

BURMISTRZ SZCZEBRZESZYNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO

MIASTA I GMINY SZCZEBRZESZYN

KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

ZMIANA

**Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Szczepleszynie
z dnia**

Zespół autorski zmian

**mgr Iliana Zawadzka Górska - projektant wiodący -
nr.upr.383/88 –
mgr Anna Górska Popik - projektant**

Szczepleszyn - 2010

SPIS TREŚCI ZMIANY

1. WSTĘP DO ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
2. ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. WSTĘP

1. W oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej nr XXIX/176/09 z dnia 28 stycznia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepieszyn uchwalonego Uchwałą nr IX/42/99 Rady Miejskiej Szczepieszyna z dnia 26 marca 1999 r. wprowadza się zmiany w części III. Kierunki i Zasady Zagospodarowania Przestrzennego” dalej zwanym „Studium”.

Zmiany określone uchwałą dotyczą:

- wprowadzenia granicy obszaru NATURA 2000;
 - wprowadzenia nowych granic form ochrony środowiska:
 - projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - projektowanego Zwierzyńskiego Parku Krajobrazowego,
 - projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery ”Roztocze”,
 - zlewni chronionej rzeki Wieprz;
 - lokalizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego „Brody Małe”;
 - wprowadzenia granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - lokalizacji farmy wiatrowej;
 - wprowadzenia przebiegu linii 110kV dla obsługi farmy wiatrowej
 - wprowadzenia nowego przebiegu drogi krajowej nr 74;
 - aktualizacji numeracji dróg publicznych;
 - wskazania ośrodków odnowy wsi;
 - wykreślenia przebiegu linii 400kV;
 - zmniejszenia terenów rozwoju usług wzdłuż linii kolejowej
2. Wyżej wymienione zmiany dotyczące wskazania terenów wprowadza się na rysunku pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn” w skali 1:10000. oraz wszystkie w tekście pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn część III. Kierunki i Zasady Zagospodarowania Przestrzennego”

Zarówno w tekście jak i na rysunku „Studium” uwzględnia się zmiany wynikające z wniosków instytucji i osób fizycznych, które wpłynęły w wyniku prowadzenia toku formalno – prawnego

Wnioski zostały rozpatrzone zgodnie z protokołem rozpatrzenia wniosków – tabela nr 1 w dokumentacji formalno - prawnej.

2. Zmiany do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej nr XXIX/176/09 z dnia 28 stycznia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczepieszyn uchwalonego Uchwałą nr IX/42/99 Rady Miejskiej Szczepieszyna z dnia 26 marca 1999 r. wprowadza się zmiany w części III. Kierunki i Zasady Zagospodarowania Przestrzennego” zwanym dalej „Studium”. oraz na rysunku pt. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn” w skali 1:10000 zwanym dalej „Studium”. wynikające z wyżej wymienionej uchwały oraz uwzględnionych wniosków administracji, instytucji i osób fizycznych.

A. Zmiany dotyczące tekstu „Studium”:

1. W części 1. Kierunki Rozwoju Struktury Funkcjonalno - Przestrzennej

na stronie w 2 wierszu od góry po tytule działu dopisano: „Zmiany do „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn” wprowadzono w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz. 717 z 2003 – z późniejszymi zmianami)”

w dziale 1.2. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

w tekście działu zmieniona została numeracja dróg na obecnie obowiązującą;

na stronie 6 po 4 wierszu od dołu w po słowach "zieleni wysokiej" dopisuje się "Konieczność wyprowadzenia drogi krajowej nr 74 poza zabudowę śródmiejską."

na stronie 8 w 15 wierszu od góry skreśla się wojewódzka nr 48143 wpisuje "krajowa nr 74"

na stronie 10:

w 5 wierszu od góry zmienia się zapis na "obwodnicy drogi krajowej nr 74";

w 7 wierszu od dołu dopisuje się : "i rzemiosłem wytwórczym oraz przetwórczym" i skreśla się słowo "Bolmar";

na stronie 11 po 9 wierszu od góry: dopisuje się "z zakresu elektroenergetyki - lokalizacja elektrowni wiatrowych";

w 13 wierszu zamiast 50,0m wpisuje się "zgodnie z obowiązującymi przepisami";

na stronie 12 w wierszach 13,16 i 17 od góry zamiast drogi projektowanej nr 86 wpisuje się "linii kolejowej";

na stronie 13 skreśla się wiersz od 12 do 15 do słów oraz pola;

na stronie 15 w 12 wierszu od góry po słowie koniecznej dopisuje się "dla obsługi wypoczynku i turystyki oraz "

na stronie 17:

w obszarze D-III-2 po słowie "ekologicznej" zmienia się układ i zapisy na "Możliwość pogłębienia rzeki Wieprz i Świnki, realizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego utrzymanie rowów i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie naturalnych zadrzewień i zakrzewień;

Zachowanie istniejących obiektów kubaturowych (gastronomia, budownictwo indywidualne) oraz realizacja nowych urządzeń związanych z obsługą wypoczynku, turystyki i gospodarką wodną

Wzdłuż drogi krajowej nr 858 na terenach wyżej posadowionych możliwość lokalizacji nieuciążliwych obiektów obsługi tranzytu turystycznego "

na stronie 22 i 23 zmienia się zapis całego rozdziału **W części 3 Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.** na następujący:

- Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
Podstawową zasadą ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w warunkach zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego jest integrowanie działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

- Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

4). ochrona prawna.

Na terenie miasta i gminy Szczepieszyn ochronie prawnej podlegają zasoby przyrody żywej i nieożywionej są to:

Szczepieszynski Park Krajobrazowy zgodnie z Rozporządzeniem nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r.;

użytek ekologiczny "Brodzka Góra" zgodnie z Rozporządzeniem nr 148 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r.;

pomniki przyrody (drzewa) oraz stanowisko stepowe "Dziewcza Góra" zgodnie z odpowiednimi rozporządzeniami wojewody

5). ochrona planistyczna.

Ochroną planistyczną należy objąć obszary projektowane do ochrony prawnej:

1. otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego w granicach jej obowiązuje ochrona strefy ekotonalnej lasu (200 m od krawędzi lasu)
2. projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”;
3. planowany Zwierzyniecki Park Krajobrazowy (podniesienie statusu części otuliny RPN);
4. planowany Środkoworoztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (podniesienie statusu części otuliny RPN);

Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tych obszarach należy zapewnić utrzymanie walorów i zasobów środowiska w stanie istniejącym poprzez:

- a) szczególną dbałość o estetykę krajobrazu w tym:
 - ochronę punktów i panoram widokowych,
 - ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów;

- b) zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;
- c) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo -krajobrazowymi;
- d) zakazie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

6). ponadto ochroną planistyczną należy objąć:

- istniejące i projektowane ostoje w obszarze NATURA 2000:
 - ostoja ptasia "Roztocze" PLB 060012,
 - ostoje siedliskowe "Roztocze Środkowe" PLH 060017 i "Niedzieliska" PLH 060044, Niedzieliski Las PLH060_45
- system przyrodniczy gminy obejmujący przyrodnicze obszary funkcjonalne: obszary węzłowe, węzły ekologiczne (miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków), korytarze ekologiczne (ciągi siedliskowe umożliwiające przemieszczanie się gatunków), sięgacze ekologiczne, zidentyfikowane w ekofizjografii miasta i gminy Szczepreszyn opracowanej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- strefy ekotonowe lasu i wód;
- punkty i panoramy widokowe;
- udokumentowane złoża surowców naturalnych (tereny udokumentowanych złóż surowców mogą być zalesiane lub przeznaczane pod inne funkcje po wyeksploatowaniu surowców w ramach rekultywacji poeksploatacyjnej);
- udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 406 i nr 407 .
 W obrębie nr 407 obowiązują zasady określone w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm-Zamość).
 W obrębie nr 406 na obszarach silnie zagrożonych zanieczyszczeniem wód podziemnych (wychodnie skał kredowych) zaleca się wprowadzenie zakazów wznoszenia obiektów oraz wykonywania robót i czynności mogących trwale zanieczyścić grunty i wody, a szczególnie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- tereny zagrożone powodzią lub wezbraniami w okresie roztopów i intensywnych opadów atmosferycznych (ochrona przed zabudową);
- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz rekreacyjnych przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- grunty orne przed erozją wodną poprzez zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, zmianę układu pól na poprzeczno - stokowy , umocnienie dróg dojazdowych do pól itp.;
- grunty leśne i rolne mineralne I-IV klasy bonitacyjnej oraz organiczne wszystkich klasy bonitacyjnych przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze i nieleśne (pod funkcje budowlane należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty mineralne najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki).

- 4). Przez teren opracowania przebiega korytarz ekologiczny "Dolina Wieprza" łączący dwa projektowane obszary chronionego krajobrazu tj. Pawłowsko - Tarnogórski OCK z Środkoworostoczańskim OCK.

Ustanawia się wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno - przestrzennej i energetycznych poprzez:

a) zakaz :

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,
- lokalizowania wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

b) nakaz:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarz nasypach drogowych i kolejowych;

c) zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień)
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

- Techniczna ochrona środowiska.

W celu minimalizacji skutków emisji zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska (gazy, pyły, ścieki, odpady) oraz poprawy standardu życia mieszkańców gminy należy realizować systemy infrastruktury technicznej i komunalnej, a mianowicie:

- zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę – po stworzeniu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej należy zlikwidować istniejące studnie kopane lub je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wprowadzanie zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej;
- zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków - po stworzeniu możliwości podłączenia do kolektora sanitarnego należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.;
- zbiorowe systemy selektywnego gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych oraz recyklingu i utylizacji;
- zbiorowe systemy zaopatrzenia w gaz ziemny oraz promowanie systemów grzewczych wykorzystujących biopaliwa i paliwa niskoemisyjne.
Jednocześnie należy podejmować działania w celu racjonalizacji zużycia wód podziemnych (opomiarowanie), likwidacja strat na sieci itp. (oraz nośników energii cieplnej) modernizacje systemów grzewczych, uszczelnianie budynków itp. W terenach zabudowy rozproszonej, trudnej do objęcia zbiorowymi systemami, w których dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i oczyszczania ścieków (studnie, bezodpływowe zbiorniki na ścieki, oczyszczalnie przydomowe) prowadzi należy systematyczny monitoring techniczny obiektów. Ponadto celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi oraz zmniejszenia szkodliwości dróg jako barier antropogenicznych dla fauny należy:

- A. dążyć do uszczelnienia rowów przydrożnych odprowadzających zanieczyszczone wody opadowe z koron dróg publicznych;

- B. odprowadzać wody z koron dróg publicznych, parkingów, stacji paliw, zakładów mechaniki pojazdowej itp. przez urządzenia oczyszczające (separatory ropopochodnych);
- C. wykonywać w ramach modernizacji dróg przepusty ekologiczne dla zwierząt w przypadku przecinania przez drogę korytarza ekologicznego lub węzła ekologicznego.

Celem ochrony krajobrazu należy dążyć do kablowania linii elektroenergetycznych oraz osłaniania wielopiętrowymi zadrzewieniami obiektów dysharmonijnych.

- 1) **Kształtowanie walorów środowiska.**
Kształtowanie walorów środowiska obejmuje kierunki w zakresie kompensacji przyrodniczej, renaturyzacji, rekultywacji oraz wzbogacania środowiska, a mianowicie:
 - a) rekultywację nieużytków, terenów poeksploatacyjnych i innych zdegradowanych - należy preferować rekultywację poprzez zalesienia lub tworzenie zbiorników wodnych (tereny poeksploatacyjne);
 - b) zalesienia gruntów najniższych klas bonitacyjnych, zdegradowanych oraz zagrożonych erozją wodną;
 - c) odtwarzanie pasmowych lub pasmowo-węzłowych zalesień przywodnych w dolinach rzek;
 - d) kształtowanie pasmowych zalesień na granicach zbiorników wodnych i dolin rzecznych z polami ornymi (bariery ekologiczne chroniące przed wpływem nawozów i środków chemicznej ochrony roślin do wód powierzchniowych) oraz w pasach dróg;
- 2) zwiększanie retencji wodnej dolinowej (zalesienia, zbiorniki wodne), zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu;
- 3) harmonizowanie zabudowy ze skalą i charakterem krajobrazu;

w części 4 . Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

na tronie 24:

w 9 wierszu od góry po słowie archeologicznych zmienia się zapis na "W przypadku prowadzenia robót ziemnych istnieje możliwość dokonania odkryć zabytków i obiektów archeologicznych- obowiązuje ochrona znalezisk, ich zabezpieczenie i powiadomienie WZK;"

po 15 wierszu od góry dopisuje się" Wysokość nowych obiektów mieszkalnych należy ograniczyć do 1 kondygnacji z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza. Zakaz stosowania stropodachów."

po 3 wierszu od dołu dopisuje się "Na obszarze śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków w celu utrzymania historycznej siatki rozplanowania nie dopuszcza się żadnych zmian w geometrii i przebiegu ulic,"

a po słowie towarowego "oraz wyprowadzenie drogi krajowej nr 74 poza zabudowę śródmiejską;"

oraz dopisuje się punkt "obowiązuje ochrona wszystkich figur, krzyży i kapliczek przydrożnych wraz z otaczającą zielenią."

