i Dębówki jest przyległym do granic miasta Lublina fragmentem głównej osi komunikacyjnej i gospodarczej gminy. Pełni funkcje analogiczne do opisanych w punkcie 18.2.

19.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Strefa jest komunikacyjną i gospodarczą osią gminy. Droga krajowa jest obudowana z obu stron – z punktu widzenia ekologii krajobrazu bardzo niekorzystne jest przecięcie w rejonie Baraku ważnego lokalnego korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemiega.

19.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) nie dopuszczenie do sytuacji, by elementy zagospodarowania utworzyły ciągle terytorialnie pasmo wzdłuż drogi pozbawione terenów niezabudowanych
- b) utworzenie pasów zieleni ochronnej wzdłuż drogi krajowej.

20. Wierzchowina Rozłogów Dębówki – pasmo leśno-polne

20.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to niewielki obszarowo, wododziałowy fragment falistej wierzchowiny lessowej położony na północ od pasma urbanizacyjnego Wierzchowiny Baraku i Dębówki. Na pd-wschodzie skraju fizjocenozy znajduje się niewielki kompleks lasu mieszanego własności Skarbu Państwa, w którym stwierdzono jedyne w Polsce stanowisko pierwiosnki (*Primula acaulis*) oraz stanowiska kilku innych rzadkich, lecz już nie tak unikalnych roślin.

Na północno-zachodnim skraju fizjocenozy znajduje się niewielki, rozczłonkowany płat lasu świeżego, stanowiący własność prywatną. Także i tu stwierdzono występowanie kilku rzadkich gatunków roślin. Cechy te sprawiają, że Wierzchowina Rozłogów Dębówki należy do najcenniejszych przyrodniczo stref w skali całej gminy, a stanowisko *Primula acaulis* jest osobliwością na skalę krajową. Pomiędzy oboma płatami leśnymi rozciągają się uprawy polowe.

20.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Wierzchowina Rozłogów Dębówki stanowi swoisty, unikalny „węzeł ekologiczny” gminy, a jednocześnie przyrodnicza osłona podlubelskiego odcinka głównego pasma komunikacyjno-gospodarczego gminy. Ponadto, przez las w rejonie Baraku przebiega ważny lokalny korytarz ekologiczny Czechówka-Ciemiega.

20.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Obrzeża obu kompleksów leśnych poddane są presji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Urbanizacja, zanieczyszczenie powietrza i penetracja ludzi stanowią istotne zagrożenie dla unikalnej, szczątkowej populacji *Primula acaulis*.

20.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania fizjocenozy:

- a) wykluczyć zabudowę obrzeży obu kompleksów leśnych
- b) zalesić nieleśne enklawy i półenklawy w kompleksie lasów prywatnych
- c) zachować maksymalnie bogactwo przyrodnicze istniejących kompleksów leśnych i nie przegradzać trasy korytarza ekologicznego Czechówka-Ciemiega
- d) na terenach rolnych położonych pomiędzy kompleksami leśnymi, rozwijać sieć zadrzewień i zakrzewień, wraz z postępującym wykorzystywaniem terenu pod zabudowę.

21. Wierzchowina Plouszowic i Kopaniny

21.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to wododziałowa, lekko falista wierzchowina lessowa, położona w strefie stykowej zlewni 3 rzek: Motyczanki na zachodzie, Ciemięgi na północy i Czechówki na południowym-wschodzie. Rzeźba terenu jest tu najbardziej urozmaicona w rejonie wsi Kopanina, tworząc silnie wciętą, sinusoidalnie biegnącą suchą dolinkę. Teren jest bezleśny, użytkowany rolniczo, ze stosunkowo niewielką zabudową rozproszoną wśród pól i sadów.

21.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Strefa leży w południowej części gminy, w terenie wododziałowym, o użytkowaniu typowo rolniczym, poza głównymi strefami urbanizacyjnymi.

21.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Struktura ekologiczna i przestrzenna strefy jest dość stabilna. Nieznaczne trendy urbanizacyjne odnotowane są na północnych i zachodnich obrzeżach strefy. Zwykłe tendencje ma udział upraw sadowniczych i warzywniczych.

21.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) utrzymać typowo rolniczy charakter strefy
- b) nie dopuszczać do rozpraszania się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- c) propagować rozwój zadrzewień i zakrzewień śródpolowych o charakterze przeciwoerozyjnym, biocenotycznym i krajobrazowym.

