

ZARZĄD GMINY I MIASTA  
SZCZEBRZESZYNA

---

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

**II**

**STRATEGIA ROZWOJU MIASTA I GMINY  
SZCZEBRZESZYN**

**Autor:**

**mgr Iliana Zawadzka Górska**

**Współpraca:**

**]Zespół autorski**

**Samorząd Miasta i Gminy**

**SZCZEBRZESZYN 1998**

---

## Spis treści:

1. Problemy rozwoju wynikłe z uwarunkowań stanu istniejącego.....	3
2. Preferencje, ograniczenia i konflikty rozwoju.....	5
3. Cele rozwojowe obszaru i kierunki polityki.....	10
4. Określenie strategii oraz modelu rozwoju obszaru.....	12
5. Kierunki działań strategicznych na poszczególnych obszarach miasta i gminy.	14
6. Sposoby i czas realizacji założonych celów.....	21

## **1. Problemy rozwoju.**

Rozpoznanie stanu istniejącego oraz uwarunkowań rozwoju miasta i gminy pozwala na identyfikację problemów wymagających rozwiązania w bliższej i dalszej perspektywie czasu.

Uporządkowano je w grupach:

- przyrodniczo-ekologiczne i środowiska kulturowego;
- społeczne;
- z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- strukturalne i kapitałowo-inwestycyjne;

### **1.1. Problemy przyrodniczo-ekologiczne i środowiska naturalnego.**

- dostosowanie gospodarki rolnej, komunikacji i infrastruktury technicznej oraz rozwoju miasta i gminy do rygorów wynikających z położenia ( 55% obszaru opracowania w obszarach objętych ochroną prawną tj. w Szczebrzeszyńskim Parku Krajobrazowym i otulinie RPN),
- silna erozja gleb występująca na Roztoczu Zachodnim spowodowana urzeźbieniem i występowaniem pokrywy lessowej utrudniająca racjonalną gospodarkę rolną i rozwój funkcji rekreacji
- konieczność ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (ONO, OWO) w szczególności na obszarach wychodni kredowych,
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i gruntowych a także gleb, wynikające z nieuregulowanej gospodarki ściekowej- komunalnej i przemysłowej, zanieczyszczeń rolniczych komunikacyjnych,
- zanieczyszczenie powietrza przez przemysł, gospodarkę komunalną głównie w okresie grzewczym oraz środki transportowe przede wszystkim wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- hałas występujący wzdłuż tranzytowych tras komunikacyjnych (drogowych i kolejowych)
- niepełne wykorzystanie warunków środowiska przyrodniczego do produkcji rolnej i funkcji rekreacji,

### **1.2. Problemy społeczne.**

- znaczne deformacje struktur demograficznych
  - znaczny niedobór kobiet w wieku rozrodczym (obniżona rozrodczość) przy jednoczesnej liczebnej przewadze kobiet nad mężczyznami (duża umiarkłość),
  - znaczny udział ludności w wieku poprodukcyjnym szczególnie na obszarach wiejskich,

- migracja zewnętrzna najwartościowszego potencjału ludzkiego- ludzi młodych i wykształconych,
- wysokie bezrobocie zarówno zarejestrowane jak i utajone- głównie w rolnictwie, duży % bezrobocia kobiet,
- bardzo wysokie zatrudnienie w bezpośredniej produkcji rolnej przy zbyt małym udziale w działach pozarolniczych,
- niskie kwalifikacje zawodowe znacznej części społeczeństwa zarówno w działach tradycyjnych jak i wynikających z transformacji społeczno-gospodarczej,
- niska świadomość i aktywność społeczna znacznej części społeczeństwa głównie na obszarach wiejskich
- niskie dochody osobiste ludności, uniemożliwiające odtworzenie majątku własnego,

### **1.3. Problemy z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- niskie parametry techniczne oraz słaba nawierzchnia dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych oraz ulic miejskich, brak dogodnych połączeń z gminą Radecznicą
- niekorzystny przebieg drogi krajowej o znaczeniu międzynarodowym przez tereny silnie zainwestowane oraz centrum zabytkowe miasta ,
- brak elektryfikacji i jednotorowe odcinki kolei normalnotorowej i szerokotorowej,
- niski poziom wykorzystania i wyposażenia w urządzenia przeładunkowe stacji „Szczepreszyn”, w Brodach Małych i „Klemensów” w Kol. Niedzieliska,
- małe wykorzystanie linii szerokotorowej,
- brak urządzeń służących bezpieczeństwu ruchu drogowego i kolejowego (automatyzacja komputeryzacji sygnalizacji świetlno-akustycznej na drogach i ulicach)
- niepełne wyposażenie w systemy zbiorcze wodociągowe i kanalizacyjne miasta oraz znacznej części gminy,
- położenie w Szczepreszyńskim Parku Krajobrazowym i niedoinwestowanie techniczne wysypiska nieczystości,
- niedostateczne rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej oraz brak odpowiednich urządzeń odpylających w zakładach przemysłowych,
- brak zbiorczego systemu gazownictwa przewodowego,
- niedostateczne wyposażenie miasta w zbiorczy system grzewczy,
- niedostateczne wyposażenie miasta i gminy w systemy telekomunikacyjne,

## 1.4. Problemy strukturalne i kapitałowo-inwestycyjne.

- monofunkcyjność znacznego obszaru gminy- rolnictwo,
- zdominowanie gospodarki przez rolnictwo o silnie rozdrobnionej strukturze gospodarstw i surowcowej produkcji,
- niewielkie możliwości Samorządu Terytorialnego do finansowania działalności własnej,
- mały udział rodzimego kapitału, generowanego w działach rolniczych i pozarolniczych oraz brak napływu kapitału zagranicznego -czynniki mające wpływ na ożywienie gospodarcze,
- mała atrakcyjność inwestycyjna spowodowana peryferyjnym położeniem w kraju oraz zapóźnienie zarówno materialne jak i społeczne, wynikające z polityki lat poprzednich,
- brak instytucji kreujących przedsiębiorczość oraz promujących miasto i gminę,
- nierównomierne, przestrzenne rozmieszczenie infrastruktury gospodarczej, społecznej i komunalnej powodujące znaczne zróżnicowanie standardów życiowych lokalnego społeczeństwa.

## 2. Preferencje, ograniczenia i konflikty rozwoju.

Z oceny uwarunkowań wynikających z położenia stanu środowiska, stanu zagospodarowania, a także gospodarki finansami i gruntami miasta i gminy określić można preferencje i ograniczenia rozwoju, a także wynikające kolizje wymagające w miarę możliwości rozwiązań w bliższym i dalszym przedziale czasu.

