

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ZAMOŚĆ  
ZMIANA**

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Rady Gminy Zamość  
Nr IV/23/2007  
z dnia 31 stycznia 2007 r.**

***CZĘŚĆ II***

**KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**ZESPÓŁ AUTORSKI -ZMIANY**

**Projektant wiodący**

mgr Iliana Zawadzka – Górską nr upr.  
363/88

**Projektanci:**

mgr Zofia Kurek

mgr Anna Górską - Popik

mgr inż. Barbara Strzemecka - Gromek

---

## SPIS TREŚCI

<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>4</b>
<b>32. USTALENIA OGÓLNE</b> .....	<b>5</b>
2.42.1. WSTĘP.....	5
2.42.2. CELE ROZWOJOWE GMINY.....	5
2.42.3. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....	7
2.42.4. INNE USTALENIA .....	8
2.42.5. PROBLEMY ROZWOJOWE.....	8
<b>43. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU GMINY</b> .....	<b>10</b>
2.43.1. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	10
2.43.2. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY.....	14
2.43.3. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE ORAZ POLITYKA AKTYWIZACJI RYNKU PRACY.....	17
2.43.4. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I MIESZKALNICTWA.....	19
2.43.5. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI I WYTWÓRCZOŚCI.....	24
2.43.6. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU FUNKCJI ROLNICZYCH I LEŚNYCH.....	25
2.43.7. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI.....	28
2.43.8. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	30
4.13.8.1. Kierunki rozwoju komunikacji i transportu kolejowego.....	30
4.23.8.2. Kierunki rozwoju komunikacji i transportu drogowego.....	30
4.33.8.3. Tereny urzędzeń i obsługi komunikacji drogowej.....	35
4.43.8.4. Komunikacja lotnicza.....	35
2.43.9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	35
4.13.9.1. Zaopatrzenie w wodę.....	35
4.23.9.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.....	36
4.33.9.3. Gospodarka odpadami stałymi.....	36
4.43.9.4. Elektroenergetyka.....	37
4.53.9.5. Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo.....	37
4.63.9.6. Telekomunikacja.....	38
2.43.10. OCHRONA LUDNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA.....	38
<b>54. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I ZABUDOWY</b> .....	<b>39</b>
2.44.1. FUNKCJE GMINY.....	39
2.44.2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	40
2.44.3. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA TERENÓW ZABUDOWANYCH.....	50
2.44.4. KIERUNKI I ZASADY UKSZTAŁTOWANIA TERENÓW OTWARTYCH.....	53
5.14.4.1. Tereny rolne (rolnicza przestrzeń produkcyjna).....	53

5.24.4.2. Łąki, pastwiska (rolnicza przestrzeń produkcyjna) i wody powierzchniowe. ...	54
5.34.4.3. Lasy i grunty leśne.....	55
<b>65. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....</b>	<b>56</b>
2.45.1 KIERUNKI I ZASADY GOSPODAROWANIA GRUNTAMI I RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI.....	56
2.45.2. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE.....	57
2.45.3. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ WSPIERAJĄCE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE.....	59
6.15.3.1. Instrumenty prawne.....	59
6.25.3.2. Instrumenty finansowe oraz działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości. .....	59
<b>76.WNIOSKI ZE STUDIUM DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA .....</b>	<b>64</b>

## 1. WSTĘP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość” opracowano w Zamojskich Pracowniach Konserwacji Zabytków pod nadzorem V- Prezesa Dyrektora do spraw naukowo- konserwatorskich mgr inż. arch. Jana Radzika przez Zespół autorski: mgr inż. arch. Krystynę Kuśmierz – projektant wiodący, mgr Jadwigę Ówik, mgr inż. Małgorzatę Skowrońską, mgr Ilianę Zawadzką-Górską i Annę Górską-Popik.

Zatwierdzone zostało uchwałą nr XXX/261/98 Rady Gminy Zamość z dnia 16 czerwca 1998 r . Rozwój gminy dość dynamiczny, spowodował, że wyżej wymienione „Studium” w znacznej części zdezaktualizowało się na całym obszarze gminy i wymagana jest jego korekta.

Umożliwi to przystąpienie do opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów dynamicznie rozwijających się oraz wymagających szczegółowych opracowań.

W związku z powyższym Rada Gminy Zamość uchwałami nr XXXIV/231/2005 z dnia 08 lipca 2005 r i nr X LV/313/2006 r z dnia 31 maja 2006 r przystąpiła do opracowania zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość”.

Zmiany w „Studium” wymagają nowej redakcji „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” zarówno tekstu jak i mapy w skali 1:10 000.

Zachowano podział gminy na strefy i obszary, a w podziale na tereny wprowadzono niewielkie konieczne korekty. Zachowano również te wszystkie elementy z zakresu ochrony środowiska, kultury, prognoz demograficznych, mieszkalnictwa, infrastruktury społecznej oraz technicznej i t. p., które się nie dezaktualizowały.

Część rozdziałów przededagowano, a nieaktualne opracowano na nowo w oparciu o aktualne dane. Zmiany terenowe na mapie pokazane są kolorem o jaśniejszej tonacji.

Wprowadzono zarówno w tekście jak i na mapie nowe elementy zarówno z zakresu ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, które wynikły z wniosków administracji państwowej, samorządowej, instytucji oraz osób prawnych i fizycznych. Ogółem wpłynęło w ustawowym okresie składania 185+ wnioski, w tym . 175+ uwzględniono całości lub w części. W ustawowym okresie wywieszeni do publicznego wglądu jak również w czasie publicznej dyskusji oraz ustawowym okresie ich składania wpłynęło .....uwag i wniosków. Pozytywnie rozpatrzono ....wniosków. Pozostałe nieuwzględnione przedstawiono Radzie Gminy do rozpatrzenia na sesji Rady.

## **2 2. USTALENIA OGÓLNE**

### **2.4 2.1. Wstęp**

Głównym zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 – z późniejszymi zmianami) jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad jej rozwoju, a także jej głównych funkcji oraz rozmieszczenie ich w przestrzeni. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedstawione są w formie:

- opisowej pt. „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego”,
- graficznej na mapie w skali 1:10 000 pt. „Kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania przestrzennego”,

„Studium” nie jest aktem prawnym, ale podlega uchwaleniu przez Radę Gminy jako instrument działalności samorządu gminnego wskazujący kierunki rozwoju gminy dla osiągnięcia zamierzonych celów oraz stanowi podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina posiada „Plan rozwoju lokalnego Gminy Zamość” opracowany w roku 2004 przez zespół projektowy w składzie: dr Adam Tittinger, mgr inż. Bogdan Kawałko i mgr Władysław Molas. „Plan” ten zawiera uwarunkowania rozwoju gminy oraz programy i projekty długoterminowe to jest do roku 2013 oraz projekty krótkoterminowe do 2006 r., które w znacznej mierze zostały uwzględnione w zmianach do „Studium”.

## **2.4 2.2. Cele rozwojowe gminy.**

Zawarte w Studium cele rozwojowe gminy winny nawiązywać do celów i zamierzeń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwalonego Uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r.

W „Planie” określono, że podporządkowane misji strategii cele polityki przestrzennej to głównie:

- „tworzenie jak najlepszych warunków rozwoju gospodarki i wzrostu zamożności mieszkańców regionu;
- wszechstronna poprawa warunków życia człowieka w jego środowisku zamieszkania;
- wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa;
- rozwój gospodarczy zrównoważony ekologicznie;
- ochrona i pomnażanie wartości dziedzictwa kulturowego;
- stała poprawa ładu przestrzennego.”

Celem generalnym „Strategii rozwoju województwa lubelskiego”, który przyjęto w wyżej wymienionym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznano – „osiąganie trwałego rozwoju społeczno – gospodarczego poprzez wykorzystanie geograficznego położenia regionu jako platformy współpracy krajów Europy Wschodniej i Zachodniej.”

W roku 2005 uchwałą nr XXXVI/530/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 4 lipca 2005 r przyjęto zaktualizowaną „Strategię Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2006 – 2020”, w której określono cel nadrzędny rozwoju regionu jako „osiąganie trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego Lubelszczyzny poprzez zwiększenie konkurencyjności województwa oraz optymalne wykorzystanie jego wewnętrznych potencjałów rozwojowych”.

Nowe sprecyzowanie celu nadrzędnego nie neguje poprzedniej definicji ale ją rozszerza i nie zmienia w sposób zasadniczy celu rozwoju gminy Zamość.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju gminy, problemy rozwojowe uważa się, że głównym celem rozwoju gminy winna być „aktywizacja społeczno – gospodarcza z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.”

Za cele rozwojowe należałoby uznać:

- tworzenie warunków wzrostu gospodarczego i zamożności gminy;
- poprawę jakości życia mieszkańców;
- ochronę środowiska naturalnego i kulturowego przy jednoczesnym racjonalnym jego wykorzystaniu dla zrównoważonego rozwoju obszaru.

Główne priorytety rozwoju gminy zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Zamość to;

- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wsparcie dla napływu kapitału zewnętrznego poprzez poprawę infrastruktury i stworzenie przychylnego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości, wzrost konkurencyjności gospodarki, tworzenie nowych miejsc pracy, wzrost zamożności gminy i społeczeństwa;
- zrównoważony rozwój obszarów wiejskich poprzez budowę ich wielofunkcyjnego charakteru w oparciu o środowisko naturalne, podniesienie atrakcyjności turystycznej, tworzenie pozarolniczych źródeł dochodu, produkcję zdrowej żywności, przebudowę struktury agrarnej i racjonalizację produkcji rolniczej;
- rozwój zasobów ludzkich umożliwiających przystosowanie społeczne do przemian społeczno – gospodarczych, budowę społeczności lokalnej opartej na wiedzy i tworzenie systemu kształcenia ustawicznego oraz zapobieganie wykluczeniu społecznemu.

## **2.4 2.3. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego**

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

### **1. Położenie gminy**

Zgodnie z założeniami „Planu” gmina Zamość znajduje się::

- w strefie bezpośredniego oddziaływania miasta Zamościa - ośrodka ponadregionalnego;

- w pasie wzmożonej aktywności gospodarczej o znaczeniu europejskim – „Via Intermare” /Gdańsk –Lublin- granica państwa/ oraz o znaczeniu międzyregionalnym /szlak drogowo-kolejowy Stalowa Wola – Frampol- Szczebrzeszyn - Zamość – Hrubieszów - granica państwa/;
- w głównym rejonie rolniczym z możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego w południowo – zachodniej części gminy;
- południowo – zachodnia część gminy w strefie najwyższej atrakcyjności turystycznej, a część bezpośrednio przylegająca do miasta stanowi zaplecze wypoczynkowe miasta. Znaczna część obszaru gminy położona jest w tak zwanym „zielonym pierścieniu miasta” – tereny wypoczynku codziennego i świątecznego;
- znaczna część gminy objęta jest różnymi formami ochrony środowiska.

**2. Zadania rządowe, komplementarne i samorządowe wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego:**

a) zadania rządowe i komplementarne

- droga nr 17/E 372 - zadanie priorytetowe i wpisane do programów rządowych:
  - budowa obwodnicy Sitaniec i Zamość;
  - wzmocnienie i remonty istniejącego odcinka zamiejskiego Zamość – Hrebenne;
- droga nr 74 – budowa obwodnicy wokół Zamościa.
- linia kolejowa Rejowiec - Hrebenne (element dodatkowego korytarza Gdańsk – Odessa) - modernizacja;

b) zadania samorządowe:

- dostosowanie dróg wojewódzkich do odpowiednich parametrów;
- dostosowanie dróg powiatowych do odpowiednich parametrów oraz zmiana kategorii drogi powiatowej Jacnia - Krasnobród – Tomaszów Lub. na drogę wojewódzką;
- dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów;

c) zadania inne:

- rozbudowa terminalu w tym do transportu intermodalnego - Zamość powiązanie z LHS;
- budowa wodociągu w m. Skokówka;
- realizacja sieci gazu do Szczebrzeszyna dn 200 (przez teren gminy Zamość);
- budowa linii 400 kV Lublin – Zamość;
- budowa linii 400 kV Zamość – Jarosław;

- poprawa bezpieczeństwa ludności i osób przemieszczających się trasą Warszawa – Hrebenne – Lwów – likwidacja miejsc szczególnie niebezpiecznych.;
- budowa zbiorników małej retencji przeciwpowodziowych;
- budowa zbiornika o funkcji rekreacyjnej w Wierzchowinach..

## **2.4 2.4. Inne ustalenia**

Pismo Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie Delegatura w Zamościu nr RR/Z.II.7041/35/2005 z dnia 21 października 2005 r. informuje, że rejestr rządowy nie zawiera zadań przewidzianych do realizacji na obszarze gminy, w związku z powyższym do „Studium” wprowadzone zostaną zadania określone Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, które zostały również potwierdzone pismem Zarządu Lubelskiego nr BPP.JĆ.7322-31/05 z dnia 28 listopada 2005 r.

W „Studium” również przyjmuje się zalecenia i wnioski oraz uwagi Urzędu Gminy, instytucji, a także osób fizycznych (łącznie około 250), które zebrane są w części dokumentacji formalno-prawnej Studium – zmiana (odrębna teczka).

## **2.4 2.5. Problemy rozwojowe**

Diagnoza stanu istniejącego wynikająca z uwarunkowań rozwoju gminy pozwala na identyfikację najważniejszych problemów występujących w gminie.

Występowanie ich wymaga rozwiązań, ewentualnie złagodzenie w bliższym lub dalszym przedziale czasu.

Identyfikowane problemy uporządkowano w grupy zagadnień.

### **1 Problemy przyrodnicze i kulturowe:**

- bardzo dobre gleby stanowiące często barierę lokalizacyjną;
- erozja gleb lessowych;
- mała lesistość gminy; ;
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych ściekami rolniczymi (środki chemiczne, nawozy) i komunalnymi;
- niewielka ilość obiektów zabytkowych zachowanych we względnie dobrym stanie technicznym
- zniszczenie krajobrazu kulturowego poprzez znaczną przemianę układu przestrzennego gminy oraz znaczną likwidację budownictwa tradycyjnego (typizacja form i materiałów);
- chaotyczna zabudowa terenów przyległych do miasta
- niewykorzystane walory przyrodnicze dla rozwoju turystyki.

