



# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SZCZEPRESZYN



Opracowanie:



EKO-GEO Consulting Marek Bityk  
ul. Leszczyńskiego 6/1, 20-069 Lublin  
tel./fax (0-81) 532-80-74;(0-81) 532-77-32  
e-mail: [info@ekogeo.com.pl](mailto:info@ekogeo.com.pl)  
[www.ekogeo.com.pl](http://www.ekogeo.com.pl)

LUBLIN, MARZEC 2005 R.

Spis Treści

<b>1</b>	<b>WSTĘP.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE.....</b>	<b>6</b>
2.1	OBSZARY PROBLEMOWE .....	6
2.1.1	<i>Zagospodarowanie przestrzenne .....</i>	<i>6</i>
2.1.1.1	Granice stref ochrony konserwatorskiej.....	13
2.1.1.2	Uwarunkowania ochrony środowiska .....	22
2.1.1.3	Własność gruntów i budynków .....	24
2.1.1.4	Infrastruktura techniczna.....	25
2.1.1.5	Identyfikacja problemów.....	27
2.1.2	<i>Gospodarka .....</i>	<i>31</i>
2.1.2.1	Główni pracodawcy/ struktura i trendy .....	31
2.1.2.2	Struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta /trendy.....	32
2.1.2.3	Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w sektorach/ trendy.....	33
2.1.2.4	Identyfikacja problemów.....	34
2.1.3	<i>Sfera społeczna.....</i>	<i>35</i>
2.1.3.1	Struktura demograficzna i społeczna/trendy .....	35
2.1.3.2	Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych.....	36
2.1.3.3	Grupy społeczne wymagające wsparcia .....	37
2.1.3.4	Struktura organizacji pozarządowych .....	39
2.1.3.5	Identyfikacja problemów.....	42
2.2	ANALIZA SWOT .....	43
<b>3</b>	<b>NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU.....</b>	<b>46</b>
3.1	NARODOWY PLAN ROZWOJU 2004-2006 .....	46
3.2	ZINTEGROWANY PROGRAM OPERACYJNY ROZWOJU REGIONALNEGO.....	46
3.3	STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO .....	48
3.4	NARODOWA STRATEGIA ROZWOJU KULTURY NA LATA 2004-2013.....	49
<b>4</b>	<b>ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI .....</b>	<b>51</b>
4.1	PODOKRESY PROGRAMOWANIA: 2004-2006 I LATA NASTĘPNE .....	51
4.2	ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANEGO OBSZARU I UZASADNIENIE.....	51
4.3	PODZIAŁ NA PROJEKTY I ZADANIA INWESTYCYJNE.....	52
4.4	KRYTERIA WYBORU PILOTAŻU I KOLEJNOŚCI REALIZACJI .....	53
4.5	OCZEKIWANE WSKAŹNIKI OSIĄGNIĘĆ .....	53
<b>5</b>	<b>PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2004 – 2007 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM .....</b>	<b>55</b>
<b>6</b>	<b>PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004 – 2007 I NA LATA NASTĘPNE .....</b>	<b>57</b>

6.1	ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI OBSZARU MIEJSKIEGO W LATACH 2004 – 2008 .....	58
<b>7</b>	<b>SYSTEM WDRAŻANIA .....</b>	<b>59</b>
7.1	WYBÓR PRAWNEJ FORMY ZARZĄDZAJĄCEGO PROGRAMEM.....	60
<b>8</b>	<b>SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.....</b>	<b>62</b>
8.1	SYSTEM MONITOROWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI.....	62
8.2	SPOSOBY OCENY PROGRAMU REWITALIZACJI.....	64
8.3	SPOSOBY INICJOWANIA WSPÓŁPRACY POMIĘDZY SEKTOREM PUBLICZNYM, PRYWATNYM I ORGANIZACJAMI POZARZĄDOWYMI.....	64
8.4	PUBLIC RELATIONS PROGRAMU REWITALIZACJI .....	65

## 1 WSTĘP

Rewitalizacja definiowana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych. Pojęcie to obejmuje remonty, modernizację i rewaloryzację istniejących obiektów i przestrzeni publicznych, wiążąc te czysto techniczne zabiegi z działaniami zmierzającymi do ożywienia społecznego i gospodarczego. Powiązanie spraw technicznych, gospodarczych i społecznych w procesach rewitalizacji to nie tylko sprawa terminologiczna, ale istota zagadnienia, które w odróżnieniu od tradycyjnych ujęć odnosi się do całości życia miasta, a nie tylko do jego formy.

Dla osiągnięcia sukcesów procesów rewitalizacji zasadnicze znaczenie ma pobudzanie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego.

Miasto Szczepczeszyn podjęło współpracę z partnerami lokalnymi celem stworzenia kompleksowego programu przekształceń stymulujących rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Lokalny Program Rewitalizacji jest interdyscyplinarnym, kilkuletnim dokumentem operacyjnym, stanowiącym formę zarządzania przekształceniami dawnych obszarów miejskich i przemysłowych. Realizacja Programu ma umożliwić w zdegradowanych obszarach tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze szczególnym uwzględnieniem działań obejmujących:

- poprawę estetyki przestrzeni miejskich,
- porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- rewaloryzację obiektów o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, zabytkowych wnętrz urbanistycznych znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptację na cele gospodarcze, kulturalne i społeczne,
- poprawę funkcjonalności struktury ruchu kołowego i pieszego,

- przebudowę i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, kulturalnych, rekreacyjnych i sportowych, połączonych z działalnością gospodarczą.

Lokalny Program Rewitalizacji skupia projekty, jakie w perspektywie okresu programowania 2004 – 2006 oraz 2007 – 2013 gmina wraz z partnerami lokalnymi zamierza realizować na swoim terenie zgodnie z założeniami Narodowego Planu Rozwoju, Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego i Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego.

W strukturze Lokalnego Programu Rewitalizacji wstępnie wyodrębnić można dwie części. Pierwsza zawiera diagnozę wyjściową, która jest jednocześnie próbą diagnozy problemów w istniejącym stanie. Druga część formułuje dziedziny rozwojowe oraz listę projektów służących rozwojowi.

Hierarchia realizacji zadań ustalona została w procesie uspołecznionych konsultacji, w których udział wzięli przedstawiciele lokalni, konsultanci zewnętrzni – firma EKO-GEO Consulting – oraz władze samorządowe.

Podstawową zasadą postępowania, jaką kierowano się przy pracy nad LPR było uzyskanie akceptacji społecznej dla przyjętych celów i zadań strategicznych. Zasada ta wymagała włączenia się do prac przedstawicieli społeczności lokalnej reprezentujących różne środowiska i grupy interesów. Założono, że Program ma wypracować formy i środki współpracy wszystkich podmiotów działających na rzecz rozwoju Miasta Szczepieszyn oraz stymulować spójność między działaniami sektorowo-branżowymi tych podmiotów.

Ostatecznym efektem stworzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji stało się opracowanie listy projektów – zadań realizacyjnych, których wdrożenie daje Miastu Szczepieszyn szansę szybkiego, efektywnego, a nade wszystko zrównoważonego rozwoju.



## 2 CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE

### 2.1 Obszary problemowe

#### 2.1.1 Zagospodarowanie przestrzenne

Rysunek 2.1. Plan miasta Szczepieszyn



Źródło: UM

Szczepieszyn jest najstarszym miastem Zamojszczyzny. Nie ustalono dotąd pewnej daty nadania Szczepieszynowi prawa magdeburskiego, jednak większość historyków przyjmuje za tę datę rok 1388. Prawdopodobne jest, że Szczepieszyn mógł otrzymać prawo magdeburskie od Władysława Opolczyka już przed rokiem 1378.

Historia powstania Szczepieszyna sięga jeszcze okresu „Grodów Czerwieńskich” czyli XI wieku. Miejsce to było wówczas ważnym grodem na terenie Księstwa Halicko - Włodzimierskiego, strzegącym traktu handlowego z Krakowa do Kijowa. Przypuszcza się, że w drugiej połowie XIII wieku, po upadku sąsiedniego grodu Sasiadki, zbudowano tu niewielki zamek w postaci wieży mieszkalno-obronnej, która strzegła przeprawy na Wieprzu. Zamek broniony był przez usypany od strony zachodniej wał ziemny licowany kamieniem. Wjazd do zamku

zlokalizowano w północno-wschodniej części wzgórza, gdzie zbudowana została solidna brama. Zamek spłonął w 1583 r. (zachowała się z niego jedynie wieża). Jako miasto Szczepieszyn wzmiankowany jest w 1352 r. w akcie króla Kazimierza Wielkiego. W roku 1378, po wyprawie na Ruś, miasto otrzymał Dymitr z Goraja. Nadanie to potwierdził następnie król Władysław Jagiełło w 1398 roku. Dymitr z Goraja ufundował tu kościół i założył parafię, która objęła cały ówczesny powiat szczepieszski. W 1471 r. Szczepieszyn przeszedł we władanie rodziny Tarnowskich. W mieście nastąpił wówczas szybki rozwój rzemiosła i handlu. Od 1554 r. stał się własnością Górków - dziedziców wielkopolskiego Kórnika. Andrzej Górka, będący kalwinem, założył tu zbór zamieniając na ten cel kościół parafialny, a także otworzył szkołę luterańską. Po jego śmierci w 1593 r. miasto przypadło braciom Czarnkowskim. Jednak oni zrzekli się dóbr szczepieszskich tzn.

**Rysunek 2.2. Synagoga dziś**



Źródło: Internet

Szczepieszyna oraz 36 okolicznych wsi, na rzecz Jana Zamoyskiego. Ten wykupił całą włość Szczepieszką w 1593 r., a w 1595 roku włączył ją do Ordynacji Zamoyskiej. Zamoyski mając na celu rozwój miasta, nadał tutejszym rzemieślnikom nowe prawa cechowe oraz wprowadził zwolnienia od opłat. Szczególny rozwój Szczepieszyna

przypada na wiek XVII. Wówczas powstały tu następujące ważne dla miasta obiekty: ufundowany przez Tomasza i Katarzynę Zamoyskich kościół i klasztor franciszkański (1620-1638), kościół parafialny p.w. św. Mikołaja fundacji Mikołaja Kiślickiego (1610-1620), synagoga żydowska (druga połowa XVII wieku, od 1659 r.). W 1672 roku hetman Jan Sobieski zawiązał w Szczepieszynie Szkołę Wojewódzką.

Miasto Szczepieszyn powstało na północ od dawnego wzgórza zamkowego. Jego centralną częścią stał się prostokątny, dość duży (150x100 m) Rynek, usytuowany narożami do stron świata, z gościńcem przebiegającym wzdłuż pierzei południowo-wschodniej. Właśnie przy tym trakcie na północny-wschód od Rynku usytuowany został kościół parafialny, na południe od Rynku kościół i klasztor Franciszkanów. Cerkiew znalazła się za narożnikiem zachodnim,

nieopodal niej, na południe, synagoga. Na środku Rynku usytuowano ratusz miejski (obecny pochodzi z 1840 r. i usytuowany jest w miejscu starego, zniszczonego). Najstarsza zabudowa mieszkalna Szczepieszyna była drewniana i w takim charakterze przetrwała w przeważającej części aż do pierwszej połowy XX wieku. W 1860 roku na 466 domów tylko 31 było domami murowanymi. Zabudowa murowana powstawała przy wschodniej pierzei Rynku czyli wzdłuż drogi z Zamościa do Zwierzyńca. Jeszcze w okresie międzywojennym przy trzech pozostałych pierzejach Rynku stały drewniane domy podcieniowe, usytuowane szczytami lub ścianami dłuższymi do pierzei rynkowych. Zabudowa drewniana przy innych ulicach poza Rynkiem nie różniła się w zasadzie od bogatszych chałup wiejskich, Szczepieszyn bowiem od początku, poza funkcją ośrodka administracyjnego, miał charakter rolniczo-handlowy. Zważywszy, że Szczepieszyn metrykalnie jest najstarszym miastem na Zamojszczyźnie, świadczy to o bardzo wolnym rozwoju urbanistycznym miasta. Rozkwitowi miasta nie sprzyjały również dwa poważne pożary, jak również najazdy Kozaków (1648 r.) i Szwedów (1656 r.) oraz Turków i Tatarów (1672 r.), chociaż po klęskach tych miasto dość szybko się podźwignęło, odbudowując zniszczoną zabudowę i zmieniając swój charakter na bardziej przemysłowy. W II połowie XVIII w. powstaje tu bowiem manufaktura sukienicza (Jan Jakub Zamoyski sprowadza sukieników z Zaleszczyk z Królewskiej Fabryki Włókienniczej). Manufaktura nadaje miastu na najbliższe stulecie charakter jednego z główniejszych ośrodków produkcji sukna. W 1809 r. przeniesiona została do Szczepieszyna szkoła zamojska - kontynuująca tradycję Akademii. Początkowo mieściła się w ratuszu, a później w specjalnie wybudowanym (w 1811 r.) w stylu klasycystycznym kompleksie budynków. Szkoła istniała do 1852 r., zmieniając kilkakrotnie swój charakter. W XIX wieku miasto dwukrotnie nawiedziły i zniszczyły poważne pożary (w 1865 r. i 1866 r.). Mimo to Szczepieszyn rozwijał się nadal, czego dowodem był znaczny wzrost liczby jego mieszkańców oraz wybudowanie m.in. młyna wodnego i foluszu. Intensywniejsza urbanizacja miasta miała miejsce w latach 20-tych XX wieku, kiedy to wszystkie ulice zostały wybrukowane kamieniami, bądź wyłożone cegłą klinkierową. Miasto uzyskało oświetlenie za pomocą lamp naftowo-karbidowych. W latach 30-tych miasto zelektryfikowano, w początkowym etapie czerpiąc energię elektryczną z młyna wodnego. Poważnego zniszczenia miasta dokonali hitlerowcy podczas II wojny światowej



(bombardowanie miasta 9 września 1939 r.). Związane to było w znacznej mierze z prześladowaniem licznej miejscowej ludności żydowskiej (plądrowanie i niszczenie domów, spalenie synagogi). Po wyzwoleniu miasta w 25 lipca 1944 r. nastąpił jego rozwój jako ośrodka administracyjno-handlowego, a także dydaktyczno-wychowawczego, powiązany z rozbudową miasta w kierunku wschodnim i północnym. Jednak zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego, z zachowanym prostokątnym Rynkiem i regularną siatką ulic odchodzących od niego oraz zachowaniem ul. Zamojskiej jako głównego traktu komunikacyjnego przetrwały do dziś.

Niestety cenny układ Rynku miejskiego zachwiany jest obecnie m.in. przez nieprawidłowe wtórne elementy zagospodarowania i częściowo zaniedbaną współczesną zieleń w obszarze Rynku.

**Rysunek 2.3. Rynek w Szczepieszynie**



Źródło: Opracowanie własne

Niewłaściwa, sprzeczna z historycznym stylem architektura typu pawilon handlowy, a także niekontrolowane nasadzenia spowodowały przesłonięcie wielu cennych architektonicznie obiektów i brak czytelności Rynku jako najważniejszego placu miejskiego, a także zatarcie czytelności dawnego układu urbanistycznego, który w przypadku dokonania przekształceń odsłaniających skwer i jego rewaloryzacji ma szansę stać się miejscem skupiającym zarówno życie społeczne, jak również produktem przyciągającym do miasta turystów (jako miejsce biernej rekreacji). Do zachowanych obiektów użyteczności publicznej należy tu budynek ratusza, zlokalizowany w centralnej części placu rynkowego (wybudowany w 1840r.).

**Rysunek 2.4. Pawilon sklepu przesłaniający zabytkowe perły miasta**



Źródło: Opracowanie własne

Miasto współczesne, którego obszar sięga 2904 ha można podzielić na „modelowe” jednostki funkcjonalne (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn ), tj.:

I. Strefa Śródmiejska:

- Stare Miasto:
  - staromiejskie centrum usługowo-administracyjne,
  - zespoły zabudowy mieszkalno-usługowej,
  - obiekty kultu religijnego i kultury;
- miasto współczesne:
  - zespoły osiedlowe mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego,
  - kształtujące się zespoły zabudowy jednorodzinnej:
    - ✓ średniej intensywności zagospodarowania,
    - ✓ ekstensywnym zagospodarowaniu,
  - tereny rozwoju mieszkalnictwa;

II. Strefa przyrodniczo – rekreacyjna:

- tereny biologicznie czynne w systemie miasta:
  - dolina rzeki Wieprz,
  - łąki,
  - lasy i zadrzewienia;
- tereny miejskiej zieleni urządzonej:
  - istniejące i projektowane parki i skwery,
  - tereny do rekultywacji,
  - zieleń towarzysząca usługom publicznym,
  - zieleń cmentarna,
  - zieleń przyuliczna,
  - zieleń izolacyjna;
- tereny wypoczynku i rekreacji.

III. Strefa wspomaganie rozwoju miasta:

- obszary rozwoju przedsiębiorczości o niskiej uciążliwości:
  - tereny usługowo-składowe do przekształceń,
  - dzielnica produkcyjno-usługowa,
  - zespół obsługi rolnictwa,
- obszary urządzeń źródłowych zaopatrzenia miasta,

- tereny zagospodarowania rolnego:
  - teren zabudowy,
  - tereny upraw rolnych.

System komunikacyjny miasta składa się z układu ulicznego podstawowego i uzupełniającego – lokalnego.

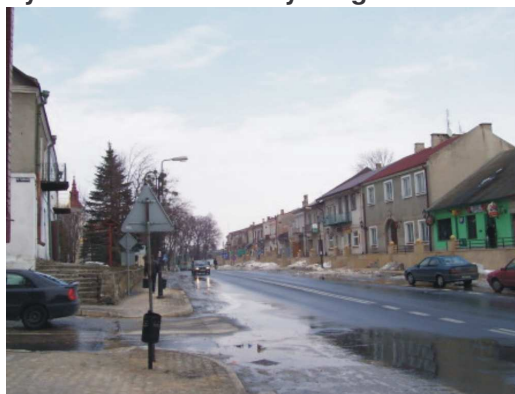
Przez miasto Szczepieszyn przebiegają dwa ważne szlaki komunikacyjne:

- droga łącząca Zamość z Janowem Lubelskim - nr 74
- droga łącząca Zamość z Biłgorajem - nr 74 i 858.

Droga nr 74 tworzy główną oś układu komunikacyjnego Szczepieszyna (ul. Zamoyskiego) i z uwagi na uciążliwy brak dogodnych tras obwodowych prowadzi ruch tranzytowy przez centrum miasta.

Teren miasta pokryty jest zabudową o zróżnicowanym charakterze. Spotykamy tu zabytkową architekturę sakralną kilku wyznań, architekturę przemysłową,

**Rysunek 2.5. ul. Zamoyskiego**



Źródło: Opracowanie własne

użyteczności publicznej i typowo mieszkaniową. Ze względu na zatarcie cennego, historycznego charakteru przestrzeni miejskich starego Rynku, a także zły stan infrastruktury technicznej i budynków w obszarze śródmiejskim niezbędne są liczne przekształcenia przestrzenne dla uzyskania pożądanego efektu funkcjonalnego i estetycznego zagospodarowania miasta.