W oryginalnym tekście pomyłono kolejność stron i po stronie 24 następuje 33.

w części 5 Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej

na stronie 33:

w 10 wierszu od góry dopisuje się "oraz w ośrodkach odnowy wsi."

w 15 wierszu zmienia się zapis stworzenie warunków dla utworzenia na "utrzymanie

w części 6 Kierunki zagospodarowania turystycznego

na stronie 35:

w 8 wierszu od góry dopisuje się "projektowany zbiornik wielozadaniowy z funkcją wypoczynku"

skreśla się wiersz 9 od dołu

na stronie 36 w 6 wierszu od dołu op słowie koryta dopisuje się "projektowanego zbiornik wielozadaniowy z funkcją wypoczynku,"

w części 8 Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

na stronie 39 w 5 wierszu od dołu skreśla się słowo Perspektywa.

w części 9 Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

na stronie 42 w 6 wierszu od dołu skreśla się słowa i zagospodarowania terenu;

na stronie 43:

od 6 do 12 wiersza od góry zmienia się zapis na "wykluczenie zabudowy w pasach wolnych od zabudowy o szerokości:

2. dla linii 0,4kV – 10,0 m,
3. dla linii 15kV – 15,0 m,
4. dla linii 110kV – 36,0 m,
5. dla linii 220kV – 73,0 m,
6. dla linii 400kV – 80,0 m,

• wykluczenie zabudowy w terenach przylegających do terenów kolejowych w pasie o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;

w wierszu 9 i 11 od dołu zmienia się zapisy określone w metrach na szerokości "zgodnej z obowiązującymi przepisami"

w wierszu 3 od dołu zmienia się zapis na "obwodnicy drogi krajowej nr 74"

na stronie 44:

w 11 wierszu od góry skreśla się "od 35°" i dopisuje "w obrębie "Śródmieścia" Szczepieszyna zakaz stosowania stropodachów,"

w wierszu 9 od dołu dopisuje się "w obrębie "Śródmieścia" Szczepieszyna zakaz stosowania stropodachów,"

w części 10 Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

w dziale 10.1 Kierunki rozwoju komunikacji i transportu

na stronie 45:

w 12 wierszu od góry skreśla się "dla osiągnięcia prędkości podróźnej 100-160km/h"

w 15 wierszu od góry skreśla się "dla osiągnięcia prędkości podróźnej do 60km/h";

w 6 wierszu od dołu do końca strony i na stronie 46 od 1 wiersza zmienia się tekst od słowa "na projektowanej" na "na trasie drogi krajowej nr 74 ruchu Janów Lubelski - Szczepieszyn - Zamość - Zosin - granica państwa (Włodzimierz Wól. - Ukraina) zrealizować północną obwodnicę miasta Szczepieszyna;

- zmodernizować drogę wojewódzką nr 858, na odcinku miejskim o przekroju ulicznym, poza zabudową zwarta - szlakowym do pełnych parametrów techn.

na stronie 46

od 9 do 14 wiersza od góry skreśla się cały tekst 10

w 10 wierszu od góry zmienia się zapis na "zmodernizować drogę wojewódzką nr 848 Szczepieszyn - Tarnawa Mała do pełnych parametrów techn".

w 12 wierszu od góry skreśla się "wojewódzkich"

w 13 wierszu od góry dopisuje się "odpowiednich" a skreśla V

w 15 wierszu od góry zmienia się nr drogi z 48160 na 3209L i Wólka Czarnostocka na Goraj

w części 11 Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej

w dziale 11.4 Kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki

na stronie 49

w wierszu 8 od góry po słowie przebiegającej dopisuje się "na odcinku GPZ Mokre (gm. Zamość) - Wieląca Poduchowna - Lublin"

od 9 do 11 wiersza od góry skreśla się dotychczasowy tekst

w 16 wierszu od góry dopisuje się "oraz zrealizować linię 110kV dla fermy wiatrowej"

po 3 wierszu od dołu dopisuje się tekst " - możliwości stosowania alternatywnych źródeł energii w tym wiatrowej

Energetyka wiatrowa w terenach cennych przyrodniczo, może rozwijać się w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych, ich parametry (wysokość całkowita, moc) i urządzenia towarzyszące winny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami zawartymi w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego - w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi oraz z funkcjami ekologicznymi terenów i wymogami ochrony przyrody.

Ocena dostosowania warunków realizacji inwestycji do wyżej wymienionych wymagań nastąpi w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływania na środowisko, a następnie na podstawie dokumentacji technicznej w procedurze oddziaływania na środowisko na poziomie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Pod tereny rozwoju energetyki wiatrowej przeznaczają się najmniej kolizyjne tereny rolnicze obszarze B-I-9" poza terenami zainwestowania miejskiego.

w części 14 Działania Planistyczne

na stronie 52 i 53 5 pierwszych wierszy od góry skreśla się cały dział 14.1

na stronie 53 :

w 6 wierszu skreśla się numerację

w 11 wierszu po słowie budowa dopisuje się "obwodnicy drogi krajowej szybkiego ruchu nr 74"

na stronie 54

po 6 wierszu od góry dopisuje się "B-I-9 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych"

w części 15 Działania wspierające kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego

od wiersza 11 do 17 od góry strony skreśla się cały tekst

w części 16 Wnioski do innych opracowań

w dziale 16.1 Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa

na stronie 58

w 8 wierszu od dołu zmienia się tekst na realizacja drogi ruchu szybkiego nr 74 Zosin - Janów Lubelski

modernizacja istniejących dróg krajowej oraz wojewódzkiej nr 858 (Zamość - Biłgoraj)

Zmiany w tekście wykazano czcionką: **pogrubioną i kursywą.**

Pozostały tekst „Studium” pozostaje bez zmian.

B. Zmiany dot. zmian w rysunku „Studium”

W części tej wykazuje się zmiany, których nie można określić w elaboracie tekstu a jedynie na rysunku „Studium” w skali 1:10000 pt. „Kierunki zagospodarowania” Zmiany zostały pokazane na czarno białym rysunku "Studium":

1. nowe tereny mieszkalno - usługowe - szrafą koloru żółto- brązowego;

2. centra wsi - linia przerywana koloru ciemno czerwonego;
3. obszary zalewowe - cienka szrafa koloru granatowego;
4. projektowany zbiornik wodny wielozadaniowy - gruba szrafa i linia przerywana koloru granatowego;
5. korekta granic zbiorników GZWP - linia przerywana z trójkątami koloru granatowego
6. korytarz ekologiczny rzeki Wieprz - strzałka koloru zielonego;
7. granica RPN - zielone trójkąty;
8. korekta granic Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego - linia przerywana z kółeczkami koloru zielonego;
9. granica planowanego Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego linia przerywana koloru beżowego;
10. granica planowanego Środkoworotoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - linia przerywana z trójkątami koloru pomarańczowego;
11. granica projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska” - linia przerywana koloru fioletowego;
12. granica obszaru specjalnej ochrony siedlisk NATURA2000 - linia przerywana koloru różowego;
13. granica specjalnego obszaru ochrony ptaków - linia przerywana koloru niebieskiego;
14. granica projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk linia przerywana koloru żółtego;
15. projektowany obszar farmy elektrowni wiatrowej - linia przerywana koloru szarego;
16. projektowany przebieg linii 110 kV do farmy elektrowni wiatrowej linia cienka przerywana koloru czerwonego
17. wprowadza się obecnie obowiązującą numerację dróg publicznych.
 - Pozostały rysunek „Studium” pozostaje bez zmian.

C. Inne

Dokumenty toku formalno – prawnego zmiany „Studium” zgromadzone są w odrębnej teczce.

Poprawione tekst i rysunek „Studium” stanowią załączniki do Uchwały Rady Miejskiej Szczebrzeszyna uchwalającej zmiany „Studium”.

ZARZĄD GMINY I MIASTA
SZCZEBRZESZYNA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SZCZEBRZESZYN**

III

**KIERUNKI I ZASADY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SZCZEBRZESZYN 1998

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Iliana Zawadzka Górską - projektant wiodący nr upr. 363/88

mgr inż. arch. Krystyn Kuśmierz - nr upr. 1320/93

mgr Jadwiga Ćwik

Lucjan Michalczyk - nr upr.630/88

mgr Anna Górską Popik

mgr inż. arch. Jan Radzik

SPIS TREŚCI

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA
PRZYRODNICZEGO
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ
KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICTWA I JEGO OTOCZENIA
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I WYTWÓRCZOŚĆ;
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i
KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW OBRONNOŚCI PAŃSTWA
KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I: RYNKIEM
NIERUCHOMOŚCI
DZIAŁANIA PLANISTYCZNE
DZIAŁANIA WSPIERAJĄCE KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
WNIOSKI DO INNYCH OPRACOWAŃ
BIBLIOGRAFIA

1. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ.

Zmiany do „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn” wprowadzono w trybie ustawy z dnia 23 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 poz. 717 z 2003 – z późniejszymi zmianami).

1.1. Funkcje miasta i gminy

Z informacji wynikających ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego” dotyczących regionalnego podziału przestrzeni, miasto i gmina Szczepieszyn położone są w „Jednostce Środkowej - aktywizacji w oparciu o wysokie walory przyrodnicze i kulturowe (park krajobrazowy) predysponowane do rozwoju funkcji ekologicznej z udziałem funkcji komplementarnych (turystyki, leśnictwa, rolnictwa ekologicznego)”.

Miasto Szczepieszyn - lokalny ośrodek równoważenia rozwoju z elementami usług ponadlokalnych."

Oznacza to aktywizację działań związanych z rozwojem turystyki i wypoczynku poprzez:

- preferowanie rozwoju turystyki w różnych formach, w tym szczególnie kwalifikowanej;
- popieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki (agroturyzm, ekoturyzm, jeździectwo, udział w obrzędach folklorystycznych, widowiskach historycznych itp.);
- wspieranie przedsiębiorczości w strefie infrastruktury turystycznej;
- budowę i rozbudowę bazy turystycznej i przystosowanie jej do standardów europejskich;
- dbałość o stan zasobów kulturowych i krajobrazowych - rewaloryzację i utrzymanie zespołów i obiektów zabytkowych z możliwością zagospodarowania ich dla rekreacji oraz harmonizowanie zagospodarowania z wartościami krajobrazowymi i kulturowymi;
- wspieranie rozbudowy infrastruktury technicznej (sieć wód. - kan., telefonizacja, gaz przewodowy);
- utworzenie wspierających struktur organizacyjnych (związek gmin turystycznych, regionalna izba turystyczna);
- aktywna promocja walorów turystycznych w kraju i zagranicą, obecność na targach turystycznych oraz rozwój współpracy międzynarodowej w dziedzinie organizacji turystyki (Transgraniczny Obszar Chroniony „Roztocze”).

Dla miasta ponadto przewiduje się rozwój funkcji miejskich dla obsługi gminy oraz gmin ościennych. Ze strategii rozwoju obszaru wynika również, że część gminy, głównie północno - wschodniej i obejmującej wsie Bodaczów, Wielącza Poduchowna, Wielącza Kol., Wielącza Wieś, Niedzieliska i Kąty I, a również wsie Brody Duże i Brody Małe położone przy szlakach komunikacji drogowej i kolejowej winna rozwijać się według zasad przyjętych w „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego jak dla Jednostki północno - wschodniej tj. aktywności gospodarczej w oparciu o najwyższe walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predysponowanej do rozwoju produkcji i biznesu rolnego. Dla tej części obszaru oznacza to:

- podwyższenie standardów głównych korytarzy transgranicznych (linia kolejowa Warszawa - Szczepleszyn - Bełżec - Hrebenne - Lwów, LHS oraz projektowana droga szybkiego ruchu 74):
- wzmocnienie pasm aktywności i przedsiębiorczości przez oferty obiektów i terenów pod inwestycje:
- poprawę struktury obszarowej gospodarstw zapewniające; optymalne warunki gospodarowania oraz stymulowanie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, wzbogacanie struktury gospodarczej o funkcje pozarolnicze (rozwój małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolnym oraz sfery usług);
- wspieranie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej;

W oparciu o uwarunkowania rozwoju, strategię rozwoju oraz powyższe informacje ze "Studium" określono funkcje miasta i gminy.

Funkcje miasta:

- administracyjna i usług lokalnych publicznych i komercyjnych oraz ponadlokalnych z zakresu oświaty, zdrowia, obsługi wypoczynku i turystyki oraz finansów,
- produkcja rolnicza i jej obsługa,
- przemysł i rzemiosło wytwórcze o czystych nieuciążliwych technologiach;
- mieszkalnictwo.

Funkcje gminy:

- rolnictwo, jego obsługa;
- przemysł i rzemiosło przetwórcze i wytwórcze.

- wypoczynek i turystyka;
- obsługa ludności - usługi publiczne i komercyjne;
- obsługa ruchu drogowego i kolejowego o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym;
- mieszkalnictwo.

1.2. Struktura przestrzenno - funkcjonalna

Uwarunkowania przyrodnicze, historyczno - kulturowe oraz zagospodarowanie. a także obecne i projektowane funkcje obszaru przyczyniają się do podziału miasta i gminy na cztery strefy funkcjonalno - przestrzenne:

A - Strefa Miejska

B - Strefa Północna

C - Strefa Południowa

D - Strefa Rostocza Zachodniego

Każda ze stref dzieli się na obszary i tereny przestrzenno - funkcjonalne oznaczone odpowiednimi symbolami w tekście i mapie pt. „Miasto i gmina Szczepieszyn. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania" w skali 1:10000.

A - S T R E F A M I E J S K A

Obejmuje obszary w granicach sołectwa Szczepieszyn - Śródmieście i część Przedmieścia Zamojskiego (szkoły). Dzieli się na trzy obszary:

A - I - w granicach układu zabytkowego i ochrony archeologicznej oraz południowa strona ul. Ogrodowej i ul. XXX - lecia;

A - II - rozwojowa;

A - III - ekologiczna.

W obszarze A—I na terenach położonych w granicach układu zabytkowego i ochrony archeologicznej wszelkie działania budowlane, zmiany terenowe i t.p. wymagają każdorazowej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W obszarze tym zawarte są wszystkie funkcje określone dla miasta.

W obszarze A - I wydziela się tereny:

A - I-1

- Centrum miasta - Plac Kościuszki (rynek), ulice: Sobieskiego, Wyzwolenia Zielona, Sądowa, część Zamojskiej, Klukowskiego - zabudowa

usługowo - mieszkalna z przewagą zabytkowej oraz dawne wały obronne - u!. Wyzwolenia, Zielona i Orzeszkowej.

Główne obiekty zabytkowe: Kościół pw. Św. Mikołaja, cerkiew unicka z cmentarzem przykościelnym. Kościół pw. Św. Katarzyny z zespołem poklasztornym - szpital, Synagoga - dom kultury, Ratusz - urząd gminy i miasta. biblioteka itp. oraz zabudowa mieszkalna i mieszkalno - usługowa, a także budynek d. sądu grodzkiego - zarząd gospodarki komunalnej. Ponad to znajdują się tu obiekty usług publicznych - Bank Spółdzielczy, Bank PKO BP, pogotowie ratunkowe - i komercyjnych (handel i rzemiosło usługowe).

Dwa obiekty: mieszkalny 3 - kondygnacyjny i d. restauracji - obecnie handlowo - usługowy - dysharmonizujące z otoczeniem - konieczność przebudowy elewacji - budynek usługowy lub rozebrania - budynek mieszkalny - wielorodzinny.