### **2 Problemy społeczno – gospodarcze:**

- deformacja struktur demograficznych
  - znaczny udział ludności w wieku poprodukcyjnym (starzenie się społeczeństwa);
  - wysoki wskaźnik obciążenia ekonomicznego ludności (liczba osób nieprodukcyjnych na 100 produkcyjnych);
  - nierównomierny rozwój gminy,
- duży udział zatrudnionych w rolnictwie;
- niski poziom wykształcenia, słabe kwalifikacje, mała aktywność i przedsiębiorczość znacznej części społeczeństwa, a w szczególności na terenach położonych w większej odległości od miasta i tras komunikacyjnych;
- słabe wyposażenie większości jednostek osadniczych w podstawowe usługi;
- spadek opłacalności produkcji rolnej, głównie tradycyjnej;
- niskie dochody osobiste większości społeczeństwa, uniemożliwiające odtworzenie majątku własnego;
- niewystarczający przyrost miejsc pracy;
- znaczne, niewykorzystane zasoby terenowe

### **3 *Problemy strukturalne i kapitałowo – inwestycyjne***

- monofunkcyjność większości obszaru gminy przeważa surowcowa produkcja rolnicza; konieczność restrukturyzacji rolnictwa;
- duży procent gospodarstw rolnych prowadzonych przez ludzi starszych o niskich kwalifikacjach;
- niewystarczający napływ kapitału zewnętrznego przy jednoczesnym małym udziale kapitału rodzimego..

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

- niedostateczny stan urządzeń kolejowych oraz brak elektryfikacji kolei;
- słabe wykorzystanie linii LHS i zbyt mały jej wpływ na rozwój regionu;
- parametry techniczne większości dróg wszystkich kategorii nie odpowiadające obowiązującym wymogom technicznym;
- niedostateczna w większości nawierzchnia dróg, a część dróg gminnych wymaga modernizacji i utwardzenia;
- przy większości istniejących ciągów komunikacyjnych brak bezpiecznych ciągów pieszych i rowerowych;
- brak w większości wsi zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacyjnych przy jednoczesnym słabym zabezpieczeniu szamb i gnojowników;

- brak sieci gazu ziemnego w części wsi położonych w południowej i zachodniej części gminy.

### **3 3. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU GMINY.**

#### **2.4 3.1. Kierunki i zasady 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.

##### **2 *Sposoby i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego***

###### **a) ochrona prawna.**

Podstawowe walory i zasoby środowiska należy chronić poprzez realizację obowiązków wynikających z uzyskanego statusu prawnego przez poszczególne obszary i obiekty przyrodnicze zlokalizowane bezpośrednio w obszarze gminy i w terenie otaczającym:

- Roztoczański Park Narodowy wraz z otuliną, w granicach której obowiązuje ochrona strefy ekotonalnej lasu (200 m od krawędzi lasu) - projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH 060017 – „Roztocze Środkowe”;
- rezerwat przyrody faunistyczny częściowy „Hubale” o pow. 35,0ha – projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH060008 – „Hubale”;
- rezerwat przyrody torfowiskowy "Wieprzec" o pow. 31,92 ha,
- pomniki przyrody (drzewa + stanowisko roślinności stepowej) "Kąty" o pow. 1,97 ha – projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH060010- „Kąty” o pow. 17 ha, - wyłączone z zalesienia

###### **b) ochrona planistyczna.**

Ochroną planistyczną zapewniającą utrzymanie walorów i zasobów środowiska w stanie istniejącym należy objąć obszary projektowane do ochrony prawnej do czasu uzyskania przez nie odpowiedniego statusu prawnego:

- projektowany obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 - ROZTOCZE
- projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH 060017 – „Roztocze Środkowe” (graniczy bezpośrednio z gminą);
- projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH060008 – „Hubale”;

- projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 PLH060010 - „Kąty”;
- projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk NATURA 2000 – Dolina Łabuńki i Topornicy;
- projektowany Międzynarodowy Rezerwat Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”;
- projektowany Zwierzyniecki Park Krajobrazowy (podniesienie części otuliny RPN do rangi parku krajobrazowego);
- projektowany Śródkoworoztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (podniesienie części otuliny RPN do rangi parku krajobrazowego);
- projektowana otulina rezerwatu „Wieprzec”.
- projektowany użytek ekologiczny (obszar źródłiskowo – torfowiskowy „Wierzchowiny Wychody”)

Ponadto ochroną planistyczną należy objąć:

- 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 gminy Zamość opracowanej dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- strefy źródłiskowe: Pniówek, Wierzchowiny – Zarzecze, wychodnie wodonośne poziomu kredowego na powierzchnię topograficzną, śródpolne i śródleśne oczka wodne oraz torfowiska i bagna –wylączenie z zalesienia obszaru źródłiskowo – torfowiskowego pomiędzy m. Wierzchowiny a m. Wychody;
- strefy ekotonowe lasu i wód;
- punkty i panoramy widokowe;
- udokumentowane złoża surowców naturalnych (tereny udokumentowanych złóż surowców mogą być zalesiane lub przeznaczone pod inne funkcje po wyeksploatowaniu surowców w ramach rekultywacji poeksploatacyjnej).

Na terenach występowania złóż surowców lessowych byłych cegielni „Wólka Panieńska” w m. Wólka Panieńska i „Zamościanka” – złoża w. m. Chyża i Płoskie, w większości wyeksploatowanych, obecnie zainwestowanych i przeznaczonych pod budownictwo należy zachować stan obecny z możliwością rozwoju. Ewentualna ponowna eksploatacja pozostałych zasobów możliwa będzie po ich przebadaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

- udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) - projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, ujęcia wód podziemnych w granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej, w tym ochrona eksploatowanego ujęcia komunalnego w Zamościu „Łabuńka” – strefa ochrony pośredniej oraz komunalnego ujęcia awaryjnego „Czarny Potok”;
- projektowaną chronioną zlewnię Łabuńki powyżej Zamościa;
- tereny zagrożone powodzią lub wezbraniem 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).

### 3 **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) modernizację 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.

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

#### **4 *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;
- odtwarzanie 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 spływem nawozów i środków chemicznej ochrony roślin do wód powierzchniowych) oraz w pasach dróg;

- kształtowanie zalesień i zadrzewień oraz innych terenów zieleni w tzw. „Zielonym pierścieniu” Zamościa (plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego);
- zwiększanie retencji wodnej dolinowej (zalesienia, zbiorniki wodne), zaniechanie regulacji cieków polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu;
- harmonizowanie zabudowy ze skalą i charakterem krajobrazu;
- w granicach sołectwa Lipsko Polesie oraz miejscowościach sąsiednich położonych poza obszarami objętymi ochroną w obszarach nagromadzenia surowców okruchowych dopuszczane jest ich dokumentowanie, ewentualna eksploatacja oraz poeksploatacyjna rekultywacja.

#### **2.4 3.2. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.**

Cele ukierunkowane na ochronę i zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz harmonijne zagospodarowanie przestrzenne obejmują:

Prowadzenie ochrony konserwatorskiej polegającej na zabezpieczeniu istniejących wartości i przywracaniu świetności obiektom, które uległy zniszczeniu.

1. Na terenie gminy znajdują się obiekty i tereny objęte ścisłą ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków):

- Borowina Sitaniecka – rządówka z towarzyszącą zielenią nr rej. ZA/352,
- Bortatycze Kol. – zespół folwarczny (rządówka z towarzyszącą zielenią, stawami i fragmentem drogi) nr rej. ZA/470,
- Chyża – park nr rej. ZA/242,
- Lipsko - cmentarz grzebalny nr rej. ZA/457,
- Lipsko Polesie – cmentarzysko kurhanowe nr rej. A/360,
- Mokre - cmentarzysko na stanowisku nr 1 nr rej. ZAa/27,
- Sitaniec – kościół parafialny rzym.-kat.z cmentarzem i drzewostanem nr rej. ZA/357,
- Sitaniec Wolica - rządówka z towarzyszącą zielenią nr rej. ZA/349,
- Zawada - rządówka z towarzyszącą zielenią nr rej. ZA/241,
- Zawada – cmentarz wojenny z I wojny świat. nr rej. ZA/434.

dla których ustala się:

- zachowanie zabytku w jego obecnej formie przestrzennej wraz z jego najbliższym otoczeniem,

- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych, dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przywracanie w miarę możliwości dawnej świetności obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych,
- opiniowanie planowanych inwestycji na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przed ewentualną rozbiórką obiektu należy wykonać jego inwentaryzację,
- zatwierdzenie projektu wszelkich prac inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- objęcie ochroną prawną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
- prowadzenie bieżących prac porządkowych.

2. Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej (wykaz obiektów w załączniku nr 2) oraz stanowisk archeologicznych (250 stanowisk) ustala się następujące kierunki działania:

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku i stanowiska archeologicznego,
- poprawa stanu technicznego i standardu estetycznego (w miarę możliwości),
- na terenach rozpoznanych stanowisk archeologicznych wykonanie badań wyprzedzających lub sprawowanie stałego nadzoru konserwatorskiego przy realizacji inwestycyjnych prac ziemnych,
- eksponowanie obiektów w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu wykonania wszelkich prac inwestycyjnych,

- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- rozszerzanie prawnej ochrony obiektów i zespołów zabytkowych.

3 Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:

- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymania regionalno - historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych,
- otaczania wysoką zielenią zabudowy wiejskiej i obiektów dysharmonijnych,
- nie wprowadzania w miarę możliwości obiektów agresywnych krajobrazowo (o dużych kubaturach lub wysokich gabarytach, np. maszty, kominy, słupy wysokiego napięcia itp.),
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych,
- preferowania formy zabudowy i materiałów elewacyjnych nawiązujących do regionalnej tradycji budowlanej,
- utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych,
- wzbogacenia zagospodarowania punktów i ciągów widokowych, polegające na urządzaniu miejsc zatrzymania i zapewnieniu terenowej interpretacji obserwowanych widoków,
- poprawa stanu technicznego i standardu estetycznego zabudowy i zagospodarowania terenów otaczających,
- ograniczania rozwoju zabudowy wzdłuż granic kompleksów leśnych,
- ewentualnego wprowadzenia strefy ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z wytycznymi konserwatora.

4. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludzi poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania. W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałe tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:

- utrzymanie działalności Gminnej Biblioteki Publicznej,
- kontynuacja działalności zespołów ludowych i Kół Gospodyń Wiejskich,
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów lub festiwali sztuki ludowej, dożynek, dni miejscowości i innych form działalności regionalnej,

- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturalnych,
- wspieranie inwestorów oraz instytucji rozszerzających ofertę w dziedzinie kultury, rozrywki oraz obsługi turystyki.

### **2.4 3.3. Prognozy demograficzne oraz polityka aktywizacji rynku pracy.**

Zmiany demograficzne oraz polityka aktywizacji rynku pracy na terenie gminy jest ściśle związana ze zmianami następującymi na terenie miasta Zamościa.

Tereny bezpośrednio przylegające do miasta wykazują tendencje wzrostowe. Osiedlają się głównie ludzie w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym. Natomiast na terenach bardziej oddalonych od granic miasta następuje spadek liczby ludności i wzrost osób starszych to jest w wieku produkcyjnym ale niemobilnym i poprodukcyjnym.

Wzrost ludności w ostatnim pięcioletnim okresie wynosił około 760 osób i w 2005 roku osiągnął liczbę 20715.

Uwzględniając wieloletnie tendencje przyrostu naturalnego, salda migracji oraz przewidywanego wzrostu gospodarczego określono hipotetyczne prognozy demograficzne. Przy założeniu utrzymania się znacznego stopnia ruchliwości przestrzennej ludności oraz niewielkiego ale dodatniego przyrostu naturalnego – zakłada się, że liczba ludności gminy Zamość ulegnie dalszemu, zwiększeniu i w roku 2015 osiągnie około 22-23 tys. mieszkańców.

W perspektywie mogą zaistnieć okoliczności, które spowodowałyby niższe tempo wzrostu liczby ludności np. ewentualna zmiana granic gminy wchłaniająca najbardziej zurbanizowane tereny do miasta.

Warunkami koniecznymi dla rozwoju gminy będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej gminy, warunków życia ludności oraz zatrzymanie na obszarze gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych. Konieczna jest zmiana i wzbogacenie struktury gospodarczej gminy w kierunku:

- rozwoju funkcji pozarolniczych głównie związanymi z rozwojem turystyki, drobnej i średniej przedsiębiorczości, komunikacji, obsługi ruchu międzynarodowego i tp
- rozwoju usług związanych z dziedzinami spokrewnionymi z rolnictwem (obsługa rolnictwa) oraz obsługą ludności;
- rozwoju rolnictwa w oparciu o wysokiej jakości bazę surowcową.

Przewiduje się, że nastąpi:

- dalszy spadek liczebności dzieci i młodzieży 0 – 12 lat w wyniku malejącego przyrostu naturalnego;
- niewielki przyrost liczby młodzieży w wieku 13 – 18 lat oraz w wieku podejmowania pierwszej pracy. Napływ tej liczby absolwentów szkół ponad gimnazjalnych może utrudnić szybkie ograniczenie bezrobocia. W przypadku zapewnienia wysokiego tempa wzrostu gospodarczego oraz odpowiednich warunków życia zatrzymanie tej młodzieży może przyczynić się do podniesienia poziomu wykształcenia społeczeństwa oraz może zapewnić stabilizację struktur demograficznych;
- przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (wzrośnie potencjał nowych zasobów pracy); konieczne będzie tworzenie nowych i ochrona dotychczasowych miejsc pracy;
- utrzyma się wysoki wskaźnik ludności w wieku emerytalnym (pogłębi się obserwowany od lat proces starzenia się ludności). Oznaczać to będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc społeczną) oraz rzutować będzie na poziom życia ludności.

Istotną barierą w rozwiązywaniu problemu bezrobocia w gminie jest niski poziom wykształcenia i kwalifikacji bezrobotnych. Czynnikiem ten wpływa na ich niską konkurencyjność na rynku pracy, przedsiębiorczość, aktywność w zakresie poszukiwania lub stworzenia własnego miejsca pracy i pozyskiwania dochodów.

Zgodnie z obowiązującymi rozwiązaniami systemowymi zagadnienia związane z pośrednictwem pracy i zapobieganiem bezrobocia powstają w głównej mierze w gestii powiatowego urzędu pracy. Instytucja ta z mocy ustawy została wyposażona w instrumenty i środki mające służyć efektywnemu zwalczaniu bezrobocia oraz zmniejszeniu liczby osób korzystających z pomocy społecznej. Szczęólnego znaczenia nabierają tzw. aktywne formy zwalczania bezrobocia: aktywizacja zawodowa absolwentów, prace interwencyjne, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych na pozarolniczą działalność gospodarczą, przekwalifikowania i przyuczenia do zawodów.

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

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

- znacznego ograniczenia zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo) – do ok. 30%;
- wzrostu ilości miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowo (sektor II – produkcyjny, przetwórstwo rolno – spożywcze, budownictwo) – do ok. 35% ogółu zatrudnionych;
- wzrostu podaży miejsc pracy w sektorze III (usługi) szczególnie związanych z obsługą ludności, sportem, rekreacją – do ok. 35% ogółu zatrudnionych.

W przypadku usług publicznych obejmujących oświatę, ochronę zdrowia, administrację, należy przewidywać pozytywne zmiany jakościowe przy założeniu stabilizacji.

Wzrastać powinno zatrudnienie w sektorze usług komercyjnych.