Realizacja zagospodarowania w obszarze administracyjnym powinna odpowiadać zagospodarowaniu wiodących funkcji jednostek przyjętych w modelowej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz uwzględniać ustalenia proponowane w obrębie wyznaczonych stref polityki przestrzennej.

W obszarze miasta ustalono 4 strefy polityki przestrzennej (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn, Szczepieszyn 1998 r.), determinujące kształtowanie ładu przestrzennego oraz harmonijny rozwój głównych kierunków zagospodarowania:

1. obszar miejski – lokalny ośrodek rozwoju z elementami usług ponadlokalnych,
2. obszar północny – aktywności gospodarczej,
3. obszar południowy – aktywizacji gospodarczej,

4. obszar Roztocza Zachodniego – Szczebreszyński Park Krajobrazowy – węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym.

Poniżej przytoczono niektóre z kierunków rozwoju miasta zgodnie z założeniami przyjętymi w ramach poszczególnych polityk przestrzennych.

Dla rozwoju funkcji kultury fizycznej i wypoczynku codziennego wyznaczono miejskie centrum sportu i rekreacji (z zespołami obiektów sportowych) usytuowane w okolicy Zespołu Szkół Średnich (w północno-wschodniej części miasta oraz w południowo-zachodniej części nad rzeką Wieprz

Optymalne ukształtowanie funkcji turystycznej powinno obejmować między innymi:

- wzbogacenie i rozszerzenie oferty kulturalnej, promocję i udostępnienie zabytków w mieście,
- rewitalizację przestrzeni publicznych i zieleni miejskiej (głównie Rynku) i terenu dawnego „zamczyska”,
- zagospodarowanie i urządzenie zieleni łąkowej i drzewostanu w dolinie rzeki Wieprz”.

W obszarze zabytkowej struktury miasta wskazana jest rewaloryzacja obiektów lub adaptacja istniejącej zabudowy z podniesieniem jej walorów estetycznych, które to działania mają jednocześnie sprzyjać umacnianiu funkcji obsługi turystyki.

W celu podniesienia walorów krajobrazowych i poprawy warunków określono politykę rozwoju miejskiej zieleni urządzonej.

Z uwagi na uwarunkowania fizjograficzne system przyrodniczy miasta jest dość bogaty, jednak w chwili obecnej niedostatecznie wykorzystany, wymaga działań w kierunku rozwinięcia i uporządkowania kompozycji zieleni wewnątrz układu urbanistycznego miasta oraz wzmocnienia potencjału ekologicznego w jego obszarze. Powyższe założenia będą realizowane poprzez:

- rewitalizację doliny rzeki Wieprz i zagospodarowanie jej na tereny rekreacyjne i rekreacyjno-sportowe (ścieżki spacerowe, przewiduje się komponowanie zieleni łąkowej z terenami rekreacji oraz urządzeniami sportu, wypoczynku aktywnego, edukacji ekologicznej),
- rewaloryzację zieleni na terenie dawnego „zamczyska” – w zagospodarowaniu terenu przewiduje się pielęgnację drzewostanu, częściowe wycięcie samosiewów, urządzenie ścieżek spacerowych, punktu widokowego, ewentualne nasadzenie zieleni o charakterze dostosowanym do zabytkowego miejsca,

- rekompozycję zieleni w Rynku na skwer miejski w oparciu o wytyczne konserwatorskie i projekt rewaloryzacji i pielęgnacji drzewostanu,
- kształtowanie w miejscach eksponowanych zieleni ozdobnej (skwery, kwietniki, ozdobne krzewy, itp.) w powiązaniu z małą architekturą,
- zagospodarowanie na zieleni towarzyszącą (skwery, zieleńce, alejki, szpalery drzew).

Obecnie dla miasta Szczepieszyn nie ma obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Poprzedni plan utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003. Był to Miejscowy Plan Szczegółowy i Rewaloryzacji Śródmieścia Szczepieszyna opracowany w 1993 roku.

Obecnie jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym dającym wytyczne planistyczne jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn z 1998 roku. Studium jest dokumentem wiążącym dla miejscowych planów zagospodarowania.

Zgodnie z zapisami Studium obowiązują przytoczone uszczegółowione wymogi ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do zespołów i obiektów zabytkowych.

#### *2.1.1.1 Granice stref ochrony konserwatorskiej*

Głównym zadaniem polityki przestrzennej jest dostosowanie działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania oraz wartości historycznych i artystycznych. W oparciu o waloryzację przeprowadzoną w Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn wyodrębniono strefę ochrony konserwatorskiej.

Strefa ta obejmuje obiekty o wyjątkowych walorach historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, artystycznych, kompozycyjnych i przestrzennych, które zostały wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego. Należą do nich następujące zabytki objęte ochroną prawną, położone w granicach administracyjnych miasta Szczepieszyna:

**Układ urbanistyczny miasta Szczepieszyna** (obejmujący obszar miasta w obrębie dawnych obwarowań miejskich oraz skalę zabudowy miejskiej wraz z sylwetą miasta i krajobrazowym ukształtowaniem terenu) – nr rejestru zabytków A/642 decyzja z 8 listopada 1972 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Lublinie.



Wytypowany jako jeden z obszarów do Lokalnego Programu Rewitalizacji obszar zabytkowego układu urbanistycznego miasta Szczepieszyna podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie prace na chronionym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia WKZ na ich realizację.

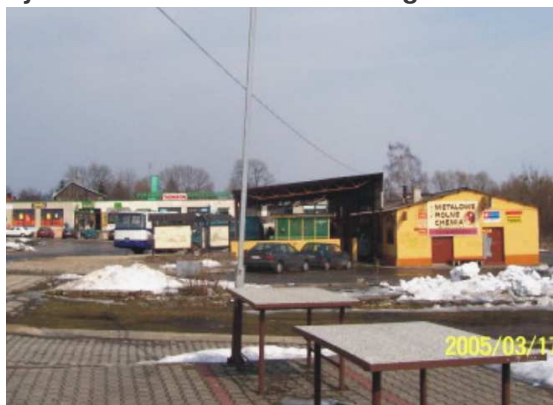
Naczelną zasadą optymalnych działań rewitalizacyjnych jest obowiązująca na terenie układu urbanistycznego odnowa i konserwacja obiektów zabytkowych, współtworzących zespół zabytkowy, ich rewaloryzacja oraz ewentualne konserwatorskie uzupełnienie wartości kulturowych. Dotyczy to w szczególności obiektów sakralnych, użyteczności publicznej, placów miejskich, układu ulic, zabudowy śródmiejskiej, zwłaszcza przyrynkowej. Na obszarze strefy i w obiektach objętych ochroną konserwatorską, obowiązują następujące zasady:

- ⇒ utrzymanie historycznych podziałów działek, ewentualne podziały możliwe po uzyskaniu zgody WKZ,
- ⇒ bezwzględne utrzymanie historycznego (średniowiecznego) układu ulic, placów (z możliwością niewielkiej korekty w geometrii jezdni dla usprawnienia ruchu),
- ⇒ wszelka działalność budowlana mogąca mieć wpływ na wygląd obiektu zabytkowego, na jego otoczenie lub widok na zabytek winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy,
- ⇒ w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie zharmonizowanych z zabytkową substancją, o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
- ⇒ na terenach położonych w obrębie strefy zabrania się, bez uzgodnienia z WKZ, wszelkich zmian w zabytkowej strukturze przestrzennej, gabarytach, liniach zabudowy, kompozycji zieleni, wód, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
- ⇒ uwzględnienie uwarunkowań konserwatorskich (archeologicznych) przy prowadzeniu inwestycji liniowych i infrastruktury technicznej.

W odniesieniu do rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego miasta Szczepieszyna nakłada się następujące wymogi:

- ⇒ utrzymanie historycznego rozplanowania miasta (sięgającego początkami okresu średniowiecza, XIV w.) wraz z placem rynkowym i historyczną siatką ulic,
- ⇒ podkreślenie wysokich wartości zabytkowych obszaru staromiejskiego,
- ⇒ podkreślenie wysokich walorów krajobrazowych związanych z atrakcyjnym (wyżynno-stokowym) ukształtowaniem terenu i położeniem miasta nad malowniczo wijącą się rzeką Wieprz,
- ⇒ utrzymanie skali zabudowy – wokół Rynku dwie kondygnacje i mieszkalne poddasze, w uliczkach bocznych jedna kondygnacja i mieszkalne poddasze,
- ⇒ możliwość podniesienia wysokości kalenicy dachu oraz jego kąta nachylenia (w celu uzyskania dachów wysokich) celem przywrócenia historycznego wyglądu zabudowy,
- ⇒ zastosowanie formy i detalu historycznych stylów architektonicznych celem przywrócenia miastu charakteru zabudowy małomiasteczkowej,
- ⇒ dopuszczenie charakterystycznej dla Szczepczeszyna - osadzonej w wielowiekowej tradycji - zabudowy podcieniowej,
- ⇒ postuluje się wykluczenie ruchu kołowego wokół Rynku, głównie ciężkiego,
- ⇒ postuluje się przebudowę terenu dworca PKS (z modernizacją budynku dworca lub budową nowego obiektu) i targowiska miejskiego, jak również podniesienia walorów estetycznych budynków pawilonów zlokalizowanych przy dworcu,
- ⇒ postuluje się przebudowę kwartału zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w narożniku między ul. Zwierzyniecką i Zamojską,
- ⇒ postuluje się – po znalezieniu mieszkań zastępczych komunalnych - likwidację budynku mieszkalnictwa wielorodzinnego przy ul. Sądowej 1 (jako poważnego elementu dysharmonijnego w zabytkowym układzie urbanistycznym), przesłaniającego widok na cenne zabytki architektury.

**Rysunek 2.6. Teren dworca i targowiska**



Źródło: Opracowanie własne

W obszarze Rynku:

- ⇒ przywrócenie Rynkowi charakteru głównego placu miejskiego, nie zieleńca; w związku z tym należy dokonać waloryzacji istniejącego drzewostanu przez dendrologa i podporządkować pozostawioną zieleń nowej koncepcji projektu zagospodarowania Rynku,
- ⇒ postuluje się wykluczenie ruchu kołowego (głównie ciężkiego) wokół Rynku na rzecz stworzenia przestrzeni wykorzystywanej głównie przez pieszych,
- ⇒ zagospodarowanie terenu przestrzeni publicznej wokół ratusza,
- ⇒ całkowite lub znaczne zwiększenie przestrzeni utwardzonej, zabrukowanej,
- ⇒ szczególnie ważne jest wyeksponowanie, „wyczyszczenie” placu przed budynkiem ratusza w celu stworzenia monumentalnej przestrzeni publicznej i uzyskania wglądu na cenne obiekty architektury, zespół kościoła św. Mikołaja, zespół klasztorny, synagogę, ratusz,
- ⇒ nawiązanie do architektury wykorzystującej charakterystyczne dla miasta style historyczne,
- ⇒ przy opracowaniu projektu rewaloryzacji Rynku należy uwzględnić takie elementy jak: nawierzchnie Rynku z wyeksponowaniem ciągów pieszych, miejsc postojowych, (z zastosowaniem kamienia naturalnego o zróżnicowanej fakturze, z wykorzystaniem wzornictwa zastosowanego w miastach o podobnej proveniencji),
- ⇒ rewaloryzacja i ewentualne uzupełnienie zabudowy przyrynkowej (opartej w maksymalnym stopniu na przekazach historycznych oraz w oparciu o wytyczne konserwatorskie),
- ⇒ zgodnie z historycznymi przekazami postuluje się przekształcenie pawilonu handlowego w Rynku (dawniej znajdowały się tu murowane hale targowe) w nawiązaniu do architektury wykorzystującej charakterystyczne dla miasta style historyczne,
- ⇒ wyznaczenie miejsc parkingowych na płycie Rynku, miejsc postoju taksówek, ewentualnie bryczek,
- ⇒ opracowanie koncepcji dopełnienia lub uzupełnienia zabudowy pierzei rynkowych (z projektem wizualizacji),
- ⇒ opracowanie wzornika pożądanej kolorystyki pierzei rynkowych,
- ⇒ określenie ilości i lokalizacji pomników, płyt pamiątkowych,

- ⇒ opracowanie projektu małej architektury (ławki, źródła uliczne, punkty usługowe, gazony na kwiaty, śmietniki, słupy ogłoszeniowe, oświetlenie i inne) jednolitej dla historycznego układu urbanistycznego,
- ⇒ konieczność zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, cegła, kamień, tynki gładkie, tradycyjna drewniana stolarka okienna i drzwiowa, dachy kryte blachą płaską.

**Wzgórze zamkowe z ruinami budynku zamku** – nr rejestru zabytków A/225 decyzja z 11 sierpnia 1982 r. WKZ w Zamościu.

**Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Mikołaja** ul. Wyzwolenia 1 – nr rejestru zabytków A/254 decyzja z 30 marca 1983 r. WKZ w Zamościu; w skład zespołu wchodzi:

- ~ kościół,
- ~ dzwonnica,
- ~ cmentarz kościelny,
- ~ drzewostan,
- ~ ogrodzenie cmentarza przykościelnego,
- ~ figura NMP.

**Zespół klasztorny** ul. Klukowskiego 1 - nr rejestru zabytków A/252 decyzja z 4 marca 1983 r. WKZ w Zamościu; w skład zespołu wchodzi:

- ~ kościół p.w. św. Katarzyny,
- ~ dawny klasztor,
- ~ mur oporowy,
- ~ drzewostan w granicach muru klasztornego.

**Cerkiew grecka** (wraz z otaczającym drzewostanem w granicach cmentarza kościelnego) ul. Sądowa 4 - nr rejestru zabytków A/474 decyzja z 24 marca 1970 r. WKZ w Lublinie.

**Bóżnica** ul. Sądowa 5 - nr rejestru zabytków A/475 decyzja z 24 marca 1970 WKZ w Lublinie.

**Zespół szkolny** ul. Zamojska - nr rejestru zabytków A/189 decyzja z 24 maja 1979 r. WKZ w Zamościu; w skład zespołu wchodzi:

- ~ budynek główny, ob. Liceum, ul. Zamojska 70,
- ~ dwie oficyny od strony wschodniej, ul. Zamojska 70 d, e,
- ~ dwie oficyny od strony zachodniej, ul. Zamojska 29 i 35,

- ~ dziedziniec,
- ~ ogród (z drzewostanem) między budynkiem głównym a rzeką Wieprz.

**Cmentarz żydowski** (z drzewostanem i nagrobkami) - nr rejestru zabytków A/333 decyzja z 14 grudnia 1985 r. WKZ w Zamościu.

**Cmentarz grzebalny z kaplicą p.w. św. Leonarda** (z drzewostanem, nagrobkami) - nr rejestru zabytków A/332 decyzja z 14 grudnia 1985 r. WKZ w Zamościu.

**Rysunek 2.7. Kirkut**



Źródło: Internet

Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do tych zespołów jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej. W przypadku rewaloryzacji powinna się ona odbywać oparciu o badanie interdyscyplinarne i dokumentacje zatwierdzone przez władze konserwatorskie. Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na terenie strefy „A”, obejmująca prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla ww. działań inwestycyjnych określa służba konserwatorska na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, w oparciu o projekt techniczny. Na obszarze strefy obowiązuje zasada maksymalnego zachowania substancji zabytkowej, utrzymania (lub przywrócenia historycznych) jej gabarytów, układów przestrzennego i kompozycyjnego, kompozycji zabytkowej zieleni i rzeźby terenu; zasada ta dotyczy również zachowania historycznych podziałów działek. Wszelkie działania w obrębie strefy zmierzać winny również w kierunku usunięcia obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenia, zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami kulturowymi otoczenia. Wprowadzenie nowej infrastruktury technicznej i inwestycji liniowych (niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu) jest możliwe pod warunkiem uzyskania zezwolenia WKZ na prowadzenie prac. W strefach objętych ścisłą ochroną oraz w ich najbliższym sąsiedztwie (w obszarach nieruchomości sąsiadujących z zespołem lub jako obszary ekspozycji widokowej), prace mogące zmienić wygląd i funkcje obiektów



wpisanych do rejestru zabytków, sylwetę w panoramie miasta, przesłonić wgląd na obiekt, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W przypadku obiektów objętych ścisłą ochroną obowiązują następujące uszczegółowione zasady ochrony konserwatorskiej:

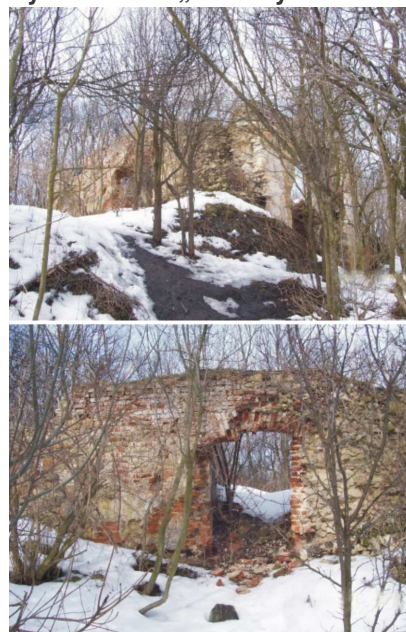
**Zespół klasztorny ul. Klukowskiego 1:**

- ⇒ utrzymanie zespołu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne (uzupełnienia zabudowy lub modernizacje, a także rozbiórka obiektów dysharmonijnych współczesnych) są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ,
- ⇒ postuluje się maksymalne odstąpienie widoku na zespół od strony Rynku, wskazana iluminacja zabytkowej architektury szczególnie od strony ul. Klukowskiego, Zwierzynieckiej i od strony rzeki Wieprz (oświetlenie części prezbiterialnej kościoła św. Katarzyny), w celu podniesienia walorów estetycznych zespołu,
- ⇒ wskazane podniesienie walorów architektonicznych punktu weterynaryjnego sąsiadującego od południowego-wschodu z zespołem zabytkowym,
- ⇒ pofranciszkański zespół sakralny, stanowiący główną dominantę układu, widoczną szczególnie z najazdu od strony Zamościa i Zwierzynca, należy wyeksponować poprzez usunięcie z jego otoczenia i z jego terenu wszelkich obiektów dysharmonijnych.

**Wzgórze zamkowe z ruinami budynku zamku:**

- ⇒ konieczne pozostawienie istniejącego ukształtowanie terenu wzgórza,
- ⇒ zabezpieczenie pozostałości zamku w formie trwałej ruiny oraz jego ekspozycja poprzez usunięcie samosiewów wokół obiektów,
- ⇒ rewaloryzacja zieleni na terenie dawnego „zamczyska” – w zagospodarowaniu terenu przewiduje się pielęgnację drzewostanu, urządzenie ścieżek spacerowych, punktu widokowego, ewentualne nasadzenie

**Rysunek 2.8. „Zamczysko”**



Źródło: Opracowanie własne

- zieleni o charakterze dostosowanym do zabytkowego miejsca,
- ⇒ konieczne wykonanie utwardzonego (kamieniem naturalnym) wejścia na wzgórze od strony miasta,
  - ⇒ postuluje się ustanowienie jednego użytkownika całego terenu,
  - ⇒ dopuszcza się – po uzgodnieniu z WKZ – wprowadzenie niezbędnych do wypoczynku biernego i właściwego estetycznego utrzymania terenu - elementów małej architektury (typu ławki, śmietniki, tablice informacyjne, niewielki o utwardzonej nawierzchni punkt widokowy),
  - ⇒ konieczne zabezpieczenie skarpy wzgórza zamkowego przed procesami erozyjnymi.

**Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Mikołaja ul. Wyzwolenia 1:**

- ⇒ zespół kościoła parafialnego, stanowiący jeden z cenniejszych zespołów zabytkowych, szczególnie eksponowany z najazdu od strony Zamościa oraz dobrze widoczny od strony Rynku należy wyeksponować poprzez usunięcie z jego otoczenia wszelkich obiektów dysharmonijnych,
- ⇒ utrzymywanie zespołu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne na terenie parafialnym są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ,
- ⇒ konieczna iluminacja zabytkowej architektury sakralnej szczególnie od strony Rynku i ul. Zamojskiej (szczególnie wskazane oświetlenie części prezbiterialnej kościoła św. Mikołaja) w celu podniesienia walorów estetycznych zespołu,
- ⇒ zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków przy murze kościelnym wzdłuż ul. Zamojskiej oraz konieczność pozostawienia wolnego od zabudowy narożnika na działce po przeciwnej stronie ul. Wyzwolenia,
- ⇒ zabudowa pomiędzy ul. Zieloną i Wyzwolenia na kilku działkach znajdujących się najbliżej ul. Zamojskiej docelowo winna uzyskać wygląd architektoniczny wykorzystujący style historyczne.

**Cerkiew grecka (wraz z otaczającym drzewostanem) ul. Sądowa 4:**

- ⇒ utrzymywanie zespołu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne na terenie zespołu są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ,
- ⇒ wskazana iluminacja architektury dawnej cerkwi, szczególnie od strony Rynku w celu podniesienia walorów estetycznych zespołu,

- ⇒ wskazane prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz wycinka samosiewów w oparciu o specjalistyczny projekt gospodarki drzewostanem,
- ⇒ zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych na terenie zespołu,
- ⇒ obiekt winien być przeznaczony na cele usług kultury (galeria, muzeum, dom pracy twórczej, kino sezonowe, warsztaty dla dzieci, itp.).

#### **Bóżnica ul. Sądowa 5:**

- ⇒ utrzymywanie obiektu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ,
- ⇒ konieczna iluminacja architektury dawnej bożnicy, szczególnie od strony Rynku w celu podkreślenia jej wybitnych walorów architektonicznych,
- ⇒ obiekt winien pełnić swoją dotychczasową funkcję usług kultury,
- ⇒ wskazane poprawienie zagospodarowania terenu amfiteatru przy synagodze w celu podniesienia jego estetyki i zharmonizowania z zabytkowym budynkiem.

#### **Budynek dawnego Sądu Grodzkiego w Szczepieszynie „Harcówka”, ul. Sądowa:**

- ⇒ utrzymanie bryły budynku,
- ⇒ docelowa rozbiórka lub podniesienie walorów architektonicznych budynku gospodarczego,
- ⇒ zagospodarowanie i uporządkowanie terenu z wykorzystaniem istniejącego ukształtowania pod kątem funkcji uzupełniających (plenerowych) dla Domu Kultury.

**Rysunek 2.9. Sąd**



Zródło: Internet

#### **Zespół szkolny ul. Zamojska:**

- ⇒ utrzymywanie zespołu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne (uzupełnienia zabudowy lub modernizacje) są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ,
- ⇒ konieczna adaptacja zabytkowej architektury do współczesnych potrzeb,
- ⇒ konieczne wyodrębnienie stref funkcjonalnych o różnorodnym przeznaczeniu w obrębie całego zespołu,
- ⇒ wskazana iluminacja zabytkowej architektury,
- ⇒ konieczne uporządkowanie całego terenu, rewaloryzacja zieleni, w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć urządzenie terenów i ścieżek

spacerowych, punktu widokowego od strony rzeki Wieprz, ewentualne nasadzenie zieleni ozdobnej o charakterze dostosowanym do zabytkowego miejsca,

- ⇒ dopuszcza się – po uzgodnieniu z WKZ – wprowadzenie niezbędnych do wypoczynku biernego i czynnego - elementów małej architektury i zagospodarowania (ławki, altany, śmietniki, tablice informacyjne, oświetlenie).

#### **Cmentarz żydowski, ul. Cmentarna**

- ⇒ utrzymywanie cmentarza w obecnej postaci,
- ⇒ rewaloryzacja zieleni na terenie cmentarza w oparciu o specjalistyczny projekt gospodarki drzewostanem,
- ⇒ wskazane urządzenie kilku miejsc postojowych przy cmentarzu.

#### **Cmentarz grzebalny z kaplicą p.w. św. Leonarda, ul. Cmentarna**

- ⇒ utrzymywanie cmentarza w obecnej postaci,
- ⇒ rewaloryzacja zieleni na terenie cmentarza i w jego otoczeniu,
- ⇒ w zagospodarowaniu terenu konieczne podniesienie walorów estetycznych otoczenia cmentarza od strony ul. Cmentarnej,
- ⇒ utrzymywanie cmentarza w obecnej wielkości, wszelkie remonty, zarówno architektury, jak i konserwacja nagrobków są dopuszczalne po uzgodnieniu z WKZ.

#### *2.1.1.2 Uwarunkowania ochrony środowiska*

Obszar gminy Szczepieszyn jest zróżnicowany hipsometrycznie – od 202 m npm w dolinie Wieprza na północy gminy w Bodaczowie (Padół Zamojski) do 334 m npm na Roztoczu Zachodnim w Kolonii Kawęczyn. W całkowitej powierzchni 12.316 ha 21,3% stanowią lasy. Na terenie gminy znajduje się część otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego.

Miasto Szczepieszyn leży na opadających ku dolinie Wieprza zboczach Roztocza. Wieprz przepływa przez gminę tworząc bruzdę dzielącą Roztocze Zachodnie od Roztocza Środkowego. W Szczepieszynie rzeka kończy swój bieg przełomowy przez Roztocze i wpływa na teren Padółu Zamojskiego.

Z otaczających miasto wzgórz rozciąga się malowniczy widok. Z jednej strony rozległa, kilometrowej szerokości dolina z dywanem łąk, z drugiej – strome wzniesienia z polami i lasami. Lessowe wzgórza przecinają głębokie wąwozy.



Ciągnąc się kilometrami, tworzą prawdziwy labirynt. Nic dziwnego, że tę część Roztocza nazywa się „Piekiełkiem”.

Poważnym problemem występującym na większą skalę w zachodniej części

**Rysunek 2.10. Szczebreszyński Park Krajobrazowy**



Źródło: Internet

obszaru gminy pokrytego grubą warstwą lessu jest zjawisko erozji, głównie liniowej oraz istnienie osuwisk. Dotyczy to zwłaszcza rejonu Szczebreszyna, Szperówki, Kawęczyna.

Dla ochrony unikalnych form krajobrazu okolic miasta, utworzono Szczebreszyński Park Krajobrazowy. Park leży prawie w całości we

wschodniej części Roztocza Zachodniego, zwanego też lessowym, przez które przełamują się dwie dość szerokie bruzdy, przebiegające południkowo, zwane padołami. Jest to obszar 20.209 ha, w tym zachodnia część miasta Szczebreszyn, o niezwykle pięknej rzeźbie wąwozów lessowych, w których występują strome zbocza dochodzące często do kilkunastu metrów wysokości, a dna - od kilkudziesięciu centymetrów do 20 m szerokości.

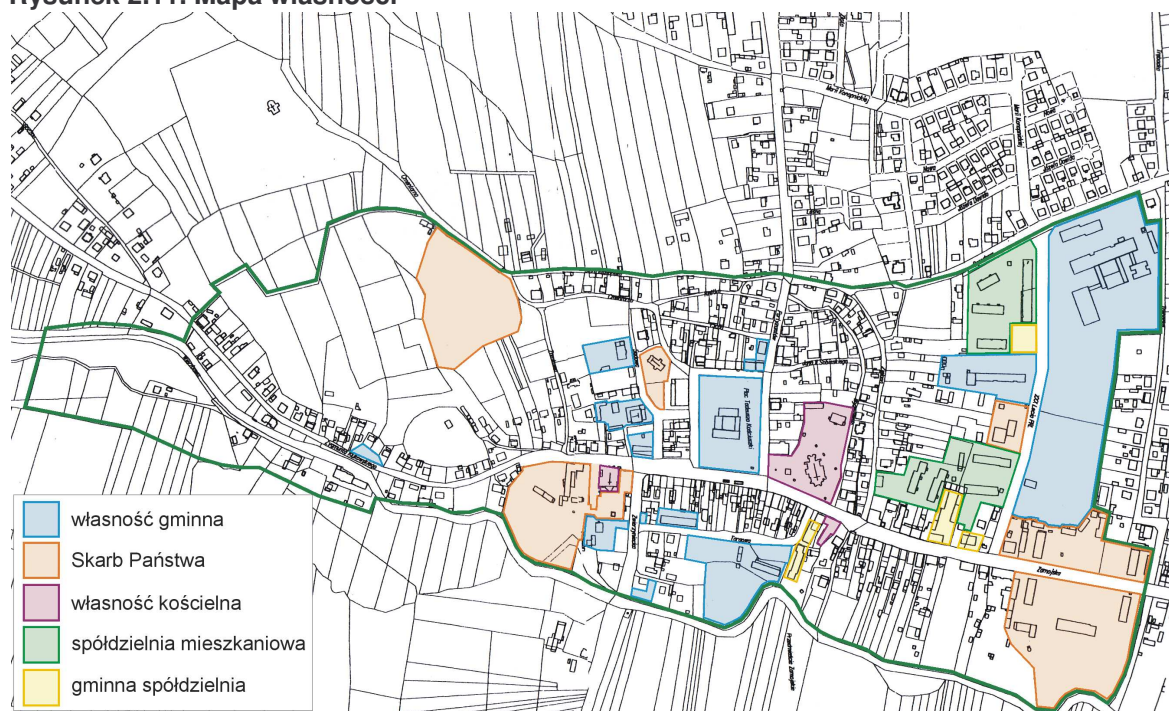
Strome ściany wąwozów porastają drzewa liściaste, nadające im szczególny urok, przez co stają się piękniejsze o każdej porze roku. Jednym z tych wąwozów prowadzi droga ze Szczebreszyna na cmentarz katolicki. Z cmentarnego wzgórza widać rozległe tereny Roztocza i Parku. Centrum tej części Roztocza jest zupełnie bezwodne, wszystkie wąwozy są suche, natomiast otaczające doliny są wilgotne. Na szczególną uwagę zasługuje „Bagno Tałandy”, które daje początek Gorajcowi. Bogata i zróżnicowana jest szata roślinna Parku. Najcenniejsze zbiorowiska roślinne to silnie rozczłonkowane kompleksy leśne, w których niegdyś rosły bogate drzewostany lipowo - grabowe, bukowe, jodłowe i sosnowe. Obecnie, znacznie przetrzebione, występują jeszcze, choć w mniejszych ilościach, w okolicach Topólczy, w lasach szperowieckich, w pobliżu Kawęczyna, a także porastają zbocza wzniesień i głębokich jarów. Najbardziej cennym obszarem pod względem botanicznym jest las „Cetnar” koło Kawęczynka. Jest to jeden z większych zwartych kompleksów leśnych na obrzeżach Parku. Rośnie tu buczyna karpacka, jodła i niewielka ilość grabu, osiki i klony. W tym kompleksie projektuje



się utworzenie rezerwatu „Las Cetnar”. Na południowych nie zalesionych stokach wzniesień i wąwozów, w okolicach Zakładzia, rosną murawy kserotermiczne z zespołami szaławii i rutewki. Mniejsze płaty występują na południowy zachód od Szczebreszyna w tzw. „Piekielku”, które jest najbardziej charakterystyczną częścią Roztocza lessowego.

### 2.1.1.3 Własność gruntów i budynków

Rysunek 2.11. Mapa własności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych gminy

W ogólnej powierzchni obszaru rewitalizacji wynoszącej 44,46 ha wyróżnić można własności:

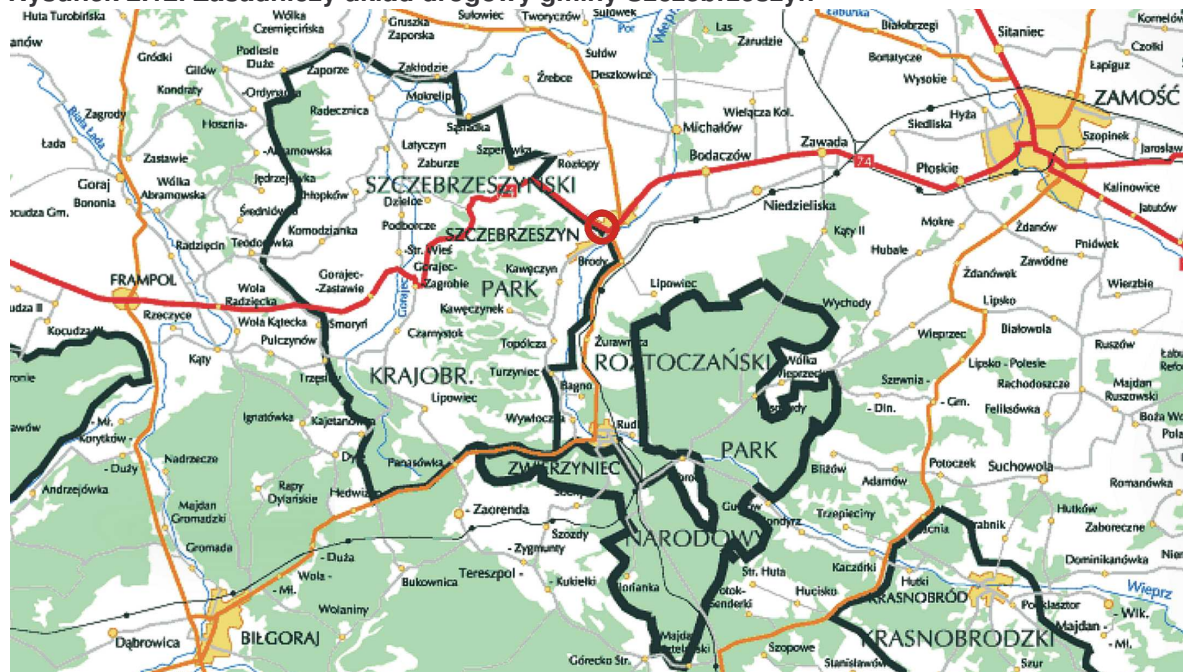
- ⇒ gminna 9,23 ha,
- ⇒ kościelna 1,12 ha,
- ⇒ spółdzielni mieszkaniowej 2,27 ha,
- ⇒ gminnej spółdzielni 0,71 ha,
- ⇒ Skarbu Państwa 7,72 ha.

Pozostały teren stanowiący ponad 47% całkowitego obszaru rewitalizacji to własność prywatna.

### 2.1.1.4 Infrastruktura techniczna

#### Drogi

Rysunek 2.12. Zasadniczy układ drogowy gminy Szczepieszyn



Źródło: Internet

Głównym kierunkiem komunikacyjnym dla gminy jest oś wschód-zachód, którą tworzy ciąg relacji Zamość – Szczepieszyn – Frampol (droga krajowa) oraz ciąg drogi Szczepieszyn – Zwierzyniec – Biłgoraj (droga wojewódzka).

Przebiegająca przez gminę droga krajowa o długości 18 km obsługuje miejscowości: Wielącza, Bodaczów, Klemensów, Przedmieście Zamojskie, Szczepieszyn oraz Szperówka. Na terenie Szczepieszyna droga krajowa obejmuje odcinek ul. Zamojskiej przebiegającej przez ściśle centrum miasta. W kierunku Zwierzynca droga odgałęzia się jako wojewódzka.

Poza wymienionymi dwiema głównymi kategoriami dróg na terenie gminy występują drogi powiatowe o łącznej długości 31,2 km oraz drogi gminne (miejskie, wiejskie i dojazdowe do gruntów ornych) o łącznej długości 103 km.

#### Infrastruktura wodno-kanalizacyjna

Mieszkańcy gminy Szczepieszyn zaopatrywani są w wodę z wodociągów zbiorowych, dla których ujęcie wody znajduje się w Szczepieszynie. Sieć wodociągowa funkcjonuje w miejscowościach: Kawęczyn, Kawęczynek, Szperówka, Błonie, Szczepieszyn, Przedmieście Zamojskie, Klemensów,

Bodaczów, Brody Małe, Brody Duże, Kolonia Niedzieliska, Niedzieliska, Wielącza, Wielącza Poduchowna, Wielącza Kolonia, Kąty I i Kąty II. Na terenie miasta Szczebzeszyn funkcjonuje wodociąg o długości 28,2 km obsługujący 4.917 osób poprzez 850 przyłącza.

Kolejny odcinek sieci wodociągowej powstanie dzięki decyzji Zarządu Województwa Lubelskiego, zgodnie z którą gmina Szczebzeszyn otrzymała w 2004 roku (w ramach Priorytetu 3 - Rozwój lokalny, Działanie 3.1. – Obszary wiejskie ZPORR) dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego do projektu „Sieć wodociągowa magistralna Szczebzeszyn - Bodaczów wraz z przyłączami”.

Do sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 11 km podłączonych jest 2.549 osób (234 przyłącza) z terenu miasta. Istniejące kolektory sanitarne obsługują osiedle przy ul. XXX-lecia, ulice Zamojską i Nadrzeczną oraz osiedle w Klemensowie. Kanalizacja deszczowa funkcjonuje jedynie w mieście – kolektor sanitarно-burzowy w ul. Zamojskiej, Partyzantów i dr Klukowskiego.

Ścieki z terenu miasta w ilości 94 dam<sup>3</sup>/rok odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w sąsiedztwie Cukrowni „Klemensów”. Równoważna Liczba Mieszkańców (RLM) dla miasta wynosi 987.

#### Gazownictwo, energetyka i telekomunikacja

W 2002 roku rozpoczęto realizację procesu gazyfikacji obszaru gminy i miasta Szczebzeszyn. Rozprowadzono sieć gazową ziemną w miejscowości Brody Małe i dalej przeciągnięto ją do Szczebzeszyna. Sieć gazowa w mieście została rozprowadzona w ul. Targowej, Zielonej, XXX-lecia, Ogrodowej. Pozostali mieszkańcy gminy oraz miasta korzystają z gazu bezprzewodowego.

Mieszkańcy miasta zaopatrywani są w ciepło za pośrednictwem kotłowni:

- na ul. XXX-lecia (zaopatruje mieszkańców ul. XXX-lecia, Ogrodowej i Zielonej),
- w Szkole Podstawowej nr 1 (obsługuje budynek szkoły i internat Liceum Ogólnokształcącego),
- w Liceum Ogólnokształcącym,
- w Zasadniczej Szkole Zawodowej (ogrzewa budynek szkoły i Ośrodka Sportu i Rekreacji),
- w Urzędzie Gminy i Miasta Szczebzeszyn,

- w Miejskim Ośrodku Kultury i Sportu,
- w Szkole Muzycznej,
- w Gminnej Spółdzielni,
- w szpitalu,
- w budynku Straży Pożarnej,
- w budynku Policji.