22. Dolina Górnej Czechówki

22.1. Opis przewodnich cech strefy

Strefa ta ma najsilniej rozdrobnioną strukturę ekologiczną i przestrzenną spośród wszystkich tej rangi stref w gminie Jastków. Strefa obejmuje położoną w granicach gminy Jastków część zlewni Górnej Czechówki, Czechówki na południowym-wschodzie i uchodzącego do niej ciekę spod Płuszców na zachodzie oraz z towarzyszącymi tym dolinom fragmentami falistej wierzchołkowej lessowej. Jest to obszar bardzo intensywnych procesów urbanizacyjnych, mających w przeważającej mierze charakter chaotyczny, będący odzwierciedleniem nieskoordynowanej, indywidualnej zabudowy działek kupowanych i zagospodarowywanych prywatnie, w trybie kolejnych punktowych zmian planu zagospodarowania przestrzennego.

O ile głównymi osiami przyrodniczymi strefy są 2 ww. doliny rzeczne, to jej główną osią komunikacyjną jest droga Lublin – Nałęczów, niegdyś piękna trasa turystyczna, teraz coraz ciśnie obudowywana zabudową mieszkaniową, usługową i zakładami drobnej wytwórczości.

22.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Doliny rzeczne są komponentami krajobrazu w sposób zasadniczy wpływającymi na walory i funkcjonowanie przyrody regionu. Czechówka jest drugim co do wielkości ciekim gminy Jastków i wraz z ciekim spod Płuszców stanowi istotny element sieci hydrograficznej i walorów krajobrazowych gminy. Górne odcinki zlewni cieków są niewrażliwymi obszarami całych zlewni, gdyż w sposób istotny wpływają na stan hydrologiczny i ekologiczny niżej położonych odcinków rzek i ich teras zalewowych. Poniżej gminy Jastków dolina Czechówki jest bardzo ważną – drugą po Bystrzycy – osią ekologiczną Lublina, wzdłuż której zlokalizowanych jest kilka obszarów o charakterze głównych węzłów ekologicznych miasta. Dlatego wszystko to, co się dzieje w górnej części zlewni Czechówki, w istotnym stopniu rzutuje na walory i funkcjonowanie tej doliny na obszarze miasta Lublina. W strukturze przestrzennej gminy Jastków istotną rolę odgrywa przechodząca przez omawianą fizjocenozę droga Lublin – Nałęczów, prowadząca tranzytowy ruch turystyczny do Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i silnie aktywizująca procesy urbanizacyjne w południowej części gminy Jastków. Strefę przecina droga ekspresowa – obwodnica Lublina.

22.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

W ostatnich latach zmiany środowiskowe zachodzące w Dolinie Górnej Czechówki związane są z 2 głównymi procesami:

- a) nasiloną urbanizacją całej strefy dokonywaną w sposób chaotyczny przestrzennie i funkcjonalnie
- b) zmniejszeniem wydajności cieków, wzrostem ich zanieczyszczenia oraz zaśmieceniem i ogólną degradacją walorów przyrodniczych
- c) efektem tych zmian jest szybkie przekształcanie się jeszcze do niedawna pięknych, cichych podlubelskich dolin i wiejskich terenów wypoczynkowych w podmiejską, chaotyczną, ruchliwą strefę zurbanizowaną

22.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) wykluczenie dolin cieków z zabudowy
- b) opracowanie i realizacja programu rewaloryzacji i biologicznego wzbogacenia dolin obu cieków fizjocenozy
- c) opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sektorów strefy w skali szczegółowej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony i poprawy walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

23.Krawędź Piotrowicka

23.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to stosunkowo rozległa jednostka, położona w północno – wschodniej części gminy, obejmująca odcinek północnej krawędzi Wyżyny Lubelskiej, na wysokości Majdanu Krasienińskiego. Różnica wysokości między najwyższym a najniższym punktem tej fizjocenozy wynosi 27m. Na północnym skłonie strefy znajduje się największy w gminie Jastków kompleks leśny, z dominującymi siedliskami lasu świeżego i licznymi stanowiskami rzadkich roślin. Kompleks leśny otaczają tereny rolnicze z rozproszoną zabudową, a w części północno – zachodniej – ze znacznym udziałem sadów.

23.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Krawędź Piotrowicka zajmuje peryferyjny, północno – wschodni skraj gminy. Jednak ze względu na strefę krawędziową Wyżyny Lubelskiej i jej styk z Równiną Lubartowską, ma ona ogromne znaczenie w różnorodności biologicznej i krajobrazowej nie tylko gminy Jastków, ale i województwa lubelskiego. Tutejszy kompleks leśny jest jednym z najważniejszych węzłów ekologicznych w gminie. Od zachodu przylega zaś do niego jeden z największych w gminie kompleksów sadów.