Polityka zmniejszania bezrobocia powinna zmierzać do:

- radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia ludności jako warunku transformacji rolnictwa, unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej;
- ułatwień dostępu do tanich kredytów (wsparcie tworzenia zakładów drobnej wytwórczości i usług komercyjnych zatrudniających bezrobotnych).

#### **2.4 3.4. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej i mieszkalnictwa.**

Infrastruktura społeczna gminy i miasta jest w znacznej mierze ze sobą sprzężona i nawzajem na siebie wpływająca. Ludność gminy korzysta z usług i urządzeń znajdujących się w mieście. Natomiast na terenie gminy rozwijają się funkcje miejskie dostępne zarówno dla ludności miasta i gminy.

W sferze społecznej określone zostały następujące kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej zmierzające do poprawy poziomu i warunków życia ludności:

- zapewnienie optymalnych warunków obsługi ludności oraz podwyższenie standardów obsługi podstawowej ludności poprzez realizację inwestycji w zakresie urządzeń związanych z edukacją, ochroną zdrowia, kulturą; obiektów sportowych, rekreacyjnych, gastronomicznych, rozrywkowych, bazy noclegowej itp. w miarę możliwości tworzących tzw. „centra usługowe wsi” (obszary skoncentrowanej lokalizacji usług publicznych oraz komercyjnych);
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizowania inwestycji komunalnych oraz ponadlokalnych celów publicznych, niezbędnych do rozwoju obszaru;
- stworzenie warunków do współfinansowania zamierzeń w zakresie infrastruktury społecznej przez podmioty gospodarcze (system zwolnień podatkowych);

- wsparcie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

#### 1) **Szkolnictwo i wychowanie przedszkolne**

Na terenie gminy znajduje się część obiektów Akademii Rolniczej. Nie ma natomiast szkolnictwa ponad gimnazjalnego..

Na terenie gminy znajdują się obecnie cztery zespoły szkół obejmujące: szkołę podstawową i gimnazjum w Płoskiem, Sitańcu, Wysokiem i Żdanowie; jeden obejmujący szkołę podstawową i przedszkole w Kalinowicach oraz jedenaście szkół podstawowych w Białobrzegach, Białowoli, Borowinie Sitanieckiej, Lipsku, Lipsku Polesie, Mokrem, Pniówku, Siedliskach, Wychodach, Wólce Wieprzeckiej i Zawadzie.

Do zadań gminy należy:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół w celu zapewnienia dogodnego dostępu do edukacji dla dzieci zamieszkałych na terenie gminy.
- zmniejszenie ewentualnych zapóźnień w części szkół w dostępie do oświaty w stosunku do miasta przez stworzenie nowoczesnej szkoły dorównującej szkołom miejskim wyposażeniem w sprzęt oraz wyszkoloną kadrę pedagogiczną;
- zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum;
- podniesienie jakości kształcenia, dostarczenie szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja, dostęp do sieci Internet) oraz zaplecza sportowo – treningowego (pełnowymiarowe sale gimnastyczne, boiska sportowe do gier zespołowych, korty tenisowe itp.);

- ciągle dalsze wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie języków obcych, informatyki, ekologii, agroturystyki, wychowania obywatelskiego, integracji z krajami UE;
- promowanie masowego sportu dla dzieci i młodzieży (organizowanie turniejów, zawodów sportowych, imprez sportowo – rekreacyjnych z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich);
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży; dofinansowanie płac dla nauczycieli prowadzących zajęcia pozalekcyjne;
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa;
- wykorzystanie i zagospodarowanie zwalnianej w wyniku racjonalizacji i modyfikacji sieci bazy wiejskich szkół podstawowych jako ośrodków służących informacji w zakresie możliwości zdobywania kwalifikacji zawodowych również dla ludności dorosłej.

## 2) ***Opieka zdrowotna i społeczna***

- W celu zapewnienia łatwiejszego dostępu ludności do opieki zdrowotnej, polepszenia stanu zdrowia mieszkańców oraz zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:
  - utrzymać na dotychczasowym poziomie system obsługi zdrowotnej ludności (ośrodki zdrowia, apteki w Lipsku, Wysokiem i Zawadzie);

- podniesienie jakości obsługi wymaga w miarę możliwości uzupełnienia wyposażenia aparaturowego w bardziej nowoczesny sprzęt diagnostyczno – analityczny oraz rozszerzenie świadczeń o usługi specjalistyczne.
- umożliwianie powstawania niepublicznych, prywatnych gabinetów lub ośrodków lekarskich jak np. w Kalinowicach oraz aptek.
- zlokalizowanie na terenie wsi Wychody kompleksu rekreacyjno – rehabilitacyjno – edukacyjno - szkoleniowego dla osób niepełnosprawnych głównie z dominującym uszkodzeniem narządu ruchu.
- W zakresie opieki społecznej konieczne jest przeciwdziałanie marginalizacji społecznej poprzez rozwój środowiskowych form pomocy jak:
  - spotkań dla osób starszych;
  - organizowanie opieki nad osobami starszymi, osobami niepełnosprawnymi,
  - podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności niezbędnych do samodzielnego życia,
  - naukę umiejętności życia w grupie,
  - udzielanie pomocy w rozwiązywaniu problemów rodzinnych,
  - organizowanie wypoczynku letniego (zwłaszcza dla dzieci z rodzin niezamożnych),
  - zapewnienie gorącego posiłku z ewentualną możliwością dowozu go do domu osób starszych, niepełnosprawnych,
  - organizowanie opieki nad osobami starszymi oraz osobami niepełnosprawnymi,
  - poradnictwo specjalistyczne,
  - współpraca z pracownikami socjalnymi,
  - organizowanie ośrodków wsparcia zapewniających osobom niepełnosprawnym, starszym, udzielanie pomocy w rozwiązywaniu problemów rodzinnych,
  - organizowanie rodzinom z problemami alkoholowymi, niewydolnym w sprawach opiekuńczo - wychowawczych pomoc w sferze psychicznej, ekonomicznej i społecznej,

- wspieranie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

### 3) **Usługi komercyjne.**

Usługi komercyjne zlokalizowane na terenie gminy i miasta w znacznej mierze się uzupełniają tak jak publiczne. Ludność gminy korzysta z usług i urzędzeń znajdujących się w mieście. Natomiast na terenie gminy rozwijają się funkcje miejskie dostępne zarówno dla ludności miasta i gminy.

Określone zostały następujące kierunki i zasady polityki przestrzennej stymulujące rozwój gospodarczy gminy:

- tworzenie na terenach podmiejskich możliwości dalszego rozwoju usług komercyjnych zarówno w terenach zabudowy mieszkaniowej jak w terenach ich koncentracji;
- koncentracja usług tworząca wiejskie „centra usługowe”, które powinny zaspokajać podstawowe potrzeby ludności na usługi;
- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy z wyjątkiem obszarów, na których występują strefy wykluczające wprowadzenie nowej zabudowy lub ograniczające zabudowę;
- stworzenie preferencji dla rozwoju działalności gospodarczych, usługowych, związanych z rozwojem sportu, rekreacji, agroturystyki oraz zaspokajające potrzeby bytowe ludności.

### 4) **Mieszkalnictwo.**

Poprawa warunków życia mieszkańców powinna być realizowana również poprzez rozwój mieszkalnictwa.

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania – przy zróżnicowaniu typów i standardów mieszkalnictwa – w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców gminy wymaga następujących zasad działania:

- modernizację i ochronę istniejących gminnych zasobów mieszkaniowych przed dekapitalizacją oraz w miarę możliwości tworzenie nowych wynikających ze społecznej potrzeby ich zaspokajania;
- zachowanie istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień szczególnie w zakresie podniesienia standardów ich wyposażenia jak i estetyki obiektów i otoczenia;
- tworzenie rezerw pod budownictwo mieszkaniowe przeznaczonych dla różnych form zabudowy głównie pod budownictwo indywidualne szczególnie w strefie podmiejskiej oraz odpowiednie uzbrojenie ich w media infrastrukturalne;
- uporządkowanie zabudowy poprzez:
  - uzupełnianie istniejących układów przestrzennych – zabudowa enklaw i stosowanie bliskiego sąsiedztwa;
  - skupienie zabudowy przy istniejących ciągach drogowych z zachowaniem odpowiedniej linii zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami lub ciągach projektowanych zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
  - opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności dla terenów strefy podmiejskiej będących obiektem zainteresowania inwestorów;
  - niedopuszczanie do dalszych podziałów terenów rolnych bez opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - dotyczy to w szczególności terenów położonych poza istniejącymi ciągami komunikacyjnymi;

- zwiększenie wyposażenia w podstawowe urządzenia infrastrukturalne (wodociągi, kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, gaz, drogi);

#### **2.4 3.5. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.**

- Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych zmierzających do wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej obejmuje następujące kierunki działania w perspektywie europejskiej poprzez:
  - wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów przetwórczych);
  - wzmocnienie instytucjonalno – organizacyjne otoczenia gospodarki rynkowej (instytucje doradcze, kredytowe, ubezpieczeniowe, marketingowe, doskonalenie zawodowe);
  - poprawa konkurencyjności rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego. Budowa odpowiedniego zaplecza instytucji organizacji rynku rolnego: powstawanie grup producenckich, spółek, spółdzielczości wiejskiej, rynków hurtowych, giełd towarowych, systemu infrastruktury rynkowej;
  - powiększenie wpływów do budżetu gminy w wyniku oczekiwanego wzrostu gospodarczego; większe wpływy finansowe zwiększą środki na rozwój infrastruktury techniczno – ekonomicznej gminy;
  - preferencje kredytowe dla małych i średnich przedsiębiorstw;
  - opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej, kulturowej i inwestycyjnej dla inwestorów z zewnątrz (akcja ofertowo – marketingowo – promocyjna, opracowanie foldera inwestycyjnego gminy, opracowanie i wypromowanie Logo charakteryzującego gminę itp.);
  - sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwoju oraz między sąsiednimi gminami.
- Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości

Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości powinna polegać na:

- utrzymaniu i rozwoju wiodących kierunków produkcji opartych na miejscowych surowcach;

- pełnym wykorzystaniu i zagospodarowaniu rezerw terenowych, obiektów kubaturowych pod działalność wytwórczą, wdrożenie nowych rozwiązań technologicznych „czystych” ekologicznie;
- tworzeniu nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej z odpowiednią dostępnością komunikacyjną wyposażonych w podstawowe media infrastruktury technicznej;
- tworzeniu możliwości rozwoju małych i średnich zakładów produkcyjnych, handlu hurtowego, składowania i tp.;
- dostosowaniu warunków higieniczno – sanitarnych zakładów przetwórczych do standardów wymaganych w U.E.

## **2.4 3.6.Kierunki i zasady rozwoju funkcji rolniczych i leśnych**

### **1 Cele i kierunki rozwoju rolnictwa**

Rolnictwo i gospodarka żywnościowa stanowi nadal główną funkcją rozwojową gminy, ze względu na wysoki potencjał rolny.

Celem strategicznym rozwoju rolnictwa jest poprawa opłacalności produkcji, a w konsekwencji wzrost standardu życia ludności rolniczej.

Rozwój rolnictwa będzie w dużym stopniu decydował o poziomie społeczno-gospodarczym gminy. Rolnictwo pozostanie na obszarze gminy podstawową gałęzią gospodarki, stanowiącą główne źródło utrzymania dla jej mieszkańców.

Głównym celem zmierzającym do osiągnięcia celu strategicznego będzie gruntowna restrukturyzacja i modernizacja, prowadząca do wielofunkcyjnego rozwoju wsi i obszarów wiejskich. Warunkować ten proces będzie stabilna, przewidywalna oraz konsekwentnie realizowana polityka rolna.

Cele najważniejsze to:

- poprawa dochodowości gospodarstw rolnych przez najlepsze wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego,
- poprawa dochodów mieszkańców wsi poprzez rozwój działalności pozarolniczej oraz dobre wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego gminy,
- poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rozwojowych.

Proces rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich wymagać będzie następujących działań:

- poprawy struktury obszarowej gospodarstw (powiększenie ich areалу),
- utworzenia rolnictwa ekonomicznie efektywnego oraz sprawnego systemu wszechstronnej jego obsługi,

- zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie. Realizacja tego zadania będzie trudna i długotrwała. Wymaga między innymi wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa (drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło, usługi, handel, agroturystyka, hodowla i przetwórstwo ryb oraz inne),
- zwiększenia produkcji i rentowności gospodarstw indywidualnych poprzez:
  - rozwój wysokotowarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie w produkcji zbóż i roślin przemysłowych oraz hodowli zwierząt) współpracujących z zakładami przetwórczymi,
  - urynkowanie produkcji rolnej przez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (giełdy towarowe, systemy informacji rynkowej, spółki),
  - ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, t.j.:
    - › utrzymanie upraw tradycyjnych (zbóż, buraków cukrowych) oraz warzyw,
    - › poszukiwanie i wprowadzenie na większą skalę upraw nowych, zwłaszcza przemysłowych (nasiona oleiste) lub zielarskich,
    - › zwiększenie hodowli zwierząt i ryb,
    - › wprowadzenie w rejonie ekologicznym (południowa i południowo-zachodnia część gminy) rolnictwa zintegrowanego, a w przyszłości ekologicznego.
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego wykorzystującego własne zasoby surowcowe jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:
  - modernizację istniejącej bazy przetwórstwa rolnego w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o wysokich standardach jakościowych,
  - rozwój ilościowy i jakościowy małych i średnich zakładów przetwórczych,
- podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:
  - wyposażenie obszarów wsi w kompleks urządzeń infrastruktury technicznej,
  - poprawę stanu usług społecznych (oświata, służba zdrowia, kultura),
- radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- podejmowanie działań, które poprawią ekonomikę gospodarki rolnej oraz zwiększą wydajność rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
  - ochronę gleb najwyższej jakości przed ich wykorzystaniem na cele nierolnicze,

- zahamowanie lokalnej degradacji gleb (erozja) poprzez zalesienia, zadrzewienia i inne działania, a również przywrócenie właściwych stosunków wodnych – potrzeba melioracji i renowacji użytków zielonych,
- rozwój hodowli zwierząt z uwzględnieniem specyfiki obszaru (obszar wysokiej ochrony GZWP oraz występowanie wychodni kredowych),
- modernizację i rozbudowę zaplecza obsługi rolnictwa oraz jego wykorzystanie (m.in. tzw. “pustostany”),
- przeznaczenie gleb nieprzydatnych dla rolnictwa(V, VI klasa) pod zalesienia,
- scalenia gruntów (rozdrobienie gospodarstw) w celu poprawy rozłogu gruntów poszczególnych gospodarstw.

## **2 Cele i kierunki rozwoju leśnictwa**

Gospodarka leśna z uwagi na znaczne walory krajobrazowe oraz pełnienie funkcji istotnych dla węzłowego systemu ekologicznego, stanowi istotny element rozwoju gminy.