Pozostałe kotłownie to: kotłownia Zakładów Tłuszczowych (zaopatruje dodatkowo osiedle ZORY), kotłownia Cukrowni (zaopatruje dodatkowo osiedle Klemensów), kotłownie indywidualne mieszkańców.

Przez teren gminy przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość – Biłgoraj zasilająca GPZ Szczebzeszyn w miejscowości Brody Małe. Miasto Szczebzeszyn zasilane jest za pomocą linii napowietrznych i kablowych 15 kV, zaś na peryferiach miasta (Szczebzeszyn – Obwodowa) istnieją stacje transformatorowe słupowe zasilane z linii 15 kV. Układ sieci niskiego napięcia promieniowy powiązany jest z oświetleniem ulicznym.

Obecnie na terenie miasta i gminy Szczebzeszyn nie ma problemu z dostępem do telekomunikacji. Rozbudowana sieć telefoniczna umożliwia podłączanie się abonentów na terenie całej gminy.

#### *2.1.1.5 Identyfikacja problemów*

Punktem wyjścia do przekształceń rewitalizacyjnych miasta była analiza problemów, jakie wydają się wynikać z zaniedbań byłego okresu, prowadzących do degradacji miasta i jego poszczególnych obszarów. Problemy te w większości koncentrują się wokół złego zagospodarowania i braku wykorzystania istniejącego potencjału, czego pochodne mają wielorakie skutki, z których najważniejszym jest obniżony standard życia mieszkańców i wizerunek zniechęcający potencjalnych inwestorów, ale także zbyt niski stopień wykorzystania potencjalnych możliwości turystycznych miasta.

Poniżej zamieszczono szczegółową analizę najważniejszych problemów z zakresu zagospodarowania przestrzennego będących przesłanką dla działań rewitalizacyjnych.

Stare Miasto, w granicach dawnych wałów miejskich, z zachowanym układem rozplanowania z okresu powstania miasta, stanowiło zawsze centrum administracyjne i usługowo-handlowe dla mieszkańców, natomiast w chwili



obecnej posiada źle wykorzystany potencjał przestrzeni publicznych, istniejących obiektów zabytkowych oraz zły stan nawierzchni chodników i dróg. Nieprawidłowe zagospodarowywanie terenu na przestrzeni lat spowodowało, iż Rynek Starego Miasta nie jest dziś postrzegany jako eksponowany punkt miasta, ale fragment wtopiony w otoczenie z zatarciem jego pierwotnego znaczenia jako najważniejszej, centralnej przestrzeni publicznej w mieście. Dodatkowo został częściowo „zdegradowany” wyburzeniami zwartej niegdyś zabudowy pierzejowej oraz lokalizacją niewłaściwych skałą i niedostosowanych architekturą budynków jak pawilon handlowy. Dodatkowo Rynek Starego Miasta jest miejscem o dużym natężeniu ruchu samochodowego wynikającym z przebiegu wzdłuż jego południowo-wschodniej pierzei trasy tranzytowej. Wzmógłony ruch samochodowy powoduje hałas, przyspieszone niszczenie zabudowań i infrastruktury technicznej oraz brak możliwości zmiany charakteru całego Rynku jako zamkniętej przestrzeni publicznej. Innym problemem wynikającym z długotrwałej degradacji zabudowy staromiejskiej jest niski poziom bezpieczeństwa publicznego. W efekcie utrwalanie się zidentyfikowanej sytuacji działa jako element zniechęcający turystów i obniża stopień zainwestowania przedmiotowego terenu. Istniejący potencjał gospodarczy i turystyczny centrum miasta nie przynosi mu wymiernych korzyści ekonomicznych, stanowiąc jednocześnie źródło wysokich kosztów utrzymania porządku i remontów. Zły stan infrastruktury technicznej i brak wystarczającej ilości miejsc postojowych ma wpływ na brak zainteresowania inwestorów przedmiotowym terenem. Choć może się to wydać dziwne nie ma zainteresowania pustymi lokalami użytkowymi w centrum miasta.

Degradacja zespołu staromiejskiego ma negatywny wpływ na ocenę miasta zarówno przez jego mieszkańców, jak i przez turystów, którzy w stanie obecnym nie decydują się na dłuższy pobyt w Szczepieszynie kierując swe kroki dalej w kierunku pobliskiego Zwierzyńca czy Krasnobrodu. Inną przyczyną braku turystów w Szczepieszynie jest niedorozwój tutejszej bazy obsługi turystyki. Przyjezdni zachęcani długą historią i zabytkami miasta oraz ci, w których ciekawość wzbudził wiersz Jana Brzechwy o tutejszym chrząszczu po przyjeździe będą mieli trudności ze znalezieniem gastronomii czy miejsca na nocleg.

Realizacja Programu rewitalizacji w dużym stopniu zmieni ten stan rzeczy. Jednakże, aby osiągnąć pełny sukces w realizacji celów Programu, należy podjąć szereg działań pozwalających na rozwój miasta zgodnie z zasadami



definiowanymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Przemiany okresu transformacji ustrojowej dotknęły również Szczepieszyn. Pozostałością po przemianach są tereny o charakterze przemysłowym, składowym, gdzie budynki, budowle i infrastrukturę techniczną charakteryzuje zły stan techniczny. Istniejące budynki nie są w pełni wykorzystane i stale niszczone wpływając ujemnie na estetykę obszaru. Należałoby podjąć działania wspierające rozwój przedsiębiorczości na tych terenach, a w razie ich niepowodzenia postarać się o zmianę funkcji terenów przemysłowych.

Problem zaniedbania i niszczenia dotyczy również terenów mieszkaniowych, gdzie poza potrzebami remontów samych budynków istnieje również konieczność modernizacji istniejącego zagospodarowania terenu, w tym urządzenia miejsc postojowych, ulic osiedlowych, placów zabaw, wprowadzenia zieleni ozdobnej. Wskazane byłoby również poszerzenie oferty spędzania wolnego czasu w miejscu zamieszkania ludności.

Istotnym czynnikiem hamującym proces rewitalizacji Szczepieszyna jest niedogodny układ komunikacyjny miasta. Główne trasy tranzytowe przebiegają przez środek miasta obniżając atrakcyjność kulturalną i turystyczną Starego Miasta i potencjalnych terenów rekreacyjnych, spacerowych. Nie ma dróg, które mogłyby przejąć wzmożony ruch miejski i tranzytowy i wyprowadzić go poza centrum. Drogi tworzące sieć komunikacyjną miasta wymagają napraw (głównie ich nawierzchnie). Brakuje dobrze zlokalizowanych, ogólnodostępnych parkingów, w tym przy obiektach użyteczności publicznej. Czynniki takie jak: zły stan dróg, brak oświetlenia i chodników, a także brak systemu monitoringu w newralgicznych punktach miasta powodują, że znacząco obniżony jest poziom bezpieczeństwa publicznego. Dużą niedogodnością jest również brak jednolitego systemu ciepłowniczego i sanitarnego.

Zieleń miejska w Szczepieszynie ma dwojaką genezę. Część powstała jako zaprojektowane parki czy skwery (jak zieleń w Rynku, czy zieleń na cmentarzach), reszta jest wynikiem bądź niekontrolowanych nasadzeń, bądź stanowi zieleń o charakterze naturalnym, porastającą stoki wzniesień. Oba rodzaje zieleni wymagają w chwili obecnej uporządkowania, szczególnie zieleń w Rynku, bowiem, mimo że jest wynikiem nasadzeń planowanych, nie powinna być tu znaleźć w tak dużym natężeniu. Część drzewostanu należy wyciąć, inny poddać

leczeniu. Podobnie jest z zielenią na terenach zespołów zabytkowych (na cmentarzach, w okolicy kościoła parafialnego, przy dawnej cerkwi). Na terenie Zespołu Szkół zieleń wymaga rekonstrukcji. Bardzo istotnym elementem będzie również wykonanie infrastruktury towarzyszącej, która pozwoli cieszyć się w pełni walorami przyrody miejskiej (alejki, ławeczki, oświetlenie). Na przyszłość warto zadbać, aby każda nowa inwestycja przestrzenna zawierała element dbałości o zagospodarowanie zieleni. Wskazane jest podkreślenie biegu rzeki Wieprz, lokalizując wzdłuż jej brzegów niewielkie grupy drzew, nie przesłaniających jednak wglądu na zespół staromiejski. Nie jest wskazane sadzenie drzew u stóp wzgórza zamkowego.

Problem braku infrastruktury sportowej dotyczy głównie zlokalizowanych w Szczepieszynie szkół, ale nie tylko. Miasto nie posiada żadnego basenu (zarówno ogólnodostępnego, jak również przeznaczonego dla potrzeb młodzieży szkolnej), tereny boisk są niewystarczające, a ich infrastruktura niedostosowana do obowiązujących standardów. Miasto posiada atrakcyjne tereny w dolinie rzeki Wieprz, które przy niewielkim nakładzie środków finansowych można przekształcić w popularne miejsce wypoczynku miejscowej ludności i turystów przyjezdnych. W porównaniu do przepięknej okolicy miasto wydaje się być mało atrakcyjne dla turystów pod względem urozmaiconej oferty turystycznej i rekreacyjnej. Zwrócenie uwagi na poszerzenie oferty wypoczynku i rekreacji w mieście daje szansę na rozwój funkcji obsługi turystów, którzy na trasie biegnącej od Zamościa do Zwierzyńca i Biłgoraja obiorą jeszcze jeden przystanek – atrakcyjne miasto Szczepieszyn.

Przy pracach dotyczących rewitalizacji mogą wystąpić problemy związane ze stanem prawnym niektórych nieruchomości. Kilka projektów koniecznych do realizacji dla osiągnięcia zamierzonego efektu całościowego rewitalizacji miasta Szczepieszyna będzie wymagało przeniesienia prawa własności. Powodzenie realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn uzależnione będzie od skuteczności działań Miasta na rzecz uzyskania prawa do gruntów, które może okazać się procesem czasochłonnym.

Dla ogarnięcia ogółu pożądanych przekształceń przestrzennych niezbędne jest narzędzie zintegrowanego zarządzania. Tymże narzędziem stanie się dla Szczepieszyna Lokalny Program Rewitalizacji miasta.

## 2.1.2 Gospodarka

### 2.1.2.1 Główni pracodawcy/ struktura i trendy

Miasto Szczepczeszyn jest lokalnym ośrodkiem administracyjnym. Mieści się tu Urząd Miejski, szpital, Policja, Straż Pożarna, szkoły ponadpodstawowe. Sektor publiczny jest znaczącym pracodawcą. Obok niego dużą rolę w dziedzinie zatrudnienia pełnią większe zakłady przemysłowe:

- Zakłady Tłuszczowe Sp. z o.o. w Bodaczowie, zajmuje powierzchnię 43 ha, w tym zainwestowana 22 ha, a zabudowa zajmuje 4,3 ha.
- Młyny gospodarcze – zlokalizowane przy ul. Lubelskiej i przy ul. Dr Klukowskiego w Szczepczeszynie.

Obydwa młyny są własnością prywatną. Budynek przy ul. Lubelskiej jest murowany, w dobrym stanie technicznym, powierzchnia działki 0,13 ha, natomiast młyn przy ul. Dr Klukowskiego zlokalizowany jest na działce o powierzchni 0,10

Rysunek 2.13. Zabytkowy młyn



Źródło: Opracowanie własne

ha, budynek murowany w dobrym stanie technicznym, obiekt o charakterze zabytkowym. Młyn przy ul. Lubelskiej produkuje mąkę pszenną typ 500 i 750, kaszę jęczmienną, śrutę na pasze oraz produkt uboczny, jakim są otręby pszenne.

- „Trimex” Sp. z o. o. – siedziba w Brodach Małych, przy trasie Szczepczeszyn - Zwierzyniec, na działce o powierzchni 3,1 ha. Zakład produkuje meble ogrodowe (także zestawy dziecięce), drewniane wyposażenie wnętrz oraz metaloplastiki, elewacje wewnętrzne lub zewnętrzne, tarcicę suchą i mokrą oraz realizuje indywidualne zamówienia klientów.
- Masarnie - zlokalizowane przy ul. Partyzantów i przy ul. Złotej w Szczepczeszynie. Zakład przy ul. Partyzantów jest własnością prywatną Pana Zygmunta Sikory, natomiast przy ul. Złotej funkcjonuje Zakład Mięsny „Agrosat” Sp. jawna Adam Czechowski, Tadeusz Szcześniak. Spółka oferuje asortyment: wędliny nietrwałe, półtrwałe i trwałe, wędliny podrobowe i wędzonki.

- Piekarnie - własność prywatna, zlokalizowane przy ul. Partyzantów, ul. Zamojskiej w Szczepieszynie. Zakład produkuje chleb o gramaturze 1,3 kg, 1 kg, 0,5 i 0,7 kg oraz chleb razowy 0,7 kg, bułki 0,2 kg, 0,1 i 0,05 kg, obwarzanki, rogalie, placki z cebulą o masie 0,2 kg, dodatkowo zakład zajmuje się produkcją paluszków.
- „Inwex” Sp. z o.o. – Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe z siedzibą w Brodach Małych. Przedmiotem działalności Przedsiębiorstwa jest m.in. wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, rozbiórką, budową dróg kołowych, wykonywaniem robót budowlanych murarskich, instalacji itp.
- Cegielnia - zlokalizowana przy ul. Partyzantów w Szczepieszynie, na działce o powierzchni 0,75 ha. Zakład produkuje cegłę czerwoną symbol 1441.

Cukrownia „Klemensów” SA – do niedawna największy pracodawca – jest obecnie likwidowana.

#### *2.1.2.2 Struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta /trendy*

Na terenie gminy Szczepieszyn podstawową formą działalności jest rolnictwo. Głównym czynnikiem decydującym o dużym znaczeniu rolnictwa jest wysoki wskaźnik bonitacji gleb na terenie gminy. Średnia powierzchnia gospodarstwa indywidualnego w gminie wynosi 4 ha, co świadczy o dużym rozdrobnieniu produkcji rolnej. Głównymi produktami towarowymi produkcji rolnej są: zboża, buraki cukrowe, rzepak i rzepik oraz ziemniaki.

Największe zakłady przetwórstwa produktów rolnych na terenie gminy i w jej sąsiedztwie to: Zakłady Tłuszczowe w Bodaczowie Sp. z o.o., Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Zamościu, Przedsiębiorstwo Przemysłu Zbożowo – Młynarskiego PZZ w Zamościu.

W sferze produkcji zwierzęcej dominują: wieprzowina i wołowina (chów drobiu głównie na własne potrzeby). Żywiec znajduje miejsce zbytu m.in. w dwóch masarniach znajdujących się w Szczepieszynie. Ważnym produktem zwierzęcym jest mleko.

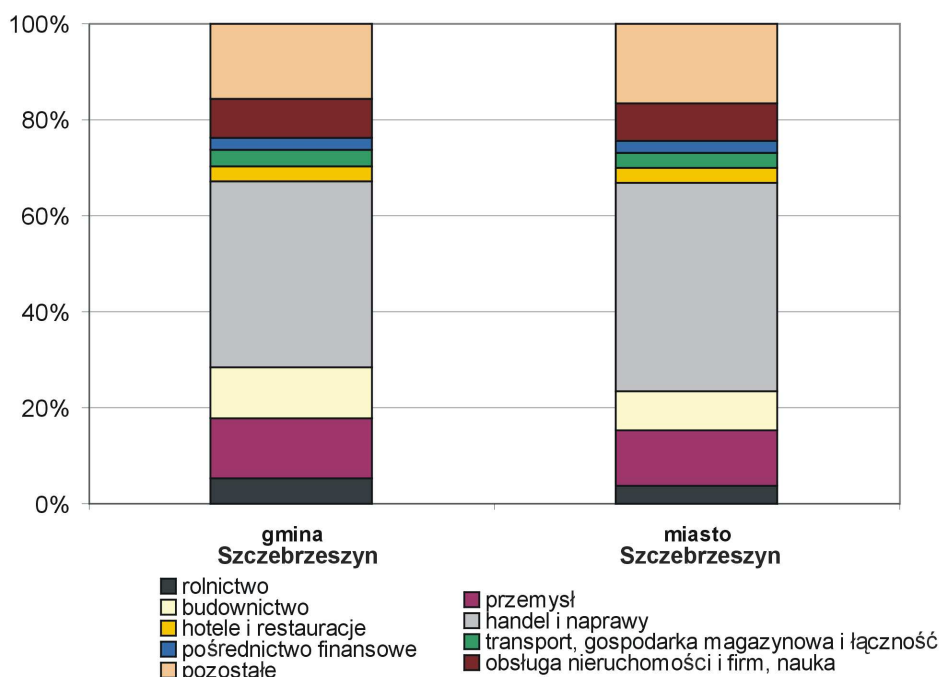
W ostatnich latach doszło do intensywnego rozwoju drobnych form przedsiębiorczości. Są one najczęściej realizowane w formie działalności

gospodarczej osób fizycznych lub spółek. Jako ważny element gospodarki gminy mogą stanowić alternatywną drogę rozwoju dla części gospodarstw rolnych. Wśród prywatnych, małych podmiotów gospodarczych dominują usługi oraz handel.

### 2.1.2.3 Ilość podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w sektorach/ trendy

W gminie Szczepieszyn funkcjonuje ogółem 594 podmioty gospodarcze, w tym 377 zarejestrowanych jest na terenie miasta (stan na koniec 2003 roku).

Wykres 2.1. Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji PKD



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Największy, bo aż 44% udział odnotowano wśród przedsiębiorstw w sekcji handel i naprawy. Ostatnie miejsce pod względem liczebności (2%) mają przedsiębiorstwa zajmujące się pośrednictwem finansowym. Przedsiębiorstwa przemysłowe – główny obok sfery budżetowej pracodawca w mieście – stanowią 11,7% ogółu przedsiębiorstw zarejestrowanych w Szczepieszynie.

Podstawową gałęzią gospodarki w gminie Szczepieszyn pozostaje nadal rolnictwo. Na obszarze 9.150,47 ha funkcjonują 2.683 gospodarstwa rolne, przy czym 86% z nich znajduje się w rękach indywidualnych właścicieli. Dla ok. 1.725 właścicieli gospodarstw rolnych uprawa ziemi i hodowla zwierząt stanowią jedyne źródło utrzymania.



#### 2.1.2.4 Identyfikacja problemów

Pod względem gospodarczym miasto wykazuje niską efektywność działania. Likwidowana jest cukrownia „Klemensów” SA – do niedawna największy pracodawca w gminie. Nie ma perspektyw na rozwój na dużą skalę przemysłu. Najpopularniejszym kierunkiem działalności społeczności lokalnej jest rolnictwo charakteryzujące się niską dochodowością. Niestety gospodarstwa rolne są na tyle rozdrobnione, że nie mają szans na to, aby stać się ekonomicznie efektywnymi.