Konieczność renowacji budownictwa zabytkowego - głównie kamieniczek pierzei rynkowej - wykorzystanie piwnic (handel, gastronomia itp.). ożywienie rynku - ogródki kawiarniane, okolicznościowy handel.

Na terenie dawnych wałów obronnych - zachowanie charakteru obecnej zabudowy, uporządkowanie terenu poprzez likwidację obiektów w złym stanie technicznym, głównie gospodarczych - nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków, wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej. ***Konieczność wyprowadzenia drogi krajowej nr 74 poza zabudowę śródmiejską.***

A - I - 2

- Mieszkalnictwa i usług - ulice: Zamojska, Targowa, Zwierzyniecka - zabudowa o niskiej intensywności - mieszkalno - usługowa, usługowa i mieszkalna - wielorodzinna i jednorodzinna, dworzec autobusowy, targowisko koszyckowe.

Zachowanie zabudowy w db. stanie technicznym, uporządkowanie i likwidacja zabudowy substandardowej (gospodarcze, mieszkalne w złym stanie technicznym). Zachowanie obecnego charakteru zabudowy i funkcji obiektów handlowych (poprawa elewacji, zmiana dachów na dwuspadowe), przeniesienie dworca autobusowego poza teren zabytkowego układu urbanistycznego (po realizacji obwodnicy), uporządkowanie terenów nadrzecznych.

A - I-3

- Zabudowy wielorodzinnej - blokowej - w miarę możliwości łagodzenie dysharmonii zabudowy poprzez zmianę elewacji, dachów, wprowadzenie zieleni.

Zachowanie usług publicznych (przychodnia zdrowia) oraz komercyjnych – możliwość wykorzystania parterów na usługi.

A - I - 4

- Zespołu szkół i sportu - zachowanie funkcji i obiektów, uporządkowanie terenu - wprowadzenie zieleni niskiej odtwarzającej fragmenty "okręgu rekreacyjnego", rozbudowa wg potrzeb.

A - I - 5

- Mieszkalnictwa jednorodzinnego, zagrodowego oraz pól i terenów zieleni nieurządzonej - ulice: Klasztorna, Cmentarna - konieczność uporządkowania zabudowy, wprowadzenie zabudowy pensjonatowej, obiektów usług turystycznych, ciągów zieleni rekreacyjnej itp.

A - I - 6

- Ekologiczny - zabudowa ul. Klukowskiego, młyn zabytkowy, dolina Wieprza, Góra Zamkowa, cmentarz żydowski - nieczynny, pola i zieleń nieurządzona – zachowanie dotychczasowego charakteru i funkcji, uporządkowanie i zabezpieczenie Góry Zanikowej i cmentarza żydowskiego, zachowanie istniejącego i wprowadzenie nowego drzewostanu - tereny zieleni, ścieżki spacerowe, niewielkie sezonowe obiekty obsługi turystyki i wypoczynku.

A — II - obszar rozwojowy - obejmuje tereny na północ od ulicy Ogrodowej do projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 858 (Zamość - Szczebrzeszyn - Frampol) oraz od ulicy Cmentarnej do korytarza infrastruktury energetycznej.

A - II - 1

- Osiedli mieszkaniowych o niskiej intensywności zabudowy z usługami. Zachowuje się zabudowę jednorodzinną osiedli „Ogrodowa”, „Trębacka”, "Klinowa" oraz zabudowę ulicy Partyzantów z usługami publicznymi i komercyjnymi oraz teren ogródków działkowych. Możliwość dalszego inwestowania na terenach nie zabudowanych z zachowaniem dotychczasowych funkcji i charakteru zabudowy

A - II - 2

- Działalności gospodarczej i mieszkalnictwa. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową przy ul. Partyzantów, a także obiekty działalności gospodarczej - masarnie, piekarnie, składy, hurtownie, rzemiosło itp. Możliwość dalszego inwestowania z zachowaniem dotychczasowych funkcji i charakteru zabudowy.

A - II - 3

- Rezerwa rozwojowa miasta - teren pól pomiędzy ul. Partyzantów (droga *krajowa nr74*) - a jej projektowaną obwodnicą oraz osiedle mieszkaniowe "Wygony" - lokalizacja obiektów działalności gospodarczej, mieszkalnictwa - wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji. Istniejący budynek hotelowo - pensjonatowy do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.

A - II - 4

- Rezerwa rozwojowa miasta - teren pól oraz cmentarza rzym. - kat. i rozproszonej zabudowy - lokalizacja obiektów i mieszkalnictwa związanych z obsługą turystyki i wypoczynku.

A — III - Obszar ekologiczny - obejmuje tereny:

A - III - 1

- Pól i lasów poza granicami Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego. Użytkowanie rolnicze. Zachowuje się istniejącą cegielnię do czasu wyeksploatowania złoża, rekultywacja terenu. Zalesienia wg wniosków właścicieli terenów zagrożonych erozją.

A - III-2

- Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy - teren pól i lasów - teren prawnie chroniony - obowiązują ustalenia planu ochrony parku.

Zalesienia terenów narażonych na erozję. Turystyka kwalifikowana po wyznaczonych szlakach (piesza, konna, rowerowa), sporty zimowe - szlaki narciarskie, saneczkowe, skocznia i wyciąg.

B – STREFA PÓŁNOCNA

Obejmuje sołectwa: Przedmieście Zamojskie (bez terenów szkolnych), Klemensów - sołectwa miejskie, Bodaczów, Wielącza, Wieś, Wielącza Kolonia, Wielącza Poduchowna oraz część pól Kolonii Niedzieliska sąsiadujących z Bodaczowem.

Strefa ta dzieli się na 2 obszary obejmujące:

B - I - sołectwa: Przedmieście Zamojskie poza strefą układu zabytkowego (teren szkół), Klemensów i Bodaczów. część Kol. Niedzieliska i Przedmieścia Błonie.

B – II - sołectwa: Wielącza Wieś, Wielącza Kol. i Wielącza Poduchowna.

Funkcje tego obszaru to:

- rolnictwo i jego obsługa, przemysł o czystych technologiach;
- obsługa ludności;
- obsługa ruchu drogowego i turystyki;
- mieszkalnictwo.

W obszarze B – I wydziela się tereny

B - I - 1

- zabudowy o niskiej intensywności z dominacją funkcji miastotwórczych - mieszkalnictwo jednorodzinne i ew. wielorodzinne, usługi publiczne i komercyjne. Działalność gospodarcza o małej uciążliwości (rzemiosło przetwórcze i wytwórcze o czystych technologiach, przedsiębiorstwa, hurtownie, składy itp.), obsługa ruchu drogowego, obsługi rolnictwa - tereny rozwojowe miasta - Przedmieście Zamojskie - ul. Zamojska i Nadrzeczna do domu opieki społecznej oraz na północ do projektowanej *obwodnicy drogi krajowej nr 74*

B - I - 2

- zabudowy wiejskiej przekształcającej się w zabudowę o niskiej intensywności, usługi komercyjne - Przedmieście Zamojskie nad rzeką.

B - I - 3

- usług i przedsiębiorczości gospodarczej, alternatywne możliwości zagospodarowania:

- usługi turystyczno - rozrywkowe;
 - przemysł i rzemiosło (przetwórstwo spożywczo - rolne lub inne o czystych technologiach - Przedmieście Zamojskie i Klemensów pomiędzy Domem Opieki Społecznej a zabudową Klemensowa.
-

B - I - 4

- zabudowy niskiej intensywności - budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne, byłe przyzakładowe - usługi publiczne i komercyjne, zieleni ogródków działkowych. Możliwość przekształcenia starej, zabytkowej substancji mieszkaniowej Klemensowa na obiekty hotelowe oraz wprowadzenie mieszkalnictwa komunalnego - osiedl "Klemensów" oraz Bodaczów na północ od drogi nr 74 {Zamość - Szczebrzeszyn}.

B - I - 5

- przemysłu rolno - spożywczego oraz obiektów towarzyszących -

b. Cukrowni Klemensów z usługami komercyjnymi i rzemiosłem wytwórczym oraz przetwórczym oraz Zakłady Przemysłu Tłuszczowego w Bodaczowie - konieczność poprawy standardów infrastruktury technicznej.

B - I - 6

- zabudowy wiejskiej (zagrodowe i jednorodzinnej) z usługami publicznymi i komercyjnymi, produkcją rolniczą, obiektami obsługi rolnictwa, ruchu drogowego krajowego i międzynarodowego, rzemiosła usługowego itp. - Bodaczów na południe od drogi nr 74.

B - I - 7

- rezerwa terenu dla działalności gospodarczej - przemysł i rzemiosło wytwórcze itp. o czystych technologiach - Bodaczów, część gruntów Kol. Niedzieliska (przy drodze nr 3213L w pobliżu stacji kolejowej „Klemensów”).

B - I - 8

- kościół rzymsko - katolicki z plebanią i cmentarzem.

B - I - 9

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej - ograniczenie zabudowy do gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych i realizacja infrastruktury technicznej z *zakresu elektroenergetyki - lokalizacja elektrowni wiatrowych*

B - I - 10

- oczyszczalnia ścieków - ze strefą ograniczonego użytkowania o promieniu *zgodnym z obowiązującymi przepisami*

B - I - 11

- ekologiczna - dolina rzek Wieprza i Świnki - dopływu Wieprza, teren łąk - zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, rybacką i turystyką - możliwość utworzenia stawów rybnych, uprawy trzciny i tp. oraz w obrębie Przedmieścia Zamojskiego i części Przedmieścia Błonie utworzenie wzdłuż rzeki Wieprz terenów spacerowych, obsługi sportu, turystyki wodnej (baseny kąpielowe, kajakarstwo), ścieżki rowerowe i t.p

W obszarze **B — II** - określa się tereny:

B - II - 1

- zabudowy wiejskiej z usługami publicznymi i komercyjnymi, obiektami obsługi ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego, obsługi rolnictwa i t.p. -

B - II - 2

- rolno - osiedleńczej z zabudową wiejską o charakterze kolonijnym, gospodarstwa specjalistyczne, usługi publiczne i komercyjne, obsługa rolnictwa, rzemiosła produkcyjnego - Wielącza Kol., Wielącza Wieś.

B - II - 3

- rolnicze przestrzeni produkcyjnej - zakaz wprowadzania zabudowy poza konieczną, związaną z produkcją rolną.

B - II - 4

- ekologiczna - tereny tak - dolina dopływu Świnka - zabudowa ograniczona do infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.

C – STREFA POŁUDNIOWA

Obejmuje sołectwa Kąty I, Niedzieliska, Kol. Niedzieliska (bez terenów opisanych w B - 1 - 7). Brody Duże. Brody Małe. część gruntów Bodaczowa położonych przy drodze *nr 3212 L*, Kąty II i Kol. Lipowiec. Strefa ta dzieli się na obszary obejmujące:

C - I - tereny sołectw: Kąty I, Niedzieliska, Kol. Niedzieliska. Brody Duże.

część Bodaczowa położone po północnej stronie *linii kolejowej*

C - II - sołectwa: Kąty II. Kol. Lipowiec. część Kol. Niedzieliska oraz grunty

orne wsi Kąty I, Niedzieliska. Brody Duże i Brody Małe położone na południe od *linii kolejowej*

C - III - Brody Małe na północ od *linii kolejowej*

C - IV - lasy.

Funkcjami tego obszaru są:

- rolnictwo i jego obsługa;
- obsługa ludności;
- obsługa ruchu drogowego i kolejowego
- mieszkalnictwo;
- turystyka i wypoczynek;

W obszarze C — I określa się tereny:

C - I - 1

- zabudowy wiejskiej (zagrodowa i jednorodzinna) z usługami publicznymi i komercyjnymi, obiektami obsługi ruchu międzynarodowego i krajowego (gastronomia, hotele, warsztaty naprawcze), rzemiosła wytwórczego i przetwórczego, obsługi rolnictwa (Kąty I, Niedzieliska oraz Kol. Niedzieliska, Bodaczów i Brody Duże przy drodze *nr 3212 L.*)

C - I - 2

- Komunikacji kolejowej, drogowej oraz rolno - osiedleńczej - tereny kolejowe linii normalnotorowej - i szerokotorowej - stacja przeładunkowe rozrządowa "Klemensów" -obsługa ruchu krajowego głównie dla przemysłu (*b. Cukrownia, Zakłady Tuszczowe położonych w rezerwie terenu itp.*) oraz pola z rozproszoną kolonijną zabudowa zagrodową i Kol. Niedzieliska. część Brodów Dużych tzw. Marynówka).

C - I - 3

- Ekologiczna - łąki i pastwiska - zachowanie dotychczasowego użytkowania zabudowa ograniczona do koniecznej, związanej z gospodarką wodną.

W' obszarze C — II- wyodrębnia się tereny:

C - II - 1

- Zabudowy wiejskiej z podstawowymi usługami komercyjnymi, rzemiosłem produkcyjnym o profilu nieszkodliwym dla środowiska (drzewny, wyrobów pamiątkarskich itp.), obsługi wypoczynku i turystyki – agroturyzm, domki letniskowe w zabudowie wiejskiej, ekoturyzm (schroniska, stadnina koni dla obsługi turystów, hipoterapia itp.) - Kąty II, Kol. Lipowiec, część Kol. Niedzieliska.

C - II - 2

- piaskownia - wydobycie piasku dla celów lokalnych - rekultywacja terenu po zakończeniu eksploatacji.

C - II - 3

- działalności gospodarczej związanej ze stacją kolejową - Zawada (gm. Zamość) o funkcjach nieszkodliwych dla środowiska (teren położony bezpośrednio przy drodze *nr 3214L* oraz gospodarstwa wielkoobszarowego o profilu nieuciążliwym np. produkcja ekologiczna, hodowla owiec, koni, agroturystyka.

C - II - 4

- użytek ekologiczny „Brodzka Góra”

C - II - 5

- rolnicza przestrzeń produkcyjna w projektowanym parku krajobrazowym,

obecnie w otulinie RPN - zabudowa ograniczona do koniecznej dla gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych o profilach niezagrażających środowisku. Zaleca się zalesianie gleb o niskich klasach bonitacyjnych lub narażonych na erozję. Możliwość przekształcania terenów o niskich klasach na pastwiska dla wypasu owiec, bydła itp. grunty orne wsi Niedzieliska, Katów I, Kol Niedzieliska, Brodów Dużych, Brodów Małych, Katów II i Kol. Lipowiec.