Lasy na obszarze opracowania należy uznać za szczególnie chroniony komponent środowiska przyrodniczego ze względu na pełnione przez nie funkcje: ekologiczną, ochronną i klimatyczną.

Celem wiodącym dla leśnictwa jest utrzymanie dotychczasowego znaczenia lasów, ekologizacji gospodarki leśnej oraz zwiększenia lesistości gminy poprzez:

- ochronę istniejących kompleksów leśnych jako ważnego elementu lokalnego systemu ekologicznego, zachowanie niewielkiego udziału zbiorowisk leśnych w środkowej i południowej części gminy,
- wprowadzanie weryfikacji granicy gruntów przewidzianych pod zalesienie w ramach regulacji granicy polno-leśnej (zalesianie nieużytków, gruntów odłogujących, enklaw leśnych, gleb podatnych na erozję, w sąsiedztwie cieków wodnych) zgodnie z zatwierdzonym przez Wojewodę Lubelskiego Uproszczonego Planu Urządzania Lasów nie będących własnością Skarbu Państwa gminy Zamość oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. zalesiania,
- ochronę powierzchni lasów pełniących funkcje ochronne, zwłaszcza wodochronne mające za zadanie utrzymanie zdolności retencyjnej gleb leśnych i polepszenie obiegu wody w środowisku,
- ograniczenie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz sąsiadujących z lasami gruntów rolnych,

- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, trzęsawisk, oczek wodnych,
- zachowanie i wzbogacenie różnorodności biologicznej, podnoszenia produktywności oraz zdolności do pełnienia funkcji ochronnych, gospodarczych i społecznych bez szkody dla innych ekosystemów,
- dostosowanie rozmiaru pozyskiwanego drewna do przyrostu drzewostanów i stanu zdrowotnego lasów oraz w sposób ograniczający do minimum ujemne wpływy operacji na ekosystemy leśne,
- zapobieganie szkodom wyrządzanym przez zwierzynę poprzez sterowanie liczebnością populacji,
- prowadzenie gospodarki w lasach prywatnych w oparciu o plany urządzeniowe lasów,
- prowadzenie stosownej polityki w gospodarce leśnej z uwzględnieniem:
  - ochrony lasów i gruntów przed nieprzemyślaną lokalizacją inwestycji niekorzystnie oddziałujących na środowisko przyrodnicze ,
  - rekultywacji leśnej terenów zdegradowanych,
  - wprowadzenia “ekologizacji” prac w szkółkach leśnych, poprzez ograniczenie stosowania środków chemicznych na rzecz technik przyjaznych środowisku,
  - prowadzenia gospodarki leśnej w oparciu o bezpieczne dla środowiska techniki i technologie prac leśnych (profilaktyka, preferowanie biologicznych metod ochrony lasu).

## **2.4 3.7.Kierunki rozwoju turystyki**

Turystyka i jej obsługa to funkcja dodatkowa, która może stanowić dodatkowe źródło utrzymania części mieszkańców gminy głównie w miejscowościach położonych w południowej części gminy.

Gmina posiada znaczne walory dla rozwoju turystyki, pobytowej głównie kwalifikowanej o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oraz obsługi turystyki zmotoryzowanej.

### **1 Główne walory gminy to:**

- a) bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Zamościem ośrodkiem turystycznym o znaczeniu międzynarodowym i krajowym – wpisanym na światową listę dziedzictwa kulturowego;

- b) położenie części gminy na Roztoczu Środkowym oraz w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego,
- c) rezerwaty przyrody;
- d) kompleksy lasów w południowej części gminy;
- e) duże kompleksy hodowlanych stawów rybnych;
- f) położenie przy drogach krajowych nr 17 i nr 74 prowadzących do przejść granicznych w Hrebennem i Zosinie;
- g) tradycje historyczne i prężny ruch kulturowy;
- h) znaczne zasoby pracy.

## 2 *Preferowane formy turystyki i wypoczynku:*

### a) pobykowa:

- agroturystyka - krótkie wakacje w gospodarstwach rolnych, pobyty weekendowe;
- wypoczynek weekendowy w tzw. „Bramie Parku” zlokalizowanej we wsi Wierzchowiny na bazie projektowanego zbiornika wodnego;

### b) kwalifikowana:

- letnia – rajdy rowerowe (ścieżki rowerowe), jazda konna, zbieractwo, wędkarstwo (wydzielanie miejsc wędkowania);
- zimowa – narciarstwo zjazdowe, saneczkarstwo, kuligi itp.

### c) poznawcza - obserwacja ptactwa i zwierzyny,

### d) obsługa turystyki tranzytowej

Kierunki rozwoju tej funkcji powinny polegać na wykorzystaniu walorów gminy w tym położenia, środowiska naturalnego, a także zagospodarowania w celu przyjęcia odpowiednich działań podnoszących jej atrakcyjność.

Konieczna w związku z tym jest:

- poprawa estetyki otoczenia oraz stanu sanitarnego wsi;
- preferowanie i wprowadzenie regionalnych form budownictwa;
- tworzenie małego biznesu związanego z obsługą ludności i turystów (handel, usługi, rzemiosło), a w szczególności budowa bazy gastronomiczno – noclegowej i obsługi turystyki motorowej (stacje paliw, parkingi, warsztaty naprawcze);
- tworzenie podstaw turystyki kwalifikowanej (wytyczenie tras rowerowo – pieszych jazdy konnej, tras narciarskich i saneczkowych, kuligów, określenie miejsc sportu i rekreacji itp.);
- realizacja zbiornika wodnego w Wierzchowinach oraz zagospodarowania jego otoczenia;
- promocja agroturystyki;

- stwarzanie możliwości lokalizacji stadnin hodowli koni i wykorzystanie dla celów sportowo rekreacyjnych i hipoterapii;
- kształtowanie świadomości społecznej poprzez legislację (tworzenie praw lokalnych w zakresie porządkowania terenów i szkolenia z zakresu obsługi turystów oraz pomoc w rozwoju przedsiębiorczości;
- promowanie walorów gminy w regionie i kraju.

## **2.4 3.8.Kierunki i zasady rozwoju komunikacji.**

### **3.1 3.8.1.Kierunki rozwoju komunikacji i transportu kolejowego**

Kierunki rozwoju kolejnictwa powinny zdążać do:

- 1 zwiększenia sprawności transportu w celu możliwości włączenia linii kolejowej normalnotorowej (Rejowiec - Hrebenne do korytarza transportowego Gdańsk – Odessa) poprzez:
  - rozbudowę i modernizację tras kolejowych polegającej na wprowadzeniu drugiej nitki torów, poprawienie ich geometrii, elektryfikacji kolei;
  - unowocześnienie obiektów i urządzeń kolejowych związanych z obsługą techniczno – ruchową i handlową przewozów, dotyczy to głównie stacji Zawada i Zamość;
  - wykorzystanie terenów, które powstały po rozebraniu torów dla usprawnienia ruchu kolejowego;
- 2 zwiększenie wykorzystania linii szerokotorowej LHS dla ruchu towarowego i pasażerskiego oraz jej modernizacja i elektryfikacja;
- 3 rozwój bazy transportu intermodalnego Zamość – Bortatycze (suchy port);
- 4 minimalizację uciążliwego wpływu na środowisko naturalne poprzez:
  - elektryfikację kolei oraz zastosowanie odpowiednich środków minimalizujących hałas,
  - modernizację linii normalnotorowych.

### **3.2 3.8.2 Kierunki rozwoju komunikacji i transportu drogowego**

#### **1 Drogi krajowe:**

- a) droga nr 17: (Warszawa) - Zakręt – Garwolin – Ryki – Kurów – Piaski – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – Granica Państwa obecnie o parametrach klasy GP dla której przewiduje się przystosowanie do warunków drogi ekspresowej klasy S 17 poprzez:

- rezerwację terenu podbudowę obwodnicy miasta Zamość w pełnych parametrach technicznych przewidzianej dla dróg ekspresowych – rezerwa pasa o szerokości 70,0 do 100,0m dla realizacji dwujezdniowej trasy wraz z węzłami, skrzyżowaniami i przejazdami drogowymi,
- realizację dróg serwisowych (towarzyszących),
- budowę ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi w terenach zabudowanych,
- prawidłowym oznakowaniu pionowym i poziomym,
- wykonanie optymalnego odwodnienia dróg wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego;

b) droga nr 74: Sulejów – Żarnów – Ruda Malenicka – Kielce – Łągów – Opatów – Ożarów - Annopol – Kraśnik – Janów Lubelski – Frampol – Gorajec – Szczebrzeszyn – Zamość – Hrubieszów – Zosin – Granica Państwa, o parametrach obecnie klasy G dla której przewiduje się przystosowanie do warunków drogi klasy GP – (głównej ruchu przyśpieszonego) poprzez:

- wariant I podniesienie parametrów istniejącej drogi bez zmiany jej przebiegu,
- wariant II realizacji północno – zachodniej obwodnicy miasta Zamościa - budowa nowego odcinka drogi w pełnych parametrach technicznych przewidzianej dla dróg klasy GP – rezerwa pasa o szerokości min. 40,0 m (zalecana 50,0m) dla realizacji trasy wraz z węzłami, skrzyżowaniami i przejazdami drogowymi,
- realizację dróg zbiorczych (towarzyszących),
- budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz oświetlenia,
- wykonanie optymalnego odwodnienia dróg wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego;

## 2 **Drogi wojewódzkie:**

- nr 837: Sitaniec – Nielisz – Żółkiewka,
- nr 843: Zamość – Skierbieszów – Chełm,
- nr 849: Zamość – Jacnia – Józefów,

Dla dróg wojewódzkich przewiduje się przystosowanie do warunków dróg o parametrach klasy G poprzez ich modernizację polegającą na:

- podniesieniu parametrów technicznych do zgodnych z obowiązującymi przepisami bez zmiany ich przebiegu (rezerwacja terenu w zakładanych szerokościach),
- poszerzenie jezdni, poprawę nawierzchni (wzmocnienia nośności) itp.,
- budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi oraz oświetlenia,
- wykonaniu optymalnego odwodnienia dróg wraz z urządzeniami służącymi do odprowadzenia wód z pasa drogowego;

### 3 **Drogi powiatowe:**

#### a) klasy technicznej G:

- nr 3218L: Wysokie – Hyża – Zamość,
- nr 3226L: Sitaniec do drogi woj. nr 843,
- nr 3247L: od drogi krajowej nr 17 – Pniówek – Suchowola – Maciejów,
- nr 3248L: Płskie – Żdanów – Pniówek,
- nr 3250L: Topornica - Zwierzyniec,
- nr 3286L: od drogi woj. nr 843 – Sitno – Miączyn;

#### b) klasy technicznej Z

- nr 3145L: Tarzymiechy – Stary Zamość – Białobrzegi,
- nr 3213L: Brody Małe – Zawada,
- nr 3249L: Mokre – Wychody – Zarzecze,
- nr 3255L: Szewnia - Wolka Wieprzecka,
- nr 3256L: Lipsko – Łabunie,
- nr 3299L: ul. Braterstwa Broni;

#### c) klasy technicznej L:

- nr 3214L: Zawada - Kąty I – Kąty II,
- nr 3215L: Zawada – dojazd do stacji kolejowej,
- nr 3217L: Białobrzegi – Siedliska – Płskie,
- nr 3219L: Chomęciska Małe – Chomęciska Duże – Sitaniec Podduchowny
- dla dróg powiatowych przewiduje się przystosowanie do dróg do parametrów odpowiednich klas poprzez ich modernizację polegającą na:
  - podniesieniu parametrów technicznych do zgodnych z obowiązującymi przepisami bez zmiany ich przebiegu (rezerwacja terenu w zakładanych szerokościach);
  - poszerzenie jezdni, poprawę nawierzchni (wzmocnienia nośności) itp.,
  - budowę w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi lub pasem zieleni oraz oświetlenia,

- wykonaniu optymalnego odwodnienia dróg wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego(przepusty i rowy odwadniające).

#### 4 *Drogi gminne klasy L i D*

Dla dróg gminnych w celu poprawienia łączności komunikacyjnej w gminie należy:

- a) przewidzieć możliwość zwiększenia sieci dróg po spełnieniu warunków wymaganych obowiązującymi przepisami (realizacja brakujących odcinków dróg);
- b) przystosować je do parametrów odpowiednich klas poprzez ich modernizację polegającą na:
  - podniesieniu parametrów technicznych do zgodnych z obowiązującymi przepisami, (rezerwacja terenu w odpowiednich do klasy szerokościach);
  - poszerzeniu jezdni, poprawie nawierzchni (wzmocnienia nośności) oraz położenia nawierzchni bitumicznej na odcinkach dróg o nawierzchni nieulepszonej itp.,
  - budowie w terenach zabudowanych ciągów ruchu pieszego i rowerowego poza koroną drogi lub pasem zieleni oraz oświetlenia,
  - wykonaniu optymalnego odwodnienia dróg wraz z urządzeniami służącymi odprowadzeniu wód z pasa drogowego( przepusty i rowy odwadniające).
- c) skoordynować rozwiązania układu komunikacyjnego terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem z jego układem komunikacyjnym. Dotyczy to wszystkich kategorii dróg ,a przede wszystkim dróg gminnych.

##### **5 Drogi i ulice wewnętrzne.**

Dla dróg i ulic ruchu wewnętrznego należy:

- przewidzieć dalszą realizację oraz modernizację ulic w osiedlach skoncentrowanego budownictwa jednorodzinne, w szczególności w miejscowościach: Kalinowice, Kol. Mokre, Płoskie, Sitaniec, Skokówka, Szopinek, Wólka Panieńska, Wysokie i innych zgodnie z potrzebami mieszkańców,
- poprawić jakość dróg dojazdowych do przysiółków i areałów rolnych,
- wyznaczać i urządzić szlaki turystyki pieszej, rowerowej, konnej itp.

### **3.3 3.8.3. Tereny urządzeń i obsługi komunikacji drogowej.**

- 1 Rozwój gminy wymaga dalszego rozwoju komunikacji pasażerskiej dalekiego i średniego zasięgu, a także komunikacji podmiejskiej poprzez organizację nowych linii komunikacji, budowy przystanków itp.;
- 2 Przewidywany wzrost ruchu drogowego o charakterze głównie tranzytowym wymaga rozwoju usług związanych z obsługą turystyki zmotoryzowanej (motel, hotel, gastronomia, parkingi) oraz stacji paliw i warsztatów naprawczych w związku z powyższym należy:
  - zachować dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego,
  - wyznaczyć i urządzić teren tzw. MOP (miejsce obsługi podróżnych) w miejscowości Sitaniec Wolica przy drodze krajowej nr 17 z zachowaniem istniejących obiektów i terenów,
  - przewidzieć realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego jak: stacje paliw płynnych, parkingi warsztaty naprawcze itp. przy pozostałych ciągach drogowych,
  - lokalizacja urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki musi być uzgodniona z odpowiednim zarządcą drogi.