### A. Położenie w regionie.

Preferencje rozwoju	Ograniczenia rozwoju	Kolizje rozwoju
Bliskie sąsiedztwo z miastem średniej wielkości- Zamość, ośrodek regionalny o funkcji kultury i turystyki rangi krajowej i międzynarodowej		
Przebieg szlaków komunikacyjnych krajowych w charakterze międzynarodowym- droga nr 858 i kolej -szeroko i normalnotorowe	Drogi nie posiadają parametrów technicznych odpowiadających ich klasie jednotorowość kolei, brak elektryfikacji	kolizyjny przebieg drogi 858 z zabytkowym układem miasta
Położenie w obszarze transgranicznym Euroregionu „Bug”-	Peryferyjność położenia w stosunku do kraju i krajów	

Położenie w obszarze transgranicznym Euroregionu „Bug”- możliwość tworzenia warunków rozwoju społecznego gospodarki i współpracy naukowo-kulturalnej w ramach istniejących porozumień	Peryferyjność położenia w stosunku do kraju i krajów Europy Zachodniej (U.E)	
Położenie w trzech mezoregionach fizjograficznych- Padół Zamojski, Roztocze Zachodnie umożliwiające wykształcenie różnych form rozwojowych (rolnictwo, przemysł o czystych technologiach, ekoturystyka, agroturystyka)	Objęcie 55% powierzchni obszaru prawną ochroną środowiska przyrodniczego- ograniczenia dla infrastruktury przemysłowej i częściowo rolnictwa	

## B. Uwarunkowania przyrodnicze.

Preferencje rozwoju	Ograniczenia rozwoju	Kolizje rozwoju
b.d. i db. Gleby- wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej- region sandomiersko-zamojski -66,2% powierzchni obszaru to gleby chronione	wysoka jakość gleb-ograniczenia dla rozwoju przemysłu, turystyki, mieszkalnictwa, itp.- zagrożenia erozją wodną szczególnie Roztocza Zachodniego	przestrzenne rozmieszczenie gleb- przewaga gleb o wysokiej bonitacji położona jest w strefie aktywności inwestorskiej
Duże zasoby wód podziemnych dobrej jakości- GZWP chełmsko-zamojski	Deficyt wód powierzchniowych, duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych i płytkich gruntowych	brak zbiorczej kanalizacji sanitarnej na większość obszaru, niewykorzystane moce oczyszczalni ścieków, nieprawidłowa gospodarka ściekowa w Zakładach Tłuszczowych Bodaczów
korzystny klimat- czyste powietrze	punktowe zanieczyszczenie powietrza- miasto w okresie grzewczym, przemysł, trasy komunikacyjne	brak centralnego systemu grzewczego w mieście, brak gazu przewodowego w mieście i gminie, niedostateczne zabezpieczenia przemysłowe
	małe zasoby surowców mineralnych- wyłącznie dla celów budowlanych	występowanie złóż udokumentowanych i perspektywicznych na obszarach prawnie chronionych
Pełny udział lasów chronionych- 100% pow. lasów stopniowe zwiększanie powierzchni lasów- dolesianie	niezbyt duża lesistość 21,3% (kraj-27,3%) niekorzystna struktura wiekowa	nadmierna eksploatacja lasów prywatnych- (95% powierz.) zanieczyszczenie lasów - „dzikie wysypiska”

Urzeźbienie terenu, walory krajobrazowe, położenie 55% powierzchni opracowania w Szczebrzeszyńskim Parku Krajobrazowym, otulina RPN, oraz bliskość RPN-u i zbiornika wodnego „Nielisz” oraz zabytkowego „Klemensów”- możliwość rozwoju funkcji rekreacji (wypoczynek, turystyka)	konieczność ochrony środowiska i dostosowanie gospodarki człowieka do jego wymogów	lokalizacja Zakładów Tłuszczowych bezpośrednio przy zabytkowym kompleksie „Klemensów”
Ekologiczny system Obszarów Chronionych -jeden obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym oraz dwa o znaczeniu krajowym		

### C. Uwarunkowania historyczne i wartości kulturowych

Preferencje rozwoju	Ograniczenia rozwoju	Kolizje rozwoju
Bogate tradycje historyczne- pierwsze miasto na obszarze obecnej Zamojszczyzny, położenie przy ważnym szlaku wczesnośredniowiecznej komunikacji, przynależność do Ordynacji Zamojskiej- rozwój kultury lokalnej oraz nauki- (szkoły woj.) świadomość tradycji narodowych, racjonalny rozwój sieci osadniczej		
Zabytkowe układy urbanistyczne- centrum Szczebrzeszyna, Klemensów, cenne zabytki kultury sakralnej, założeń szkolnych, wzgórze zamkowe (zabytek arch) -walory kulturowe i turystyczne	konieczność dostosowania nowej zabudowy do struktur i form zabytkowych obiektów i układów urbanistycznych	lokalizacja budynku usługowego i wielorodzinnego w centrum zabytkowego miasta, rozdzielenie zabytkowego centrum miasta i zabytkowego zespołu szkół blokowym budownictwem wielorodzinnym, dekapitalizacja budownictwa tradycyjnego mieszkalnych obiektów zabytkowych (kamienice w pierzei rynku) folwarku w Bodaczowie

#### D. Uwarunkowania demograficzne i społeczne.

Preferencje rozwoju	Ograniczenia rozwoju	Kolizje rozwoju
Wzrost liczby ludności miasta przy spadku ludności gminy- dodatni wskaźnik przyrostu naturalnego	Niska rozrodczość z tendencją negatywną, duży odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym na terenach wiejskich, migracja ludzi młodych- mobilnych	znaczny % feminizacji głównie w mieście przy obniżonej rozrodczości
Znaczny potencjał ludzki, korzystna struktura wiekowa w mieście	Niskie kwalifikacje zarówno w rolnictwie jak i zawodach poza rolniczych, niewielka aktywność gospodarcza i społeczna	
	Dość wysoki % bezrobocia głównie na terenach wiejskich rejestrowane i utajone, bardzo duża liczba zatrudnionych na 100 ha uż. Rolnych	
Zasoby terenów pod mieszkalnictwo indywidualne	niewielki ruch budowlany (śr. 50 pozwoleń na budowę rocznie), słabe wyposażenie mieszkań infrastruktury komunalnej, niekorzystne standardy powierzchniowych zasobów mieszkaniowych	
Miasto-ośrodek lokalny usługowo- administracyjny dla gminy i regionu lokalizacja usług ponadlokalnych głównie z zakresu oświaty, zdrowia, obsługi finansów dość dynamiczny rozwój usług komercyjnych	nierównomierne rozłożenie infrastruktury społecznej, zróżnicowanie poziomu życia ludności, nierównomierne rozłożenie dochodów społeczeństwa	

#### E. Zagospodarowanie.

Preferencje	Ograniczenia rozwoju	Kolizje rozwoju
Wyraźnie wykształcone funkcje gminy i miasta także przestrzennie	nierównomierny rozwój obszaru- ożywienie gospodarcze obejmuje miasto i tereny przy drodze nr 858 /Zamość Biłgoraj/, pozostałe tereny monofunkcyjne- rolnictwo	