W obszarze C - III - wyodrębnia się tereny:

C - III - 1

- Zabudowy wiejskiej z usługami komercyjnymi i publicznymi, obiektami obsługi rolnictwa, komunikacji drogowej, rzemiosła produkcyjnego itp. - część zabudowy. Brodów Małych

C - III - 2

- Działalności gospodarczej i mieszkalnictwa - tereny przemysłu i rzemiosła drzewnego i innego o profilach nieuciążliwych, składów, obsługi rolnictwa, kolejnictwa, usługi komercyjne i publiczne (boisko), mieszkalnictwo - część wsi Brody Małe położone częściowo w Szczepreszyńskim Parku Krajobrazowym przy drodze *nr 74* do terenów kolejowych.

C-III-3

- komunikacji kolejowej i drogowej - stacja „Szczepreszyn” - obsługa ruchu pasażerskiego i towarowego o znaczeniu międzynarodowym i krajowym - giełdy, składy celne itp. oraz działalności związanej z kolejnictwem oraz przebiegiem drogi ruchu szybkiego *nr 74*,

C - III - 4

- stacja GPZ - 110/15 kV - zachowanie stanu istniejącego, wszelka modernizacja i przebudowa w granicach terenu obecnie zainwestowanego.

C - III - 5

- ekologiczna - dolina rzeki Wieprz i Świnki - łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia - teren w większości położony w granicach Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego - zabudowa ograniczona do koniecznej *dla obsługi wypoczynku i turystyki oraz* infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną ew. rybacką.

Obszar C- IV - lasy

C – IV - 1

- Obejmuje tereny lasów położonych w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego - gospodarka zgodna z wytycznymi Nadleśnictwa i planu zagospodarowania RPN - zabudowa związana z obsługą lasów (gajówki, leśniczówki itp.), dla lasów prywatnych - konieczność opracowania uproszczonych planów urządzeń lasów, zalesianie enklaw.

C-IV-2

mogielnik środków chemicznych - obiekt do likwidacji lub neutralizacji.

D – STREFA ROZTOCZA ZACHODNIEGO

Obejmuje Szczebrzeszyski Park Krajobrazów w granicach sołectw: Przedmieścia Błonie i Szperowki - sołectwa miejskie oraz Kawęczyna i Kawęczynka.

Strefa dzieli się na 3 obszary:

D - I - zabudowy sołectw: Przedmieście Błonie bez części łąk i Kawęczyn;

D - II - zabudowy sołectw: Szperowka i Kawęczynek;

D - III - terenów ekologicznych.

Funkcjami tego obszaru są:

- rolnictwo i leśnictwo oraz ich obsługa;
- turystyka i wypoczynek;
- mieszkalnictwo.

Obszar D — I to tereny zainwestowane sołectw: Przedmieście Błonie (miejskie) oraz Kawęczyn:

D – I - 1

- teren Przedmieścia Błonie - zabudowy o niskiej intensywności o strukturze miejskiej - mieszkalnictwo, usługi publiczne i komercyjne, obsługa ruchu turystycznego (noclegi, gastronomia) nieuciążliwa działalność gospodarcza, produkcja rolna. Konieczność uporządkowania zabudowy, poprawa estetyki otoczenia, stopniowa likwidacja substandardowej zabudowy głównie gospodarczej.

D – I - 2

- teren wsi Kawęczyn - zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z usługami publicznymi i komercyjnymi, produkcja rolnicza i jej obsługa,

nieuciążliwa działalność gospodarcza głównie rzemieślnicza, obsługa turystyki, agroturystyka.

Obszar D — II obejmuje zainwestowane tereny wsi: Szperówka (sołectwo miejskie) i Kawęczynek. Dzieli się na tereny:

D - II - 1

- Szperówka - zabudowa o niskiej intensywności, usługi komercyjne, rzemiosło nieuciążliwe, obsługa ruchu turystycznego tranzytowego i pobytowego - agroturystyka, produkcja rolnicza i jej obsługa. Konieczność uporządkowania zabudowy i poprawa estetyki otoczenia (Szperówka przy drodze nr 74- część górna).

D- II - 2

- Szperówka - zabudowa wiejska, usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwe rzemiosło, agroturystyka. produkcja rolnicza i jej obsługa. Konieczność poprawy estetyki otoczenia (część dolna).

D - II - 3

- Kawęczynek - zabudowa wiejska, usługi publiczne i komercyjne, obsługa turystyki i wypoczynku - hotele, pensjonaty, agroturystyka, domy letniskowe. Konieczność uporządkowania terenu.

Obszar D — III obejmuje niezainwestowane tereny Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego oraz dolina Wieprza do drogi nr 858.

D - III - 1

- - Pola i lasy zagospodarowanie terenu zgodne z zasadami Planu Ochrony Szczepreszynskiego Parku Krajobrazowego. Zalesienia terenów narażonych na erozję. Rozwój turystyki kwalifikowanej - piesza, rowerowa, jazda konna, narciarstwo, saneczkarstwo - po wyznaczonych szlakach i w określonych obiektach. Możliwość lokalizacji schronisk, szlaków narciarskich, odbudowa wyciągu narciarskiego, ew. skocznia. tory saneczkowe, miejsca biwakowania ; itp..

Produkcja rolnicza specjalistyczna i tradycyjna (status terenów górskich).

Gospodarka komunalna - zachowanie stacji wodociągowej - obiekt nieuciążliwy; wysypisko nieczystości komunalnych - konieczność modernizacji oraz zabezpieczenia. Po zakończeniu eksploatacji - rekultywacja.

D - III - 2

- Łąki, rzeka Wieprz i Świnka, rowy melioracyjne -

użytkowanie i zagospodarowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Możliwość pogłębienia rzeki Wieprz i Świnki, *realizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego*, utrzymanie rowów i urządzeń gospodarki wodnej, zachowanie naturalnych zadrzewień i zakrzewień;

Zachowanie istniejących obiektów kubaturowych (gastronomia, budownictwo indywidualne) *oraz realizacja nowych urządzeń związanych z obsługą wypoczynku, turystyki i gospodarką wodną*

Wzdłuż drogi krajowej nr 858 na terenach wyżej posadowionych możliwość lokalizacji nieuciążliwych obiektów obsługi tranzytu turystycznego *w tym usługi paraturystyczne*

2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE ORAZ POLITYKA

ZMNIEJSZANIA POTENCJALNYCH NAPIĘĆ NA RYNKU PRACY.

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju szacowano warianty rozwoju ludności miasta i gminy przyjmując różne założenia odnośnie przyrostu naturalnego i salda migracji.

• **Miasto Szczebrzeszyn**

- Wariant zachowawczy

Założenia programowe: utrzymanie aktualnego przyrostu naturalnego (0,7‰ - 1‰), dodatnie saldo migracji na poziomie ok. - 10 osób rocznie; liczba ludności uległaby systematycznemu wzrostowi: (dynamika - 101,3 %) 2000 rok ~ 5650 osób, 2005 rok ~ 5730 osób, 2010 rok ~ 5800 osób. Przesłanką wyboru jest szansa na utrzymanie na obecnym poziomie przyrostu naturalnego. który jest możliwy przy dość młodej strukturze wieku.

- Wariant dynamicznego rozwoju

Miasto Szczebrzeszyn ma wyraźne predyspozycje do dynamicznego rozwoju ekonomicznego i wzrostu gospodarczego.

Liczba ludności w okresie perspektywicznym kształtować się może w następujących przedziałach:

Założenia: wzrost przyrostu naturalnego do poziomu 4‰ - 5‰ oraz dodatniego salda migracji ok. ~ 25 osób rocznie spowoduje systematyczny wzrost liczby ludności, (dynamika ok. 105 %)

2000 rok ~ 5750 osób, 2005 rok ~ 6000 osób, 2010 rok ~ 6400osób.

Przewidywana liczba ludności w obu wariantach może być osiągnięta przy uwzględnieniu atutów miasta w koncepcji polityki przestrzennej zagospodarowania województwa.

W strukturze wieku ludności miasta przewiduje się następujące tendencje:

	Stan istniejący	Perspektywa
wiek przedprodukcyjny -	28,6 %	28,0 %
wiek produkcyjny -	57,0%	56,0%
wiek poprodukcyjny -	14,4%	16,0%

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

	Stan istniejący	Wariant I	II
a liczba dzieci w wieku 0-2 lata	148	150	170
b liczba dzieci w wieku 3 - 6 lat	294	310	320
c liczba dzieci w wieku 7-15 lat	859	870	970
d liczba młodzieży w wieku 16-17 lat	204	240	270
e liczba ludności w wieku produk..	3197	3250	3600
f liczba ludności w wieku poproduk..	862	930	1030

Wzrost liczby młodzieży szkoły średniej i podejmowania pierwszej pracy będzie mieć duży wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy i wymagać będzie wysokiej aktywizacji gospodarczej, stworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem w sferze produkcji i usług.

Napływ na rynek pracy znacznej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może być wykorzystany jako czynnik dynamizujący rozwój gospodarki z jednej strony, z drugiej zaś utrudniać może szybkie ograniczenie bezrobocia. Wpłynie na radykalne podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa konieczne do wzrostu ilość kadr przystosowanych do działalności w warunkach gospodarki rynkowej.

Natomiast przyrost ludności w wieku poprodukcyjnym (do 16%) pociągnie za sobą wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym oraz budżetu miasta (realizacja inwestycji publicznych: hospicjum, dom starców, noclegownia dla bezdomnych, wzrost świadczeń na pomoc społeczną), tym samym rzutować będzie na poziom życia.

Gmina Szczebrzeszyn

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy Szczebrzeszyn określono prognozy demograficzne do 2010 roku. Założenia programowe:

utrzymanie aktualnego przyrostu naturalnego ok. 1‰

ujemne saldo migracji na poziomie ok. - 30 osób rocznie.

Liczba ludności uległaby systematycznemu spadkowi:

2000 rok ~ 7200, 2005 rok ~ 7100, 2010 rok ~ 7000 osób.

Przesłanką wyboru powyższego wariantu jest utrzymująca się wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego nad przyrostem naturalnym. Proces ten przeważa nad możliwościami reprodukcyjnymi ludności.

W strukturze wieku ludności gminy przewiduje się następujące tendencje:

		Stan istniejący	Perspektywa
wiek przed produkcyjny	-	27,2%	26,0%
wiek produkcyjny	-	54,5%	53,0 %
wiek poprodukcyjny	-	19,1%	21,0 %

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

	Stan istniejący	Perspektywa
a liczba dzieci w wieku w - 2 lata	268	220
b liczba dzieci w wieku 3 - 6 lat	458	430
c liczba dzieci w wieku 7 - 15 lat	1004	960
d liczba młodzieży w wieku 16 - 17 lat	205	210
e liczba ludności w wieku produk.	3913	3750
f liczba ludności w wieku poproduk.	1385	1470

Nastąpi wzrost liczby młodzieży w wieku szkoły średniej i podejmowania pierwszej pracy. Powyższa sytuacja będzie mieć wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy i wymagać będzie wysokiej aktywizacji gospodarczej oraz stworzenia nowych miejsc pracy związanych ze strefą produkcji i usług.

Napływ na rynek pracy znaczącej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może być wykorzystany jako czynnik dynamizujący rozwój gospodarki, przekształcenie monofunkcyjnej struktury rolnictwa gminy w wieś wielofunkcyjną.

Z drugiej strony utrudniać może szybkie ograniczanie bezrobocia. Wpłynie także radykalnie na podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa koniecznego do wzrostu ilości kadr przystosowanych do działań w warunkach gospodarki rynkowej. Przewiduje się, że obszar opracowania zamieszkiwać będzie:

Wariant zachowawczy:

2000 rok - około 12 850 osób

2005 rok - około 12 830 osób

2010 rok - około 12 800 osób

Wariant dynamiczny:

2000 rok - około 12 950 osób

2005 rok - około 13 000 osób

2010 rok - około 13 400 osób

Ograniczenie bezrobocia i potencjalnych napięć na rynku pracy związanych z nakładaniem się procesów demograficznych i działań restrukturyzacyjnych w rolnictwie oraz wysokim bezrobociu utajonym w rolnictwie (szacuje się, że ok. 600 osób może odejść z pracy w rolnictwie) będzie trudne do osiągnięcia i skorelowane będzie ze wzrostem gospodarczym oraz właściwą polityką rynku pracy:

- powinien nastąpić wzrost podaży miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowe (sektor II - przetwórstwo rolno - spożywcze, III - usługi.) oraz znaczne zmniejszenie zatrudnienia w sektorze I - rolnictwie:
- wzbogacenie wiejskiej przestrzeni gospodarczej o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa;
- rozwój usług z zakresu hotelarstwa i gastronomii głównie w mieście Szczepieszynie oraz Kawęczynku;
- radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej jako warunku transformacji rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

1 Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

Podstawową zasadą ochrony zasobów środowiska przyrodniczego w warunkach zrównoważonego rozwoju społeczno - gospodarczego jest integrowanie działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

1) ochrona prawna.

Na terenie miasta i gminy Szczepieszyn ochronie prawnej podlegają zasoby przyrody żywej i nieożywionej są to

- *Szczepieszynski Park Krajobrazowy zgodnie z Rozporządzeniem nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r.;*
- *użytek ekologiczny "Brodzka Góra" zgodnie z Rozporządzeniem nr 148 Wojewody*

Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r.;

- *pomniki przyrody (drzewa) oraz stanowisko stepowe "Dziewcza Góra" zgodnie z odpowiednimi rozporządzeniami wojewody*

3) ochrona planistyczna.