### **3.4 3.8.4 Komunikacja lotnicza.**

W miejscowości Mokre znajduje się lotnisko podlegające zarządowi Areoklubu Polskiego, dla którego należy:

- zapewnić bezpieczeństwo lotów zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez ograniczenie wysokości okolicznej zabudowy poniżej 100,0 m;
- przewidzieć możliwość obsługi małych samolotów pasażerskich i turystyki poprzez:
  - budowę odpowiednich pasów startowych,
  - realizację bazy obsługi lotniczej itp.

## **2.4 3.9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

### **3.1 3.9.1. Zaopatrzenie w wodę**

Na terenie gminy korzystają z wody z wodociągów grupowych mieszkańcy 15 miejscowości, w 20 miejscowościach ludność zaopatruje się z indywidualnych ujęć.

W działaniach kierunkowych należy:

- zrealizować wodociągi grupowe w pozostałych miejscowościach w oparciu o:
  - zaopatrzenie w wodę części gminy z ujęcia wody „Łabuńka”,
  - pozostałe tereny to wodociągi grupowe: „Wólka Wieprzecka”, „Lipisko” oraz „Zawada” korzystające ze studni własnej lub wody zakupionej w m. Szczebrzeszyn;
  - dla wsi Lipisko Polesie ze względu na rozproszoną zabudowę przewiduje się wodociągi lokalne;
- utrzymać istniejące studnie wiercone jako ujęcia awaryjne w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody w przypadku awarii urządzeń;
- rozbudowywać przyłącza wg potrzeb mieszkańców;
- opomiarować wszystkich odbiorców w celu oszczędnego korzystania z zasobów;
- utrzymywać ujęcia wody w dobrym stanie technicznym oraz sanitarnym, a szczególnie urządzenia uzdatniające wodę;
- modernizować istniejącą sieć przesyłową;
- opracować kompleksowy program rozwoju wodociągów dla gminy.

### **3.2 3.9.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**

Na terenie gminy jedynie w trzech miejscowościach tj. Skokówka, część Sitańca Błonie i część Żdanowa ścieki odprowadzane są zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi do oczyszczalni w Zamościu

W działaniach kierunkowych zakłada się:

- 1 dla obszarów posiadających obecnie zbiorcze systemy wodociągowe oraz jak i dla projektowanych objęcie takimi systemami należy opracować i wdrożyć określone systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków i tak proponuje się:

#### 1) alternatywa I:

- a) objęcie znacznej części obszaru systemem kanalizacji zbiorczej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Zamościu,
- b) budowę oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacyjną wspólną dla miejscowości:
  - Skaraszów, Wieprzec, Wierzchowiny, Wólka Wieprzecka, Wychody, Zarzecze;
  - Białowola, Kol. Białowola, Lipisko, Topornica, Zalesie;
  - Zawada;

- 2) alternatywa II przewiduje ponad to budowę oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacyjną wspólną dla miejscowości Jatutów, Kalinowice, Pniówek, Wólka Panieńska;
- 2 dla pozostałej rozproszonej zabudowy należy zaproponować lokalizację oczyszczalni przydomowych, bądź szczelne zbiorniki bezodpływowe z dowozem ścieków do najbliższej oczyszczalni;
- 3 opracowanie kompleksowego programu rozwoju kanalizacji i oczyszczania ścieków dla gminy.

### **3.3 3.9.3. Gospodarka odpadami stałymi.**

Kierunkowe działania to:

- 1) przystąpienie do realizacji systemu częściowej segregacji odpadów w miejscu ich powstawania;
- 2) odzysk surowców wtórnych (szkło, plastik, makulatura, odzież, złom, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny itp.);
- 3) współpraca w celu lokalizacji rejonowego składowiska odpadów z sortownią i spalarnią śmieci (np. w ramach powiatu lub współpracy z m. Zamościem);
- 4) likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci.

### **3.4 3.9.4. Elektroenergetyka**

Główne kierunki działania to:

- 1) utrzymanie przebiegów tranzytowych linii 110 kV i 220 kV ze odpowiednimi strefami bezpieczeństwa,
- 2) rezerwacja terenu pod przebiegi linii:
  - dwutorowej 400 kV relacji Rzeszów – Jarosław – Zamość i Zamość – Lublin ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 100,0 m,
  - 110 kV łączącej stację 110/15 kV z istniejącą linią Zamość – Mokre ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 35,0 m;
- 3) modernizowanie i ewentualnie rozbudowanie stacji systemowej Zamość – Mokre (Kol. Płoskie II);
- 4) utrzymanie sprawności oraz modernizowanie i rozbudowanie istniejącej sieci średnich i niskich napięć oraz związanych z nią urządzeń;
- 5) minimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń energetycznych na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych oraz terenach osadniczych poprzez:

- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych w celu uporządkowania przebiegu linii wysokich napięć poprzez ich przebudowę głównie we wschodniej części gminy (Jatutów, Kalinowice, Szopinek, Wólka Panieńska) oraz wyznaczania nowych tras przebiegu linii wraz z odpowiednimi strefami bezpieczeństwa poza terenami zabudowanymi;
- zastępowanie linii napowietrznych średnich i niskich napięć liniami kablowymi,
- wprowadzanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.

### **3.5 3.9.5. Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo**

#### **1 Zaopatrzenie w gaz**

Dla zaspokojenia potrzeb gminy i regionu w należy:

- zarezerwować teren pod realizację sieci przesyłowych gazu wysokoprężnego Zamość N – Szczepieszyn wraz z odpowiednią strefą bezpieczeństwa oraz stacją redukcyjną Zamość N;
- zrealizować sieci gazu średniego ciśnienia wraz z przyłączami w miejscowościach Borowina Sitaniecka, Hubale, Lipsko Polesie, Skaraszów, Wierzchowiny, Wólka Wieprzecka, Wychody, Zarzecze, Zawada;
- rozbudowywać sieci gazu średniego ciśnienia wraz z przyłączami w zależności od potrzeb użytkowników.

#### **2 Zaopatrzenie w ciepło**

Dla zmniejszenia uciążliwości istniejących systemów grzewczych oraz zmniejszenia zanieczyszczenia środowiska należy:

- przechodzić na systemy grzewcze oparte o nieuciążliwe i odnawialne nośniki energii (gaz, olej opałowy, elektryczność, słoma itp.);
- modernizować istniejące kotłownie lokalne przez zastosowanie nowoczesnych technologii grzewczych;
- stworzyć możliwości wykorzystania miejskich nadwyżek ciepła poprzez podłączenie się do miejskiej sieci osiedli mieszkaniowych przyległych bezpośrednio do granic miasta.

### **3.6 3.9.6. Telekomunikacja**

Obszar gminy został strefonizowany zgodnie z potrzebami ludności.

W zakresie rozwoju telekomunikacji należy:

- rozbudowywać i modernizować istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne;
- budować urządzenia telekomunikacyjne zgodnie z potrzebami gminy dla umożliwienia korzystania z telefonii komórkowej i radiowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- zrealizować strefy ochronne dla przebiegu linii światłowodowych: regionalnej Jarosławiec – Zamość – Krasnystaw, Lublin - Przemyśl oraz lokalnej Zamość – Szczebrzeszyn.

Przez teren gminy przechodzi pas transmisji radiowej. Ograniczenia dla wysokiej zabudowy (kominy, wysokie wieże it.p.).

## **2.4 3.10.Ochrona ludności i bezpieczeństwo państwa**

### **1 Ochrona przeciwpożarowa:**

- należy utrzymać istniejące jednostki straży pożarnej,
- kierunkowo należy:
  - umożliwiać realizację zgodnie z potrzebami lokalnych społeczności strażnic pożarowych (remizy) w połączeniu z świetlicami wiejskimi,
  - wyposażać jednostki w sprzęt specjalistyczny, pozwalający na ratowanie ludzi i mienia, oraz na wypadek innych klęsk żywiołowych, bądź katastrof w tym budowlanych i drogowych.

### **2 Bezpieczeństwo państwa.**

Zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa powinny ukierunkować się na:

- utrzymaniu istniejących terenów i urządzeń wojskowych;
- tworzeniu niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej – ujęcia wody, likwidacji skażeń;
- rozbudowie sieci elektroenergetycznych przesyłowych i rozdzielczych oraz lokalizowaniu jej w odległościach bezpiecznych od podstawowych elementów infrastruktury transportu i terenów zabudowanych;
- rozbudowie i modernizacji linii kolejowych oraz sieci dróg, budowie obwodnic, bezkolizyjnych skrzyżowań drogowych i kolejowych w celu płynnej i bezpiecznej ewakuacji ludności oraz wykorzystania manewrów ratowniczych;
- tworzeniu warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, leki, energię elektryczną, paliwa itp.;
- zapewnieniu warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności) oraz integracji wszystkich jednostek paramilitarnych (policja, straż graniczna, straż pożarna);
- prowadzenia systematycznych szkoleń składu osobowego w celu osiągnięcia przydatności do działań w warunkach zagrożeń.

## 4 4. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ I ZABUDOWY.

### 2.4 4.1. Funkcje gminy

Zróżnicowanie pod względem sposobu zagospodarowania, a także uwarunkowań przyrodniczych wymaga określenia odpowiednich funkcji gminy. Wynikają one z przyjętych celów rozwojowych gminy.

*Główne funkcje gminy to:*

- produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, gospodarka rybna, przetwórstwo rolno – spożywcze, zbył produktów, obsługa rolnictwa – techniczna, prawna, finansowa);
- obsługa ludności i mieszkalnictwo – usługi publiczne i komercyjne nie oddziaływujące znacząco na środowisko określone dalej jako nieuciążliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- mała i średnia przedsiębiorczość;
- obsługa turystyki i wypoczynku,
- obsługa komunikacji kolejowej, drogowej i lotniczej,

### 2.4 4.2. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie uwarunkowań rozwoju, przestrzeń gminy podzielono na trzy podstawowe strefy funkcjonalne, oznaczone na rysunku literami:

A – północna

B – podmiejska

C – południowa

W strefach tych oznaczono obszary i tereny funkcjonalno – przestrzenne określone na rysunku studium odpowiednimi symbolami.

#### **STREFA PÓŁNOCNA – A**

Obejmuje sołectwa: Białobrzegi, Bortatycze, Kol. Bortatycze, Siedliska, Kol. Sitaniec, Borowinę Sitaniecką, Sitaniec Wolica oraz część sołectwa Sitaniec Błonie (od granic gminy do rzeki Czarny Potok), część sołectwa Zawada – wieś Kol. Zawada i wieś Kol. Siedliska.

Funkcjami tej strefy są:

- rolnictwo, jego obsługa, przetwórstwo i zbył produktów rolnych (produkcja żywności);
- obsługa tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego oraz turystycznego;

- obsługa ludności – usługi publiczne i komercyjne szczególnymi.

Strefa dzieli się na trzy obszary obejmujące sołectwa:

**A-I:** Białobrzegi, Bortatycze, Kol. Bortatycze, Siedliska, wieś Kol. Zawada i część Kol. Siedliska;

**A-II:** Sitaniec Wolica, część wsi Sitaniec Błonie (od granic gminy do Czarnego Potoku);

**A-III:** Kol. Sitaniec i Borowina Sitaniecka.

W obszarze A-I wydziela się tereny:

**A-I-1** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej i jednorodzinnej) z nieuciążliwymi usługami publicznymi i komercyjnymi oraz obiektami obsługi ruchu drogowego turystycznego i krajowego (gastronomia, noclegi, warsztaty naprawcze, stacje benzynowe itp.), rzemiosła produkcyjnego itp. (Białobrzegi, Bortatycze przy drodze do Nielisza);

**A-I-2** *działalności gospodarczej* – wykorzystanie istniejących zasobów terenowych i kubaturowych z możliwością ich powiązania dla rozwoju rzemiosła produkcyjnego lub przetwórstwa płodów rolnych, usług z zakresu obsługi turystyki itp. (Białobrzegi, Bortatycze, Kol. Bortatycze);

**A-I-3** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej lub jednorodzinnej) o charakterze kolonijnym, gospodarstwa specjalistyczne, usługi komercyjne podstawowe, rzemiosła produkcyjnego (Białobrzegi przy drodze wiejskiej, Kol. Bortatycze, Kol. Zawada, Siedliska i Kol. Siedliska);

**A-I-4** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* – ograniczenie zabudowy do gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych, ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;

**A-I-5** *ochrony ekologicznej* – dolina Czarnego Potoku, Łabuńki – tereny łąk – zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.

W obszarze A-II wyodrębnia się tereny:

- A-II-1** *zabudowy o niskiej intensywności* o strukturze i standardach miejskich, nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych, obsługi rolnictwa, obsługi tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego, nieuciążliwej działalności gospodarczej to jest nie mającej znaczącego wpływu na środowisko (Sitaniec Błonie i Wolica przy drodze krajowej KDKK nr 17 do drogi gminnej KDKG 110378L);
- A-II-2** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej i jednorodzinnej) z nieuciążliwymi usługami publicznymi i komercyjnymi, obsługą rolnictwa i nieuciążliwą działalnością gospodarczą. W części terenu konieczność przekształcenia zabudowy z powodu dysharmonijnych układów przestrzennych (Sitaniec Błonie oraz Sitaniec Wolica);
- A-II-3** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* z ograniczeniem zabudowy do gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych, ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;
- A-II-4** *specjalne* – poligon wojskowy obowiązują przepisy szczególne dot. obronności państwa;
- A-II-5** *zieleni izolacyjnej od terenów specjalnych* –konieczność zalesienia;
- A-II-6** *działalności gospodarczej* – wykorzystanie istniejących zasobów terenowych dla rozwoju przemysłu, rzemiosła produkcyjnego lub przetwórstwa płodów rolnych, składów i baz i t.p przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- A-II-7** *obsługi ruchu* – MOP (stacja benzynowa, motele, gastronomia, parking w tym postoju dla TiR-ów w dni zakazu poruszania się po drogach oraz inne obiekty obsługi pojazdów itp.);
- A-II-8** *ochrony ekologicznej* (dolina Czarnego Potoku, Łabuńki) - tereny łąk, lasów, zadrzewień i zalesień – zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną oraz z gospodarką leśną.

W obszarze A-III wyodrębnia się tereny:

- A-III-1** *zabudowy wiejskiej*(zagrodowej i jednorodzinnej) oraz o charakterze kolonijnym z nieuciążliwymi usługami publicznymi oraz komercyjnymi, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa (Kol. Sitaniec, Borowina Sitaniecka);
- A-III-2** *rolne* z zabudową zagrodową rozproszoną zlokalizowaną przy istniejących ciągach drogowych;

- A-III-3** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczeniem zabudowy do gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych, - ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;*
- A-III-4** *działalności gospodarczej (wykorzystanie istniejących zasobów terenowych i kubaturowych);*
- A-III-5** *ochrony ekologicznej – łąki – zabudowa ograniczona do infrastruktury związanej z gospodarką wodną.*

#### **STREFA PODMIEJSKA – ZURBANIZOWANA – B**

Obejmuje sołectwa: Kalinowice, Wólka Panieńska, Jatutów, Szopinek, Pniówek, Zwódne, Skokówka, Żdanów, Mokre, Płoskie, Chyża, Wysokie, Łapiguz, część Zawady (bez Kol. Zawada, Kol. Siedliska), część wsi Sitaniec Błonie (od granic miasta do Czarnego Potoku).