Wysiłki mieszkańców powinny raczej zmierzać w kierunku wykorzystania znajdującego się w ich zasięgu potencjału turystycznego, wynikającego zarówno z malowniczego położenia miasta, jak również z jego długiej (średniowiecznej) historii i zachowanych zabytków.

Ważnym atutem i istotnym elementem promocji miasta powinna stać się sława, jaką miasto zyskało w kraju dzięki wierszowi autorstwa Jana Brzechwy p.t. „Chrząszcz”. Pewne kroki w tym kierunku zostały już powzięte, czego przykładem jest m.in.

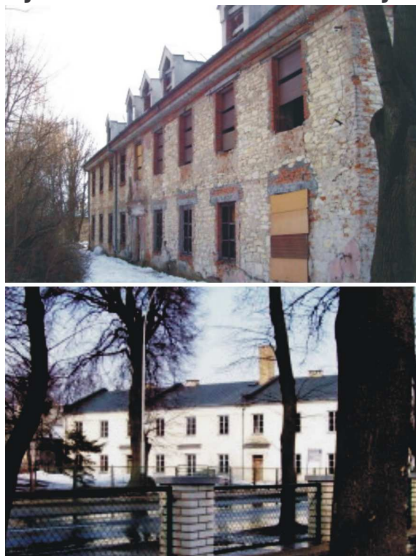
ustawienie pomnika tytułowego „Chrząszcza” nad źródłem w pobliżu młyna. Warto by pomnik znalazł się również w centrum miasta.

**Rysunek 2.14. Szczebzeski „Chrząszcz”**



Źródło: Opracowanie własne

**Rysunek 2.15. Dawne internaty**



Źródło: Opracowanie własne

Sfera obsługi turystyki na terenie miasta jest ogromnie zaniedbana. Baza gastronomiczna praktycznie nie istnieje, podobnie usługi hotelarskie. Tymczasem na terenie miasta istnieją niezagospodarowane zabytkowe obiekty o ogromnych walorach architektonicznych, które przy zaangażowaniu kapitału z zewnątrz mogłyby z powodzeniem służyć jako hotele czy pensjonaty – mowa tu chociażby o budynkach dawnych internatów w kompleksie obiektów LO w Szczepleszynie.

Zaniedbanie przestrzeni publicznych w

Szczebrzeszynie, brak wyeksponowania jego walorów, a także niedostateczna promocja są jednymi z przyczyn braku zainteresowania miastem wśród dysponujących kapitałem inwestorów z zewnątrz. Inicjatywy mieszkańców są raczej drobne i nie przynoszą dochodu na odpowiednim poziomie, ani tym bardziej nie decydują o poprawie na rynku pracy.

Zidentyfikowane problemy wymuszają konieczność przekształceń przestrzennych, które doprowadzą w konsekwencji do ożywienia społeczno-gospodarczego miasta.

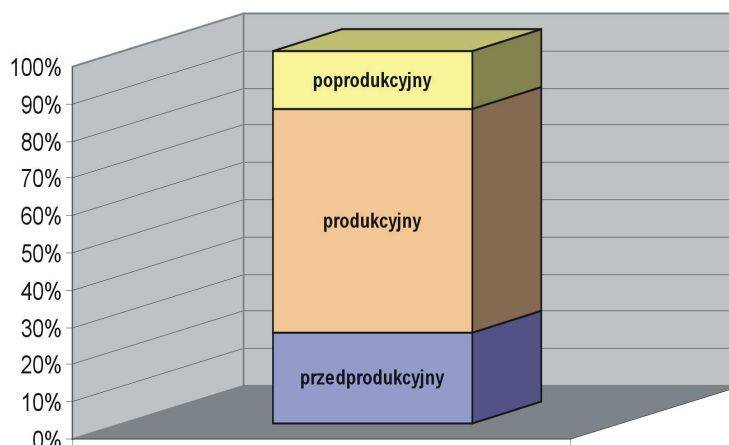
### 2.1.3 Sfera społeczna

#### *2.1.3.1 Struktura demograficzna i społeczna/trendy*

Miasto Szczebrzeszyn zamieszkuje 5.392 osoby. Niepokojący jest notowany corocznie ujemny przyrost naturalny. W roku 2003 przyrost naturalny wyniósł -27 osób.

W strukturze płciowej ludności liczebnie dominują kobiety. Średnio na 100 mężczyzn w mieście przypada 110 kobiet. Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 186 osób/km<sup>2</sup> i jest wśród miast powiatu zamojskiego najmniejsza (Krasnobród 432 osoby/km<sup>2</sup>, Zwierzyniec 682 osoby/km<sup>2</sup>). Poniżej zaprezentowano podział ludności miasta wg ekonomicznych grup wieku.

**Wykres 2.2. Ludność miasta Szczebrzeszyn wg ekonomicznych grup wieku**

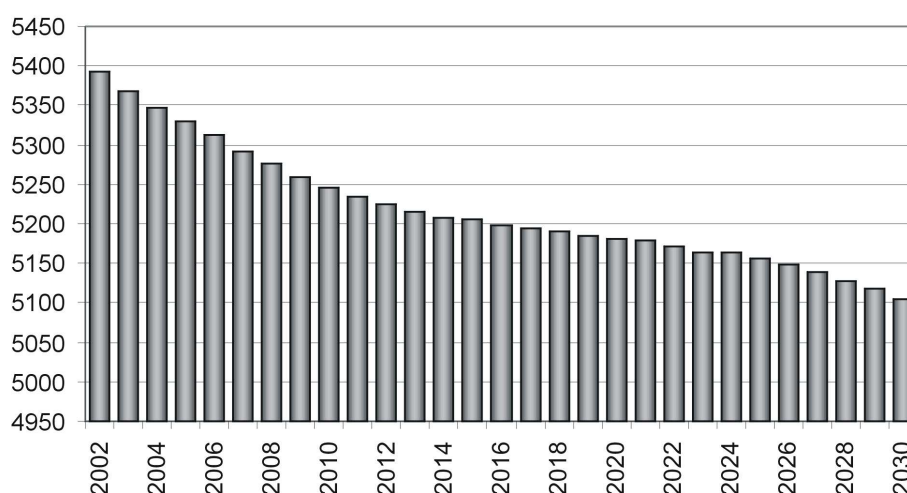


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura ekonomiczna ludności miasta przedstawia się korzystnie. Największa grupa osób jest obecnie w wieku produkcyjnym (blisko 60%), co niestety po części

przekłada się na wysokie bezrobocie. Jednocześnie liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym przewyższa o niespełna 9% liczbę osób starszych, które wkroczyły w wiek poprodukcyjny. Taka struktura ludności stanowi dobrą prognozę na przyszłość w aspekcie nie grożących miastu nadmiernych obciążeń socjalnych, jednak w przypadku utrzymywania się w kraju wysokiej stopy bezrobocia również w przyszłości duża liczba osób w wieku produkcyjnym, zasilana systematycznie przez wkraczającą w ten wiek ludność dotychczas przedprodukcyjną, będzie się przekładała na dużą liczbę osób niepracujących.

**Wykres 2.3. Prognoza ludności dla miasta Szczepieszyn**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie założeń GUS

Prognoza ludności dla miasta Szczepieszyn przewiduje systematyczny spadek liczby mieszkańców miasta. W analizowanym okresie (lata 2002-2030) całkowita liczba ludności miasta spadnie o ponad 5,3%. Największy spadek notowany będzie w okresie pierwszych 10 lat. Kolejne lata charakteryzuje mniej gwałtowny, acz konsekwentny odpływ ludności z terenu miasta. W ostatnim roku prognozy, tj. w roku 2030 miasto będzie zamieszkiwało niewiele ponad 5.100 osób.

### 2.1.3.2 Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

Wg stanu na koniec 2003 roku w mieście było 922 pracujących, z czego 445 pracujących to kobiety.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w powiecie zamojskim (1.590,52 PLN) było najniższe wśród powiatów podregionu chełmsko-zamojskiego. Średnie wynagrodzenia w sektorze publicznym były wyższe od tych w sektorze

prywatnym. W porównaniu do średniej wysokie zarobki odnotowało rolnictwo – 2.309,01 PLN.

### 2.1.3.3 Grupy społeczne wymagające wsparcia

System pomocy społecznej w Polsce dzieli zadania pomiędzy poszczególne jednostki samorządu terytorialnego. Do zadań gmin należą:

1. zadania o charakterze obowiązkowym (art. 17 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej):
  - opracowanie i realizacja gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych ze szczególnym uwzględnieniem programów pomocy społecznej, profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i innych, których celem jest integracja osób i rodzin z grup szczególnego ryzyka;
  - sporządzanie bilansu potrzeb gminy w zakresie pomocy społecznej;
  - udzielanie schronienia, zapewnienie posiłku oraz niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym;
  - przyznawanie i wypłacanie zasiłków okresowych;
  - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych;
  - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych na pokrycie wydatków powstałych w wyniku zdarzenia losowego;
  - przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych na pokrycie wydatków na świadczenia zdrowotne osobom bezdomnym oraz innym osobom nie mającym dochodu i możliwości uzyskania świadczeń na podstawie przepisów o powszechnym ubezpieczeniu w Narodowym Funduszu Zdrowia;
  - przyznawanie zasiłków celowych w formie biletu kredytowanego;
  - opłacanie składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe za osobę, która zrezygnuje z zatrudnienia w związku z koniecznością sprawowania bezpośredniej, osobistej opieki nad długotrwale lub ciężko chorym członkiem rodziny oraz wspólnie niezamieszkującymi matką, ojcem lub rodzeństwem;
  - praca socjalna;
  - organizowanie i świadczenie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych, w miejscu zamieszkania, z wyłączeniem

specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi;

- prowadzenie i zapewnienie miejsc w placówkach opiekuńczo-wychowawczych wsparcia dziennego lub mieszkaniach chronionych;
- tworzenie gminnego systemu profilaktyki i opieki nad dzieckiem i rodziną;
- dożywanie dzieci;
- sprawienie pogrzebu, w tym osobom bezdomnym;
- kierowanie do domu pomocy społecznej i ponoszenie odpłatności za pobyt mieszkańca gminy w tym domu;
- sporządzanie sprawozdawczości oraz przekazywanie jej właściwemu wojewodzie, również w wersji elektronicznej, z zastosowaniem systemu informatycznego;
- utworzenie i utrzymywanie ośrodka pomocy społecznej, w tym zapewnienie środków na wynagrodzenia pracowników;

2. zadania własne gmin (art. 17 ust. 2 ustawy o pomocy społecznej):

- przyznawanie i wypłacanie zasiłków specjalnych celowych;
- przyznawanie i wypłacanie pomocy na ekonomiczne usamodzielnienie w formie zasiłków, pożyczek oraz pomocy w naturze;
- prowadzenie i zapewnienie miejsc w domach pomocy społecznej i ośrodkach wsparcia o zasięgu gminnym oraz kierowanie do nich osób wymagających opieki;
- podejmowanie innych zadań z zakresu pomocy społecznej wynikających z rozeznaczonych potrzeb gminy, w tym tworzenie i realizacja programów osłonowych.

Na terenie miasta Szczepieszyn funkcjonuje Ośrodek Pomocy Społecznej. Opieka społeczna ośrodka obejmuje zasięgiem obszar całej gminy i miasta Szczepieszyn. W gminie z roku na rok rośnie zapotrzebowanie na pomoc społeczną.

**Tabela 2.1. Rodziny korzystające z pomocy społecznej ogółem w latach 1999-2003**

1999	2000	2001	2002	2003
535	568	679	687	756

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Szczepieszyn



Największa ilość osób została zakwalifikowana do pomocy społecznej z uwagi na zachodzące zjawisko ubóstwa powodowane wysoką stopą bezrobocia. W gminie są rodziny żyjące w trudnych warunkach, które zgodnie z przeprowadzanymi wywiadami środowiskowymi potrzebują pomocy finansowej ale ze względu na obowiązujące kryteria przyznawania pomocy nie kwalifikują się do jej udzielenia. Są również osoby o nieudokumentowanych dochodach, którym zgodnie z obowiązującym prawem nie można odmówić pomocy. Do tej grupy zalicza się najwięcej rodzin rolniczych. Dla dzieci z rodzin ubiegających się o pomoc społeczną organizowane są kolonie, obiady w szkołach, kredytowane są bilety na dojazd do szkoły, prowadzona jest także całoroczna akcja przekazywania odzieży osobom potrzebującym. Dodatkowo w okresie zimowym przeprowadzana jest „akcja zima”.

Na terenie gminy i miasta Szczepieszyn nie występuje problem ludzi bezdomnych. Przy ul. Zamojskiej zlokalizowany jest Gminny Dom Seniora. Schronienie znajduje tutaj 15 osób, a w okresie zimowym przyjmowani są wszyscy, którzy potrzebują pomocy.

Nieco innego charakteru pomocy należałoby udzielić dzieciom i młodzieży z terenu miasta. Brak propozycji spędzania wolnego czasu jest jedną z przyczyn powstawania patologii wśród tej grupy. Niestety w Szczepieszynie oferta rozrywkowa skierowana do młodzieży jest uboga.

#### *2.1.3.4 Struktura organizacji pozarządowych*

Duży wpływ na kształtowanie dorobku gminy mają różne instytucje, organizacje, związki, stowarzyszenia, z którymi Gmina współpracuje na zasadzie porozumień. Przykładem takiej współpracy jest między innymi porozumienie zawarte pomiędzy Gminą a Stowarzyszeniem Promowania Trzeźwości „Roztocze”, Stowarzyszeniem Na Rzecz Recyklingu i Edukacji Ekologicznej, Diecezjalnymi Instytucjami Akcji Katolickiej Diecezji Zamojsko - Lubaczowskiej i Katolickim Stowarzyszeniem Młodzieży w Wielączy. Przedmiotem porozumień jest współpraca w zakresie kultury, edukacji, ochrony środowiska, zdrowia ludzkiego oraz rozwoju społecznego i gospodarczego.

Stowarzyszenie Na Rzecz Recyklingu i Edukacji Ekologicznej z siedzibą w Szczepieszynie, przy ul. T. Kościuszki 1 zarejestrowane zostało w Sądzie Rejonowym w Lublinie w dniu 15 listopada 2001r. Powstało z inicjatywy

samorządu gminy oraz nauczycieli szkół podstawowych i ponadpodstawowych z terenu miasta i gminy Szczepieszyn. Stowarzyszenie liczy 27 członków, w tym 23 osoby, to nauczyciele. Celem Stowarzyszenia jest wspieranie rozwoju zrównoważonego i społeczeństwa obywatelskiego, w tym w szczególności:

- ⇒ wszechstronne działanie na rzecz organizacji pozarządowych,
- ⇒ wspieranie społecznej aktywności obywatelskiej na rzecz edukacji ekologicznej,
- ⇒ kształtowanie postaw proekologicznych,
- ⇒ wspieranie samorządów lokalnych i innych organizacji, podejmujących działania na rzecz recyklingu.

Członkowie Stowarzyszenia uczestniczą w szkoleniach z zakresu edukacji ekologicznej, organizowanych przez Urząd Miejski w Szczepieszynie. Wiedzę zdobytą na tych spotkaniach nauczyciele przekazują następnie młodzieży szkolnej, zachęcając do czynnego udziału w selektywnej zbiórce odpadów. Dzieci i młodzież szkolna bardzo chętnie biorą udział w przeprowadzanych akcjach tym bardziej, iż za osiągnięte wyniki są nagradzane. Stowarzyszenie w swoim działaniu nie ogranicza się tylko do podejmowania inicjatyw na terenie gminy Szczepieszyn. Wystosowano pismo do 11 gmin ościennych, z propozycją przeniesienia na ich teren działań proekologicznych i przystąpienia do Stowarzyszenia w charakterze członka wspierającego.

Stowarzyszenie Promowania Trzeźwości „Roztocze” z siedzibą w Szczepieszynie przy ul. Sądowej 13 utworzone zostało w dniu 14 sierpnia 2001r. – wówczas jako Stowarzyszenie Profilaktyczno-Edukacyjne „RAZEM” w Zwierzyńcu, Koło w Szczepieszynie. Pod nazwą Stowarzyszenie Promowania Trzeźwości „Roztocze” w Szczepieszynie funkcjonuje od 16 kwietnia 2002r, po dokonaniu rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym. Powstało z inicjatywy społeczności lokalnej. Jest instytucją niosącą pomoc ludziom z problemem alkoholowym. Stowarzyszenie liczy 43 członków. Priorytetowe cele działania stanowią:

- ⇒ praca z osobami uzależnionymi od alkoholu i środków odurzających,
- ⇒ praca z rodzinami osób uzależnionych,
- ⇒ praca w środowiskach patologicznych i zagrożonych przestępczością.

W ramach Stowarzyszenia działają grupy wsparcia - AA i Al.-Anon. W siedzibie Stowarzyszenia działa ponadto Punkt konsultacyjno-informacyjny dla osób

uzależnionych i członków ich rodzin, w którym dyżury pełnią psycholog, terapeuta i prawnik. Ponadto czynny jest telefon zaufania. SPT „Roztocze” prowadzi stałą współpracę z Gminną Komisją Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Posiedzenia Komisji odbywają się w siedzibie w/w organizacji.

Poza wymienionymi na terenie miasta i gminy działają:

- Stowarzyszenie Miłośników Szczebreszyńskiego Parku Krajobrazowego,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Szczebreszyna,
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy "Roztocze",
- Autonomiczna Sekcja Piłki Nożnej „Roztocze”,
- Stowarzyszenie Sportowe „Sanus” przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Szczebreszynie.

Stowarzyszenie Miłośników Szczebreszyńskiego Parku Krajobrazowego powstało w 1999 roku. Terenem działania Stowarzyszenia jest Miasto i Gmina Szczebreszyn, a siedziba mieści się w Szczebreszynie przy ul. Pl. T. Kościuszki

1. Celem Stowarzyszenia jest:

- ⇒ sprawowanie opieki nad zabytkami Szczebreszyna i okolic,
- ⇒ działanie na rzecz utworzenia i utrzymania bazy turystycznej w Szczebreszynie,
- ⇒ wytyczanie tras dla turystyki pieszej, rowerowej i kajakowej,
- ⇒ sprawowanie opieki nad pomnikami przyrody Szczebreszyńskiego Parku Krajobrazowego,
- ⇒ otoczenie ochroną ginących gatunków roślin, ptaków i zwierząt,
- ⇒ czuwaniem nad przestrzeganiem przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- ⇒ organizowanie wystaw, odczytów i spotkań na temat walorów Szczebreszyńskiego Parku Krajobrazowego,
- ⇒ utworzenie „Małej Galerii Roztocza”,
- ⇒ redagowanie czasopisma „Region”,
- ⇒ współpraca z krajowymi i zagranicznymi organizacjami o podobnym profilu działania,
- ⇒ zorganizowanie w Szczebreszynie Muzeum Przyrodniczo-Historycznego,
- ⇒ gromadzenie materiałów o regionie.

Działalność Stowarzyszenia jest bardzo aktywna; wystawy, prelekcje, spotkania z mieszkańcami.

Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy "Roztocze" w Szczepieszynie powstał w lutym 2000r. Klub liczy ogółem 147 członków w wieku szkolnym oraz 38 dorosłych. Klub skupia młodzież z trzech szkół: Szkoły Podstawowej Nr 1, Liceum Ogólnokształcącego oraz Gimnazjum w Szczepieszynie. Działalność sportowo-rekreacyjna prowadzona jest w sekcjach: piłka nożna /2 drużyny/, tenis ziemny /2 grupy/, tenis stołowy/2 grupy/, rekreacja /1 grupa/, turystyka, Jiu-Jitsu /1 grupa/.

Autonomiczna Sekcja Piłki Nożnej „Roztocze” w Szczepieszynie zarejestrowana została w Rejestrze Sądowym w lipcu 2002 r. ASPN "Roztocze" jest członkiem Lubelskiego Związku Piłki Nożnej i Zamojskiego Okręgowego Związku Piłki Nożnej.

Stowarzyszenie Sportowe „Sanus” przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Szczepieszynie zostało wpisane do Rejestru Sądowego w roku 1996. Obecnie liczy 30 członków. Zgodnie z działalnością statutową Stowarzyszenie prowadzi zajęcia sportowe z młodzieżą szkolną, a także mieszkańcami miasta i gminy Szczepieszyn. Cele Stowarzyszenia określone są następująco:

- ⇒ pomoc w prowadzeniu zajęć integrujących z osobami niepełnosprawnymi,
- ⇒ krzewienie zamiłowania do systematycznego uprawiania rekreacji fizycznej i sportu wśród mieszkańców miasta i gminy Szczepieszyn.

Członkowie Stowarzyszenia uczestniczą w różnorodnych zawodach. Byli też organizatorami imprez sportowych w związku z obchodami rocznicowymi miasta Szczepieszyn.

#### *2.1.3.5 Identyfikacja problemów*

Miasto Szczepieszyn jest postrzegane przez mieszkańców jako miejsce mało atrakcyjne. Młodzież, która się tu wychowała, wybiera na miejsce zamieszkania pobliski Zamość lub dalsze rejony Polski. Prognoza sporządzona przez GUS i przeniesiona na teren miasta zapowiada niekorzystną tendencję spadkową liczby ludności w kolejnych 30-tu latach.

Przyczyną niezadowolenia mieszkańców jest zły stan przestrzeni publicznych, infrastruktury technicznej, obiektów – zarówno zabytkowych, jak i mieszkaniowych – oraz brak atrakcyjnej oferty spędzania wolnego czasu.

Postawą charakteryzującą grono mieszkańców Szczepieszyna jest pesymizm w postrzeganiu dalszych losów miasta i stagnacja w działaniach zaradczych. Niezbędny jest bodziec ze strony władz lokalnych, który wspomógłby inicjatywy społeczne.

Niewątpliwie pozytywnym bodźcem ma szansę stać się plan przekształceń przestrzennych zebranych w Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn, które to przekształcenia w efekcie uczynią z miasta atrakcyjny punkt wypadowy dla mieszkańców pobliskiego Zamościa czy Lublina oraz innych turystów doceniających bogatą historię, zabytki oraz walory przyrodnicze terenu.

## **2.2 Analiza SWOT**

Podstawą wyboru celów rewitalizacji oraz strategii ich realizacji musi być analiza czynników otoczenia oddziałujących na miasto oraz analiza jego zasobów. W otoczeniu miasto musi analizować możliwości działania oraz zagrożenia, natomiast zasoby zgromadzone wewnątrz muszą być analizowane z punktu widzenia ich mocnych i słabych stron. Analiza taka nosi nazwę analizy SWOT. Analiza SWOT jest efektywną metodą identyfikacji słabych i silnych stron miasta Szczepieszyna oraz badania szans i zagrożeń jakie stoją przed miastem.

Ze skrzyżowania tych dwóch podziałów powstają cztery kategorie czynników:

- wewnętrzne pozytywne – mocne strony – walory, które w pozytywny sposób wyróżniają z otoczenia,
- wewnętrzne negatywne – słabe strony – konsekwencje ograniczeń zasobów,
- zewnętrzne pozytywne – szanse – zjawiska i tendencje w otoczeniu, które odpowiednio wykorzystane staną się impulsem rozwoju oraz osłabią zagrożenia,
- zewnętrzne negatywne – zagrożenia – wszystkie czynniki zewnętrzne, które są postrzegane jako bariery dla rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę mocnych i słabych stron miasta oraz szans i zagrożeń jego rozwoju.



**Tabela 2.2. Analiza SWOT**

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unikatowa wartość historyczna układu urbanistycznego Starego Miasta potwierdzona strefą ochrony konserwatorskiej.</li> <li>▪ Obiekty o unikalnej wartości zabytkowej (zespół klasztorny pofranciszkański, zespół kościoła parafialnego, dawna cerkiew, synagoga, wzgórze zamkowe, zespół szkół przy ul. Zamojskiej, zabytkowe cmentarze).</li> <li>▪ Kameralny charakter miasta o specyficznym klimacie małomiasteczkowym.</li> <li>▪ Imprezy kulturalne odbywające się na terenie miasta.</li> <li>▪ Dobry stan środowiska (czyste powietrze i woda, wysoka klasa bonitacyjna gleb).</li> <li>▪ Duży potencjał Rynku i sąsiadującej zabytkowej zabudowy.</li> <li>▪ Duży potencjał zabytkowych niewykorzystanych nieruchomości dla celów turystycznych, kulturalnych, gastronomicznych, hotelowych.</li> <li>▪ Wysoka tożsamość i identyfikacja społeczna związana z historią miasta.</li> <li>▪ Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe Szczebreszyna i okolic (Szczebreszyński Park Krajobrazowy i bliskie sąsiedztwo Rostoczańskiego Parku Narodowego).</li> <li>▪ Atrakcyjna lokalizacja Szczebreszyna (21 km od Zamościa i 10 od Zwierzyńca, niedaleka odległość od zbiornika wodnego „Nielisz”) oraz dobra dostępność komunikacyjna (drogowa oraz autobusowa).</li> <li>▪ Dość szybki rozwój branży usługowo-handlowej, usług komercyjnych, tworzących nowe miejsca pracy.</li> <li>▪ Znaczący potencjał ludzki w postaci wykształconych, młodych kadr.</li> <li>▪ Mocna pozycja Szczebreszyna jako ośrodka administracyjnego i szkolnictwa średniego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obiekty kolizyjne funkcjonalnie i przestrzennie położone przy Rynku i otoczeniu najcenniejszych obiektów zabytkowych (np. pawilon handlowy, budynek wielorodzinny przy ul. Sadowej 1).</li> <li>▪ Dekapitalizacja tradycyjnego budownictwa mieszkalnego.</li> <li>▪ Kolizyjny przebieg drogi 858 z zabytkowym układem miasta.</li> <li>▪ Zły stan infrastruktury technicznej oddziałującej na stan budynków oraz obniżający walory estetyczne (niedostateczne wyposażenie miasta w zbiorczy system grzewczy, wod.-kan., sanitarny).</li> <li>▪ Brak parkingów ogólnomiejskich i wystarczającej liczby miejsc postojowych.</li> <li>▪ Niskie parametry techniczne oraz słaba nawierzchnia dróg krajowych, wojewódzkich.</li> <li>▪ Brak wyeksponowania walorów historycznych miasta.</li> <li>▪ Nieuporządkowana przestrzeń miejska (brak traktów spacerowych, „deptaka”, dróg rowerowych, źle zagospodarowane obszary zielone sprzyjające szerzeniu się patologii).</li> <li>▪ Brak monitoringu i odpowiedniego oświetlenia.</li> <li>▪ Problem wykluczenia społecznego wynikający z wysokiej stopy bezrobocia.</li> <li>▪ Brak odpowiedniej infrastruktury dla realizacji oferty kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej.</li> <li>▪ Brak rozwiązań architektonicznych umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do miejsc użyteczności publicznej.</li> <li>▪ Niskie wykorzystanie istniejących obiektów pod kątem działalności usługowej.</li> <li>▪ Brak systemu oznakowań atrakcji turystycznych – brak odpowiedniego systemu informacji miejskiej.</li> <li>▪ Brak dużych, „medialnych” imprez pozwalających na przyciągnięcie do Szczebreszyna turystów.</li> <li>▪ Niedostateczna infrastruktura hotelowa.</li> <li>▪ Słabo rozwinięta infrastruktura gastronomiczna (zbyt mała ilość obiektów oraz niska jakość oferowanych usług) – brak silnych akcentów regionalnych, brak obiektu gastronomicznego w Rynku.</li> <li>▪ Niewykorzystanie istniejących lokalizacji dla infrastruktury gastronomicznej, np. w starych piwnicach, przy samym Rynku.</li> <li>▪ Problemy mieszkaniowe - brak lokali zastępczych dla mieszkańców komunalnych zajmujących lokale, zamieszkałe przez rodziny patologiczne.</li> <li>▪ Niewielki ruch budowlany.</li> <li>▪ Niewielka liczba dużych przedsiębiorstw, korzystających z zaawansowanych technologii.</li> <li>▪ Niewystarczająca baza przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa.</li> <li>▪ Notowany w ostatnich latach duży odpływ z terenu miasta ludzi młodych ze względu na ubogi rynek pracy.</li> <li>▪ Zbyt małe powiązanie funkcjonalne i przestrzenne miasta z doliną Wieprza.</li> <li>▪ Brak instytucji kreujących przedsiębiorczość oraz promujących miasto i gminę.</li> </ul>

SZANSE	ZAGROŻENIA
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unikalne walory przyrodnicze, krajobrazowe i klimatyczne okolic miasta (Szczecbrzeszyński Park Krajobrazowy).</li> <li>▪ Położenie w obszarze transgranicznym Euroregionu „Bug” (możliwość tworzenia warunków rozwoju społecznego, gospodarki i współpracy naukowo-kulturalnej w ramach istniejących porozumień).</li> <li>▪ Możliwość korzystania z funduszy pomocowych – krajowych oraz funduszy strukturalnych UE, w tym dla przeprowadzenia prac związanych z rewaloryzacją miasta.</li> <li>▪ Spodziewany wzrost wartości i atrakcyjności inwestycyjnej śródmieścia i związany z nim wzrost wartości nieruchomości.</li> <li>▪ Wzrost turystyki krajowej i zagranicznej, w tym z uwagi na otwarcie granicy zachodniej państwa.</li> <li>▪ Rosnąca ranga turystyki jako źródła dochodów.</li> <li>▪ Budowanie lepszego wizerunku miasta i wzmacnianie więzi lokalnych poprzez działania rewitalizacyjne i promocyjne.</li> <li>▪ Poprowadzenie obwodnicy – wyprowadzenie komunikacji o znaczeniu krajowym z ulicy Zamojskiej, Zwierzynieckiej i Partyzantów.</li> <li>▪ Pielęgnowanie historii i tradycji Szczecbrzeszyna jako najstarszego miasta na Zamojszczyźnie.</li> <li>▪ Rozwój usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku.</li> <li>▪ Organizowanie imprez i widowisk folklorystycznych lub historycznych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sezonowość ruchu turystycznego.</li> <li>▪ Konkurencyjność Zwierzynca jako ośrodka turystycznego.</li> <li>▪ Brak zainteresowania inwestorów zewnętrznych alokacją kapitału na terenie województwa, zwłaszcza w sferze rynkowej, tworzącej istotny wzrost miejsc pracy.</li> <li>▪ Niewielkie możliwości samorządu do finansowania działalności własnej.</li> <li>▪ Ograniczona dostępność i zasoby pieniężne funduszy UE.</li> <li>▪ Zbyt małe w stosunku do potrzeb finansowanie miasta z budżetu państwa.</li> <li>▪ Postępująca marginalizacja województwa lubelskiego na tle kraju.</li> <li>▪ Znaczny ruch komunikacyjny bez towarzyszących temu działań łagodzących - brak obwodnicy odciążającej miasto – hałas, emisja spalin i wysokie natężenie ruchu w centrum miasta.</li> <li>▪ Uboga promocja kraju, a w szczególności jego terenów wschodnich dla celów pobudzania turystyki zagranicznej.</li> <li>▪ Bariera w rozwoju społeczeństwa informacyjnego z uwagi na niski stopień wykorzystania Internetu powodowany wysokimi kosztami użytkowania i brakiem technicznej dostępności.</li> <li>▪ Brak wyraźnej dynamiki wzrostu miejsc pracy.</li> <li>▪ Utrzymywanie się trendu emigracji ludzi młodych.</li> <li>▪ Niska aktywność sportowa młodzieży i brak ruchu inwestycyjnego w rozwój bazy sportowej.</li> <li>▪ Brak kapitału hamujący rozwój infrastruktury turystycznej.</li> <li>▪ Postępujący proces ubożenia społeczeństwa w wyniku wysokiego bezrobocia</li> </ul>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie konsultacji z gminą Szczecbrzeszyn

Ogólne wytyczne wynikające z analizy SWOT są bardzo proste:

- unikać zagrożeń,
- wykorzystywać szanse,
- wzmacniać słabe strony,
- opierać się na mocnych stronach.

### **3 NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO – SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU**

#### **3.1 *Narodowy Plan Rozwoju 2004-2006***

Narodowy Plan Rozwoju jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno-gospodarczą Polski w pierwszych latach członkostwa w Unii Europejskiej. Dokument został przygotowany na podstawie wytycznych zawartych w Rozporządzeniu Rady Nr 1260 z 21 czerwca 1999 r. (1260/99/WE) wprowadzającym ogólne przepisy dotyczące funduszy strukturalnych. Rada Ministrów przyjęła dokument w dniu 14 stycznia 2003 r.

Lokalny Program Rewitalizacji zgodny jest z założeniami osi 5 Planu pn. „Wzmocnienie potencjału rozwojowego regionów i przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów”. W ramach omawianej osi NPR prowadzone będą działania mające na celu z jednej strony wsparcie budowy siły konkurencyjnej poszczególnych regionów w dostosowaniu do ich wewnętrznego potencjału oraz własnej strategii rozwojowej, a z drugiej przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i gospodarczej obszarów poddawanych procesom restrukturyzacji.

#### **3.2 *Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego***

Członkostwo Polski w Unii Europejskiej stwarza dla kraju ogromne perspektywy wszechstronnego rozwoju. Uzyskana pomoc strukturalna przyniesie istotny wzrost możliwości rozbudowy infrastruktury oraz likwidacji wieloletnich zapóźnień rozwojowych na szczeblu regionalnym i lokalnym. Jednym z dokumentów, które określają priorytety i kierunki polityki regionalnej Polski w pierwszym okresie członkostwa jest Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR). Program ma w zamierzeniach posłużyć realizacji Narodowego Planu Rozwoju/Podstaw Wsparcia Wspólnoty na lata 2004-2006. ZPORR realizował będzie oś piątą Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006, przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 14 stycznia 2003 r. pn. „Wzmocnienie potencjału rozwojowego regionów i przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów” oraz oś czwartą Podstaw Wsparcia Wspólnoty pn. „Poprawa Warunków dla rozwoju regionalnego, w tym dla rozwoju obszarów wiejskich”. Celem ZPORR jest tworzenie warunków wzrostu konkurencyjności regionów oraz przeciwdziałanie marginalizacji niektórych obszarów w taki sposób, aby sprzyjać długofalowemu rozwojowi gospodarczemu kraju, jego spójności ekonomicznej, społecznej i terytorialnej oraz

integracji z Unią Europejską. Osiągnięcie celu odbywać się będzie poprzez realizację priorytetów i działań Programu.

Możliwość skorzystania ze środków finansowych funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, przeznaczonych na realizację Działania 3.3 „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe” w ramach Priorytetu III ZPORR pn. „Rozwój lokalny”, warunkowana jest posługiwaniem się przez gminę dla potrzeb aktywnego zarządzania przekształceniami przestrzenno-gospodarczymi uchwalonym przez Radę Gminy Lokalnym Programem Rewitalizacji (LPR).

Działania zaplanowane w Lokalnym Programie Rewitalizacji kwalifikują się do pomocy finansowej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego jako narzędzia finansowego Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Priorytet 3 ZPORR Rozwój lokalny, Działanie 3.3 Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe, Poddziałanie 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich ma na celu zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących miejsca pracy poprzez oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw. W ramach poddziałania 3.3.1 wspierane będą projekty wynikające z Lokalnych Programów Rewitalizacji, realizowane w celu m.in.:

- renowacji budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym znajdujących się na rewitalizowanym terenie oraz ich adaptacja na cele: gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- poprawy funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych, obiektów infrastruktury społecznej,
- przebudowy lub remontów publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, społecznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych z działalnością gospodarczą,
- tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

Wsparcie dla projektów z zakresu rewitalizacji należy traktować jako bezpośrednie wzmocnienie aktywności ekonomicznej regionów poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz jako czynnik wpływający na wizerunek i atrakcyjność regionu, przyciągający zarówno turystów, jak i inwestorów, a także poprawiający warunki życia samych mieszkańców zrewitalizowanych terenów.

W wyniku realizacji działań rewitalizacyjnych pobudzona zostaje aktywność środowisk lokalnych na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast.

### **3.3 Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego**

Program Rewitalizacji Miasta Szczepczeszyn wpisuje się w założenia „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego”. Strategia została uchwalona przez Sejmik Województwa w dniu 14 lipca 2000 roku. Dokument zalicza turystykę, kulturę i dziedzictwo narodowe, a także zatrudnienie i rozwój zasobów ludzkich do dziedzin strategicznych w rozwoju województwa. Wyznaczono także cele wiodące w tych obszarach. W przypadku turystyki pierwszym z nich jest „ukształtowanie wizerunku Lubelszczyzny jako obszaru atrakcyjnego turystycznie”, natomiast w obszarze kultury i dziedzictwa narodowego są to m. in.: „tworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa regionu” oraz „rozwój dóbr kultury i aktywności kulturalnej w regionie”.

Cele (priorytety) warunkujące rozwój województwa lubelskiego:

- tworzenie kompleksowych systemów infrastruktury ekonomicznej,
- tworzenie warunków racjonalnej i ekonomicznie efektywnej urbanizacji województwa,
- ochronę i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego.

Strategia rozwoju województwa służy wypełnianiu misji wspomaganie rozwoju społeczno-gospodarczego określonej celami nadrzędnymi. Można do nich zaliczyć:

- tworzenie jak najlepszych warunków gospodarki i wzrostu zamożności mieszkańców regionu,
- wszechstronną poprawę warunków życia człowieka w środowisku jego zamieszkania
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa,
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego:
  - ✓ tworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa regionu jako platformy spotkania dwóch najważniejszych tradycji kulturowych Europy łacińskiej i bizantyńskiej,



- ✓ kształtowanie tożsamości mieszkańców regionu poprzez pielęgnowanie własnej historii, tradycji i kultury ludowej,
- ✓ rozwój dóbr kultury i aktywności kulturalnej w regionie,
- ✓ tworzenie warunków powszechnej dostępności dóbr kultury, niezależnie od środowiska społecznego i miejsca zamieszkania,
- ✓ porządkowanie struktury przestrzennej celem optymalizacji intensywności zabudowy i poprawy estetyki krajobrazu województwa,
- ✓ poprawa jakości środowiska kulturowego poprzez ochronę wartości regionalnych, rewaloryzacje zasobów zabytkowych, kształtowania rozwoju w ciągłości (kontynuacji) historycznej i kulturowej (obszarem problemowym jest tu m.in. aktywizacja społeczno-gospodarcza obszarów zaniedbanych i peryferyjnych regionu),
- ✓ wykorzystywanie dziedzictwa kulturowego regionu jako elementu wzbogacania rynek pracy - promocja zewnętrzna,
- stała poprawa ładu przestrzennego,
- kształtowanie wizerunku Lubelszczyzny jako obszaru atrakcyjnego turystycznie,
- poprawa jakości zagospodarowania regionu prowadząca do podnoszenia jego atrakcyjności rozwojowej i jakości warunków życia:
  - ✓ wspomaganie rozwoju struktury osadniczej (w tym rozwoju byłych miast wojewódzkich),
  - ✓ wspomaganie rozwoju sieci miast i innych ośrodków generujących aktywizację społeczną i gospodarczą.