Ochroną planistyczną należy objąć obszary projektowane do ochrony prawnej:

- *otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego w granicach jej obowiązuje ochrona strefy ekotonalnej lasu (200 m od krawędzi lasu)*
- *projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”;*
- *projektowany Zwierzyniecki Park Krajobrazowy (podniesienie statusu części otuliny RPN);*
- *projektowany Środkoworoztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (podniesienie statusu części otuliny RPN);*

Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tych obszarach należy zapewnić utrzymanie walorów i zasobów środowiska w stanie istniejącym poprzez:

a) szczególną dbałość o estetykę krajobrazu w tym:

- *ochronę punktów i panoram widokowych,*
- *ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów;*

b) zachowaniu przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;

c) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi;

d) zakazie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających opracowania oceny oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

3) ponadto ochroną planistyczną należy objąć:

- **istniejące i projektowane ostoje w obszarze NATURA 2000:**

- *ostoja ptasia "Roztocze" PLB 060012,*
- *ostoje siedliskowe "Roztocze Środkowe" PLH 060017 i "Niedzieliska" PLH 060044, Niedzieliski Las PLH060_45;*

- *system przyrodniczy gminy obejmujący przyrodnicze obszary funkcjonalne: obszary węzłowe, węzły ekologiczne (miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków), korytarze ekologiczne (ciągi siedliskowe umożliwiające przemieszczanie się gatunków), sięgacze ekologiczne, zidentyfikowane w ekofizjografii miasta i gminy Szczebrzeszyn opracowanej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania*

przestrzennego;

- ▶ *strefy ekotonowe lasu i wód;*
- ▶ *punkty i panoramy widokowe;*
- ▶ *udokumentowane złoża surowców naturalnych (tereny udokumentowanych złóż surowców mogą być zalesiane lub przeznaczane pod inne funkcje po wyeksploatowaniu surowców w ramach rekultywacji poeksploatacyjnej)*
- ▶ *udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych nr 406 i nr 407.*

W obrębie nr 407 obowiązują zasady określone w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm- Zamość).

W obrębie nr 406 na obszarach silnie zagrożonych zanieczyszczeniem wód podziemnych (wychodnie skał kredowych) zaleca się wprowadzenie zakazów wznoszenia obiektów oraz wykonywania robót i czynności mogących trwale zanieczyścić grunty i wody, a szczególnie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

- ▶ *tereny zagrożone powodzią lub wezbraniem w okresie roztopów i intensywne opadów atmosferycznych (ochrona przed zabudową);*
- ▶ *tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz rekreacyjnych przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;*
- ▶ *grunty orne przed erozją wodną poprzez zalesienia, zadrzewienia, zakrzewienia, zmianę układu pól na poprzeczno - stokowy , umocnienie dróg dojazdowych do pól itp.;*
- ▶ *grunty leśne i rolne mineralne I-IV klasy bonitacyjnej oraz organiczne wszystkich klasy bonitacyjnych przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze i nieleśne (pod funkcje budowlane należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty mineralne najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki).*

4) Przez teren opracowania przebiega korytarz ekologiczny "Dolina Wieprza" łączący dwa projektowane obszary chronionego krajobrazu tj. Pawłowsko - Tarnogórski OCK z Środkoworożtoczańskim OCK.

Ustanawia się wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno - przestrzennej i energetycznych poprzez:

a) zakaz :

- *składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,*
- *lokalizowania wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,*

- tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- eksploatacji surowców mineralnych;

b) nakaz:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających korytarz nasypach drogowych i kolejowych;

c) zalecenie:

- kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień)'
- restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
- prowadzenia dróg po estakadach.

2. Techniczna ochrona środowiska.

W celu minimalizacji skutków emisji zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska (gazy, pyły, ścieki, odpady) oraz poprawy standardu życia mieszkańców gminy należy realizować systemy infrastruktury technicznej i komunalnej, a mianowicie:

- *zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę – po stworzeniu możliwości podłączenia do sieci wodociągowej należy zlikwidować istniejące studnie kopane lub je zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający wprowadzanie zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej;*
 - ✓ *zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków - po stworzeniu możliwości podłączenia do kolektora sanitarnego należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki;*
 - ✓ *zbiorowe systemy selektywnego gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych oraz recyklingu i utylizacji;*
 - ✓ *zbiorowe systemy zaopatrzenia w gaz ziemny oraz promowanie systemów grzewczych wykorzystujących biopaliwa i paliwa niskoemisyjne.*

Jednocześnie należy podejmować działania w celu racjonalizacji zużycia wód podziemnych (opomiarowanie), likwidacja strat na sieci itp. (oraz nośników energii cieplnej) modernizacje systemów grzewczych, uszczelnianie budynków itp. W terenach zabudowy rozproszonej, trudnej do objęcia zbiorowymi systemami, w których dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę oraz gromadzenia i oczyszczania ścieków (studnie, bezodpływowe zbiorniki na ścieki, oczyszczalnie przydomowe) prowadzić należy systematyczny monitoring techniczny obiektów.

Ponadto celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed

zanieczyszczeniami komunikacyjnymi oraz zmniejszenia szkodliwości dróg jako barier antropogenicznych dla fauny należy:

- *dążyć do uszczelnienia rowów przydrożnych odprowadzających zanieczyszczone wody opadowe z koron dróg publicznych;*
- *odprowadzać wody z koron dróg publicznych, parkingów, stacji paliw, zakładów mechaniki pojazdowej itp. przez urządzenia oczyszczające (separatory ropopochodnych);*
- *wykonywać w ramach modernizacji dróg przepusty ekologiczne dla zwierząt w przypadku przecinania przez drogę korytarza ekologicznego lub węzła ekologicznego.*

W celu ochrony krajobrazu należy dążyć do kablowania linii elektroenergetycznych oraz osłaniania wielopiętrowymi zadrzewieniami obiektów dysharmonijnych.

3 Kształtowanie walorów środowiska.

Kształtowanie walorów środowiska obejmuje kierunki w zakresie kompensacji przyrodniczej, renaturyzacji, rekultywacji oraz wzbogacania środowiska, a mianowicie:

- *rekultywację nieużytków, terenów poeksploatacyjnych i innych zdegradowanych - należy preferować rekultywację poprzez zalesienia lub tworzenie zbiorników wodnych (tereny poeksploatacyjne);*
 - ✓ *zalesienia gruntów najniższych klas bonitacyjnych, zdegradowanych oraz zagrożonych erozją wodną;*
 - ✓ *odtworzenie pasmowych lub pasmowo-węzłowych zalesień przywodnych w dolinach rzek;*
 - ✓ *kształtowanie pasmowych zalesień na granicach zbiorników wodnych i dolin rzecznych z polami ornymi (bariery ekologiczne chroniące przed splotem nawozów i środków chemicznej ochrony roślin do wód powierzchniowych) oraz w pasach dróg;*
 - ✓ *zwiększanie retencji wodnej dolinowej (zalesienia, zbiorniki wodne), zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu;*
 - ✓ *harmonizowanie zabudowy ze skalą i charakterem krajobrazu;*

4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY.

Cele kulturowe, ukierunkowane na ochronę i zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz harmonizowanie zagospodarowania

przestrzennego z walorami krajobrazu kulturowego obejmują następujące zasady działania.

- ochrona oraz poprawa standardu funkcjonalnego i technicznego istniejących obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych (załącznik nr 1) i postulowanych do objęcia ochroną poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2) z eksponowaniem ich w krajobrazie i odpowiednim zagospodarowaniem terenów otaczających;
- postulowanie o utworzenie parku kulturowego obejmującego w granicach gminy Szczebrzeszyn zespół b.Cukrowni Klemensów i folwark Bodaczów (w gm. Sułów - Zespół Parkowy i folwark Michałów);
- ustanowienie strefy- ochrony konserwatorskiej w m. Szperówka;
- sprawowanie nadzoru archeologicznego na terenie występowania ewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. *W przypadku prowadzenia robót ziemnych istnieje możliwość dokonania odkryć zabytków i obiektów archeologicznych- obowiązuje ochrona znalezisk ich zabezpieczenie i powiadomienie WZK ;*
- zachowanie istniejących zespołów zieleni parkowej;
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:
 - ograniczenia rozpraszania zabudowy - rozwój budownictwa na zasadzie,
 - dogęszczania istniejących jednostek,
 - otaczanie wysoką zielenią wiejskiej zabudowy oraz obiektów dysharmonijnych:
 - nawiązanie współczesnej architektury do form budownictwa tradycyjnego.*Wysokość nowych obiektów mieszkalnych należy ograniczyć do 1 kondygnacji z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza. Zakaz stosowania stropodachów.(patrz: Zasady kształtowania terenów zabudowanych);*
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych (obiekty -sakralne. zespół szkół i t.p.);
- udostępnienie obiektów i zespołów zabytkowych dla realizacji usług turystyki lub innych nieuciążliwych;
- na terenie dawnych wałów obronnych likwidacji obiektów w złym stanie technicznym, głównie gospodarczych oraz podkreślenie go w panoramie miasta poprzez wprowadzenie zieleni wysokiej;
- zachowanie nieczynnych cmentarzy z utrzymaniem nagrobków i drzewostanu oraz wzmocnienie skarpy cmentarza żydowskiego;

- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej oraz ekspozycji panoramy miasta poprzez ograniczenie wysokości nowo powstałych obiektów;
- konduita istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe;
- *Na obszarze śródmieścia wpisanego do rejestru zabytków w celu utrzymania historycznej siatki rozplanowania nie dopuszcza się żadnych zmian w geometrii i przebiegu ulic*, ograniczenie ruchu pojazdów w obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Szczepieszyna poprzez eliminację ruchu tranzytowego przede wszystkim towarowego *oraz wyprowadzenie drogi krajowej nr 74 poza zabudowę śródmiejską*;
- *obowiązuje ochrona wszystkich figur, krzyży i kapliczek przydrożnych wraz z otaczającą zielenią.*

5. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.

Sprecyzowane w studium cele i kierunki rozwoju obszaru pozwoliły na określenie zasad polityki przestrzennej zmierzających do poprawy poziomu i warunków życia ludności przez:

- podniesienie standardów obsługi podstawowej ludności w usługi zaspokajające potrzeby, szczególnie w zakresie: szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, handlu i gastronomii, sportu, turystyki i wypoczynku - wskazany szybki rozwój usług głównie w mieście Szczepieszynie, wsiach o charakterze letniskowym Kawęczynek, Lipowiec. Kąty II) oraz przy trasach ruchu drogowego i szlakach turystycznych (kierunek Roztocze. Zamość) *oraz w ośrodkach odnowy wsi.*
- szkolnictwo
 - ✓ modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych i ponadpodstawowych oraz stopniowa komputeryzacja;
 - ✓ organizacyjne dostosowanie systemu oświaty do wymogów reformy edukacji;
 - ✓ *utrzymanie* na terenie miasta gimnazjum - winno mieć oddzielną siedzibę w zespole szkół;
 - ✓ szkoły podstawowe oraz gimnazja utrzymywane będą z budżetu gminy przy wsparciu finansowym budżetu państwa (subwencja oświatowa);
 - ✓ realizacja projektu „Polityka Oświatowa Samorządu Terytorialnego”:
 - podniesienie jakości kształcenia i warunków kształcenia dostosowanych do specyfiki lokalnej społeczności,
 - dostosowanie kierunków kształcenia i programów nauczania (szczególnie ponadpodstawowych) do zmieniających się wymagań nowego systemu

- gospodarczego;
- zapewnienie części młodzieży takiego przygotowania, aby w przypadku nie znalezienia pracy w regionie mogła być konkurencyjna na innych rynkach pracy;
 - powołanie Rady Szkół Gminnych;
 - utworzenie Fundacji Rozwoju Oświaty Samorządowej;
 - opracowanie strategii kompleksowej modernizacji i rozbudowy bazy oświatowej dostosowanej do potrzeb poszczególnych placówek z uwzględnieniem zmian demograficznych - szczególne potrzeby w tym zakresie występują w mieście. Szczególnie: -
 - wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie:
 - ✓ języków obcych
 - ✓ informatyki
 - ✓ ekologii, turystyki
 - ✓ wychowania obywatelskiego
 - stworzenie gminnej giełdy ofert zajęć pozalekcyjnych spełniających oczekiwania dzieci i młodzieży; rozbudowa i budowa bazy sportowo - rekreacyjnej.
 - organizacja kursów i szkoleń dla ludności podnoszących jej kwalifikacje zawodowe oraz świadomość ekologiczną i gospodarczą.
- opieka zdrowotna:
 - ✓ utrzymanie przez Samorząd terytorialny placówek podstawowej opieki zdrowotnej przy jednoczesnej możliwości powstawania prywatnych i spółdzielczych gabinetów lekarskich, propagowanie instytucji lekarza domowego.
 - kształtowanie centrum miasta poprzez realizację sieci usług. Koncentracja usług o charakterze publicznym oraz handlowych, gastronomicznych, bazy noclegowej nastąpi poprzez odpowiednie wykorzystanie rezerw terenowych oraz zagospodarowanie i uporządkowanie obecnie zaniedbanych i wymianę obiektów będących w złym stanie technicznym;
 - możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych w zależności od potrzeb na całym obszarze miasta i gminy;
 - wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania międzynarodowych i krajowych systemów transportowych oraz w paśmie przyspieszonego rozwoju dla

obsługi turystycznego ruchu tranzytowego (gastronomia, motele, obsługa motoryzacji, parkingi) oraz organizacji rynku rolnego;

- tworzenie miejskich i gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizacji inwestycji komunalnych lub innych możliwych dla rozwoju obszaru i warunków życia mieszkańców (w szczególności przeznaczonych na realizację ponad lokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą).

6. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO,

Turystyka i wypoczynek oraz ich obsługa powinny stać się jedną z głównych funkcji miasta i gminy.

Wpływają na to:

- wartości przyrodnicze - piękno krajobrazu, urzeźbienie terenu, lasy, rzeka Wieprz, *projektowany zbiornik wielozadaniowy z funkcją wypoczynku*
- czystość powietrza;
- wartości kulturowe - zabytkowy układ miasta, obiekty zabytkowe,
- atrakcyjne tereny i zespoły w gminach sąsiadujących:
 - Zamość - Starówka,
 - Zwierzyniec - Roztoczański Park Narodowy, zabytki b. Ordynacji Zamojskich,
 - Nielisz - zbiornik wodny „Nielisz”,
 - Sułów - zespół parkowo - pałacowy”, Klemensów”,
 - Radecznicza - sanktuarium Św. Antoniego;
- położenie przy szlakach komunikacyjnych istniejących i projektowanych:
 - Tarnobrzeg - Biłgoraj - Szczebrzeszyn - Zamość - Zosin lub Hrebenne.
 - Lublin - Szczebrzeszyn,
- znaczne zasoby pracy.