##### Funkcje tego obszaru to:

- mieszkalnictwo i obsługa ludności;
- działalność gospodarcza;
- obsługa tranzytowego ruchu drogowego o znaczeniu międzynarodowym i krajowym;
- rolnictwo, jego obsługa oraz przetwórstwo i zbyty produktów rolnych.

##### Strefa ta dzieli się na cztery obszary, obejmujące sołectwa:

**B-I:** Kalinowice, Wólka Panieńska, Jatutów i Szopinek;

**B-II:** Pniówek, Zwódne, Żdanów, Skokówka i Mokre;

**B-III:** Płoskie i część wsi Zawada;

**B-IV:** Chyża, Wysokie, część wsi Sitaniec Błonie (od granic miasta do Czarnego Potoku), Łapiguz.

##### W obszarze **B-I** określa się tereny:

**B-I-1** *zabudowy o niskiej intensywności, strukturze i standardach miejskich – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło produkcyjne, hurtownie, składy, przetwórstwo rolne, młyny, kaszarnie), obsługa tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego (Kalinowice, Wólka Panieńska, Jatutów, Szopinek przy drogach krajowych);*

- B-I-2** *zabudowy o niskiej intensywności* – jednorodzinnej, zagrodowej i komunalnej – teren wymagający przekształceń ze względu na wadliwy układ komunikacyjny oraz dysharmonię układów zabudowy (Kalinowice na północ od szosy oraz część południowa i tzw. Krasnobrodzka);
- B-I-3** *rozwoju mieszkalnictwa o niskiej intensywności* – jednorodzinnej i ew. komunalnej (Kalinowice, Jatutów, Wólka Panieńska) wraz nieuciążliwymi usługami komercyjnymi;
- B-I-4** *usług publicznych* – kościół, cmentarz, szkoła itp. (Kalinowice);
- B-I-5** *zabudowy wiejskiej*(zagrodowej i jednorodzinnej) kolonijnej z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi i publicznymi, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa (wszystkie przy istniejących drogach, tzw. kolonie);
- B-I-6** *rolno – osiedleńcze* z zabudową rozproszoną zlokalizowaną przy istniejących ciągach drogowych;;
- B-I-7** *ochrony ekologicznej* (dolina Łabuńki) – teren łąk – zabudowa ograniczona do infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;
- W obszarze **B-II** wyodrębnia się tereny:
- B-II-1** *zabudowy o niskiej intensywności* o strukturze i standardach miejskich – mieszkalnictwo, nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza: rzemiosło, hurtownie, szkoły, przetwórstwo rolne itp.; obsługa ruchu krajowego i turystycznego: noclegi, gastronomia, warsztaty naprawcze itp.; gospodarstwa specjalistyczne: ogrodnictwo szklarniowe, nieuciążliwa hodowla. (Kol. Mokre, Skokówka);
- B-II-2** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej i jednorodzinnej) z nieuciążliwymi usługami publicznymi i komercyjnymi, obsługą rolnictwa, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, obsługą ruchu drogowego turystycznego krajowego (Mokre, Żdanów, Zwódne, Pniówek);
- B-II-3** *rolno – osiedleńcze* z zabudową rozproszoną zlokalizowaną przy istniejących ciągach drogowych;
- B-II-4** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* z zachowaniem zabudowy istniejącej, nowe lokalizacje dotyczą tylko gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych (Kol. Żdanów)

- B-II-5** *ochrony ekologicznej* (dolina rzeki Łabuńki i Topornicy) - tereny łąk oraz zadrzewienia – zabudowa ograniczona do infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną; w dolinie rzeki Łabuńki możliwość rozwoju gospodarki rybackiej; - ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami nie zalesianie przed eksploatacją;
- B-II-6** *specjalne* – lotnisko sportowo – pasażerskie;
- B-II-7** *gospodarki rybnej*.

W obszarze **B-III** wyznacza się tereny:

- B-III-1** *zabudowy o niskiej intensywności* z dominacją funkcji miasto-twórczych – mieszkalnictwo jednorodzinne, nieuciążliwe usługi publiczne ponadlokalne (Akademia Rolnicza), nieuciążliwe usługi komercyjne, działalność gospodarcza nie wpływająca znacząco na środowisko (przedsiębiorstwa, hurtownie, składy, rzemiosło itp.), obsługa ruchu drogowego (Płoskie do stacji benzynowej);
- B-III-2** *zabudowy o niskiej intensywności* o strukturze i standardach miejskich – zabudowa mieszana z przewagą jednorodzinnej, nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne, działalność gospodarcza nie wpływająca znacząco na środowisko, obsługa rolnictwa o znaczeniu ponadlokalnym (SHiUZ) i lokalnym (Płoskie, Zawada przy drodze krajowej);
- B-III-3** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej i jednorodzinnej), nieuciążliwych usług komercyjnych i działalności gospodarczej, obsługi rolnictwa (Płoskie, Zawada przy ulicach bocznych);
- B-III-4** *zabudowy wiejskiej kolonijnej*, nieuciążliwych usług komercyjnych, gospodarstw specjalistycznych, działalności gospodarczej o małej uciążliwości (Kol. Płoskie, Zawada, część wsi Hubale pod lasem - tereny w granicach obecnej otuliny RPN);
- B-III-5** *rozwoju działalności gospodarczej* – możliwość lokalizacji obiektów mogących wpływać na środowisko - : przemysł, składy, hurtownie, bazy drogownictwa itp. (Zawada w okolicy stacji kolejowej);
- B-III-6** *rozwoju komunikacji kolejowej* międzynarodowej i krajowej ruchu pasażerskiego i towarowego (stacja Zawada);

- B-III-7** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* – zabudowa wyłącznie związana z produkcją rolną, zachowanie zabudowy istniejącej, nowe lokalizacje dotyczą tylko gospodarstw specjalistycznych w tym agroturystycznych oraz wielkoobszarowych - ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesiania i zabudowywanie przed eksploatacją. Możliwość lokalizacji cmentarza przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących lokalizacji cmentarza.
- B-III-8** *stacji systemowej elektroenergetycznej 400/220/110 kV „Mokre” (Płoskie);*
- B-III-9** *ochrony ekologicznej* – łąki, ciekły wodne, lasy – zabudowa ograniczona do związanej z gospodarką wodną i gospodarką leśną.;

W obszarze **B-IV** określa się tereny:

- B-IV-1** *zabudowy o niskiej intensywności*, o strukturze i standardach miejskich – mieszkalnictwo jednorodzinne, nieuciążliwe usługi publiczne i komercyjne, nieuciążliwa działalność gospodarcza (rzemiosło, hurtownie itp.), obsługi tranzytowego ruchu drogowego międzynarodowego i krajowego (Sitaniec „Piaski”) wymagającej uporządkowania;
- B-IV-2** *skoncentrowanej działalności gospodarczej*: bazy, składy, rzemiosło produkcyjne, przemysł, giełdy towarowe, itp. (Sitaniec, Wysokie na południe od drogi do Nielisza i Łapiguz przy drodze do Skierbieszowa)- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z możliwością realizacji nowej na działkach rzemiosła produkcyjnego wyłącznie dla właścicieli (użytkowników) zakładu o ile pozwolą na to przepisy szczególne
- B-IV-2a** *skoncentrowanej działalności gospodarczej*: bazy, składy, rzemiosło produkcyjne, przemysł, giełdy towarowe, itp. (Sitaniec Błonie w sąsiedztwie linii kolejowej i drogi krajowej nr 17)
- B-IV-3** *zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami komercyjnymi* – tereny zainwestowane i rozwojowe (Sitaniec Osiedle I i II, Sitaniec za cmentarzem, Chyża za cmentarzem);
- B-IV-4** *zabudowy wiejskiej (zagrodowej i jednorodzinnej) z nieuciążliwymi usługami publicznymi i komercyjnymi*, drobną nieuciążliwą działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa (Chyża wieś i kolonia, Łapiguz, Wysokie);
- B-IV-5** *rolno – osiedleńcze z zabudową rozproszoną* - ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesiania i zabudowywanie przed eksploatacją;

- B-IV-6** *enklawy w granicach miasta* – zabudowa jednorodzinna nawiązana do terenów miejskich;
- B-IV-7** *rozwoju infrastruktury kolejowej* – obsługa ruchu kolejowego i pasażerskiego międzynarodowego i krajowego (stacja Bortatycze – suchy port, dworzec pasażerski – Zamość Północ);
- B-IV-8** *ochrony ekologicznej* (dolina rzeki Łabuńki i Czarnego Potoku, stawy w Łapiguzie, zadrzewienia) – zabudowa ograniczona do infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną oraz gospodarką rybacką - ochrona udokumentowanych złóż surowców, racjonalne gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;
- B-IV-9** *strefy ograniczonego użytkowania* o promieniu 150,0 m od oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie m. Zamościa
- B-IV-10** *obsługi komunikacji* (obwodnica drogi krajowej i kolej).

#### **STREFA POŁUDNIOWA – C**

##### Dzieli się na dwie podstrefy:

- C<sub>1</sub>:** położona jest w proponowanej otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego;
- C<sub>2</sub>:** położona poza granicami otuliny.

W podstrefie C<sub>1</sub> położone są sołectwa: Hubale, Wychody, Wieprzec, Wierzchowiny, Zarzeczce, Skaraszów, Wólka Wieprzecka oraz część sołectwa Lipsko, południowa część wsi Topornica, część sołectwa Mokre i część Lipska Polesie.

W podstrefie C<sub>2</sub> położone są sołectwa: Żdanówek, Białowola, Kol. Białowola, Zalesie, Lipsko, Kosobudy, część Lipska bez Topornicy oraz większa część Lipska Polesie (część wschodnia).

##### Funkcje tej strefy to:

- rolnictwo i jego obsługa, przetwórstwo i zbyty produktów rolnych;
- obsługa ludności;
- turystyka i wypoczynek oraz jego obsługa;
- gospodarka leśna.

##### Podstrefa C<sub>1</sub> podzielona jest na trzy obszary obejmujące sołectwa:

- C<sub>1-I</sub>:** Wychody, część wsi Hubale, część wsi Mokre.
- C<sub>1-II</sub>:** część wsi Topornica (na południe od drogi wojewódzkiej KDKW nr 849), część wsi Lipska Polesie (na wschód od drogi wojewódzkiej KDKW nr 849).
- C<sub>1-III</sub>:** Zarzeczce, Wieprzec, Wierzchowiny, Skaraszów i Wólka Wieprzecka.

##### Podstrefa C<sub>2</sub> podzielona jest na dwa obszary obejmujące sołectwa:

**C<sub>2</sub>-I:** Żdanówek, Białowola, Kol. Białowola, Zalesie, Lipsko, Kosobudy.

**C<sub>2</sub>-II:** Lipsko z częścią wsi Topornica – na północ od drogi wojewódzkiej KDKW nr 849, część wsi Lipsko Polesie – na wschód od drogi wojewódzkiej KDKW nr 849 oraz lasy państwowe.

W obszarze C<sub>1</sub>-I wyznacza się tereny:

**C<sub>1</sub>-I-1** *zabudowy wiejskiej*(zagrodowej i jednorodzinnej) z przewagą zagrodowej, nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych, działalności gospodarczej nie zagrażającej środowisku – drobne rzemiosło, gospodarstw specjalistycznych i obsługi rolnictwa (Hubale, Wychody);

**C<sub>1</sub>-I-2** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* z zachowaniem istniejącej zabudowy rolniczej – możliwość lokalizacji nie zagrażających środowisku gospodarstw specjalistycznych oraz wielkoobszarowych (zabudowa kolonijna, b. Folwark);

**C<sub>1</sub>-I-3** *objęte prawną ochroną środowiska przyrodniczego* – wyłączone z zabudowy (rezerwat faunistyczny „Hubale” /suseł perełkowy/ oraz rezerwat i pomnik przyrody „Kąty”, projektowany użytek ekologiczny źródłisko Wychody – zakaz zalesiania);

**C<sub>1</sub>-I-4** *ochrony ekologicznej* (dolina rzeki Topornica) – łąki oraz lasy – zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną oraz obiekty gospodarki leśnej – możliwość powiększenia terenów leśnych poprzez zalesianie gleb o niskich walorach i narażonych na erozję.

**C<sub>1</sub>-I-5** *usług oświaty i usług zdrowia.*

W obszarze C<sub>1</sub>-II wyznacza się tereny:

**C<sub>1</sub>-II-1** *zabudowy wielorodzinnej* i obiektów związanych z obsługą gospodarki rybackiej oraz gospodarki rolnej (Topornica PGRyb.);

**C<sub>1</sub>-II-2** *produkcyjnych stawów rybnych* z urządzeniami do ich obsługi;

**C<sub>1</sub>-II-3** *rolno – osiedleńcze* z rozproszoną zabudową wiejską, gospodarstwami specjalistycznymi w tym agroturystycznymi oraz nieuciążliwymi usługami komercyjnymi (Topornica, Lipsko – Polesie);

**C<sub>1</sub>-II-4** *ochrony ekologicznej* (dolina rzeki Topornica) – łąki oraz lasy i zadrzewienia – zabudowa ograniczona do obiektów infrastruktury technicznej z gospodarką wodną i rybacką – możliwość rozbudowy stawów oraz gospodarką leśną – możliwość zalesień;

**C<sub>1</sub>-II-5** *eksploatacji surowców mineralnych* – przewidziane do rekultywacji (zalesienia, ewentualna lokalizacja zabudowy lotniskowej lub obsługi turystyki i t.p);

W obszarze C<sub>1</sub>-III określa się tereny:

- C<sub>1</sub>-III-1** *zabudowy wiejskiej, letniskowej* – agroturystyka, gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji nie zagrażającej środowisku, nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych, drobnej, nie zagrażającej środowisku działalności gospodarczej, obsługi turystyki w różnych formach z preferencją form – agro- i ekoturystyki (Skaraszów, Wólka Wieprzecka, Zarzecze, Wieprzec);
- C<sub>1</sub>-III-2** *rekreacji i wypoczynku* – projektowany zbiornik o funkcji rekreacyjnej, obsługa wypoczynku – zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy letniskowej – agroturystyka (tzw. „brama do RPN” – Wierzchowiny);
- C<sub>1</sub>-III-3** *rolno – osiedleńcze* z zabudową rozproszoną; zlokalizowaną przy istniejących ciągach drogowych;
- C<sub>1</sub>-III-4** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* wyłączonej z zabudowy – zaleca się zalesianie gleb słabszych lub zagrożonych erozją;
- C<sub>1</sub>-III-5** *objęte prawną ochroną środowiska* – wyłączone z zabudowy (rezerwat faunistyczny „Wieprzec” ze strefą wg planu ochrony);
- C<sub>1</sub>-III-6** *ochrony ekologicznej* (dolina rzeki Topornicy) – łąki oraz lasy i zadrzewienia udokumentowane złoża surowców mineralnych - obowiązek racjonalnego gospodarowania ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją – ograniczenie zabudowy do związanej z gospodarką wodną oraz gospodarką leśną, możliwość zalesień;