Szybko rozwijający się sektor prywatny poza rolniczy, wszystkie przedsiębiorstwa sprywatyzowane, dobrze działające zakłady przemysłu tłuszczowego, cukrowniczego i brażny drewnianej, część produkcji przedmiotem eksportu zarówno na Zachód jak i Wschód Europy	Wielkość zakładów poza Zakł. Tłuszczowymi i Cukrownią, małe, niewielkie zatrudnienie, mała ilość poza rolnictwem miejsc pracy na wsi	
Duży % użytków rolnych wysokich klas (93,1% pow. gruntów ornych), znaczne obszary powierzchni rolniczej bez zabudowy gł. Roztocze Środkowe, czystość gleb, powietrza, korzystny klimat	Bardzo duże zagrożenie erozją wodną gł. Obszaru Roztocza Zachodniego, stepowanie gleb brak odpowiedniego sprzętu dla terenów silnie urzeźbionych, słaby poziom usług dla rolnictwa, niewystarczająca baza przetwórstwa i przechwalnictwa, pogłębiający się proces rozdrabniania gospodarstw, niskie kwalifikacje ludności	bezrobocie na wsi , zubożenie ludności rolniczej, niska opłacalność produkcji rolniczej
Dobrze rozwijająca się sieć komunikacji drogowej zewnętrznej i wewnętrznej trasa tranzytowa nr 858	niskie parametry dróg nieodpowiadające kl. tech., słaby stan nawierzchni	przebieg dróg tranzytowych przez tereny silnie zainwestowane i zabytkową część miasta ograniczenie szybkości i przepustowości
Przebieg linii kolejowej normalno i szerokotorowej o znaczeniu międzynarodowym i krajowym	brak elektryfikacji, jedna nitka, słaby stan torów, urządzeń sygnalizacyjnych i przeładunkowych	
Dość duże zwodociągowanie obszaru, programy kanalizacji miasta i gminy	brak zbiorczej kanalizacji sanitarnej na większej części gminy i miasta, słabe wykorzystanie oczyszczalni ścieków	lokalizacja wysypiska odpadów komunalnych na obszarze Szczepreszyńskiego Parku Krajobrazowego - konieczność modernizacji
opracowany program gazyfikacji miasta i gminy	Brak sieci gazowej oraz centralnej miejskiej sieci ciepłowniczej	punktowe zanieczyszczenie powietrza w okresie grzewczym -głównie w mieście
przebieg światłowódów, program i realizacja telefoniczacji obszaru	średni stopień telefonizacji zarówno w mieście jak i na obszarach wiejskich	

Dość znaczne zasoby niezagospodarowanych terenów i obiektów kubaturowych mogące stać się podstawą lokalizacji różnych branż gospodarki	Niewielki ruch budowlany, małe zainteresowanie terenami niezagospodarowanymi, brak instytucji promujących miasto i gminę oraz kreujących przedsiębiorczość (doradztwo, kredytowanie itp.) brak kapitału rodzimego oraz zewnętrznego (krajowego i zagranicznego)	zbyt słaba pomoc finansowa, brak kapitału zewnętrznego wydłużanie się procesów rozwojowych
--	---	--

## F. Uwarunkowania polityczno-prawne.

Na rozwój kraju, a tym samym na rozwój regionów miast i gmin mają zasadniczy wpływ uwarunkowania wynikające z polityki oraz systemu legislacyjnego. Bardzo ważny wpływ na rozwój miasta i gminy mają:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym,
- ustawa z dnia 17 maja 1990 roku o kompetencjach określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organami administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw,
- polityka integracji Polski z Unią Europejską
- polityka otwarcia gospodarczego na wschód, Białoruś, Ukraina, itp.,

Niekorzystnie na rozwój gminy i miasta działają przepisy:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie obciążania inwestorów wysokimi opłatami za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej- odpływ inwestorów na tereny gleb niechronionych;
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie: obciążenia samorządów terytorialnych kosztami opracowań planistycznych dla prywatnych inwestorów, skomplikowaną procedurą opracowań oraz brakiem możliwości oddziaływania samorządów na organizację przestrzeni publicznej;
- brak stabilnej polityki podatkowej oraz ustawy o ubezpieczeniach społecznych. Obecne obciążenia zakładu pracy zwolnieniami chorobowymi do 30 dni przy bardzo wysokich składkach na ubezpieczenie nie zachęca do rozwijania działalności gospodarczej i zatrudniania większej liczby pracowników;
- brak ciągłości w polityce rolnej, sprecyzowanej strategii i polityki rozwoju w skali kraju dla obszarów wschodnich.

### 3. Cele rozwojowe obszaru i kierunki polityki.

Rozpoznanie z różnych punktów widzenia cech pozytywnych oraz negatywnych, a identyfikacja występujących problemów i konfliktów umożliwi określenie celów głównych i strategicznych rozwoju miasta i gminy oraz określenie kierunków polityki dla realizacji tych celów.

Za cel główny przyjąć należy rozwój społeczno-gospodarczy oraz ochronę wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Z celu głównego wynikają cele strategiczne:

- poprawa jakości życia mieszkańców i wzrost poziomu gospodarczego,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz ochrona dziedzictwa kulturowego.

Realizacja postanowionych celów rozwojowych wymaga przyjęcia odpowiednich kierunków polityki.

Najważniejsze z nich to:

-poprawa jakości życia mieszkańców, którą osiągać się powinno przez:

- zmniejszenie przestrzennego zróżnicowania poziomu życia ludności,
- przełamywanie zacofania cywilizacyjnego w świadomości społecznej i sferze materialnej wynikłych z uwarunkowań historycznych,
- ograniczanie zjawiska bezrobocia jawnego i utajonego poprzez aktywizację społeczeństwa i poziomu gospodarczego terenu,

-wzrost poziomu gospodarczego obszaru, który wymaga:

- stopniowej zmiany struktury gospodarstw rolnych oraz ich organizacji specjalizacji i obsługi,
- tworzenia warunków rozwoju intensywnej produkcji rolnej na obszarach o najwyższej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacji rolnictwa na obszarach objętych prawną ochroną przyrody,
- rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego w różnych wielkościach i formach
- rozwoju różnych form działalności produkcyjnej i usługowej
- wykorzystania istniejących zasobów terenowych i obiektów kubaturowych dla działalności gospodarczej,
- rozwoju turystyki i wypoczynku oraz rozrywki na terenach atrakcyjnych gmin oraz mieście

- wykorzystanie położenia przy szlakach komunikacyjnych o znaczeniu transportowym (drogowym i kolejowym) oraz aktywizację inwestycyjną terenów do nich przyległych,
- budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej głównie z zakresem gazyfikacji miasta i gminy i systemów gospodarki wodno-ściekowej oraz modernizacja istniejących systemów (gospodarka odpadami, elektroenergetyka i ciepłownictwo na terenie miasta)
- wykorzystania położenia w Euroregionie „Bug” dla aktywizacji międzynarodowej, pozyskiwanie kapitału i stopniowe przystosowanie się do integracji europejskiej,
- stałej ochrony ładu przestrzennego,

-ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i ochrona dziedzictwa kulturalnego, która polegać powinna na:

- ochronie obszarów prawnie chronionych,
- prawidłowym wykorzystaniu zasobów naturalnych o typie surowcowym,
- zatrzymaniu procesów erozyjnych i zalesiania,
- prawidłowej gospodarce odpadami stałymi i płynnymi,
- ochronie stanu powietrza atmosferycznego,
- ochronie dziedzictwa kulturowego tj. remontowanie i odtwarzanie (w miarę możliwości) obiektów zabytkowych i odpowiedniego ich wykorzystania oraz umiejętnego zagospodarowywania zabytkowych układów urbanistycznych i ich sąsiedztwa.

#### **4. Określenie strategii oraz modelu rozwoju obszaru.**

Strategia rozwoju jest to określone działanie dla realizacji celów świadomie kierowanie rozwojem społeczno-gospodarczym, jego tempem i skalą.

W warunkach nieprzewidywalności rozwoju kraju i regionu nie może być ona opracowaniem statystycznym lecz dynamicznym. Oznacza to, że realizacja celów odbywać się będzie w zależności od powstałych uwarunkowań i przyjętych priorytetów.