Preferowane formy wypoczynku i turystyki to:

- poznawcza - przyrodnicza i kulturowa;
- kwalifikowana - letnia i zimowa (wycieczki piesze i rowerowe, jazda konna, wędkarstwo, narciarstwo, saneczkarstwo, kuligi i t.p.);
- pobytowa - agro - i ekoturystyka. wypoczynek krótkotrwały połączony ze zwiedzaniem oraz turystyką motorową - jedno - lub kilkudniowy, sobotnio - niedzielny;
- rozrywkowa (centrum rozrywki: dyskoteki, wesole miasteczko, sala widowiskowo -

sportowa, lokale gastronomiczne z rozrywką, korty tenisowe, sporty wodne itp.);

- turystyka motorowa (obsługa: motele, parkingi itp.).

W celu podniesienia atrakcyjności turystyczno - wypoczynkowej miasta i gminy należy przyjąć odpowiednie działania polegające na:

- wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego do rozwoju turystyki i wypoczynku opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju, co oznacza zachowanie pełnej integracji działalności turystyczno - wypoczynkowej z ochroną tych walorów, szczególnie dotyczy to terenów prawnie chronionych;
- wykorzystaniu położenia (bliskość atrakcyjnych zespołów i terenów w gminach sąsiadujących. dogodne powiązania komunikacyjne), walorów kulturowych i krajobrazowych do utworzenia w mieście centrum rozrywkowo - rekreacyjnego;
- przystosowaniu obiektów zabytkowych po odpowiedniej renowacji do kompleksowej obsługi turystyki (kawiarnie, restauracje, hotele, rzemiosło, handel, punkty informacyjne, biura obsługi tur/stów, izby pamiątek np. związanych z przemysłem cukrowniczym itp.);
- ożywieniu Rynku - centrum miasta - ogródki kawiarniane, handel itp.;
- organizacji widowisk o charakterze historycznym i obyczajowym, np. związanych ze szlakiem handlowym, najazdami tatarskimi, folklorem żydowskim itp. oraz festynów;
- odtworzeniu i rozbudowie terenów sportów zimowych i połączeniu komunikacyjnie ich z centrum miasta - wyciąg i skocznia narciarska, trasy zjazdowe narciarskie i saneczkowe, odpowiednie zaplecze gastronomiczne;
- ożywieniu terenów położonych wzdłuż rzeki Wieprz - pogłębienie koryta, realizacja *projektowanego zbiornik wielozadaniowy z funkcją wypoczynku*, przystań kajakowa, promenada, ścieżka rowerowa, tereny dla wędkowania, kąpielisko;
- wyznaczeniu terenów budownictwa letniskowego - związane go z istniejącą zabudową przy zastosowaniu form budownictwa tradycyjnego - szczególnie we wsiach położonych na obszarach prawnie chronionych - Kąty II. Kol. Lipowiec. Kawęczynek, Kawęczyn, Szperówka;
- przygotowaniu wsi położonych w obszarach prawnie chronionych do przyjęcia funkcji turystycznych, agro - i ekoturystyka;
 - rodzinne wakacje w gospodarstwie, zakup produktów wytworzonych i przetworzonych w gospodarstwie (nabiał, warzywa, owoce, grzyby, drób itp. w formie surowcowej i przetworzonej);
 - specjalistyczne wakacje dla osób preferujących aktywną formę wypoczynku

(jazda konna, hipoterapia, wycieczki piesze, rowerowe, ogniska, kuligi itp.);

- organizacji obsługi turystyki motorowej - motele, gastronomia, parkingi dla samochodów osobowych, stacje benzynowe itp.;
- stworzeniu wytwórczości związanej z turystyką (wyrób pamiątek, bibelotów, gadżetów itp. wspieraniu przedsiębiorczości w sferze infrastruktury turystycznej poprzez działania ułatwiające potencjalnym inwestorom rozpoczęcie działalności gospodarczej (ulgi podatkowe ułatwienia w wykupie terenów, obiektów itp.);
- działaniach estetyzujących - systematyczne podnoszenie poziomu sanitarnego i estetycznego miasta i wsi. dbałość o estetykę zabudowy, wyposażenie w elementy małej architektury itp.;
- kształtowaniu świadomości społeczeństwa - szkolenia m. in. dotyczące agroturystyki. legislacja (ustalenie praw lokalnych w zakresie porządkowania terenów, rozwoju przedsiębiorczości, lokalizacji i wykorzystania obiektów, zagospodarowania terenów), tworzenie izb turystycznych itp.;
- przygotowaniu odpowiedniej kadry - rozwój szkolnictwa z zakresu obsługi turystyki, hotelarstwa, ochrony środowiska, rozrywki itp.;
- promowaniu walorów miasta i gminy w kraju i zagranicą poprzez przygotowanie odpowiednich, wszechstronnych ofert turystycznych.

7. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ROLNICTWA ORAZ JEGO OTOCZENIA

Z uwarunkowań rozwoju gminy wynika, że produkcja żywności jest podstawową gałęzią gospodarki w gminie.

1) Produkcja rolnicza powinna się rozwijać w kierunku:

- podniesienia ilości i jakości produkcji oraz rentowności gospodarstw indywidualnych poprzez:
 - ▶ poprawę struktury agrarnej gospodarstw, zapewniającą optymalne warunki gospodarowania i konkurencyjności z rolnictwem UE, a więc:
 - stopniową zmianę struktury obszarowej, tj. wzrost liczby gospodarstw dużych;
 - wzrost średniej wielkości gospodarstw rolnych w zależności od strefy funkcjonalnej od 7,0 ha do 20,0 ha.
 - ▶ utrzymanie i powiększanie istniejących kierunków produkcji roślinnej i zwierzęcej, a także wprowadzanie nowych w zależności od koniunktury gospodarczej;
 - ▶ programowanie rozwoju rolnictwa integrowanego;

- ▶ poprawę jakości wiejskiej przestrzeni (realizację infrastruktury komunalnej, a w szczególności wodociągów i kanalizacji);
- ▶ rozwój nowoczesnej obsługi rolnictwa w różnych formach działania;
- ▶ tworzenie zrzeszeń producentów;
- ▶ współpraca rolników z ośrodkami naukowymi;
- ochronę gleb wysokich klas bonitacyjnych (J - IV) przed bezplanową, chaotyczną zabudową, poprzez:
 - ▶ uzupełnianie istniejącej zabudowy;
 - ▶ skoncentrowanie zabudowy jednorodzinnej do terenów wyznaczonych, głównie na obszarze miasta;
 - ▶ przeznaczenie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłącznie dla zabudowy gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych.
- ochronę gruntów rolnych przed erozją poprzez:
 - ▶ ochronę istniejącej fitomelioracji (zadrzewiania i zakrzewiania) oraz wprowadzenie jej na nowe obszary, a w szczególności na obszary o dużych wartościach przyrodniczych;
 - ▶ zalesianie gleb niskich klas bonitacji (V - VI) oraz gruntów położonych na stokach o nachyleniu powyżej 12%;
 - ▶ przekształcanie gruntów o niższych klasach bonitacyjnych na pastwiska dla rozwoju hodowli;
- podniesienie jakości użytków zielonych poprzez:
 - ▶ konserwację istniejących urządzeń melioracyjnych;
 - ▶ poprawne zabiegi melioracyjne łąk i pastwisk tego wymagających;
 - ▶ stosowanie nowoczesnych metod ich użytkowania (nowe gatunki traw, biodynamiczne nawożenie itp.).
- ochrony wartości zasobów środowiska przyrodniczego w obszarach prawnie chronionych w sposób przyjęty w planie ochrony:
 - ▶ zakaz lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych (powyżej 50 SD);
 - ▶ zakaz upraw monokulturowych;
 - ▶ uzyskanie statusu obszarów górskich na terenie Roztocza Zachodniego,
- 2) Przetwórstwo rolno spożywczej i zbyt należy ukierunkować na:
 - tworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji średnich i małych zakładów, przetwórczych oraz szeroko rozwiniętej sfery usług,
 - specjalizacje gospodarstw rodzinnych {przetwarzanie produktów bezpośrednio

- w gospodarstwach),
- rozwój giełdy produktów i towarów rolnych;
 - wykorzystanie istniejących zasobów terenowych i kubaturowych dla lokalizacji gałęzi wspomagających rolnictwo.

8. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I WYTWÓRCZOŚCI.

Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych polegać będzie na pobudzaniu mechanizmów stymulujących wszechstronny, efektywny rozwój gospodarczy miasta i gminy zwiększający aktywność lokalizacyjną obszaru oraz umożliwiającą poprawę warunków życia ludności.

Bardziej wszechstronny rozwój gospodarczy przyczyni się do zmniejszenia bezrobocia.

Członkostwo Polski w Unii Europejskiej wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich na rzecz rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej, potrzebę przygotowania terenów do zainwestowania dla różnorodnych form działalności gospodarczej, wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

- Główne kierunki osiągnięcia celów ekonomicznych to:
 - ▶ wykorzystanie położenia miasta i gminy oraz możliwości rozwojowych wynikających z przebiegiem kolejowych oraz drogowych (krajowych i międzynarodowych) korytarzy transportowych w wymianie międzynarodowej z Ukrainą oraz uprzemysłowioną częścią Śląska (organizowanie składów celnych, biur spedycyjnych);
 - ▶ pełniejsze wykorzystanie LHS w ruchu towarowym i pasażerskim;
 - ▶ efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej i kolejowej (bazy transportowo - magazynowe, przeładunkowe do wymiany międzynarodowej; modernizacja istniejącej bazy przemysłowej w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o europejskich standardach jakościowych);
 - ▶ rozwój ilościowy i jakościowy nowych małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe surowce;
 - ▶ opracowanie odpowiedniej strategii promocji całego obszaru, jego atrakcyjności inwestycyjnej, kulturowej i przyrodniczej.
- Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości

Podstawowe znaczenie we wzroście poziomu dochodów będzie miała pozarolnicza - działalność gospodarcza stymulująca restrukturyzację rolnictwa.

Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich wymagać będzie zmiany struktury gospodarczej obszaru i obejmie następujące działania:

- ▶ pełne wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej, zdolności produkcyjnych, uzbrojenia terenu oraz niewykorzystanych rezerw terenowych pod działalność przemysłową (składy, bazy, magazyny);
- ▶ modernizacja techniczna i technologiczna istniejącego przemysłu wytwórczego podnosząca konkurencyjność produktów i usług oraz umożliwiającą adaptację europejskich standardów i norm jako warunek i skutek integracji z UE oraz rozwój produkcji proeksportowej;
- ▶ rozwój ilościowy i jakościowy nowych małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe zasoby surowcowe i zasoby pracy.

Największe możliwości rozwoju będą miały zakłady związane z przetwórstwem rolno - spożywczym: piekarnie, mleczarnie, masarnie, przetwórstwo owoców i warzyw, mieszalnie pasz oraz produkcja materiałów budowlanych, przemysł drzewny, a także lekki ukierunkowany na lokalny i zagraniczny rynek zbytu.

Źródłem nowych miejsc pracy i aktywizacji obszaru powinny być nowoczesne zakłady kooperujące z jednostkami posiadającymi już chłonny rynek zbytu (np. małe chłodnie, magazyny rezerw, sortownie, tłocznie, suszarnie, pakowalnie i rozlewnie) oraz przemysł naprawczy;

- ▶ przygotowanie terenów pod różnego rodzaju działalność gospodarczą i usługową, w tym:
 - w celu zapewnienia odpowiedniego rozwoju gospodarczego miasta powstaną nowe tereny przemysłowe i usługowo - składowe (rozwojowe). Przy ich wyznaczaniu kierowano się idea jak najlepszego dostępu komunikacyjnego tych obszarów oraz względami ekologicznymi. Zarezerwowano teren na rozwój przedsiębiorczości, aktywizacji gospodarczej (o funkcji produkcyjnej i usługowo - składowy) - obszary wyznaczone na mapie „Kierunki zagospodarowania”;
 - maksymalne wykorzystanie istniejących rezerw terenowych na zainwestowanych obszarach przemysłowych miasta (aktywizacja procesów urbanistycznych);
 - tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej oraz zasobów takich obszarów na wyposażenie lub uzupełnienie w podstawowe media infrastruktury technicznej i poprawa dostępności komunikacyjnej tych obszarów;
 - rozwój przemysłu związanego z wykorzystaniem miejscowych surowców oraz zasobów ludzkich opartego o pracochłonne lecz „czyste” technologie, głównie

w obszarze "B"

Lokalizacja nowych obiektów przemysłowych możliwa będzie pod warunkiem zachowania właściwych stref ochronnych zapobiegających degradacji środowiska, wymagać będzie prawidłowego oczyszczania ścieków, zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:

- zagospodarowanie terenów przy drodze Zawada - Kąty II i przeznaczenie na lokalizację nieuciążliwych składów, giełdy towarowej itp. (wykorzystanie położenia w pobliżu stacji kolejowej „Zawada”);
- wspieranie rozwoju nowoczesnej infrastruktury obsługującej gospodarkę rynkową (instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, handlowe, marketingowe, badanie rynku, promocja) głównie w mieście Szczepieszyne;
- tworzenie grup producenckich.

9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH.