### **3.4 Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013**

Celem strategicznym sformułowanym w Strategii Rozwoju Kultury jest zrównoważenie rozwoju i wspieranie kultury w regionach.

Cele cząstkowe strategii to m.in.: zachowanie dziedzictwa kulturowego i aktywna ochrona zabytków.

Celem strategicznym Narodowego Programu Kultury „Ochrona Zabytków i Dziedzictwa Kulturowego” jest intensyfikacja ochrony i upowszechniania dziedzictwa kulturowego, w tym szczególnie kompleksowa poprawa stanu zabytków nieruchomych, wyrażająca się m.in. poprzez:

- kompleksową rewaloryzację zabytków o ich adaptację na cele kulturalne, turystyczne, edukacyjne i inne cele społeczne,
- zwiększenie roli zabytków w rozwoju turystyki i przedsiębiorczości poprzez tworzenie zintegrowanych narodowych produktów turystycznych,
- promocję polskiego dziedzictwa kulturowego w Polsce i zagranicą, w szczególności za pomocą narzędzi społeczeństwa informacyjnego,
- rozwój zasobów ludzkich oraz podnoszenie świadomości społecznej w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego.

Strategia wskazuje na kluczowe znaczenie zwiększania poziomu aktywności na szczeblu regionalnym w sferze kultury. Dotyczy to umiejętnego wkomponowania zadań z obszarów kultury w plan rozwojowy regionu, przy założeniu, że rozwój kultury wspiera poprawę jakości potencjału regionu w dziedzinie kapitału intelektualnego oraz kapitału społecznego.

Jednym z założeń Narodowej Strategii Rozwoju Kultury jest, aby samorzady terytorialne zyskały większą samodzielność i motywację w kształtowaniu instytucjonalnego zaplecza dla rozwoju kultury. W obliczu braku środków krajowych dużą szansę dają samorządom fundusze strukturalne Unii Europejskiej.

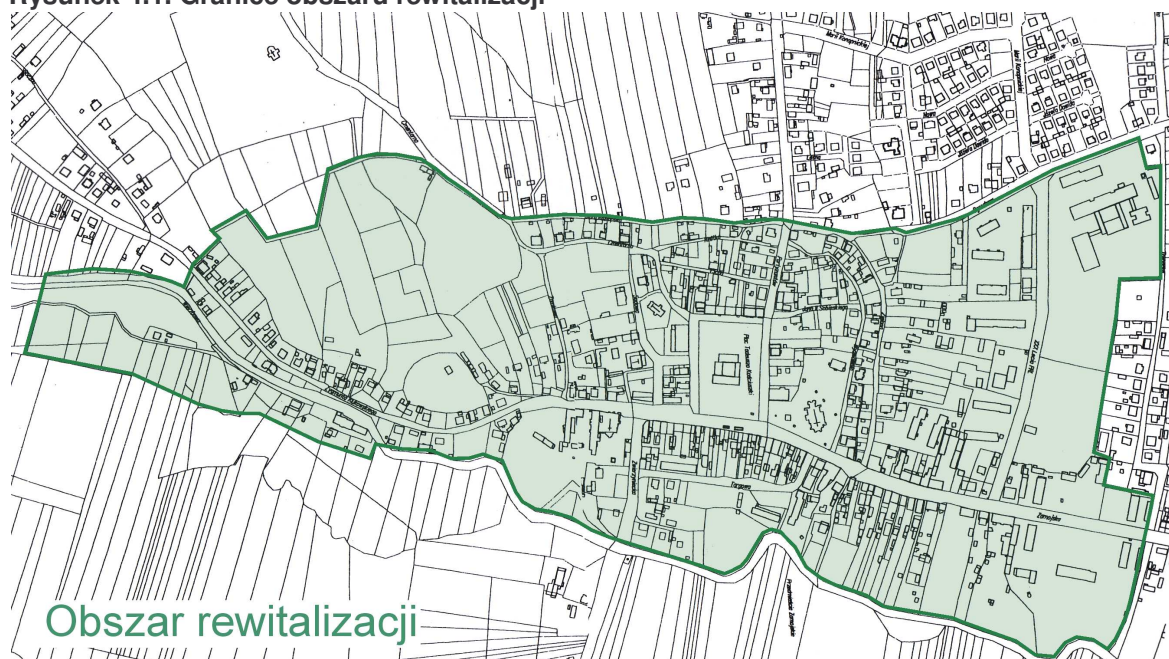
## 4 ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

### 4.1 Podokresy programowania: 2004-2006 i lata następne

Lokalny Program Rewitalizacji skupia listę projektów przewidzianych do realizacji w dwóch kolejnych okresach programowania Unii Europejskiej, tj. w latach 2004-2006 i 2007-2013. Zadania kwalifikujące się tematycznie będą brały udział w kolejnych konkursach projektów ubiegających się o dofinansowanie ze środków dostępnych w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – narzędzia finansowania Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Pozostałe finansowane będą przy udziale środków własnych oraz środków partnerów lokalnych. Kolejność składania wniosków uzależniona została od terminów ogłaszania kolejnych konkursów w ramach ZPORR oraz stopnia przygotowania projektów do realizacji.

### 4.2 Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru i uzasadnienie

Rysunek 4.1. Granice obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie założeń Miasta

Główne granice objętego Programem obszaru rewitalizacji w Szczepieszynie wyznaczają:

- od wschodu rzeka Wieprz,
- od zachodu ulice Ogrodowa, Krótka i Cmentarna,

- od południa teren dawnego cmentarza żydowskiego „kirkuć” i dalej w stronę wschodnią przez działki prywatne,
- od północy tereny szkolne.

Zilustrowany powyżej obszar rewitalizacji obrano w oparciu o analizę sytuacji pod względem m.in.:

1. stopy bezrobocia,
2. poziomu przedsiębiorczości mieszkańców,
3. degradacji technicznej infrastruktury i budynków.

Na podstawie analizy obecnej sytuacji w mieście wysnuto wnioski na temat wysokiego poziomu bezrobocia na terenie Szczepbrzeszyna, niskiego poziomu przedsiębiorczości mieszkańców oraz znacznej degradacji infrastruktury technicznej oraz budynków (w tym głównie obiektów zabytkowych).

Rynek pracy w mieście jest mało zróżnicowany. Większość społeczności lokalnej zajmuje się niskodochodowym rolnictwem. W ostatnim okresie zamknięty został główny zakład przemysłowy w rejonie (Cukrownia „Klemensów” SA). Duża część mieszkańców zatrudniona jest w sferze budżetowej, która z zasady nie generuje wzrostu gospodarczego. Lokalna przedsiębiorczość ogranicza się niemal całkowicie do handlu i drobnych usług. Infrastruktura techniczna i stan budynków, głównie dziedzictwa kulturowego pozostawia wiele do życzenia.

#### **4.3 Podział na projekty i zadania inwestycyjne**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Szczepbrzeszyn skupia projekty zaproponowane do realizacji przez potencjalnych beneficjentów środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

W wyniku konsultacji społecznych swoje projekty zaproponowali:

1. Gmina Szczepbrzeszyn,
2. Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Mikołaja,
3. Miejski Dom Kultury,
4. Stowarzyszenie Przyjaciół Szczepbrzeszyna.

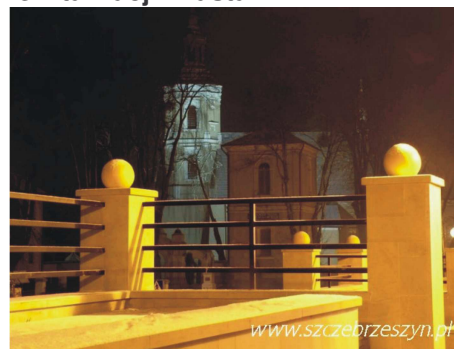
Projekty przedstawione do Programu stanowią wstępne koncepcje beneficjentów wynikające z zauważalnych potrzeb. Gmina czeka na dalsze propozycje potencjalnych beneficjentów środków unijnych na rewitalizację w ramach ZPORR. Plany obowiązujące na dziś zakładają działania, które w zamyśle pomysłodawców wprowadzą Szczepbrzeszyn na drogę rozwoju. Projekty dotyczą przekształceń

przestrzennych, organizacji terenów wypoczynku i rekreacji, a także organizacji życia kulturalnego na terenie miasta.

#### 4.4 Kryteria wyboru pilotażu i kolejności realizacji

Właściwą rewitalizację miasta Szczepieszyn rozpoczął projekt zrealizowany w 2004 roku. Projekt zakładał stworzenie atrakcyjnego pasażu z małą architekturą, która poszerzyła istniejącą funkcję – dojście do sklepów zlokalizowanych w parterach kamienic – o funkcję rekreacyjną. Stworzono tarasy nad wysuniętymi piwnicami, które w przypadku powstania małej gastronomii umożliwiają wykorzystanie ich jako letnie kawiarenki z parasolami. Wybudowany pasaż uatrakcyjnił

Rysunek 4.2. Pierwszy etap rewitalizacji miasta



Źródło: Internet

znacznie centralną przestrzeń miasta.

Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje projekty przewidziane do realizacji począwszy od roku 2005. Projekty nie są ze sobą powiązane, stąd nie występuje potrzeba harmonizowania działań w czasie – realizacja wszystkich zadań może odbywać się równocześnie. Każdy z beneficjentów określa ramy czasowe dla swojego projektu.

#### 4.5 Oczekiwane wskaźniki osiągnięć

Tabela 4.1. Wskaźniki osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji

typ	nazwa wskaźnika	miara
Produkt	Długość wybudowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją	km
Produkt	Długość zmodernizowanych dróg na obszarach objętych rewitalizacją	km
Produkt	Liczba wybudowanych obiektów infrastruktury drogowej	szt.
Produkt	Liczba zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej	szt.
Produkt	Powierzchnia wybudowanych obiektów infrastruktury drogowej	m <sup>2</sup>
Produkt	Powierzchnia zmodernizowanych obiektów infrastruktury drogowej	m <sup>2</sup>
Produkt	Powierzchnia wybudowanych „plomb” w zabudowie	m <sup>2</sup>
Produkt	Liczba budynków poddanych renowacji	szt.
Produkt	Powierzchnia budynków poddanych renowacji	m <sup>2</sup>
Produkt	Liczba budynków poddanych termo-renowacji	szt.
Produkt	Powierzchnia budynków poddanych termo-renowacji	m <sup>2</sup>
Produkt	Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej	szt.
Produkt	Powierzchnia budynków poddanych remontowi/przebudowie infrastruktury technicznej	m <sup>2</sup>
Produkt	Długość wybudowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska	km
Produkt	Długość przebudowanej/wyremontowanej infrastruktury komunalnej w zakresie ochrony środowiska	km
Produkt	Powierzchnia zdegradowanych dzielnic i obszarów miast poddanych rehabilitacji	m <sup>2</sup>
Produkt	Liczba projektów walki z przestępczością i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców	szt.
Produkt	Powierzchnia usługowa w wybudowanych „plombach”	m <sup>2</sup>
Produkt	Powierzchnia usługowa w budynkach poddanych renowacji	m <sup>2</sup>



## LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA SZCZEBRZESZYN

typ	nazwa wskaźnika	miara
Produkt	Liczba budynków przebudowanych/wyremontowanych na cele edukacyjno/społeczne	szt.
Produkt	Powierzchnia budynków zmodernizowanych na cele edukacyjno/społeczne	m2
Produkt	Liczba budynków zmodernizowanych na inkubatory przedsiębiorczości	szt.
Produkt	Powierzchnia budynków zmodernizowanych na inkubatory przedsiębiorczości	m2
Produkt	Powierzchnia zmodernizowanej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej	m2
Produkt	Liczba wybudowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej	szt.
Produkt	Liczba zmodernizowanych lokalnych punktów informacji kulturalnej i turystycznej	szt.
Produkt	Powierzchnia terenów rewitalizowanych przeznaczonych na małą infrastrukturę	m2
Produkt	Liczba obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne	szt.
Produkt	Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele kulturalne i turystyczne	m2
Produkt	Liczba systemów zabezpieczeń w obiektach dziedzictwa kulturowego	szt.
Produkt	Liczba nowych miejsc noclegowych	szt.
Produkt	Powierzchnia zmodernizowanych obiektów dziedzictwa kulturowego	m2
Produkt	Powierzchnia usługowa na zrewitalizowanych terenach po-przemysłowych i po-wojskowych	m2
Produkt	Powierzchnia wyremontowanej i przebudowanej infrastruktury publicznej na terenie zrewitalizowanym	m2
Rezultat	Liczba przestępstw w mieście	szt.
Rezultat	Wskaźnik wykrywalności przestępstw	%
Rezultat	Liczba przedsięwzięć zlokalizowanych na terenie zrewitalizowanym	szt.
Rezultat	Liczba nowych ofert programowych w zakresie kultury i turystyki	szt.
Rezultat	Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami	szt.
Rezultat	Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów turystycznych i kulturalnych	szt.
Rezultat	Liczba osób korzystających z nowej lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej	osoby
Rezultat	Powierzchnia usługowa faktycznie wykorzystywana	m2
Rezultat	Liczba nowych punktów usługowych na terenach zrewitalizowanych	szt.

Źródło: Lista wskaźników ZPORR

Każdy projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji współfinansowany przez Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego w ramach ZPORR będzie podlegał monitoringowi na podstawie w/w listy wskaźników. Suma wartości wskaźników dla poszczególnych projektów złoży się na ocenę wskaźnikową Lokalnego Programu rewitalizacji.

## 5 PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2004 – 2007 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM

Do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn zgłoszono formalnie projekty wg tabeli.

**Tabela 5.1. Projekty LPR na lata 2004-2007**

Nazwa projektu	Wnioskodawca	Zakres
Zagospodarowanie Rynku - Plac Tadeusza Kościuszki w Szczepieszynie (Projekt podzielono na dwa etapy: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etap I – 2005</li> <li>▪ Etap II – 2007)</li> </ul>	Gmina Szczepieszyn	zagospodarowanie przestrzeni publicznej wokół budynku ratusza, poprzez przywrócenie Rynekowi charakteru placu miejskiego; wybrukowanie placu, rewaloryzacja roślinności, wprowadzenie małej architektury z formami artystycznymi (rzeźba, fontanna)
Organizacja Centrum Kulturalno-Turystycznego na bazie obiektów zabytkowych w Szczepieszynie	Miejski Dom Kultury	utworzenie Centrum Kulturalno-Turystycznego na bazie zabytkowej Synagogi i Cerkwi, rewitalizacja 2 obiektów zabytkowych i modernizacja 1 budynku zlokalizowanego w pobliżu, zagospodarowanie terenu na naturalny amfiteatr i pole namiotowe, organizacja punktu informacji turystycznej i kawiarenki
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Katarzyny	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Mikołaja	modernizacja oświetlenia kościoła położonego przy ul. Klukowskiego w Szczepieszynie i zsynchronizowanie czasowe z oświetleniem ulicznym celem wyeksponowania bryły kościoła
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Mikołaja	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Mikołaja	modernizacja oświetlenia kościoła położonego przy ul. Wyzwolenia 1 w Szczepieszynie i zsynchronizowanie czasowe z oświetleniem ulicznym celem wyeksponowania bryły kościoła
Remont muru ogrodzenia oraz odrestaurowanie dzwonnicy wraz z modernizacją dzwonów przy kościele pw. św. Mikołaja	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Mikołaja	remont elewacji muru ogrodzeniowego, położenie tynków, remont zawieszenia dzwonów oraz zastosowanie napędu elektrycznego i sterowania automatycznego
Organizacja Parku Wypoczynku i Rozrywki	Stowarzyszenie Przyjaciół Szczepieszyna	urządzenie terenów rekreacyjnych wyposażonych w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną (plac zabaw dla dzieci, boiska, tory przeszkód, ścieżki spacerowe, tor saneczkowy), organizacja małej gastronomii

Źródło: Wnioski projektodawców

Gmina liczy na to, że w miarę upływu czasu i wzrostu świadomości na temat możliwości współfinansowania inwestycji rewitalizacyjnych projektów będzie przybywało. Projekty sformułowane dotychczas zaspokajają jedynie niewielką część potrzeb. W kolejnych latach władze lokalne skierują swoje wysiłki w zakresie rewitalizacji na dalszą poprawę funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych w centrum miasta, w okolicach dworca autobusowego i targowiska miejskiego, w rejonie „zamczyska”, stworzenie terenów rekreacyjnych nad rzeką

Wieprz, udostępnienie dla zwiedzających trasy łączącej główne zabytki architektoniczne miasta i cmentarz żydowski z „zamczyskiem”.

W osiągnięciu głównego celu procesu rewitalizacji, jakim jest wszechstronny rozwój społeczno-gospodarczy niezbędna będzie jednak pomoc partnerów lokalnych i całej społeczności Szczepczeszyna, którą zachęca się do aktywnej współpracy na rzecz rozwoju miasta.

## 6 PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004 – 2007 I NA LATA NASTĘPNE

Niniejszy rozdział prezentuje zaproponowany przez beneficjentów harmonogram finansowy realizacji inwestycji objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn. Planowaniem objęto okres lat 2004-2006, tj. pierwszy okresy programowania Unii Europejskiej. Wszystkie projekty zostaną rozpoczęte w latach 2005-2006, a zgodnie z zasadą n+2 będą mogły zostać zakończone do roku 2008. Podział finansowania przyjęto na podstawie założeń przedstawionych przez potencjalnych beneficjentów środków unijnych.

Źródłem kalkulacji nakładów inwestycyjnych dla poszczególnych projektów są sporządzone kosztorysy inwestorskie, bądź też – w przypadku wstępnego etapu planowania inwestycji – szacunki poszczególnych beneficjentów.

Szczegółowe dane na temat nakładów inwestycyjnych dla poszczególnych zadań przewidzianych Programem zaprezentowano w tabeli poniżej.