Strategia rozwoju przestrzennego powinna być jednym z elementów systemu planowania obok planów finansowych, gospodarczo-społecznych i przestrzennych stanowiących podstawy procesu zarządzania miastem i gminą.

Określenie celów strategicznych oraz obranie odpowiednich kierunków polityki rozwoju pozwala na określenie możliwie najlepszej strategii działania dla całego obszaru,

strategii polegającej na pobudzaniu i kształtowaniu sprzyjających warunków rozwoju społeczno-gospodarczego z zachowaniem wartości przyrodniczych i kulturowych.

Stymulować powinna do koniecznych zmian oraz do zespolenia funkcjonalno-przestrzennego całego obszaru, stworzenia wielofunkcyjnych struktur, wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju obszaru. Doprowadzić powinna do wyrównywania poziomu życia ludzi na całym obszarze miasta i gminy.

Jest to strategia stymulowania i równoważenia rozwoju.

Równoważenie rozwoju jest podstawą polityki zagospodarowania przestrzennego ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje jako podstawę działań w przestrzeni rozwój zrównoważony (art. 1 ust.1).

Zróżnicowanie terenu opracowania zarówno przyrodnicze, społeczne jak i pod względem zagospodarowania, a także pełnionych funkcji powoduje, że dla różnych obszarów należy przyjąć różne cele operacyjne i różnorodne polityki rozwoju.

Miasto i gmina stanowią w zasadzie jeden organizm. Charakter różnych terenów miasta (sołectw w mieście) powoduje, że podział na obszary rozwoju nie uwzględnia granic administracyjnych pomiędzy miastem a gminą, lecz tylko preferencje kierunków działania uwarunkowane obecnym zagospodarowaniem.

W granicach administracyjnych działania urzędu miasta i gminy wyodrębniono

4 obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- A. Miejski- lokalny ośrodek rozwoju z elementami usług ponadlokalnych obejmujący tereny o charakterze zainwestowania miejskiego wraz z terenami przyległymi stanowiącymi rezerwę rozwojową miasta,
- B. Północny- aktywności gospodarczej związanej z trasą komunikacji drogowej (nr 858 o znaczeniu krajowym i międzynarodowym oraz wysokimi walorami rolniczej przestrzeni produkcyjnej (strefa wysokoefektywnej gospodarki rolnej)- obejmująca sołectwa: Przedmieście Zamojskie i Klemensów (sołectwa miejskie) oraz Bodaczów, Wielączę Wieś, Wielączę Poduchowną i Kol. Wielączę,
- C. Południowy- aktywizacji gospodarczej w oparciu o trasę komunikacji kolejowej i drogowej (projektowana nr 86) oraz o walory przyrodnicze (strefa ekologizacji rolnictwa)- obejmująca sołectwa Brody Małe, Brody Duże, Kol. Niedzieliska, Niedzieliska, Kąty I, Kąty II oraz Kol. Lipowiec,

D. Roztocza Zachodniego- Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy- węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym w systemie ekologicznym (sieć ECONET-POLSKA)- aktywizacja oparta o walory przyrodnicze- obejmująca sołectwa: Przedmieście Błonie i Szperówkę (sołectwa miejskie) oraz Kawęczyn i Kawęczynek.

Gospodarka miasta Szczebrzeszyna oparta jest przede wszystkim na rozwoju usług ponadlokalnych i lokalnych zarówno publicznych (oświata, zdrowie, bankowość, itp.) jak i komercyjnych (handel, rzemiosło, itp.) oraz drobnym biznesie. Uwarunkowania historyczne jak i współczesne, a także walory kulturowe i krajobrazowe oraz przyrodnicze najbliższej i dalszej okolicy umożliwiają rozwinięcie się i umocnienie funkcji istniejących oraz powstawanie nowych.

Gospodarka na obszarze gminy oparta jest głównie o rolnictwo- dział gospodarki wymagającej największych działań restrukturyzacyjnych i związanych z tym nakładów inwestycyjnych, a także przełamania barier świadomości społecznej. Restrukturyzacja rolnictwa polegać powinna głównie na:

- zmianie struktur wielkości gospodarstw, ich organizacji i specjalizacji,
- przejściu z produkcji surowcowej na przetwórczą tj. organizację przetwórstwa rolno-spożywczego i przechowalnictwa w różnych wielkościach zakładów,
- nowoczesnej obsłudze rolnictwa,

Dla realizacji tych zamierzeń konieczna jest zmiana modelu wsi monofunkcyjnej na wielofunkcyjną.

Wieś wielofunkcyjną charakteryzuje duża ilość miejsc pracy poza bezpośrednim zatrudnieniem w rolnictwie, a więc z rozwiniętą obsługą okołorolniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym i zbytem wyprodukowanych produktów zarówno w postaci surowcowej jak i przetworzonej a także wynikłą z powstania nowych funkcji np. agroturystyki, obsługi ruchu drogowego i turystycznego krajowego i międzynarodowego itp.

Konieczne jest dla tego celu osiągnięcie przyspieszenia cywilizacyjnego poprzez kompleksową rozbudowę i modernizację całej infrastruktury technicznej, komunikacji, infrastruktury społecznej- podnoszenie kwalifikacji zawodowych.

Model wsi wielofunkcyjnej kształtować się powinien w zależności od istniejących warunków przyrodniczych i gospodarczo-społecznych danego obszaru. Musi więc być zróżnicowany. Rozwój różnych modeli wsi wielofunkcyjnej ma za zadanie stymulowanie poprawy jakości życia mieszkańców, łagodzenie różnic pomiędzy warunkami bytu w mieście i na

wsi, zmniejszanie dysproporcji pomiędzy silniej i słabiej rozwiniętymi obszarami. Powinien przeciwdziałać nadmiernej depopulacji obszarów rolniczych.

Odpowiednie kierunki rozwoju przyjęte dla poszczególnych zróżnicowanych obszarów polegać winny na zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem społeczno-gospodarczym a uwarunkowaniami przyrodniczymi i ładem przestrzennym.

## **5. Kierunki działań strategicznych na poszczególnych obszarach miasta i gminy.**

### **A. Obszar miejski.**

Charakteryzuje się:

-dogodnym położeniem w regionie- niezbyt duża odległość miasta Zamościa, Roztoczańskiego Parku Narodowego i Zwierzyńca oraz zbiornika wodnego „Nielisz”, przy szlaku komunikacyjnym drogowym i kolejowym o znaczeniu międzynarodowym i krajowym z dość dobrym powiązaniem z sąsiednimi gminami,

-atrakcyjnym położeniem na granicy dwóch mezoregionów: Padół Zamojski i Roztocze Zachodnie oraz doliny Wieprza- urozmaicony krajobraz ,

-wyraźnym zabytkowym układem urbanistycznym i podziałem na tereny funkcjonalne,

-ciekawą zabytkową architekturą sakralną i obiektów użyteczności publicznej (kościół, synagoga, cerkiew, zespół szkolny, ratusz, itp.)

-stałym przyrostem ludności zarówno zewnętrznym jak i wewnętrznym, głównie ludzi w wieku produkcyjnym o znacznej aktywności zawodowej i przedsiębiorczości przy jednoczesnej feminizacji i zmniejszaniu rozrodczości kobiet,

-lokalizacja usług ponadlokalnych z zakresu oświaty, zdrowia, obsługi finansów itp. oraz szybkim rozwoju usług komercyjnych przy jednoczesnym braku usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku itp.,

-lokalizacja małego biznesu głównie z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego (młyny, piekarnie, masarnie itp.)