W obszarze C<sub>2</sub>-I znajdują się tereny:

- C<sub>2</sub>-I-1** *zabudowy wiejskiej* (zagrodowej i jednorodzinnej) z nieuciążliwymi usługami publicznymi i komercyjnymi, drobną działalnością gospodarczą, obsługą rolnictwa oraz obsługą ruchu turystycznego (Żdanówek, Lipsko ze wsią Topornica na północ od drogi wojewódzkiej KDKW wojewódzkiej KDKW nr 849, Białowola, Kol. Białowola);
- C<sub>2</sub>-I-2** *rolniczej przestrzeni produkcyjnej* z zachowaniem istniejącej zabudowy i zagospodarowania z dopuszczeniem do lokalizacji gospodarstw specjalistycznych lub wielkoobszarowych, ew. usług komercyjnych i obsługi turystyki i ruchu (przy drodze powiatowej KDKP 2247L);
- C<sub>2</sub>-I-3** *eksploatacji surowców mineralnych* – przewidziany do rekultywacji po wyeksploatowaniu (Białowola);

**C<sub>2</sub>-I-4** *ochrony ekologicznej* – łąki i zadrzewienia – zabudowa związana jedynie z infrastrukturą techniczną gospodarki wodnej. Na terenach występowania potencjalnych surowców mineralnych w szczególności okruchowych dopuszcza się ich dokumentowanie oraz ewentualną eksploatację na potrzeby lokalne zgodną z przepisami szczególnymi, a po wyeksploatowaniu ich rekultywację. Na terenach występowania udokumentowanych surowców mineralnych - obowiązek racjonalnego gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie przed eksploatacją;

W obszarze C<sub>2</sub>-II znajdują się tereny:

**C<sub>2</sub>-II-1** *zabudowy wiejskiej, letniskowej* – agroturystyka, gospodarstw specjalistycznych o profilu produkcji nie zagrażającej środowisku, nieuciążliwych usług publicznych i komercyjnych, drobnej, nie zagrażającej środowisku opartej o surowce lokalne działalności gospodarczej, obsługi turystyki w tym – agro- i ekoturystyka– (Lipisko Polesie);

**C<sub>2</sub>-II-2** *zabudowy kolonijnej i rozproszonej* z usługami komercyjnymi, zabudową letniskową, obsługą turystyki i wypoczynku w różnych formach z preferencją form – agro- i ekoturystyki, nieuciążliwą działalnością gospodarczą – głównie na potrzeby ludności i turystyki. Gleby słabe lub narażone na erozję proponuje się przeznaczyć do zalesienia. Na terenach występowania potencjalnych surowców mineralnych w szczególności okruchowych dopuszcza się ich dokumentowanie, oraz ewentualną eksploatację na potrzeby lokalne zgodną z przepisami szczególnymi, a po wyeksploatowaniu ich rekultywację. Na terenach występowania udokumentowanych surowców mineralnych - obowiązek racjonalnego gospodarowanie ich zasobami w tym nie zalesianie i zabudowywanie przed eksploatacją;

**C<sub>2</sub>-II-3** *powierzchni eksploatacji surowców mineralnych* obszar górniczy Lipisko Polesie Tartak KN 9920 kruszywa naturalne nr 10-3/4285 – konieczność uporządkowania i rekultywacji po wyeksploatowaniu (zalesienie ewentualna lokalizacja zabudowy letniskowej lub obsługi turystyki i t.p);

**C<sub>1</sub>-II-4** *obsługi turystyki* – schroniska, pola biwakowe, obiekty obsługi turystyki kwalifikowanej i t.p.

**C<sub>2</sub>-II-5** *ochrony ekologicznej* – łąki i lasy – zabudowa związana jedynie z gospodarką wodną oraz gospodarką leśną.

## **2.4 4.3.Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.**

Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz zachowaniu podstawowych standardów zabudowy i uzbrojenia terenu wymaga:

- zachowania istniejącej zabudowy zarówno zagrodowej jednorodzinnej, a także wielorodzinnej i usługowej z możliwością uzupełnień i modernizacji, zarówno w zakresie form zabudowy, jak i wyposażenia komunalnego;
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie istniejących układów przestrzennych – wszelkie budownictwo powinno być realizowane w enklawach skupionej zabudowy lub bliskim jej sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych z zachowaniem linii zabudowy określonej obowiązującymi przepisami;
- zapewnienia odpowiednich zasobów mieszkaniowych, wynikających z potrzeby zaspokojenia potrzeb społecznych (mieszkalnictwo komunalne) poprzez wyznaczenie odpowiednich terenów lub obiektów;
- ograniczenia nowej zabudowy kolonijnej do obiektów, które nie mogą być realizowane w granicach zwartej zabudowy wsi, w tym gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów dotyczących ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych;
- w terenach zabudowy rozproszonej ewentualną lokalizację nowej zabudowy należy ograniczyć do istniejących ciągów drogowych. Zaopatrzenie w media komunalne lokalne.
- lokalizowania usług publicznych, przede wszystkim na działkach usytuowanych w granicach istniejącej zabudowy i będących własnością gminy;
- lokalizowania nieuciążliwych usług komercyjnych w terenach istniejącej zabudowy (uciążliwość ograniczona do granic zainwestowanej działki);
- lokalizowania przemysłu i składów oraz obiektów rzemiosła produkcyjnego na terenach przeznaczonych pod te funkcje bez możliwości lub ograniczeniem do koniecznej (głównie na terenach rzemiosła produkcyjnego) funkcją mieszkalną;
- wykluczenia zabudowy:
  - w promieniu 15,0 metrów od pomników przyrody,
  - w pasie terenów przylegających do wód powierzchniowych, zgodnie z obowiązującym prawem wodnym,
  - w strefach ochronnych ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami (ochrona bezpośrednia),

- na terenach podmokłych (terasy zalewowe, łąki), występowania udokumentowanych złóż torfu,
- na terenach narażonych na silną erozję,
- na terenach udokumentowanego występowania surowców mineralnych do czasu ich wyeksploatowania,
- na terenach objętych ochroną prawną: strefach konserwatorskich wokół zabytków wpisanych do rejestru zabytków i rezerwatach przyrody,
- na terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych rządowych i wojewódzkich – między innymi przeznaczonymi pod rezerw terenu obwodnic dróg krajowych nr 17 i 74, gazociągu wysokoprężnego, linii energetycznych wysokich napięć itp.) wraz ze strefami ochronnymi,
- w terenach oddziaływania linii energetycznych wysokich napięć, przebiegu sieci gazu wysokoprężnego, a także szkodliwych urządzeń telekomunikacyjnych zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych i innych (szkoły, przedszkola itp.), z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi oraz obiektów gospodarczych w pasach o szerokości:
  - › dla linii 400 kV – 100,0 m
  - › dla linii 220 kV – 60,0 m,
  - › dla linii 110 kV – 35,0 m,
  - › dla linii 15 kV – 15,0 m,
  - › gazociągu wysokoprężnego istniejącego – 30,0 m,
  - › urządzeń telekomunikacyjnych – zgodnie z odległością określoną w prognozie skutków wpływu na środowisko przyrodnicze;
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową o krajobrazem kulturowym (wytyczne Komisji Unii Europejskiej zawarte między innymi w tzw. *Zielonej Karcie Unii*, Bruksela 1990 oraz *Nowej Karcie Ateńskiej* z 1998 r.) przy zachowaniu odpowiedniej lokalizacji oraz standardów dotyczących wielkości działek oraz odpowiednich form zabudowy. I tak:
  - optymalna wielkość działek pod zabudowę:
    - › **zagrodową** wynosić powinna od min 2500 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu działki min. 25,0 m,
    - › *jednorodzinną* – dla zabudowy:

- ~ *wolnostojącej* – min 800,0 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu działki min 18,0 m,
  - ~ *bliźniaczej* – min 500,0 m<sup>2</sup>, przy szerokości frontu działki min 12,0 m,
  - ~ *szeregowej* - 350 m<sup>2</sup> przy szerokości min frontu działki 10,0 m,
  - ~ *rekreacyjnej* – min 1500 m<sup>2</sup> przy szerokości min frontu działki 20,0 m,
  - ~ *usługowej* – zgodnie z potrzebami – na działkach zabudowy usług rzemieślniczych, nieuciążliwej produkcji możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych dla właściciela,
  - ~ *przemysłowej i rolnej* wielkoobszarowej wg potrzeb.
- form architektonicznych nowych obiektów nawiązujących do zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów budynków, charakteru zabudowy, kształtu dachów i pokryć dachowych. Zaleca się dla zabudowy:
- › mieszkaniowej:
    - ~ *wysokość* – do dwóch kondygnacji, w tym druga zawarta w poddaszu, a usług publicznych i komercyjnych - *wysokość* do trzech kondygnacji w tym trzecia zawarta w poddaszu,
    - ~ *poziom zerowy* budynku nie wyżej, niż 1 m od poziomu terenu,
    - ~ *dach* dwuspadowy, czterospadowy ewentualnie wielospadowy symetryczny o nachyleniu do 45°, z możliwością wprowadzenia naczółków, lukarn, okien połaciowych ,
    - ~ *kolorystyka* elewacji i dachów dostosowana do istniejącej zabudowy i zgodna z tradycyjną architekturą – zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego (drewno, kamień itp.),
  - › dla budownictwa gospodarczego (produkcyjne, rzemieślnicze itp.) forma obiektu winna być każdorazowo przeanalizowana pod kątem wkomponowania budynków w krajobraz,
- utrzymywania ładu przestrzennego w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego terenu zgodnie z potrzebami samorządów, ludności i inwestorów.

## 2.4 4.4.Kierunki i zasady ukształtowania terenów otwartych.

Tereny otwarte to obszary w zasadzie wolne od zabudowy. Są to:

- tereny rolne – pola - rolnicza przestrzeń produkcyjna,

- lasy i grunty leśne,
- łąki i pastwiska - rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- wody powierzchniowe.

#### **4.1 4.4.1. Tereny rolne (rolnicza przestrzeń produkcyjna).**

Na terenach pól obowiązuje:

- *zakaz zabudowy* – wyjątek stanowią:
  - obiekty, które nie mogą być zrealizowane w terenach zabudowy wiejskiej, wymagające odpowiedniej przestrzeni lub strefy ochronnej, między innymi:
    - › gospodarstwa specjalistyczne tj .hodowlane, ogrodnicze, szklarniowe, sadownicze , agroturystyczne i t.p.,
    - › gospodarstwa wielkoobszarowe,
    - › obiekty rzemiosła i przemysłu o uciążliwości przekraczającej granice działki,
  - obiekty związane z:
    - › konieczną infrastrukturą techniczną i komunalną oraz trakty komunikacyjne, a także obiekty związane z ich obsługą,
    - › mało kubaturowe obiekty obsługi turystycznej przy wyznaczonych szlakach;
- *ochrona terenów i obiektów zabytkowych*, stanowisk archeologicznych, pomników przyrody;
- *ochrona gleb* wysokiej jakości oraz zahamowanie procesów erozyjnych;

Zaleca się:

- *zalesianie i zakrzewianie gleb* i niskich klasach bonitacyjnych, potencjalnie narażonych na erozję,
- *ekologizację upraw* oraz wprowadzanie nowych, opłacalnych odmian i gatunków roślin.

#### **4.2 4.4.2. Łąki, pastwiska (rolnicza przestrzeń produkcyjna) i wody powierzchniowe.**

Łąki i pastwiska występują w dolinach rzek, jako polany leśne oraz niewielkie obszary śródpolne. Wody powierzchniowe to ciekły wodne imienne i bezimienne, rowy melioracyjne, źródła i stawy rybne.

Na obszarach tych konieczne jest:

- użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej, zachowanie zakrzewień, zadrzewień oraz ostoi ptactwa wodnego,
- ochrona użytku ekologicznego,
- reaktywowanie i modernizacja rowów i urządzeń gospodarki wodnej oraz odpowiednie ich uzupełnianie,

- wprowadzenie zakazu zabudowy poza konieczną, związaną z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną, ewentualnie turystyczną oraz tworzenia nasypów ziemnych poprzecznych do przebiegu doliny,
- wprowadzanie nowych form wykorzystania terenu dla nowych upraw, jak np. trzciny, sitowia, wikliny dla celów przemysłowych i gospodarczych, a także przekształcania gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, sąsiadujących z łąkami i pastwiskami dla wypasu zwierząt (krów, owiec, kóz),
- realizacja zbiornika wodnego głównie dla celów rekreacji w Wychodach w tzw. „bramie do RPN” oraz nowych małych zbiorników wodnych, związanych z gospodarką rybacką, a także ewentualne wprowadzenie małych form turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo) na wybranych obiektach istniejących.

#### **4.3 4.4.3. Lasy i grunty leśne.**

Lasy na obszarze gminy powinny pełnić rolę:

- *ochronną* (wodo- i glebochronną, rezerwatową itp.),
- *gospodarczą* (pozyskiwanie drewna, płodów leśnych itp.),
- *turystyczno-wypoczynkową* (turystyka kwalifikowana, indywidualne spacery, zbieractwo itp.).

Na terenach lasów państwowych zagospodarowanie zgodne z planami nadleśnictwa (Nadleśnictwa Zwierzyniec – część południowa gminy i Krasnystaw – część północna).

W lasach prywatnych konieczny jest zakaz wyrębów zupełnych.

Zaleca się zalesianie enklaw, gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, przyległych do terenów leśnych, wąwozów i innych narażonych na erozję.

Odnowa i gospodarka leśna powinna opierać się na zasadach:

- urozmaicenie składu drzewostanu, preferowania różnorodności ekologicznych systemów leśnych, uwzględniających różnorodność siedlisk,
- stosowanie zabiegów podnoszących trwałość lasów,
- prawidłowego pozyskiwania surowców (drewno, płody leśne),
- wykorzystania lasów dla celów wypoczynku ludności, głównie w formie turystyki kwalifikowanej (szlaki piesze i rowerowe, ew. miejsca biwakowania),
- realizacji budownictwa kubaturowego związanego jedynie z gospodarką leśną, obsługą turystyki oraz ewentualnie bezpieczeństwa państwa,
- wyznaczanie pasów i stref bezpieczeństwa dla istniejącej i projektowanej komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zakazie eksploatacji surowców mineralnych.

Na terenach otwartych – głównie dotyczy to obszarów rolnych, łąk i pastwisk i ewentualnie enklaw śródleśnych – dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska oraz innych surowców mineralnych w oparciu wydawane koncesje.