**Tabela 6.1. Nakłady inwestycyjne dla poszczególnych inwestycji [PLN]**

Projekty	2005	2006	2007	2008	Razem
Zagospodarowanie Rynku - Plac Tadeusza Kościuszki w Szczepieszynie – etap I	2 600 000				2 600 000
Zagospodarowanie Rynku - Plac Tadeusza Kościuszki w Szczepieszynie – etap II			2 000 000		2 000 000
Organizacja Centrum Kulturalno-Turystycznego na bazie obiektów zabytkowych w Szczepieszynie	15 000	800 000	800 000	400 000	2 015 000
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Katarzyny	3 350				3 350
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Mikołaja	4 520				4 520
Remont muru ogrodzenia oraz odrestaurowanie dzwonnicy wraz z modernizacją dzwonnów przy kościele pw. św. Mikołaja	50 000	100 000			150 000
Organizacja Parku Wypoczynku i Rozrywki	200 000	200 000	200 000	200 000	800 000

Źródło: Dane projektodawców

### 6.1 Źródła finansowania programu rewitalizacji obszaru miejskiego w latach 2004 – 2008

Program współfinansowany będzie ze środków krajowych (wkład własny beneficjentów, udział budżetu państwa) oraz środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego). Montaż finansowy dla inwestycji zaprezentowano poniżej.

**Tabela 6.2. Finansowanie działań zaprogramowanych w procesie rewitalizacji [PLN]**

Projekty	Razem	udział własny (15%)	MGiP (10%)	ERDF (75%)
Zagospodarowanie Rynku - Plac Tadeusza Kościuszki w Szczepleszynie – etap I	2 600 000	390 000	260 000	1 950 000
Zagospodarowanie Rynku - Plac Tadeusza Kościuszki w Szczepleszynie – etap II	2 000 000	300 000	200 000	1 500 000
Organizacja Centrum Kulturalno-Turystycznego na bazie obiektów zabytkowych w Szczepleszynie	2 015 000	302 250	201 500	1 511 250
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Katarzyny	3 350	503	335	2 513
Modernizacja oświetlenia w kościele pw. św. Mikołaja	4 520	678	452	3 390
Remont muru ogrodzenia oraz odrestaurowanie dzwonnicy wraz z modernizacją dzwonów przy kościele pw. św. Mikołaja	150 000	22 500	15 000	112 500
Organizacja Parku Wypoczynku i Rozrywki	800 000	120 000	80 000	600 000

Źródło: Opracowanie własne



## 7 SYSTEM WDRAŻANIA

Proces wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji jest postępowaniem kilkuetapowym. Wdrażanie rozpoczyna się od przygotowania kompletnych wniosków projektów umieszczonych w zatwierdzonym przez Radę Miejską Programie. Kompletność wniosku określają wytyczne zawarte w instrukcjach poszczególnych programów funduszy europejskich. Zakres informacji zawartych we wniosku projektu obejmuje informacje o zgłaszającym wniosek, informacje na temat projektu, planowane rezultaty i wydatki oraz wszystkie niezbędne dokumenty w formie załączników do wniosku. Skompletowany wniosek składany jest do instytucji odpowiedzialnej za wybór projektów w danym programie. Następnym etapem jest realizacja projektów zatwierdzonych do współfinansowania z funduszy strukturalnych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz pozostałych projektów. Końcowym etapem wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie ocena zamierzonych rezultatów poszczególnych projektów. Ocena przeprowadzana będzie przy pomocy wskaźników osiągnięć opracowanych na potrzeby miasta.

Dzięki sformułowanym wskaźnikom można będzie stwierdzić, czy poszczególne projekty przyniosły zamierzone rezultaty, a zatem czy zostały zrealizowane zadania strategiczne – dziedziny priorytetowe.

Aby Program mógł przynieść prognozowane efekty, konieczne jest sukcesywne wdrażanie, czuwanie nad realizacją i kontrolowanie przebiegu. W proces wdrażania Programu włączone będą bezpośrednio instytucje i organizacje odpowiedzialne za realizację poszczególnych projektów zapisanych w dokumencie oraz odpowiednie komórki Urzędu Miejskiego, odpowiedzialne za koordynację i nadzór.

Dla prawidłowego przebiegu realizacji zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji pomocne jest powołanie w każdej instytucji wnioskującej o dofinansowanie projektu stanowiska odpowiedzialnego za przygotowywanie kompletnej dokumentacji tworzącej wniosek o dofinansowanie poszczególnych inwestycji z funduszy strukturalnych lub innych źródeł.

W miarę potrzeb Lokalny Program Rewitalizacji będzie podlegał systemowi okresowej aktualizacji zgodnie z pojawiającymi się trendami społeczno-ekonomicznymi. Gmina oczekuje na propozycje projektów ze strony potencjalnych

beneficjentów środków unijnych, ale również od osób prywatnych zainteresowanych wspomaganie procesu rewitalizacji Szczepieszyna. Zmiany proponowane przez lokalnych partnerów identyfikowane będą na podstawie zainicjowanej komunikacji społecznej bezpośredniej i pośredniej. Wszelkie prace dotyczące aktualizacji zapisów Programu będą leżały w gestii pracowników Referatu Rozwoju Gospodarczego w ramach Urzędu Miejskiego. W przypadku zmian nie wpływających w sposób zasadniczy na całokształt dokumentu dopuszcza się wprowadzanie pojedynczych zapisów drogą uchwały aktualizującej tekst Programu.

### **7.1 Wybór prawnej formy zarządzającego programem**

Poniższy rozdział zawiera główne założenia dla struktury jednostki odpowiedzialnej za wdrażanie.

Zgodnie z założeniami wdrażanie Programu będzie odbywało się poprzez realizację projektów wpisanych do LPR. Poszczególne inwestycje realizowane będą przez instytucje będące obecnie właścicielem majątku objętego projektami. Instytucje będą występowały jako beneficjenci końcowi i będą odpowiedzialni za przygotowanie, realizację oraz finansowanie projektów w części przypadającej na udział własny. Jednostkami tymi będą:

- Gmina Szczepieszyn,
- Parafia Rzymsko-Katolicka pw. św. Mikołaja,
- Miejski Dom Kultury,
- Stowarzyszenie Przyjaciół Szczepieszyna.

W/w jednostki będą właścicielami majątku wytworzonego w wyniku realizacji projektów, będą również odpowiedzialne za późniejszą eksploatację i zapewnienie trwałości realizowanych projektów. Podmioty te będą organizowały przetargi na wykonanie prac objętych poszczególnymi projektami, będą również płatnikami w stosunku do dostawców, wykonawców oraz nadzoru.

Gmina Szczepieszyn będzie pełniła funkcję zarówno beneficjenta projektów będących częścią LPR, jak również funkcję instytucji odpowiedzialnej za koordynację wdrażania i monitorowanie efektów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji. Gmina będąca jednostką samorządu terytorialnego posiada wszelkie struktury organizacyjne oraz doświadczenie umożliwiające połączenie tych dwóch funkcji. W zakresie koordynacji wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji

istotnym zadaniem gminy będzie współdziałanie z beneficjentami poszczególnych projektów w zakresie przygotowania wniosków i realizacji zadań, w szczególności: wymiana doświadczeń z zakresu wymagań związanych z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji, pozyskania gruntów, przełożenia sieci miejskich, pozwoleń budowlanych, wpływu inwestycji na otoczenie. Dodatkowo do zadań gminy będzie należało monitorowanie prac nad przygotowaniem, realizacją oraz późniejszym oddziaływaniem projektów. Monitoring ten będzie odbywać się za pomocą analizy wykonania wskaźników produktów i rezultatów poszczególnych projektów, których wartości beneficjenci będą przekazywali gminie Szczepczeszyn. Poza beneficjentami, którzy już zgłosili swoje projekty do ujęcia w Lokalnym Programie Rewitalizacji, do składania projektów w przyszłości (w przypadku aktualizacji LPR) upoważnione są również podmioty:

- ⇒ spółki prawa handlowego oraz inne jednostki organizacyjne nie działające w celu osiągnięcia zysku lub przeznaczające zyski na cele statutowe, w których większość udziałów lub akcji posiada gmina lub jednostka organizacyjna wykonująca zadania gminy,
- ⇒ podmioty wykonujące usługi publiczne na podstawie umowy zawartej z gminą, w których większość udziałów lub akcji ma gmina,
- ⇒ podmioty wybrane w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych – dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie gminy, pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach odrębnych,
- ⇒ organizacje pozarządowe nie działające w celu osiągnięcia zysku, w tym stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe,
- ⇒ spółdzielnie mieszkaniowe,
- ⇒ jednostki zaliczane do sektor finansów publicznych, w szczególności policja, straż pożarna,
- ⇒ wspólnoty mieszkaniowe.

## **8 SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ**

### **8.1 System monitorowania programu rewitalizacji**

Monitoring to proces systematycznego zbierania i analizowania wiarygodnych informacji finansowych i statystycznych dotyczących wdrażania projektów, którego celem będzie zapewnienie zgodności realizacji projektów i programu z wcześniej zatwierdzonymi założeniami do jego realizacji. Polegał on będzie na obserwacji procesów rozwoju miasta Szczepieszyn w celu możliwie szybkiego podejmowania działań, stanowiących reakcję na rozwój powyższych zjawisk.

Wydatkowanie funduszy publicznych, w tym także pochodzących ze źródeł zagranicznych, na działania wspierające rozwój regionalny i gospodarczy, wymaga stworzenia systemu instytucji i procedur, które zapewnią, że środki te będą wydatkowane efektywnie i oszczędnie. Elementem takiego systemu muszą być instrumenty służące do monitoringu i oceny zarówno konkretnych programów czy projektów, jak i szeroko rozumianej polityki regionalnej. Dlatego też system monitoringu musi opierać się na efektywnej sprawozdawczości. Muszą zostać konkretnie określone rodzaje potrzebnych raportów i ich częstotliwość, w zależności od analizowanej problematyki (w okresach półrocznych lub rocznych). Powstawać też muszą sprawozdania dotyczące ocen konkretnych programów będących podstawą rozwiązania zidentyfikowanych wcześniej problemów, ocen przeprowadzonych prac: przed rozpoczęciem programu, w jego trakcie i po jego zakończeniu.

Samorząd gminy Szczepieszyn odpowiada za kreowanie i realizację polityki rozwoju na swoim terenie. Proponuje się więc, aby w oparciu o zaproponowane wskaźniki osiągnięć celu przygotowywane były kwartalne sprawozdania dotyczące stopnia realizacji podstawowych zadań Lokalnego Programu Rewitalizacji. Istotnym elementem monitoringu powinny być roczne sprawozdania składane pod ocenę Rady Miejskiej, dotyczące realizacji przyjętej polityki przestrzennej w zakresie głównych kierunków rozwoju. Materiał ten byłby dla władz miasta podstawą do okresowej oceny i ewentualnej aktualizacji priorytetów i celów rewitalizacji.

Monitoring Lokalnego Programu Rewitalizacji jest elementem koniecznym w celu aktywnej realizacji zapisów dokumentu. Umożliwia on stwierdzenie, czy program jest prawidłowo realizowany oraz czy założenia, na których go oparto, nie uległy

zmianie. Pozwala poza tym na sprawne i elastyczne reagowanie na zmiany, ograniczając przy tym podejmowanie kroków intuicyjnych, czemu z kolei sprzyja brak właściwej informacji i analiz. Efektywny monitoring musi spełniać następujące wymagania:

- ⇒ musi być oparty na ustalonych kryteriach, pozwalających na obiektywną ocenę realizacji programu i efektywności zastosowanych instrumentów rozwoju,
- ⇒ musi dostarczać podstawy do podejmowania tak strategicznych, jak i bieżących operacyjnych decyzji - musi więc odpowiednio często i „wcześnie” informować o stanie jego realizacji.

Monitoring bieżącej realizacji Programu umożliwi porównywanie - w określonym przedziale czasu – rzeczywistych efektów z planami, co pozwala stwierdzić, czy procesy realizacji zmierzają w sposób optymalny do osiągnięcia założonych celów. Bazą będą tutaj podstawowe informacje o każdym aktualnie realizowanym przedsięwzięciu, jak: stopień zaawansowania inwestycji, ilość wyremontowanych obiektów, liczba nowych podmiotów gospodarczych, turystów itp. Prawidłowy monitoring wymaga również gromadzenia, dysponowania i analizowania odpowiednich kategorii informacji, związanych tak ze wskaźnikami, jak i założeniami (baza informacyjna). Są to przykładowo:

- ✓ trendy rozwojowe w gospodarce – w ujęciu sektorowym,
- ✓ współczynniki ekonomiczne - krajowe, regionalne, lokalne,
- ✓ struktura wydatków i inwestycji,
- ✓ trendy demograficzne i inne.

O ile realizacja Programu w okresie krótkoterminowym - lata 2004-2006 jest obecnie precyzyjne zaplanowana i konsekwentnie realizowana, to realizacja w okresie długoterminowym (2007 – 2013) jest elastyczna i podkreśla jego otwarty charakter, dostosowując się do zmiennych warunków społecznych i gospodarczych, tak wewnętrznych, jak i zewnętrznych. Szczególnej uwagi wymagać tu będą impulsy wynikające z procesów integracyjnych z Unią Europejską. Powyższe jest ściśle związane z rozwojowym charakterem dokumentu, zakładającym jego okresowe aktualizowanie.

Monitoring wspomogę proces zarządzania pomocą finansową ze środków strukturalnych, uzyskaną na realizację projektów opisanych w LPR.



Monitorowanie projektów będzie przeprowadzane przy wykorzystaniu mierników ilościowych. Będą to wskaźniki:

- produktu - odnoszące się do rzeczowych efektów działalności i liczone w jednostkach materialnych,
- rezultatu - odpowiadające bezpośrednim efektom wynikającym z realizacji projektu.

Dzięki sformułowanym wskaźnikom można będzie stwierdzić, czy realizacja poszczególnych projektów przyniosła zamierzone rezultaty, a zatem czy zostały zrealizowane cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn. Zaprezentowane w Programie wskaźniki zostały skalkulowane łącznie dla wszystkich projektów zaproponowanych na lata 2005-2013.

### **8.2 Sposoby oceny programu rewitalizacji**

Skuteczność Programu poddawana będzie bieżącej ocenie. Oceny dokonuje Burmistrz Szczepieszyna przy pomocy zamieszczonych w dokumencie wskaźników osiągnięcia celów Programu. Ocena dotyczy poszczególnych projektów realizowanych w ramach LPR, jak również efektu synergicznego podjętych działań. Wynik oceny podlega interpretacji.

Dodatkowym instrumentem uwzględniającym w sposób możliwie najszerszą ocenę opinii publicznej mogą stać się ankiety na temat indywidualnych przekonań mieszkańców dotyczących skuteczności zrealizowanego Programu i zauważalności jego skutków.

### **8.3 Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi**

Ważnym, pozytywnym efektem opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji było zainicjowanie współpracy pomiędzy władzą lokalną, a mieszkańcami gminy. Założono bowiem, że Program ma wypracować formy i środki współpracy wszystkich podmiotów działających na rzecz rozwoju miasta Szczepieszyn oraz stymulować spójność między działaniami sektorowo-branżowymi tych podmiotów. Współpraca opierała się na konsultacjach władz ze społecznością lokalną, w skład której wchodziłi przedstawiciele sektora publicznego, prywatnego oraz organizacji pozarządowych. Rzeczowym efektem konsultacji społecznych było zatwierdzenie

w drodze konsensusu listy projektów, będących podstawą Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Zainicjowana współpraca władzy gminy ze społecznością lokalną będzie kontynuowana poprzez organizację systematycznych spotkań, na których prezentowane będą oceny wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Technicznymi sposobami inicjowania komunikacji pomiędzy wszystkimi sektorami zaangażowanymi w realizację LPR będą:

⇒ środki komunikacji społecznej bezpośredniej:

- spotkania mieszkańców z urzędnikami,
- spotkania burmistrza z mieszkańcami w czasie przyjęć interesantów,
- spotkania burmistrza z mieszkańcami samorządów poszczególnych obszarów,
- przesyłki pocztowe,
- poczta elektroniczna,
- rozmowy telefoniczne.

⇒ środki komunikacji społecznej pośredniej:

- relacje z dziennikarzami prasy, radia, telewizji, (informacja prasowa, konferencja, wywiady),
- ulotki,
- biuletyny,
- informatory,
- wydawnictwa (stałe, cykliczne i okazjonalne),
- strona internetowa.

#### **8.4 Public relations programu rewitalizacji**

Komunikacja społeczna Lokalnego Programu Rewitalizacji zapoczątkowana została w momencie rozpoczęcia prac nad powstaniem dokumentu. Współpraca z przedstawicielami społeczności lokalnej wiązała się z podjęciem rozmów na temat ustalenia wspólnej listy projektów przewidzianych programem do realizacji na najbliższe lata. Na spotkaniu społecznym na temat LPR obecni byli przedstawiciele ważniejszych organizacji i grup społecznych z terenu miasta.

Po rozpatrzeniu potrzeb i możliwości realizacyjnych ustalona została lista projektów inwestycyjnych. W oparciu o sporządzoną listę powstał Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Szczepieszyn.

Uchwalony przez Radę Miejską dokument zostanie rozpowszechniony drogą internetową. Będzie również dostępny do wglądu w wersji papierowej w Urzędzie Miejskim. Dopuszcza się wprowadzanie zmian w Programie zgodnie z aktualnymi trendami rozwojowymi i bieżącymi potrzebami mieszkańców. Dokonywanie zmian możliwe jest drogą uchwały aktualizującej tekst programu o nowe elementy. Głównym narzędziem identyfikacji pojawiających się na bieżąco potrzeb będzie system komunikacji bezpośredniej (spotkania, publikacje) oraz internetowej (oficjalna strona internetowa Urzędu Miejskiego w Szczepieszynie, poczta elektroniczna). System umożliwi zainteresowanym:

- zapoznanie się z możliwościami finansowania zewnętrznego projektów,
- zasięgnięcie opinii o kwalifikowalności proponowanych projektów do współfinansowania w ramach funduszy strukturalnych,
- uzyskanie pomocy przy formalnym przygotowaniu projektów aplikujących o wpis do LPR i wniosków o wsparcie finansowe Unii Europejskiej,
- zapewnienie informacji o kryteriach formalnych oceny wniosków wg poszczególnych kategorii,
- odbiór sprawozdań z bieżącej realizacji Programu.

Proces komunikacji społecznej dotyczył będzie głównie podmiotów upoważnionych do wykorzystywania pomocy finansowej w ramach Poddziałania

3.3.1 ZPORR – beneficjentów wymienionych w Uzupelnieniu ZPORR:

- ✓ jednostki organizacyjne Miasta,
- ✓ podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie Miasta, w których większość udziałów lub akcji posiada Miasto,
- ✓ podmioty wybrane w drodze Ustawy Prawo zamówień publicznych dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie Miasta, pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych,
- ✓ organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe,
- ✓ spółdzielnie mieszkaniowe,
- ✓ instytucje użyteczności publicznej, np.: policja, straż pożarna,

- ✓ szkoły wyższe,
- ✓ wspólnoty mieszkaniowe.

W trakcie wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji pojawiały się będą informacje/sprawozdania Miasta z realizacji zadań zapisanych w dokumencie. Przez cały pierwszy okres programowania Unii Europejskiej, tj. w latach 2004-2006 organizowane będą konferencje, seminaria, szkolenia, prezentacje i warsztaty dotyczące dotychczasowego wykorzystania pomocy unijnej oraz pojawiających się możliwości w tym zakresie.