-niezbyt dużym ruchem budowlanym, stosunkowo niską ceną działek budowlanych,

-znaczną dekapitalizacją zabytkowych budynków mieszkalnych przy dość nowym budownictwie współczesnym,

-w miarę zachowanym ładem przestrzennym i dość znacznym terenowym zapleczem rozwojowym,

- dość czytelnym układem komunikacji drogowej i ulicznej zewnętrznej i wewnętrznej,
- niskimi parametrami technicznymi dróg i ulic oraz dość słabą nawierzchnią,
- dość dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną, większość mediów przy jednoczesnym zupełnym braku sieci gazowej i niewielkiej sieci kanalizacyjnej oraz nieprawidłowo rozwiązany centralnym zaopatrzeniem w ciepło (duże zapylenie atmosfery w okresie grzewczym),

Rozwój tego obszaru powinien polegać na:

-unowocześnieniu miasta przy wykorzystaniu istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych oraz wykorzystaniu potencjału gospodarczego dla umocnienia i rozwoju istniejących funkcji oraz stworzeniu nowych np. rozwój usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku (gastronomia, hotelarstwo, rozrywka itp.) poprzez:

- utrzymanie ładu przestrzennego i podziału miasta na tereny funkcjonalne oraz wyznaczeniu nowych terenów rozwoju mieszkalnictwa, biznesu i usług związanych z obsługą wypoczynku i turystyki,
- promowanie rozwoju usług i małego biznesu różnych gałęzi gospodarki ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa rolno-spożywczego oraz biznesu związanego z turystyką,
- organizowanie imprez i widowisk folklorystycznych lub historycznych itp.,
- renowację zabytkowego potencjału mieszkalno-usługowego i uporządkowanie zabudowy rynku,
- wyprowadzenie z centrum drogi tranzytowej, poprawie parametrów technicznych ulic oraz ich nawierzchni, budowa obwodnic wokół miasta zarówno drogi krajowej nr 858 i wojewódzkiej 48163
- rozbudowa i modernizacja istniejących mediów infrastruktury technicznej głównie z zakresu kanalizacji sanitarnej i burzowej,
- gazyfikacji miasta,
- nawiązanie współpracy z sąsiednimi gminami w celu rozwoju komunikacji, infrastruktury komunalnej i społecznej za szczególnym uwzględnieniem rozwoju infrastruktury rekreacyjnej.

## **B. Obszar Północny.**

Charakteryzuje się:



-bardzo wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej- wysoka bonitacja gleb ( II i III klasa), dość znaczne powierzchnie bez zabudowy (Bodaczów, Przedmieście Zamojskie),

-zupelnym brakiem lasów,

-niekorzystną strukturą gospodarstw rolnych, duże rozdrobnienie - nieco lepsza sytuacja występuje w Kol. Wielącza (scalenie przedwojenne),

-lokalizacją średniej wielkości zakładów przetwórczych (cukrownia , zakłady tłuszczowe),

-dość znacznym potencjałem niewykorzystanych obiektów i obszarów dla lokalizowania różnych branż,

-stosunkowo dynamicznym rozwojem usług komercyjnych, głównie handlowych i rzemieślniczych oraz ruchem budowlanym- znaczna aktywność zawodowa i przedsiębiorczość ludności,

-dość dobrze rozwiniętą infrastrukturą społeczną,

-zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż ciągu komunikacyjnego -wyjątek stanowi Kol. Wielącza o zabudowie kolonijnej ale skupionej przy istniejących ciągach komunikacyjnych,

-ściśłym związkiem w zakresie infrastruktury społecznej z gmina sąsiednią- Zamość na styku wsi Wielącza, Kąty I- Zawada,

-położeniem przy drodze nr 858 o znaczeniu międzynarodowym oraz drogach o znaczeniu regionalnym (połączenie z Lublinem, zbiornikiem wodnym „Nielisz”),

-dość dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną większości mediów za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej (istnieje tylko w Klemensowie i częściowo w Bodaczowie- budownictwo wielorodzinne) oraz brakiem gazyfikacji,

Rozwój tego obszaru powinien polegać na utrzymaniu i konstrukcji modelu wsi wielofunkcyjnej i promowaniu średniej i małej wielkości biznesu poprzez:

-stopniowe systematyczne powiększanie średniej powierzchni gospodarstw do docelowej wielkości 15.0- 20.0 ha powierzchni ogólnej, z okresie 15-20 lat, oraz komasacje gruntów dla zminimalizowania ilości działek,

-wzmocnienie wykształconych już kierunków produkcji rolnej i zwierzęcej oraz wprowadzenie nowych w zależności od trendów w gospodarce rolnej i popytu, rozwijaniu rolnictwa specjalistycznego (ogrodnictwo, kwaciarstwo, hodowla); organizacji obsługi rolnictwa;

-wykorzystanie istniejącego potencjału obszarów i obiektów przez kapitał zewnętrzny i wewnętrzny,

- możliwość realizacji średnich i małych przedsiębiorstw różnych gałęzi gospodarki opartej o nowoczesne technologie nie zagrażające środowisku naturalnemu,

- ochronę gleb poprzez utrzymanie koncentracji osadnictwa i utrzymaniu ładu przestrzennego oraz nasadzenie zadrzewień śródpolnych,
- dalsze wzmocnienie infrastruktury społecznej zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej;
- modernizację istniejącej sieci drogowej,
- rozbudowę istniejących mediów infrastruktury technicznej oraz realizację zbiorczej sieci kanalizacyjnej systemów oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych i gazyfikację w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej i poprawę jakości życia ludności,
- ochronę wód powierzchniowych, gruntowych oraz podziemnych (ONO i OWO GZWP) przed zanieczyszczeniami,

### **C. Obszar Południowy.**

Na obszarze tym odróżnia się od pozostałych wieś Brody Małe- rozwój i zagospodarowanie jej podobne jest do miejscowości położonych przy trasie komunikacyjnej nr 858 obszaru B.

Charakteryzuje się ona:

- położeniem na styku Roztocza Środkowego z Roztoczem Zachodnim, część jej elementów położona jest w otulinie RPN oraz w Szczebrzeszyńsm Parku Krajobrazowym,
- położeniem przy trasach komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym tj. przy drodze nr 858 oraz kolei normalno- i szarokotorowej,
- dobrze rozwiniętym przetwórstwie drzewnym w zakładach średniej i małej wielkości,
- szybkim wzrostem podmiotów gospodarczych głównie usług komercyjnych (handel, składy, rzemiosło itp.),
- dość znacznie rozbudowaną stacją przeładunkową „Szczebrzeszyn” z towarzyszącymi przedsiębiorstwami - Śląską Giełdą Towarowo-Pienięzną i przedsiębiorstwem naprawy torów „TORREM”,
- stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturą techniczną- zlokalizowana jest stacja GPZ 110V/15 kv- brak jedynie kanalizacji zbiorczej i gazyfikacji ,
- silnym powiązaniem w zakresie usługowo-przemysłowym z sąsiednią gminą Zwierzyniec na styku Brody Małe-Żurawnica,

Pozostały obszar charakteryzuje się:

- położeniem w dwóch mezoregionach Padół Zamojski- Roztocze Środkowe- przeważająca część obszaru objęta jest prawną ochroną środowiska przyrodniczego - otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego,
- niższą jakością gleb (przewaga kl. IV) i dużymi obszarami bez zabudowy,

- niższą jakością gleb (przewaga kl. IV) i dużymi obszarami bez zabudowy,
  - dość sporą ilością łąk i pastwisk w dolinie Wieprza,
  - zwartymi kompleksami leśnymi lub przyleganiem do nich na granicy gmin,
  - występowaniem surowców do produkcji materiałów budowlanych,
  - dużym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych o niskiej wydajności przy jednoczesnym występowaniu większych kompleksów po byłym PGR- Michałów (własność AWSP),
  - gospodarką rolną wielokierunkową z dość znacznym % roślin przemysłowych i hodowlą bydła,
  - słabo rozwiniętą infrastrukturą społeczną i małą ilością usług komercyjnych,
  - brakiem wykształconych funkcji pozarolniczych- model wsi monofunkcyjnej,
  - dużym jawnym i utajnionym bezrobociem,
  - zwartą zabudową wzdłuż drugorzędneho szlaku komunikacyjnego wyjątek stanowi Kol. Niedzieliska (scalenie przedwojenne) i przysiółki Kąty I i Kol. Lipowiec,
  - słabo rozwiniętą infrastrukturą techniczną- niska telefonizacja, brak w znacznej części wsi wodociągów, kanalizacji, punktów utylizacji odpadów, gazu,
  - przebieg iem linii kolejowej normalno i szerokotorowej,
  - dość niską świadomością transformacji gospodarczo-społecznych znacznej części społeczeństwa (duża ilość ludności w wieku poprodukcyjnym);
- Aktywizacja tego obszaru polegać powinna na stopniowym przekształcaniu się wsi monofunkcyjnej na wielofunkcyjną poprzez podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej, która doprowadzi do poprawy jakości życia mieszkańców polegającej głównie na:
- stopniowej zmianie struktury wielkości gospodarstw rolnych do docelowej średniej wielkości 10.0-15.0 ha, promowaniu gospodarstw rodzinnych,
  - promowaniu rolnictwa biodynamicznego oraz ekologicznego oraz stworzeniu warunków sprzedaży zdrowej żywności na rynkach krajowych i zagranicznych,
  - organizacji obsługi około rolniczej,
  - zalesianiu obszarów o niskich klasach bonitacyjnych i opracowaniu uproszczonych planów urządzania lasów prywatnych,
  - organizacji małego biznesu opartego na surowcach lokalnych oraz wykorzystującego znaczne zasoby ludzi przy zachowaniu charakteru produkcji nie zagrażającej środowisku naturalnemu, a także jego rozbudowę w Brodach Małych,
  - wykorzystaniu atrakcyjności położenia Kol. Lipowiec i Kąty II na organizację agroturystyki- konieczna poprawa stanu sanitarnego i estetycznego wsi,

- wykorzystanie położenia przy linii kolejowej głównie stacji „Szczepreszyn” i „Klemensów” poprzez ich modernizację i rozbudowę oraz ewentualne zagospodarowanie części terenów państwowych przy drodze Zawada-Kąty II położonych w niezbyt dużej odległości od stacji Zawada na lokalizację nieuciążliwych składów, giełdy, itp.,
- realizacji drogi szybkiego ruchu nr 86 Zosin-Janów Lubelski,
- budowie i rozbudowie infrastruktury technicznej,
- ochronie wód powierzchniowych, gruntowych i podziemnych (ONO, OWO, GZWP),
- organizowaniu różnych form szkolenia społeczności oraz stopniowe jej przystosowanie do nowych wymogów gospodarowania.

#### **D. Obszar Roztocza Zachodniego**

Charakteryzuje się:

- położeniem całego obszaru w terenie prawnie chronionym- Szczepreszyński Park Krajobrazowy,
- bardzo urozmaiconym krajobrazem, znaczną lesistością,
- wysoką bonitacją gleb zagrożonych bardzo silną erozją wodną,
- złą strukturą wielkości gospodarstw, dużym rozdrobieniem oraz znacznym stopniem trudności uprawiania ziemi,
- surowcowym charakterem produkcji rolnej,
- bardzo dużym zatrudnieniem w rolnictwie- duży udział ludności w wieku poprodukcyjnym,
- niskim stopniem zatrudnienia,
- słabo rozwiniętą infrastrukturą społeczną, małą ilością usług komercyjnych- wsie typowo monofunkcyjne,
- unifikacją form współczesnej zabudowy obcej regionalnie przekraczającej skalę i strukturę jednostek osadniczych głównie na Przedmieściu Błonie i w Kawęczynie,
- małą gęstością sieci dróg oraz niskimi parametrami technicznymi dróg istniejących,
- niskim stanem wyposażenia w infrastrukturę techniczną większości mediów za wyjątkiem zaopatrzenia w wodę,
- niskim stanem sanitarnym i estetycznym,
- słabym zagospodarowaniem turystycznym nie wykorzystującym walorów położenia ,
- niską świadomością ekologiczną i procesów transformacji gospodarczej znacznej części społeczeństwa,

Ponadto występuje:

- potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia ujęć wody w Kawęczynku i Szperówce,
- lokalizacja międzygminnego wysypiska odpadów komunalnych wymagającego modernizacji,

Rozwój tego obszaru uwzględniać musi wymogi związane z ochroną Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego zawarte w jego planie ochrony.

Aktywizacja tego obszaru polegać powinna na stopniowym przekształcaniu wsi z monofunkcyjnej na wielofunkcyjną poprzez:

- poprawę struktury gospodarstw do docelowej średniej wielkości 7.0-10.0 ha,
- promowaniu rolnictwa ekologicznego specjalizującego się poza tradycyjnymi nowymi kierunkami produkcji roślinnej ( zioła, warzywa owoce) i hodowlanej ( bydło, owce, kozy, pszczelarstwo) oraz utworzeniu małego rodzinnego przetwórstwa tych produktów np. serowarstwo, przetwory warzywne i owocowe, itp.,
- wykształcenie nowych funkcji głównie związanych z agro- i ekoturystyką,
- rozwój infrastruktury społecznej szczególnie z zakresu obsługi ludności i turystyki (handel, podstawowe rzemiosło, gastronomia, hotelarstwo, rozrywka),
- uzyskaniu statusu obszaru górskiego dla:
  - zaopatrzenia w odpowiedni sprzęt do uprawy ziemi,
  - dotacje do produkcji rolnictwa ekologicznego,
- zalesianiu terenów i powstrzymywaniu procesów erozyjnych,
- poprawę i modernizację dróg istniejących oraz budowę połączeń komunikacyjnych z gminą Radecznicą i dalej,
- poprawę stanu sanitarnego i estetycznego jednostek osadniczych oraz ich atrakcyjności przez:
  - rozbudowę istniejących mediów infrastruktury technicznej oraz budowy nowych- gazyfikacja, kanalizacja sanitarna,
  - wprowadzenie regionalnych form budownictwa
- modernizację wysypiska odpadów komunalnych (drenaż, zbiorniki na odcieki)
- ochronę wód gruntowych i podziemnych (OWO GZWP),
- zmianę świadomości społecznej poprzez różne formy szkolenia,

## **6. Sposoby i czas realizacji założonych celów.**

Skala przeobrażeń w osiągnięciu założonych celów zależeć będzie od czynników zewnętrznych, wewnątrz-krajowych, regionalnych i lokalnych.