23.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Struktura ekologiczna i przestrzenna tej fizjocenozy jest względnie stabilna. Zachodzące tu nieznaczne zmiany obejmują w szczególności:

- a) rozpraszanie się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- b) wzrost zaśmiecenia cennego kompleksu leśnego, zwłaszcza na jego obrzeżach.

23.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy:

- a) przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze
- b) zdecydowane uporządkowanie gospodarki odpadami (wiejskie punkty gromadzenia i segregacji odpadów, oczyszczenie ekosystemu leśnego z dzikich wysypisk śmieci)
- c) rozwój sieci zadrzewień śródpolnych łączących się z kompleksem leśnym i pełniących funkcje biocenotyczne, przeciwozyjne i krajobrazowe.

24. Równina Smugi

24.1. Opis przewodnich cech strefy

Jest to jedyny fragment gminy Jastków położony na obszarze Równiny Lubartowskiej, u stóp stosunkowo łagodnej w tym miejscu krawędzi Wyżyny Lubelskiej. Bezleśny teren o dość słabych glebach piaszczysto – gliniastych jest użytkowany rolniczo, a nieliczna zabudowa wiejska ma charakter rozproszony.

24.2. Funkcje w strukturze ekologicznej i przestrzennej gminy

Osobliwe znaczenie tej peryferyjnej dla gminy Jastków strefy polega na jej wyraźnej odrębności fizjograficznej i odmienności krajobrazowej.

24.3. Główne trendy zmian zachodzących w środowisku

Brak istotnych zmian w ostatnich latach.

24.4. Generalne zasady ochrony walorów oraz kształtowania zagospodarowania strefy

- a) chronić charakterystyczny krajobraz styku Wyżyny Lubelskiej i Równiny Lubartowskiej
- b) przeciwdziałać rozpraszaniu się zabudowy na otwarte tereny rolnicze, zwłaszcza na tereny eksponowane krajobrazowe
- c) wprowadzać grupy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych o charakterze biocenotycznym i kompozycyjnym.

IX WARUNKI REALIZACJI STUDIUM

1. Narzędzia realizacji studium

- 1) Konieczność respektowania przez władze samorządowe zobowiązań ustawy o samorządzie gminnym, dotyczących m.in. objęcia przez nie wśród zadań własnych, także ukształtowania ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki terenami oraz ochrony środowiska prowadzą do przyjęcia następujących zaleceń:
 - a) wprowadzenia do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium określających:
 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - kierunki ochrony środowiska kulturowego,
 - kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji,
 - kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Zakłada się, że dla wdrożeń przyjętych w studium ustaleń niezbędne będzie opracowanie następujących priorytetów programowych:
 - a) kompleksowego programu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stanowiącego podstawę dla proekologicznego ukierunkowania polityki przestrzennej i społeczno-gospodarczego rozwoju gminy oraz zintegrowania systemów terenów chronionych gminy z systemami ochrony terenów sąsiednich,
 - b) programu ochrony i odnowy środowiska kulturowego oraz poprawy ładu przestrzennego stanowiącego podstawę m.in. ukierunkowania kompleksowej, zrationalizowanej i przynoszącej pozytywne efekty ekonomiczne modernizacji i rewaloryzacji istniejących zasobów,
 - c) opracowanie programów dotyczących rozwoju systemów wodociągów, kanalizacji, gazyfikacji i ciepłownictwa w szczególności dla nowych obszarów zainwestowania;
 - d) wzmocnienie roli koordynacyjnej i promocyjnej gminy w strukturach organizacyjnych urzędu w dziedzinie rozwoju i realizacji polityki przestrzennej.