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania ze zróżnicowaniem typów zabudowy w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga stosowania następujących zasad działania:

- zachowanie istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej ; zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień szczególnie w zakresie podnoszenia standardów ich wyposażenia;
- skupienie zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych.
- wskazanie terenów pod zabudowę mieszkaniową wynikająca z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej głównie w Klemensowie i ewentualnie innych miejscowościach wg potrzeb;
- przeznaczenie terenów dla budownictwa mieszkaniowego przede wszystkim w Szczepieszyne;
- ustalanie miejscowych warunków kształtowania, sposobu i form zabudowy poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub odpowiednio opracowane decyzje o warunkach zabudowy;
- lokalizowanie usług publicznych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i na terenach będących własnością komunalną;
- wprowadzenie usług komercyjnych w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród istniejącej zabudowy - zagospodarowanie enklaw;

- niedopuszczanie do obudowy dróg ponadlokalnych (wojewódzkich i krajowych);
- ograniczanie zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych poza zwartą zabudową, do zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną głównie specjalistyczna i gospodarstw wielkoobszarowych;
- zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych;
- **wykluczenie zabudowy w pasach wolnych od zabudowy o szerokości:**
 - dla linii 0,4kV – 10,0 m,
 - dla linii 15kV – 15,0 m,
 - dla linii 110kV – 36,0 m,
 - dla linii 220kV – 73,0 m,
 - dla linii 400kV – 80,0 m,
- **wykluczenie zabudowy w terenach przylegających do terenów kolejowych w pasie o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami;**
- wykluczenie zabudowy:
 - w strefie o promieniu 1000,0 m od istniejącego mogielnika środków chemicznych do czasu jego neutralizacji;
 - w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody;
 - na terenach podmokłych;
 - w strefie ograniczonego użytkowania od wysokoprężnych gazów o **szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami**
 - od komunalnego wysypiska nieczystości i oczyszczalni ścieków o **szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami**
 - w pasie terenu szerokości 100,0 m pod realizację linii napowietrznych dwutorowych 400 kV relacji Zamość - Jarosław - Rzeszów;
 - od wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą przeprowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych lub zabezpieczeń przed powodzią,
 - w pasie 50,0 m dla realizacji zadań ponadlokalnych związanych z realizacją **obwodnicy drogi krajowej nr74**
- ograniczenia zabudowy wyłącznie do obiektów obsługi ruchu drogowego w pasie o szerokość; od 10,0 do 20,0 m od dróg ponadlokalnych wg obowiązujących przepisów;
- ustalenie zasad kształtowania form zabudowy bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych dla różnych funkcji

A - budynki użyteczności publicznej :

A₁ - usługi w zakresie kultu religijnego:

- bryła horyzontalna lub wertykalna,
- dach wysoki, symetryczny;

A₂- usługi publiczne i komercyjne:

- bryła horyzontalna,
- wysokość do 3 kondygnacji,
- przekrycie dachem dwuspadowym lub czterospadowym symetrycznym o nachyleniu do 47° *w obrębie "Śródmieścia" Szczepieszyna zakaz stosowania stropodachów,*
- stosowanie okapów od 50 cm do 70 cm szerokości,
- pokrycie dachu dachówka, lub fakturami podobnymi,
- otwory okienne i drzwiowe - prostokątne, ustawiane pionowo o drobnym podziale skrzydeł

B - Budynki mieszkalne

- bryła horyzontalna,
- wysokość do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja musi zawierać się w dachu dla budownictwa jednorodzinnego i 3 kondygnacji dla budownictwa wielorodzinnego,
- dach dwuspadowy, czterospadowy, ew. wielospadowy symetryczny o nachyleniu do 47° *w obrębie "Śródmieścia" Szczepieszyna zakaz stosowania stropodachów,*
- stosowanie okapów od 50 cm do 70 cm szerokości,
- otwory okienne i drzwiowe prostokątne, ustawiane pionowo o drobnym podziale skrzydeł;

C - budynki gospodarcze i produkcyjne w obszarach prawnie chronionych środowiska przyrodniczego winny być wkomponowane w otaczający krajobraz i ponadto otoczone wysoka zielenią.

- przeprowadzenia przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji w nawiązaniu do form budownictwa tradycyjnego, określonych powyżej.

10. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI

10.1. Kierunki rozwoju komunikacji i transportu kolejowego.

Linia kolejowa normalnotorowa (1435 mm) relacji Warszawa - Zawada - Rawa Ruska (Lwów) oraz linia szerokotorowa LHS (1520 mm) relacji Łudin (Ukraina) -

Hrubieszów - Huta Katowice przebiegające przez obszar gminy znajdują się w wykazie linii o znaczeniu krajowym, wobec czego działania w zakresie infrastruktury kolejowej są w gestii Ministerstwa Komunikacji.

Samorząd Gminy może wnioskować w oparciu o potrzeby gospodarcze rozbudowę bocznic koniecznych dla obsługi terenów przemysłu oraz poprawę jakości obsługi podróźnych.

PKP winny dążyć do:

- modernizacji linii normalnotorowej poprzez poprawę geometrii torów, elektryfikację linii i zastosowanie nowoczesnych urządzeń bezpieczeństwa ruchu;
- modernizację linii szerokotorowej poprzez poprawę geometrii torów,
- modernizacji stacji i obiektów obsługi podróźnych
- wykorzystania posiadanego terenu stacji Szczebrzeszyn dla lokalizacji firm spedycyjnych i urządzeń przeładunkowych, także dla zwiększenia zatrudnienia lokalnej siły roboczej.

10.2. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego.

Dynamika rozwoju indywidualnego transportu osobowego, komunikacji zbiorowej, towarowych przewozów międzynarodowych, krajowych wojewódzkich, a także lokalnych wymaga rozbudowy i modernizacji całej sieci drogowej:

- dla zapewnienia bezpiecznych warunków transportu i komunikacji należy:

w I etapie:

- ▶ *na trasie drogi krajowej nr 74 ruchu Janów Lubelski - Szczebrzeszyn - Zamość - Zosin - granica państwa (Włodzimierz Wól. - Ukraina) zrealizować północną obwodnicę miasta Szczebrzeszyna;*
- ▶ *zmodernizować drogę wojewódzką nr 858, na odcinku miejskim o przekroju ulicznym, poza zabudową zwarta - szlakowym do pełnych parametrów techn. (droga ta będzie jednym z odcinków łączących makroregion z planowaną autostradą A - 40, ewentualnie zrealizować wschodnią obwodnicę miasta Szczebrzeszyna.*

w II etapie:

- ▶ *zmodernizować drogę wojewódzką nr 848 Szczebrzeszyn - Tarnawa Mała do pełnych parametrów techn. ze względu na spodziewany znaczny wzrost ruchu w rejon turystyczno rekreacyjny zbiornika "Nielisz",*
- ▶ *na pozostałych drogach powiatowych:*

- zmodernizować istniejące drogi do **odpowiednich** parametrów techn. - na odcinkach zurbanizowanych o przekroju półulicznym lub ulicznym;
- zrealizować odcinek nieutwardzonej obecnie nr **3209L** Kawęczynek - **Gorajec**
- zrealizować drogi gminne jako uliczne bądź o przekroju szlakuwym wg potrzeb,
- w zakresie rozwoju urządzeń motoryzacji należy sprzyjać prawidłowej lokalizacji warsztatów naprawczych, parkingów dla samochodów osobowych i TIR-ów, stacji paliw, miejsc obsługi podróży itp.
- dla poprawy komfortu podróżujących należy realizować zatoki oraz zadaszenia przystanków.

11. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

11.1. Gospodarka wodna.

Z koncepcji zaopatrzenia w wodę miasta i gminy, opracowanej w roku 1994 przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowo - Handlowe WKTPR - INTECH w Zamościu wynika, że potrzeby obecne oraz w perspektywie pokryte zostaną z ujęcia i stacji wodociągowej w Szczebreszynie przy ul. Cmentarnej.

Ujęcie - oparte na dwóch studniach głębinowych w kredowym poziomie wodonośnym o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” $Q=168 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $S=8,30 \text{ m}$.

SW - 1 - rezerwowe o wydajności $Q=129 \text{ m}^3/\text{h}$

SW - 2 - podstawowe o wydajności $Q=168 \text{ m}^3/\text{h}$

Zapotrzebowanie wody dla obszaru objętego systemem zbiorczego zaopatrzenia wyniesie obecnie $Q_{d \max} = 4034 \text{ m}^3/\text{d}$. $Q_{h \text{ śr}} = 167 \text{ m}^3/\text{h}$.

Czas pracy pompy głębinowej o wydajności $Q=168 \text{ m}^3/\text{h}$ współpracującej ze zbiornikiem wyrównawczym wyniesie 20 godzin.

W zakresie rozbudowy sieci wodociągowej należy zrealizować sieć i przyłącze dla ok. 35 % mieszkańców gminy (Kol. Lipowiec. Kol. Niedzieliska. Kąty I i II. Wielącza, Wielącza Poduchowna) z możliwością przyłączenia wsi Zawada (gm. Zamość).

11.2. Systemy kanalizacyjne i oczyszczania ścieków.

- **Odrowadzanie ścieków** z obszaru miasta winno być realizowane zgodnie z programem opracowanym w 1997 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowe „Miastoprojekt” Lublin sp. z o. o., obecnie brak sieci i przyłączy dla 60 % mieszkańców. Na obszarze gminy projekt budowy kanalizacji ściekowej dla wsi Bodaczów opracowało Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego sp. z o. o.

w Lublinie - należy podjąć realizację zadania. Obie jednostki osadnicze posiadają zrealizowane oczyszczalnie ścieków wykorzystywane w niewielkim stopniu. Pozostałe jednostki osadnicze nie posiadają opracowań projektowych. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dokumentacja winna być opracowana równoległe z zaopatrzeniem w wodę, wobec czego określa się kierunki działań:

- budowę kanalizacji dla jednostek posiadających odbiorniki oraz dokumentację; - objąć wszystkie jednostki osadnicze zbiorczym systemem kanalizacji jako, że leżą w zlewni Wieprza i Świnki, powyżej zbiornika retencyjno - rekreacyjnego „Nielisz”;
 - dla Kol. Wielącza położonej w bezpośredniej zlewni zbiornika „Nielisz”. posiadającej rozproszoną zabudowę, kosztowną przy realizacji sieci zbiorczej należy opracować i wprowadzić nowoczesne metody utylizacji ścieków - oczyszczalnie lokalne lub przydomowe - dotyczy to również innych obszarów z zabudową rozproszoną.
- **Kanalizacja deszczowa** niezbędna jest na obszarze miasta Szczebrzeszyna, i Przedmieścia Zamojskiego - należy realizować program kanalizacji deszczowej opracowany w 1997 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo - Usługowe "Miastoprojekt" Lublin sp. z o. o. wraz z podoczyszczalniami typu UNICOM Separator.

11.3. Gospodarka odpadami.

- gmina Szczebrzeszyn posiada system zbierania i gromadzenia odpadów stanowiący przejściowe rozwiązanie do 2010 r.
- dla spełnienia wymagań ustawy o gospodarowaniu odpadami należy opracować system gospodarowania na obszarze powiatu przy równoczesnej:
 - promocji selektywnej zbiórki odpadów i segregacji odpadów w miejscach ich powstawania;
 - zwiększenia gospodarczego wykorzystania odpadów przemysłowych z jednoczesnym zmniejszeniem ich ilości w wyniku wprowadzenia technologii małodopadowych i bezodpadowych.
- należy doprowadzić do unieszkodliwienia zamkniętego mogilnika środków chemicznych w Niedzieliskach.

11.4. Kierunki i zasady rozwoju elektroenergetyki.

Celem rozwoju systemu elektroenergetycznego jest:

- dostosowanie go do potrzeb rozwoju regionu oraz miasta i gminy;

- zapewnienie sprawnego i niezawodnego jego funkcjonowania;
- zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

W tym celu należy:

- dla realizacji linii energetycznych napowietrznych dwutorowych - 400 kV relacji Zamość - Jarosław, przebiegającej *na odcinku GPZ Mokre (gm. Zamość) - Wielącza Poduchowna - Lublin* zarezerwować pas terenu o szerokości 100,0 m wolny od zabudowy;
- modernizować i rozbudowywać istniejące sieci średnich i niskich napięć, i związanych z nimi urządzeń - reelektryfikacja wsi - w najbliższym okresie dotyczy to wsi: Wielącza, Wielącza Kol., Kawęczynek, Szperówka, Niedzieliska i Kąty;
- rozbudowywać linie SN i nn oraz dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4kV w zależności od potrzeb miasta i gminy *oraz zrealizować linie 110 kV dla fermy wiatrowej*;
- minimalizować uciążliwość linii i urządzeń elektroenergetycznych na środowisko i układy osadnicze poprzez:
 - wyznaczanie tras przebiegu poza terenami zabudowanymi i utrzymanie stref bezpieczeństwa;
 - zastępowanie linii napowietrznych średnich i niskich napięć liniami kablowymi na terenach objętych ochroną ekologiczną i konserwatorską oraz na terenach objętych ochroną ekologiczną i konserwatorską oraz na obszarach intensywnie zabudowanych;
 - wprowadzaniu nowych, niekonwencjonalnych rozwiązań na obszarach o dużych wartościach krajobrazowych i ekologicznych
 - *możliwości stosowania alternatywnych źródeł energii w tym wiatrowej*

Energetyka wiatrowa w terenach cennych przyrodniczo, może rozwijać się w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko i zdrowie ludzi - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych, ich parametry (wysokość całkowita, moc) i urządzenia towarzyszące winny być zgodne z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami zawartymi w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego - w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi oraz z funkcjami ekologicznymi terenów i wymogami ochrony przyrody.

Ocena dostosowania warunków realizacji inwestycji do wyżej wymienionych

wymagań nastąpi w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oddziaływania na środowisko, a następnie na podstawie dokumentacji technicznej w procedurze oddziaływania na środowisko na poziomie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Pod tereny rozwoju energetyki wiatrowej przeznacza się najmniej kolizyjne tereny rolnicze obszary B-I-9 poza terenami zainwestowania miejskiego.

II.5. Kierunki i zasady rozwoju ciepłownictwa i gazyfikacji.

- Niewielkie systemy ciepłownicze oparte na lokalnych kotłowniach na paliwo stałe powinny być zmodernizowane bezpośrednio po zrealizowaniu „Programu gazyfikacji gminy Szczepleszyn”, opracowanym w 1997 r.
- Program gazyfikacji przewiduje budowę gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200/150 na odcinku Zamość - Wielęcza oraz lokalizację we wsi Wielęcza przy granicy ze wsią Bodaczów stacji redukcyjnej I - go stopnia $Q=900 \text{ Nm}^3/\text{h}$. Obszar gminy Szczepleszyn i Sułów zasilany będzie siecią średniego ciśnienia.
- Program przewiduje użycie gazu dla przemysłu, gospodarstw domowych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

11.6. Kierunki i zasady telekomunikacji

- zakończyć kompleksową telefonizację gminy;
- na obszarze zabudowy kolonijnej zainstalować połączenia radiowe i umożliwić korzystanie z telefonu komórkowego;
- zapewnić strefę ochronną dla światłowodu Zamość - Szczepleszyn - Żółkiewka.