Konieczne jest zachowanie obowiązujących przepisów branżowych oraz służb ochrony przyrody, a także służb ochrony zabytków (stanowiska archeologiczne).

## **5 5. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **2.4 5.1 Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.**

Prawidłowe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomości ma na celu kreowanie ładu przestrzennego i zwiększenie atrakcyjności lokalizacyjnej obszaru gminy. Winno to przyczynić się do poprawy poziomu ekonomicznego i jakości życia mieszkańców.

Właściwa gospodarka gruntami jest instrumentem realizacji i tworzenia zasobów gruntów przeznaczonych dla realizacji:

- celów publicznych,
- budownictwa komunalnego,
- aktywizacji gospodarczej i produkcyjno-usługowej,
- wyznaczania terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczania ich na cele nierolne,
- przeznaczania terenów zagrożonych erozją pod zalesienia,
- zadań własnych samorządu gminy, tworzenie programów oraz planów zagospodarowania przestrzennego,
- przekazywania mienia samorządom powiatowym, wojewódzkim i miejskim pod realizację zadań rządowych i wojewódzkich, np. tras komunikacyjnych (tereny pod obwodnicę tzw. Hetmańską - droga krajowa nr 17 w Sitańcu Błonie- zgodnie z podjętą uchwałą Rady Gminy)
- porządkowanie systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych),
- tworzenie systemu katastralnego (zadanie rządowe),
- gospodarowania obiektami i terenami obecnie niewykorzystanymi (m.in. pustostany) poprzez ich sprzedaż lub wydzierżawienie,

- racjonalnego kierowania popytem i podażą na terenach poprzez:
  - sporządzenie miejscowych planów,
  - uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej,
  - lokalizację i usytuowanie obiektów,
  - określenie minimalnej wielkości działek,
  - tworzenie warunków dla powstania dużych gospodarstw specjalistycznych oraz utrzymania gospodarstw wielkoobszarowych.

Zakłada się dalszy wzrost ruchu budowlanego i zwiększony obrót na rynku nieruchomości, związany z podmiejskim położeniem gminy

## **2.4 5.2. Opracowania planistyczne**

### **1 Opracowania obowiązujące:**

#### **1) w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:**

- zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Janowice Błonie” dot. działek budowlanych i drogi dojazdowej w Mokre Kol.;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Pniówek dot. lokalizacji piaskowni;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Lipsko Polesie dot. lokalizacji piaskowni;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Lipsko Polesie dot. lokalizacji piaskowni z roku 2000;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Łapiguz dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Mokre dot. lokalizacji piaskowni;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego z usługami w Zawadzie skala 1:1000
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Wólka Panieńska dot. lokalizacji usług handlu;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Żdanów dot. lokalizacji cmentarza parafialnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Wólka Panieńska dot. lokalizacji budownictwa sakralnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Skokówka dot. lokalizacji usług publicznych.
- zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Sitaniec Błonie dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Sitaniec „Piaski” dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;

- zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Sitaniec Błonie (osiedle II) dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Szopinek dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Płoskie dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego(1995);
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Płoskie dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego(1996);
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bortatycze dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Płoskie dot. lokalizacji usług publicznych;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Kalinowice dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Płoskie dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego(1998);
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jatutów dot. lokalizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Wólka Panieńska, Zawada, oraz zalesienia;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenu gminy dot. komunikacji i infrastruktury;
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w obrębie wsi Wólka Panieńska dot. lokalizacji usług komercyjnych.

2) w myśl ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie opracowano żadnego planu. Wydawano jedynie decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (w okresie od 01.01 2004 r do 31.12 2005 r - około 380).

## 2 ***Tereny wskazane do opracowań planów zagospodarowania przestrzennego.***

Zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest objęcie ustawowym obowiązkiem sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego służących realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych:

### 1) zadania ponadlokalne:

- a) budowa zbiornika "Wierzchowiny" oraz terenów przyległych dla celów rekreacji tzw. „Brama Parku,”
- b) zagospodarowanie MOP (teren obsługi komunikacji i podróży) w Sitańcu Wolicy,

- c) utworzenie korytarzy infrastruktury energetycznej w celu uporządkowania przebiegu linii energetycznych wysokich napięć na terenach miejscowości Jatutów, Kalinowice, Szopinek, Wólka Panieńska;

2) zadania lokalne:

- a) tereny tzw. „centrum” miejscowości – usługi publiczne i komercyjne – w kolejności według potrzeb społecznych,
- b) tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej głównie w Sitańcu i Zawadzie,
- c) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w szczególności jednorodzinnej wymagającej podziałów geodezyjnych z wyznaczeniem ciągów komunikacyjnych,
- d) tereny wymagające uporządkowania zabudowy w zakresie przeprowadzenia prawidłowej komunikacji i infrastruktury komunalnej szczególnie w miejscowościach Kalinowice, Kol.Mokre, Płoskie, Sitaniec i Wólka Panieńska.

Studium nie zamyka możliwości sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na innych niż wskazanych terenach, o ile wymagać będą tego obowiązujące w danym okresie przepisy prawne, względy gospodarcze lub społeczne.

## **2.4 5.3. Instrumenty polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne.**

### **5.1 5.3.1. Instrumenty prawne**

Rada Gminy posiada uprawnienia do stanowienia prawa lokalnego poprzez akty administracyjne, które jednak nie mogą być sprzeczne z przepisami stanowiącymi prawo ogólne.

Rada Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi o zagospodarowaniu przestrzeni gminy poprzez:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji celu publicznego
- projekty urzędzeniowe lasów, zieleni itp.
- tworzenie obszarów chronionych o znaczeniu lokalnym – użytki ekologiczne,
- wnioskowanie do służb ochrony zabytków o objęcie obiektów ochroną konserwatorską lub ich z rejestru,
- wnioskowanie o zmianie granic administracyjnych gminy,
- wnioskowanie objęciem ochroną prawną:
  - obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP,
  - stref ograniczonego użytkowania dla istniejących lub projektowanych obiektów uciążliwych oraz grupowych ujęć wodnych,

- określania zasad ruchu ulicznego i drogowego w zakresie dróg gminnych, szlaków pieszych i rowerowych,
- utrzymywanie porządku i czystości, usuwanie nieczystości, dbanie o estetykę otoczenia,
- ograniczenia działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy,
- egzekwowanie przepisów, ograniczenie samowoli budowlanych itp.

### **5.2 5.3.2. Instrumenty finansowe oraz działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości.**

W celu podniesienia efektywności działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego i działalności gospodarczej władze samorządowe gminy mogą stosować własne instrumenty polityki finansowej, a także starać się o wsparcie z funduszy i środków krajowych oraz pomocowych Unii Europejskiej.

#### **■ Własne instrumenty finansowe.**

- Zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:
  - zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w *Studium* funkcją strefy,
  - stosowanie systemu zachęt, ulg podatkowych, zmniejszonych stawek w stosunku do inwestorów prowadzących działalność odpowiadającą założeniom strategii rozwoju gminy (szczególnie dotyczyć powinno inwestycji związanych z wprowadzeniem funkcji pozarolniczych, np. przetwórstwa i wytwórczości rolno-spożywczej, obsługi komunikacji itp.),
  - podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów lub zaniedbanych. Działanie to może przyczynić się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze.
- Określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.
- Pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
  - sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych,
  - wpływy opłat audiencenckich i opłaty „planistycznej”,
  - sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych,
  - zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych,
  - zaciąganie kredytów prewencyjnych,

- fundusze osób prywatnych.
- Szybka edukacja wyspecjalizowanych urzędników administracji samorządowej w zakresie pozyskiwania środków pomocowych Unii Europejskiej.

■ **Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej** – są instrumentami Polityki Strukturalnej Unii Europejskiej, których zadaniem jest wspieranie restrukturyzacji i modernizacji gospodarki krajów UE. Istnieją cztery fundusze strukturalne:

- Europejski Fundusz Społeczny
- Europejski Fundusz Orientacji i Gwarancji Rolnej
- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
- Finansowy Instrument Orientacji Rybołówstwa.

W ramach Narodowego Planu Rozwoju na lata 2004 - 2006 realizacja zapisanych w nim celów następuje przez sektorowe i regionalne plany operacyjne. Programy te służą jako narzędzia do wydatkowania funduszy strukturalnych.

■ **Inicjatywy Wspólnotowe** – to programy pomocy bezzwrotnej organizowane przez Unię Europejską dla określonych środowisk i grup społecznych, funkcjonujące tylko w krajach członkowskich. Obecnie działają cztery inicjatywy:

- INTERREG III – zajmuje się wzmacnianiem współpracy transgranicznej, międzyregionalnej i międzynarodowej
- EQUAL - pomaga w zwalczaniu wszelkich przejawów dyskryminacji i nierówności na rynku pracy oraz działa w kierunku integracji społecznej zawodowej imigrantów
- URBAN – działa w ramach projektów mających na celu rozwój infrastruktury miast europejskich powyżej 100 000 mieszkańców
- LEADER + - wspomaga wdrażanie nowoczesnych strategii rozwoju terenów wiejskich.

■ **ZPORP - Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego** – jest jednym z siedmiu programów operacyjnych, które służą realizacji Narodowego Planu Rozwoju na lata 2004-2006 . W programie określone są priorytety i kierunki polityki regionalnej państwa. Realizacja tej polityki w ramach ZPORR jest współfinansowana z Funduszy Strukturalnych.

Priorytety to:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności regionów,
- wzmocnienie rozwoju zasobów ludzkich w regionach,
- rozwój lokalny.

Jednym z trzech priorytetów to rozwój lokalny obejmujący:

- wspomaganie procesu restrukturyzacyjnego rozwoju lokalnego poprzez wsparcie lokalnych projektów z zakresu infrastruktury technicznej, służącej działalności gospodarczej oraz rewitalizacji obszarów miejskich i obszarów powojkowych,
- aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów zagrożonych marginalizacją,
- włączenie ich w procesy rozwojowe kraju i Europy,
- zwiększenie atrakcyjności obszarów wiejskich dla inwestorów lokalnych i inwestorów zewnętrznych,
- wsparcie lokalnych i regionalnych centrów, które w znaczący sposób wpływają na ekonomiczną i społeczną aktywność terenów je otaczających,
- tworzenie przyjaznego środowiska dla rozwoju mikroprzedsiębiorstw,
- poprawa jakości środowiska.

**■ Sektorowy Program Operacyjny „Restrukturyzacja i Modernizacja Sektora Żywnościowego oraz Rozwój Obszarów Wiejskich”**

Program wdrażany będzie do końca 2006 roku przy założeniu, że realizacja płatności odbywać się będzie do końca 2008 roku.

Wsparcie udzielane w ramach wdrażanych działań będzie służyło poprawie zagospodarowania przestrzennego wsi, uatrakcyjnianiu obszarów wiejskich jako miejsca zamieszkania z ukierunkowaniem na aspekty społeczne, kulturowe, ekonomiczne i środowiskowe obszarów wiejskich i rolnictwa.

Źródłem finansowania będą środki publiczne: budżet państwa, budżet samorządów regionalnych i lokalnych oraz Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej (EAGGF).

**■ Działania wdrażane przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego to:**

- scalanie gruntów
- odnowa wsi oraz zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowego
- gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi,

Są one adresowane przede wszystkim do mieszkańców wsi oraz władz publicznych i organizacji społecznych działających na rzecz wsi i rolnictwa.

**■ Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich** na lata 2004-2006 jest niezależnym dokumentem programowym, w stosunku do Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich”, współfinansowany przez Sekcję Gwarancji EAGGF i budżet krajowy. W ramach tego programu wdrażane będą takie działania jak:

- wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW),

- wspieranie przedsięwzięć rolno - środowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt,
- zalesianie gruntów rolnych,
- dostosowanie gospodarstw rolnych do standardów Unii Europejskiej,
- renty strukturalne,
- wspieranie gospodarstw niskotowarowych,
- grupy producentów rolnych,
- pomoc techniczna,
- uzupełnienie płatności bezpośrednich.

■ **Narodowy Plan Rozwoju** na lata 2007-2013 przewiduje, że realizacja zapisanych w nim celów nastąpi przez sektorowe i regionalne programy operacyjne.

Realizując cele Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 gmina będzie korzystać ze środków unijnych w ramach sektorowych Programów Operacyjnych. Głównie dotyczyć to będzie:

- Programu Operacyjnego Infrastruktura drogowa,
- Programu Operacyjnego Rozwoju kultury i zachowania dziedzictwa kulturowego,
- Programu Operacyjnego Rozwój obszarów wiejskich,
- Programu Operacyjnego Środowisko.

■ **Instytucjonalne instrumenty wspierające rozwój:**

- Agencja Rozwoju Regionalnego.
- Agencja Rozwoju Lokalnego.
- Inkubatory Przedsiębiorczości (wspierające małe firmy w okresie ich kształtowania, doradztwo marketingowe, prawne, finansowe, podatkowe).
- Fundusz Pożyczkowo – Gwarancyjny.
- Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych (lokalna instytucja ubezpieczeniowa).
- Banki.
- Targi, giełdy.

■ **Działania bezpośrednie.**

Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez instytucje władzy publicznej:

- Specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno - publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej).
- Programy rozwoju infrastruktury.
- Pozyskiwanie terenu lub nieruchomości (komunalizacja).

- Zbywanie nieruchomości (prywatyzacja).
- Scalanie (dla potrzeb inwestycyjnych).

#### ■ *Marketing urbanistyczny.*

Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulacji rozwoju przestrzennego:

- Analizy rynkowe.
- Promocja, reklama.
- Gromadzenie, upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania rozwojem w przestrzeni:
  - rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.),
  - obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego,
  - baza danych,
  - system informacji o terenie,
  - centrum informacji rynkowej,
  - analizy ocen skutków decyzji dotyczących danej przestrzeni itp.

## **6 6.WNIOSKI ZE STUDIUM DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA**

Wnioskuje się wprowadzenie do planu zagospodarowania województwa:

- 1 podjęcie działań w celu nadania statusu prawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP;
- 2 wyznaczenie tak zwanego „zielonego pierścienia miasta” od granic zainwestowania podmiejskiego, a nie od granic miasta. Tereny wypoczynku codziennego i świątecznego objęłyby obszary o dużej atrakcyjności turystycznej i nie hamowały rozwoju terenów przyległych bezpośrednio do miasta obecnie już znacznie zainwestowanych.;
- 3 zmiana północnej granicy otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego na terenach wsi Mokre, Płoskie - doprowadzenie poniżej GPZ Mokre.
- 4 możliwość wprowadzenia alternatywnych rozwiązań przebiegu:
  - 1) linii energetycznych wysokich napięć, a w szczególności projektowanej linii 400kV;
  - 2) gazociągu wysokoprężnego w kierunku zachodnim do gminy Szczepleszyn;
  - 3) obwodnicy m. Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 17 w granicach wsi Sitaniec i Kol. Sitaniec.