2. Programy działań

Na obszarze gminy Jastków przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmierzających do poniesienia standardu życia mieszkańców w zakresie :

- Poprawy obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy
- Rozwoju infrastruktury technicznej

- Rozwoju infrastruktury społecznej

W celu ustalenia szczegółowego programu tych inwestycji zobowiązuje się Wójt Gminy do:

- 1) Opracowania na podstawie niniejszego studium i przedstawienia Radzie Gminy do akceptacji:
 - a) wieloletniego programu działań ochronnych rekultywacyjnych, rewaloryzacyjnych i wzbogacających ekologicznie obszar gminy oraz jego poszczególne strefy i podstrefy przyrodniczo-krajobrazowe, zawierającego w szczególności:
 - zasady ekonomicznego stymulowania przekształceń przestrzennych i działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - zasady i warunki wspierania realizacji zagospodarowania poszczególnych stref i podstref, w tym zasady etapowania inwestycji publicznych;
 - określenie źródeł finansowania;
 - zasady współpracy właścicieli terenów w realizacji planu miejscowego i działań Gminy;
 - harmonogram działań naprawczych i rehabilitacyjnych dla stref najsilniej dotkniętych lub zagrożonych degradacją środowiska.
 - b) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ciągu ostatnich 5 lat.
- 2) Opracowania programów i projektów technicznych systemów infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem:
 - a) zaopatrzenia w wodę;
 - b) odprowadzania ścieków;
 - c) gospodarki odpadami.
- 3) Podejmowania i wspierania inicjatyw na rzecz rozwoju Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Ciemięgi", dotyczących w szczególności:
 - a) w sferze gospodarowania środowiskiem przyrodniczym:
 - kreowania nowych form ochrony prawnej;
 - utrzymywania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego Doliny Ciemięgi i jego powiązań zewnętrznych;
 - wzbogacania ekologicznego obszaru zlewni Ciemięgi;
 - ochrony i uporządkowania nisz siedliskowych;
 - niedopuszczania do powstawania dzikich wysypisk i likwidowania istniejących wysypisk o takim charakterze;
 - rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych przez zalesienie;
 - ochrony wód rzeki przed wszelkiego rodzaju zanieczyszczeniami;
 - stosowania zabiegów fitomelioracyjnych;

- działań przeciwerozryjnych;
 - zabezpieczenia biologicznego wybranych odcinków pobraży Ciemięgi i zbiorników wodnych.
- b) w sferze rekreacji:
- lokalizowania ośrodków wypoczynkowych nad projektowanymi zbiornikami na Ciemiędze - po stronie zawietrznej i w formach możliwie skoncentrowanych;
 - równoważenia wielkości ruchu rekreacyjnego z chłonnością zlewni;
 - promocji turystyki kwalifikowanej i agroturystyki;
 - wytyczania szlaków turystycznych zgodnie z wymogami ochrony walorów przyrodniczych;
 - pobudzania wszelkich form aktywności gospodarczej w sferze rekreacji, dopuszczalnych z punktu widzenia ochrony środowiska;
 - kształtowania kilku umiarkowanej wielkości ośrodków obsługi rekreacji;
 - stymulowania powstawania skupisk gospodarstw, a następnie wsi, nastawionych na obsługę agroturystyki.
- c) w otoczeniu rolnictwa:
- systematycznego eliminowania źródeł i ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego;
 - ograniczania zanieczyszczeń wód gruntowych i podziemnych oraz racjonalnego gospodarowania zasobami wód;
 - ochrony powierzchniowej zlewni;
 - uzupełniania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej;
 - ograniczania erozji gleb;
 - zmniejszania płuknego użytkowania gruntów w dnie doliny i na jej zboczach;
- d) w komunikacji:
- minimalizacji kolizyjności funkcjonalno-przestrzennej tras krajowych przebiegających przez teren zlewni;
 - rozwoju sieci dróg gminnych i lokalnych pod kątem poprawy sprawności obsługi rekreacji i usług;
- e) w gospodarce wodno-kanalizacyjnej;
- równoważenia rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - zwiększania wykorzystania gazu do celów grzewczych.
- f) w osadnictwie i strukturze przestrzennej:
- stymulowania policentryczności wszelkich funkcji osadnictwa;
 - intensyfikacji i racjonalizacji wykorzystania wyznaczonych w planach miejscowych terenów osiedlowych;
 - sformułowania odpowiedniej polityki podatkowej, wspierającej powyższe cele.

3. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Narzędziem realizacji studium są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustala się obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które dotychczas nie są objęte planami ponieważ w większości stanowiły rezerwy terenowe pod wariantowe przebiegi dróg krajowych. Ze względu na skalę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków – 1: 10 000 wskazane jest objęcie zmianami tego planu terenów na których zakłada się wzmożony ruch inwestycyjny – to znaczy wsi sąsiadujących z miastem Lublin

W planach należy zachować ustalenia tekstowe i graficzne zawarte w studium z uwzględnieniem generalnych zasad ochrony walorów i kształtowania zagospodarowania stref przyrodniczo-krajobrazowych wyznaczonych w studium przy zachowaniu niezbędnego zakresu określonego w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003.

4. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszczono lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na terenie oznaczonym symbolem **BA1UC/P***. Granica strefy ochronnej dla farm fotowoltaicznych pokrywa się z granicą obszaru wskazanego do ich lokalizacji.

Dla obsługi farm fotowoltaicznych dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

X. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM

Studium dla Gminy Jastków opracowane było według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717).

Wstępne analizy zarówno stanu prawnego, aktualnych uwarunkowań, potrzeb rozwoju, wykazały konieczność wprowadzenia zmian merytorycznych w dokumencie, obejmujących:

- zwiększenie potrzeb gminy w zakresie wyznaczenia nowych terenów budowlanych dla funkcji usługowych związanych z realizowanym nowym układem drogowym, jak i funkcji mieszkaniowych;
- konieczność uregulowania kwestii terenów rozwojowych w skali całej gminy;
- dostosowanie zasad zagospodarowania terenów na obszarze gminy do zmieniających się przepisów prawa;
- dostosowanie zapisów Studium do zmieniających się uwarunkowań infrastrukturalnych związanych z rozbudową układu drogowego oraz poszczególnych systemów uzbrojenia podziemnego;
- dostosowanie zapisów Studium do zmienionego systemu komunikacyjnego związanego z powstaniem obwodnicy miasta Lublina.

Ponadto, w zmianie Studium uwzględniono aktualne przepisy określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego oraz strategii rozwoju gminy.

Poszczególne ustalenia uwzględniają zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmują pełny zakres i formę studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec gminy Jastków w zagospodarowaniu przestrzennym Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje za konieczne:

- zaliczenie gminy Jastków do obszaru metropolitalnego aglomeracji lubelskiej. Wzdłuż trasy Warszawa-Lublin-Chełm przewiduje się rozwój pasma wzmożonej aktywności gospodarczej, związanej głównie z poprawą dostępności komunikacyjnej obszaru, szczególnie w rejonach zrealizowanych i projektowanych węzłów drogowych.
- w zakresie środowiska kulturowego skupienie zabudowy na zasadzie dogęszczenia istniejącej struktury jednostek osadniczych,
- w zakresie środowiska przyrodniczego wzmocnienie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, stworzenie warunków dla realizacji i funkcjonowania Wąwolnickiego Parku Agroekologicznego, konsekwentne utrzymywanie struktury ekologicznej „zielonego pierścienia” wokół miasta Lublina; e
- w zakresie turystyki – rozwój infrastruktury turystycznej;

- w zakresie infrastruktury technicznej, głównym elementem wpływającym na rozwój gminy, jest realizacja nowego układu drogowego dróg S17 i S19, na który nakłada się funkcja obwodnicy miasta Lublina. Realizacja tych dróg rozpoczęła zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy poprzez uaktywnienie inwestycyjne wielu obszarów.

XI. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZAKRESIE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR XLVI/363/2022 RADY GMINY JASTKÓW Z DNIA 28 października 2022 R.

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXXII/241/2021 Rady Gminy Jastków z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków.

Zmiana dotyczy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków* przyjętego uchwałą Nr VIII/37/2015 Rady Gminy Jastków z dnia 17 kwietnia 2015 r.

Przedmiotowa zmiana *Studium* gminy Jastków dotyczy działek położonych w miejscowościach:

- Barak, działki nr: 32/4, 34/1, 35/3,
- Jastków, działka nr: 93/6,
- Płuszwice Kolonia, działki nr: 68/2, 68/6, 68/8,
- Snopków, działki nr: 70/4, 70/5.

W przedmiotowej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków wyznaczono nowe tereny pod zabudowę o powierzchni:

- ok. 2,15 ha pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną (U/MN*),
- ok. 1,9 ha pod tereny przemysłu i koncentracji usług z obiektami powyżej 2000 m² (UC/P*).

Wartości te nie przekraczają obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w perspektywie 30-letniej (zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy Jastków”), w związku z czym możliwe jest wyznaczenie w zmianie Studium ww. nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przedmiotowa zmiana Studium stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym Studium w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej produkcyjno-usługowej. Tereny inwestycyjne wyznaczono w obszarach zurbanizowanych, przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, nie wymagających nowych inwestycji infrastrukturalnych.

Wszelkie ustalenia zmiany Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom gminy Jastków na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko równoległe z opracowaniem przedmiotowej zmiany Studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.