11.7. Kierunki i zasady rozwoju pozostałych elementów infrastruktury komunalnej.

Do innych elementów infrastruktury komunalnej zaliczono ochronę przeciwpożarową i cmentarze.

Kierunki rozwoju tych elementów uzależnione są od potrzeb lokalnych.

- Przewiduje się z zakresu ochrony przeciwpożarowej:
 - utrzymanie jednostki zawodowej i istniejących OSP;
 - systematyczne doposażanie w specjalistyczny sprzęt gaśniczy oraz ratownictwa
 - techniczno - drogowego i chemicznego;
 - realizacja obiektów kubaturowych zgodnie z potrzebami jednostek OSP.
- z zakresu cmentarnictwa:

- zrealizować cmentarz parafialny w Bodaczowie o pow. ~ 2.0 ha.
- powiększać istniejące czynne cmentarze w mieście i gminie w zależności od potrzeb.

12. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW OBRONNOŚCI PAŃSTWA.

Kierunki i zasady rozwoju zdolności obronnej państwa oraz systemu zapobiegawczego awariom i klęskom żywiołowym dążyć powinny do:

- tworzenia niezbędnych rezerw awaryjnych przy realizacji infrastruktury komunalnej (ujęcia wody, likwidacja skażeń);
- rozbudowę sieci elektroenergetycznych przesyłowych i rozdzielczych oraz lokalizowanie ich w bezpiecznej odległości od podstawowych elementów infrastruktury transportu;
- rozbudowę i modernizację sieci dróg, budowę obwodnic, bezkolizyjnych skrzyżowań z liniami kolejowymi i innymi drogami w celu ewentualnej ewakuacji ludności oraz wykonywania manewrów ratowniczych;
- zwiększenie lesistości obszaru oraz odpowiednie zagospodarowanie terenów rekreacyjnych;
- pogłębienie koryta rzeki Wieprz i Świnki;
- stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia dot. zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.;
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności);
- prowadzenie systematycznych szkoleń w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.

13. KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI.

Prawidłowe gospodarowanie gruntami oraz odpowiednie kierowanie rynkiem nieruchomości powinno wpłynąć na;

- poprawę jakości życia ludności;
- zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej - poprawa poziomu ekonomicznego,
- poprawną politykę przestrzenną - zachowanie ładu przestrzennego, ochronę gruntów wysokiej jakości, zalesianie i tp.

Kierunki i zasady gospodarki gruntami polegać powinny na:

- utrzymaniu istniejących zasobów gruntów oraz tworzeniu nowych dla realizacji inwestycji komunalnych tj. usług publicznych, budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury technicznej;
- przeznaczenia terenów pod lokalizację działalności gospodarczej, w tym turystyki oraz produkcyjno - usługowej;
- rezerwowaniu terenów dla realizacji systemów transportowych - drogi, gazociąg, linie energetyczne;
- ochronie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych przed nieracjonalną ich zabudową oraz leśnych przed nieekonomiczną eksploatacją;
- prawidłowej polityce inwestycyjnej, tj. gospodarowaniu obszarem miasta i gminy poprzez hierarchizację zadań własnych opartych o plany zagospodarowania przestrzennego, programy rozwojowe itp.

Kierowanie rynkiem nieruchomości winno następować poprzez:

- zagospodarowywanie rezerw terenowych i kubaturowych poprzez wydzierżawianie ich lub sprzedaż na cele usługowe i produkcyjne;
- tworzenie warunków dla powstawania gospodarstw wielkoobszarowych poprzez scalanie i wymianę gruntów, a także sprzedaż większych obszarów rolnych;
- zachęcanie do racjonalnego wykorzystywania terenów już zagospodarowanych oraz przeznaczonych pod dalszy rozwój;
- racjonalne kierowanie popytem i podażą terenów budowlanych w tym mieszkaniowych poprzez:
 - pełne uzbrojenie istniejących zasobów;
 - prawidłową lokalizację i wielkość;
 - określenie zasad zbywania nieruchomości;
- stworzenie systemu informacji o terenach i obiektach - monitoring.

14. DZIAŁANIA PLANISTYCZNE

Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego.

- tereny do objęcia ustawowym obowiązkiem sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla realizacji zadań służącym celom:
 - ▶ ponadlokalnym:
 - komunikacji drogowej - modernizacja dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, budowa *obwodnicy drogi krajowej szybkiego ruchu nr 74*;
 - kolejowej - rozbudowa i modernizacja;

- przebiegu gazociągu wysokoprężnego;
 - przebiegu linii wysokich napięć;
 - ochrony dóbr kultury (obręb zabytkowego układu urbanistycznego miasta. głównie A-I-1. A-1-2).
- ▶ lokalnym:
 - terenów działalności gospodarczej, usług publicznych i komercyjnych, budownictwa mieszkaniowego komunalnego lub spółdzielczego a w szczególności na terenach: A-II-3. A-II-4 (tereny niezainwestowane) część B-I-1, B-I-3, B-I-7. C-II-3;
 - aktywizacji terenów nadrzecznych w strefie B-I-1 1 - Przedmieście Zamojskie i część Przedmieścia Błonie oraz terenów zieleni urządzonej;
 - terenów obecnie niezainwestowanych w obrębie strefy konserwatorskiej (A-I-5, A-I-6).
- tereny przeznaczone do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na występujące uwarunkowania, ustawowy obowiązek oraz potrzeby inwestorów :
 - ▶ w strefie A:
 - A-II-1 - niezainwestowane tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo;
 - A-II-2 - działalności gospodarczej i mieszkalnictwa - uporządkowanie zagospodarowania poprzez wprowadzenie odpowiedniej komunikacji oraz zabudowy terenów niezainwestowanych.
 - ▶ w strefie B:
 - B-I-6 - uporządkowanie zabudów- i wprowadzenie nowej na terenach niezabudowanych wraz z odpowiednią komunikacją (Bodaczów);
 - B-I-9 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych***
 - ▶ w strefie C i D:
 - C-I-1, D-II-1, D-II-2, D-II-3-zagospodarowanie nowych terenów oraz uporządkowanie zabudowy w miarę rozwoju funkcji turystyki.

Studium nie ogranicza możliwości opracowywania planów zagospodarowania do terenów wyżej wymienionych. Opracowywanie planów winno być realizowane zgodnie z potrzebami społeczeństwa miasta i gminy.

15. DZIAŁANIA WSPIERAJĄCE KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Przekształcenie struktury przestrzennej miasta i gminy może być realizowane

poprzez instrumenty polityki przestrzennej, które mogą wpłynąć na kierunki, kolejność, szybkość i sposoby realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Są to:

■ **instrumenty prawne**

Rada miejska posiada uprawnienia do stanowienia prawa lokalnego poprzez akty administracyjne dotyczące.

- zagospodarowania terenu - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje WZ, projekty urządzenia zieleni, plany urządzenia lasów i tp.;
- tworzenia publicznych obszarów rekreacyjnych;
- tworzenia obszarów chronionych (system ekologiczny);
- wnioskowania do służb ochrony zabytków o objęcie poszczególnych obiektów lub obszarów ochroną konserwatorską;
- określenia zasad ruchu ulicznego i drogowego (drogi gminne, ulice miejskie, ścieżki rowerowe)
- porządku i czystości, usuwania nieczystości oraz estetyki otoczenia i zasad egzekwowania przepisów;
- ograniczania działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe miasta i gminy poprzez odpowiednią kontrolę i nadzór i tp.

■ **instrumenty finansowe (w tym podatkowe):**

- zróżnicowanie wysokości podatków od nieruchomości w zależności od lokalizacji, funkcji i znaczenia poszczególnych terenów i obiektów dla rozwoju i wizerunku miasta:
 - ▶ podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do zaniedbanych terenów usługowych położonych w centrum miasta przy jednoczesnym zmniejszaniu wysokości tego podatku w stosunku do inwestorów przekształcających nieruchomości zgodnie z ustaleniami „Studium”;
 - ▶ zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w „Studium” funkcją strefy np. zwolnienie od podatku (np. na okres 5 lat) dla nieruchomości, których właściciele przystosują je do obsługi turystyki (gastronomia, baza noclegowa).
 - ▶ podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo - składowych. Działanie to przyczyni się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze. Jednocześnie na tych samych terenach należy wyraźnie zmniejszyć wysokość podatku w stosunku do inwestorów przekształcających swoje nieruchomości eliminując zagrożenie;

- zastosowanie systemu zachęt, ulg, zmniejszonych stawek czynszu dla inwestorów wprowadzających inwestycje odpowiednie pod względem funkcji i formy na tereny przewidziane w „Studium” na usługi, przemysł i składy;
- określenie zasad wspomagania finansowego i formalno - prawnego inwestycji realizowanych przez innych inwestorów podejmujących ważne dla rozwoju miasta i gminy przedsięwzięcia. Wsparcie powinno dotyczyć przede wszystkim uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej;
- określenie zasad finansowania poszczególnych inwestycji (ze środków własnych) oraz poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji szczególnie ważnych dla miasta.

Drogi pozyskiwania środków lokalnych:

- ▶ sprzedaż terenów komunalnych;
- ▶ wpływy opłat adiutenckich i opłaty „planistycznej”;
- ▶ sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych;
- ▶ zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości będącej własnością komunalną.

Pozyskiwanie środków finansowych z funduszy (dotacji z krajowych i zagranicznych (UE-) na wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich i rozwój przedsiębiorczości:

- tworzenie nowoczesnych instytucjonalne - organizacyjnych form „otoczenia” biznesu wspierających przedsiębiorczość;
 - a) instytucji kapitałowych (mobilizacja własnych zasobów)
 - b) o charakterze niekomercyjnym: izby handlowo - gospodarcze, izby rolnicze, zrzeszenia producentów;
 - c) konsultingowo - doradczych: doradztwo marketingowe, finansowe, podatkowe (Biuro Rozwoju Gospodarczego - Inkubator Przedsiębiorczości)

■ **promocja i monitoring**

- działania na zewnątrz:
 - ▶ opracowanie odpowiedniej strategii promocji całego obszaru, jego atrakcyjności lokalizacyjnej, inwestycyjnej, kulturowej i przyrodniczej - przygotowanie katalogu ofert lokalizacyjnych dla inwestorów;
 - ▶ opracowanie systemu informacji co do sposobów i kierunków rozwoju miasta i gminy oraz wspomagania przedsiębiorczość; itp.;
 - ▶ promowanie działających podmiotów gospodarczych w kraju i zagranicą (oferty promocyjne);
 - ▶ udział w targach, wystawach itp. krajowych i międzynarodowych,

- działania lokalne;
 - ▶ opracowanie odpowiedniego poradnika oraz stworzenie systemu szkoleń dla osób podejmujących działalność gospodarczą (agroturyzm. obsługa turystów, organizacja imprez i rozrywki, mały i średni biznes i t.p.);
 - ▶ organizacja konkursów przyczyniających się do podniesienia estetyki miasta i wsi;
 - ▶ opracowanie i rozpowszechnianie informatora określającego mechanizmy działalności i rozwoju oraz wspierania działalności inwestycyjnej;
 - ▶ zapoznanie ludności ze strategią rozwoju poszczególnych stref i obszarów terenu opracowania oraz przyjętych zasad polityki rozwoju;
 - ▶ tworzenie działań inspirujących powstawanie samorządów gospodarczych itp.;
 - ▶ stworzenie banku informacji o terenie oraz dokonywanie ocen zmian zagospodarowania przestrzennego.

16. WNIOSKI DO INNYCH OPRACOWAŃ.

16.1. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Wnioskuje się o wprowadzenie do strategii oraz planu zagospodarowania województwa ponadlokalnych celów publicznych, które m. in. powinny być zrealizowane na obszarze miasta i gminy Szczepleszyn.

Są to:

- nadanie statusu prawnego Obszaru Najwyższej i Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - ONO i OWO GZWP;
- przekształcenie otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego w park krajobrazowy;
- utworzenie parku kulturowego Klemensów - Michałów, obejmującego tereny i obiekty zabytkowe:
- tworzenie strefy ochrony konserwatorskiej w Szperówce,
- rewaloryzacja zabytkowego śródmieścia,
 - nadanie statusu obszaru górskiego dla rolnictwa na terenie Szczepleszyńskiego Parku Krajobrazowego*
 - uwzględnienie miasta jako ośrodka rozwoju funkcji turystyki - wskazuje na to jego położenie w obszarze o dużej atrakcyjności krajobrazu, bliskiej odległości od zbiornika wodnego „Nielisz”, Zwierzyńca i Zamościa:
 - wspieranie dążeń samorządu terytorialnego do aktywizacji obszaru gminy poprzez promowanie jej atutów dla rozwoju średniego i małego biznesu związanego głównie z produkcją żywności, przemysłem drzewnym itp. oraz

rozwoju funkcji turystyki;

- modernizacja linii kolejowej szerokotorowej i włączenie jej do międzynarodowego systemu komunikacyjnego jako elementu wspierającego Euroregion Bug;
- realizacja drogi ruchu szybkiego nr 74 Zosin - Janów Lubelski
- modernizacja istniejących *dróg krajowej oraz wojewódzkiej* nr 858 (Zamość - Biłgoraj) oraz budowę obwodnic w ciągu tych dróg, tj. wschodniej i północnej - ze względu na ochronę zabytkowego układu miasta i wzmożonego ruchu tranzytowego o znaczeniu międzynarodowym;
- wspieranie działań samorządu terytorialnego w zakresie modernizacji i budowy mediów infrastruktury komunalnej, a głównie gazyfikacji, telekomunikacji i gospodarki wodno - ściekowej.

16.2. Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących.

Wnioskuje się o wprowadzenie do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiadujących oraz wspólnej realizacji zamierzeń dotyczących przede wszystkim:

- utworzenia związku gmin „Roztocze” dla realizacji zadań związanych z promocją aktywizacją gospodarczą, rozwojem funkcji turystyki i tp. przy jednoczesnej ochronie środowiska naturalnego, dążąc do równoważenia rozwoju całego obszaru ;
- realizacji wspólnego systemu turystyki rowerowej (ścieżki turystyczne)
- realizacji gazociągu wysokoprężnego i średnioprężnego Wielącza - Zawada,
- realizacji wodociągu grupowego i systemu kanalizacji Wielącza -Zawada;
- zagospodarowania stacji Szczebrzeszyn i terenów rozwoju gospodarczego na styku Brody Małe - Żurawnica.