## Czynniki zewnętrzne :

- tempo integracji z Unią Europejską,
- przemiany gospodarcze i polityczne za wschodnią granicą kraju,

## czynniki wewnątrz-krajowe:

- rozmiar i kierunki interwencjonalizmu państwa,
- zdolność akumulacji wewnętrznych zasobów kapitałowych,

## czynniki regionalne:

- odpowiednia polityka rozwoju przestrzennego, obejmująca wszystkie jednostki w regionie- tworzenie warunków rozwoju,
- ścisła współpraca samorządów terytorialnych wszystkich szczebli

## czynniki lokalne:

- promocja miasta i gminy- zwiększenie inwestycyjnej atrakcyjności obszaru,
- inicjatywa w pozyskiwaniu środków finansowych zewnętrznych i wewnętrznych
- rozwój przedsiębiorczości lokalnej
- właściwa gospodarka terenami i obiektami stanowiącymi własność komunalną i państwową a także prywatną,

Zakładając pozytywny rozwój czynników zewnętrznych należy przyjąć odpowiednie kierunki działania dla osiągnięcia założonych celów.

Transformacja społeczno-gospodarcza kraju, a także współdziałanie z Unią Europejską wymagają przebudowy krajowego systemu gospodarczego i ściśle z nim związanego społecznego, łącznie ze zmianą świadomości społecznej i przepisów prawnych,

Interwencjonalizm państwa konieczny jest przede wszystkim w zakresie:

-przełamania barier strukturalnych- przebudowy rolnictwa, odpowiedniego kierowania kapitału, rozwiązywania problemu bezrobocia,

-realizacji zadań krajowych i regionalnych- modernizacji i rozbudowie międzynarodowych i krajowych systemów komunikacji i transportu, energetyki, systemów telekomunikacyjnych, rozwoju wymiany międzynarodowej, ochrony środowiska, obszarów i obiektów prawnie chronionych itp.

Wyrażać się powinien przez środki prawne (legislacja), odpowiednią politykę regionalną, środki finansowe, w różnych formach (dotacje budżetowe, subwencje różnych funduszy, agencji zarówno krajowych jak i międzynarodowych.

Problemy lokalne, ale o szerszym regionalnym zasięgu powinny być rozwiązywane poprzez wspólne działania samorządów terytorialnych różnych szczebli.

Dotyczy to głównie:

-infrastruktury społecznej i gospodarczej w zakresie rozwoju instytucji związanych z obsługą szkolnictwa, zdrowia, obsługi finansowej i biznesu (wspólne promocje, doradztwo, tworzenie izb gospodarczych, towarzystw ubezpieczeniowych, sieci banków itp.), obsługi rolnictwa (zbyt i przetwórstwo produktów rolnych, doradztwa rolniczego itp.),

-obsługi turystyki i wypoczynku (promocja na rynkach krajowych i zagranicznych walorów regionu, tworzenie bazy noclegowo-gastronomicznej i rozrywkowej itp.),

-odpowiedniego wydatkowania środków z Funduszu Pracy i funduszy pokrewnych dla tworzenia nowych miejsc pracy dla zmniejszenia bezrobocia i wykorzystania nadwyżek siły roboczej akumulowanych obecnie w bezpośredniej pracy w rolnictwie),

-infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej głównie z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, utylizacji odpadów, gazyfikacji, drogownictwa itp.

-ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i jego racjonalnego wykorzystania w zakresie minimalizacji konfliktów funkcji ochronnej i gospodarczej na terenach Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego, otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego,

-ochrony gleb o najwyższych wartościach,

-ochrony głównego zbiornika wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych-Wieprza i jego zlewni, zapobieganiu degradacji kompleksów leśnych itp.

Część zadań dla osiągnięcia zakładanych celów samorząd miasta i gminy musi rozwiązać we własnym zakresie z własnych środków oraz środków pozyskanych z różnych fundacji, agencji, funduszy instytucji krajowych i zagranicznych, emisji obligacji itp. dotyczy to głównie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, zahamowania procesów rozdrabniania gospodarstw, utrzymania ładu przestrzennego, utrzymania, modernizacji i rozbudowy infrastruktury miejsko-gminnej zarówno społecznej jak i technicznej, tworzenia różnych form szkoleniowych społeczeństwa tak dla podniesienia kwalifikacji jak i świadomości ekologicznej i gospodarczej, dbałość o estetykę otoczenia.

Służyć do tego muszą zarówno środki prawne-prawo lokalne (prawo lokalne- uchwały RM), finansowe jak również własna inicjatywa i przedsiębiorczość w pozyskiwaniu środków, nawiązywaniu współpracy z innymi ośrodkami i instytucjami krajowymi i zagranicznymi,

ściąganie kapitału wewnętrznego i zewnętrznego (zachęty finansowe- ułatwienia podatkowe, ulgi, dotacje, kredyty, ułatwienia lokalizacyjne- przygotowanie terenów -uzbrojenie itp.,)

Rozwój miasta i gminy w oparciu o strategię stymulacji i równoważenia rozwoju odbywać się winien stopniowo i systematycznie w przeciągu kilkunastu lat.

1)Odnowa wsi przejście na wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich jest procesem długotrwałym obliczonym na około 20 lat wymagającym:

-poprawy struktury gospodarstw poprzez:

- komasację gruntów,
- zatrzymanie nieracjonalnego podziału gospodarstw
- przejęcia gospodarstw przez młodsze pokolenia znające zasady gospodarki rynkowej,

-wzbogacaniu struktury gospodarczej wsi poprzez:

- tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze II i III tj. rozwój agrobiznesu, obsługi okołorolniczej , usług komercyjnych, lokalizacji przemysłów związanych z wykorzystywaniem miejscowych surowców oraz znanych zasobów ludzkich opartych o pracochłonne lecz „czyste” technologie głównie na obszarze „B” i „C”- wiąże się to z przesunięciami części ludności zbędnej w rolnictwie do działów pozarolniczych bez konieczności zmiany miejsca zamieszkania,

- rozwój agro- i ekoturystyki, a także rolnictwa ekologicznego na obszarze „D”- kwatery prywatne, pensjonaty, gastronomia, organizacja atrakcyjnych rozrywek- jazda konno, kuligi, narciarstwo zjazdowe, saneczkarstwo, noclegi z wyżywieniem w gospodarstwach, zakup artykułów produkowanych i przetworzonych bezpośrednio u producenta itp. Konieczne jest uzyskanie dla tego obszaru statusu terenów górskich (dotacja do rolnictwa ekologicznego, odpowiedni sprzęt do uprawy) oraz podniesienie stanu sanitarno-estetycznego.

2) Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru- proces obliczony na kilka do kilkunastu lat,

-zadania o znaczeniu krajowym wymagające negocjacji z władzami państwowymi co do czasu i tempa realizacji uzależnione są od zasobów finansowych państwa, są to:

- realizacja drogi szybkiego ruchu nr 86, modernizacja istniejących dróg krajowych,
- modernizacja i rozbudowa kolei w celu przyspieszenia szybkości przejazdów, rozbudowa stacji przeładunkowych i osobowych (nowoczesny sprzęt i budownictwo), odpowiednia sygnalizacja,



- realizacja gazociągu wysokoprężnego w kierunku zachodnim- odnoga magistrali Lubartów-Lublin i budowa stacji redukcyjnych,
- negocjacje ewentualnego w przebiegu linii energetycznej 400 kV niekorzystnej dla terenów prawnie chronionych

-odpowiednia gospodarka gruntami- racjonalny, zrównoważony rynek nieruchomości wymaga:

- opracowania miejscowych planów zagospodarowanie przestrzennego dla terenów mieszkalnictwa, inwestycji publicznych i prywatnych w mieście i gminie oraz uzbrojenia ich w konieczne media infrastruktury komunalnej
- stopniowe wyłączenia z użytkowania rolniczego i uzbrojenia terenów stanowiących własność komunalną lub państwową przeznaczonych pod inwestycje ożywiające ruch nieruchomości niezbędnych w najbliższych 4-10 lat.

3) Unowocześnienie miasta pełniącego funkcję generatora rozwoju w najbliższych 10-ciu lat przez:

-wykorzystanie walorów kulturowych i krajobrazowych dla rozwoju funkcji turystyki i rozwoju- uzależnione jest to czasowo w dużej mierze od rozwoju sąsiednich gmin Nielisza i Zwierzyńca- tj. zakończenia budowy zbiornika „Nielisz” oraz podniesienia atrakcyjności turystycznej RPN-u.

-umocnienie i rozwój dotychczasowych funkcji głównie z zakresu oświaty- centrum szkolenia zawodowego dla różnych branż gospodarki (konieczność elastycznego dostosowania się do aktualnych potrzeb) i zdrowia- utrzymanie na wysokim poziomie świadczenia usług zdrowotnych i itp.

-dalsza realizacja infrastrukturykomunalnej,

-rewaloryzacja zasobów kulturowych.

Strategia stanowić będzie podstawę do realizacji celów poprzez rozmieszczenie w przestrzeni zadań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz opracowania programów i planów rozwojowych gospodarczo-społecznych a także finansowych i przestrzennych stanowiących narzędzie działania dla samorządu miasta i gminy.

Stanowić również powinna wyzwanie strategiczne dla władz państwowych i wojewódzkich przyjęcie odpowiedniej polityki regionu, rozwoju i przygotowanie go do integracji z Unią Europejską.

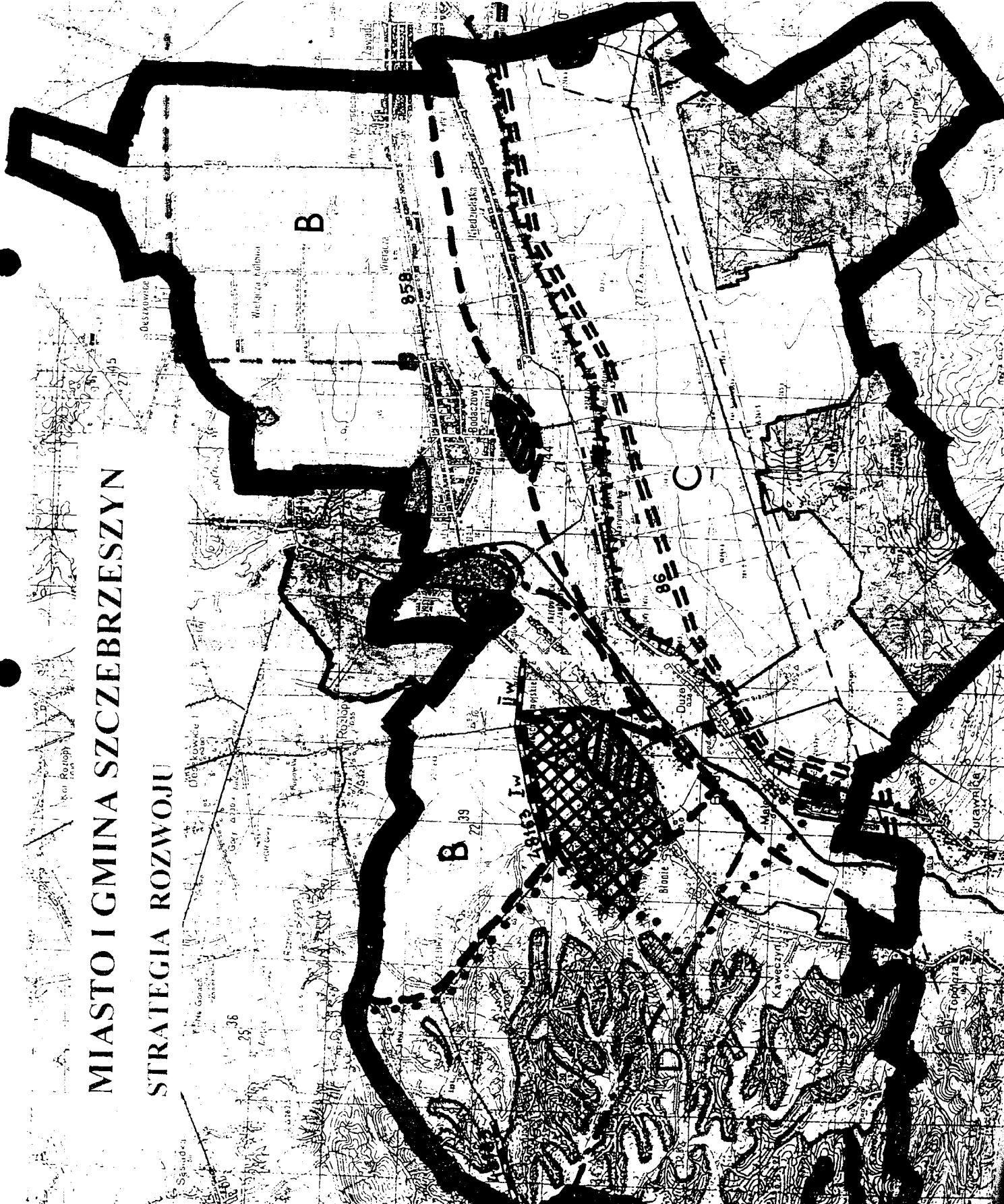
Realizacja ustaleń strategii powinna być przedmiotem ciągłego monitoringu i kontroli przez radę miejską w celu dostosowania się do zaistniałych uwarunkowań, zainteresowania kontrahentów, napływu środków finansowych, a także legislacji, kierunków i tempa przemian państwa, regionu oraz miasta i gminy.

# MIASTO I GMINA SZCZEBRZESZYN

## STRATEGIA ROZWOJU

### LEGENDA:

- granica gminy
- granica miasta
- granice obszarów funkcjonalnych
- obszar miński
- obszar połnocny
- obszar południowy
- obszar ekologiczny
- gr. Szczębrzeszyskiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny RPN
- lasy
- łąki
- rzeka
- centrum zabytkowe miasta
- zabytkowy układ Klemensowa
- tereny rozwojowe miasta
- mieszkalnictwo, biznes
- rekreacja
- istniejące większe zakłady przemysłowe
- tereny proponowane do lokalizacji inwestycji
- linie kolejowe ze stacjami
- droga krajowa nr 858 ist./proj.
- ważniejsze drogi kraj. i woj. ist./proj.
- proj. droga szybkiego ruchu nr 86
- proj. magistrala gazowa z rozdz.
- ist. linia 110 kV i GPZ 110/15 kV
- proj. linia 400 kV



OPRACOWAŁ:  
mgr Ilana Zawadzka-Górska