

Załącznik NR 1 do uchwały Nr.....
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia

WÓJT GMINY HRUBIESZÓW

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
HRUBIESZÓW**

ZMIANY

mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
mgr inż. Barbara Strzemecka-
Gromek

Hrubieszów 2016 r.

Wprowadzenie do zmiany Studium.

Przedmiotem opracowania jest zmiana fragmentu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów” przyjętego uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30.04.2001r. stanowiąca piątą edycję zmian.

Podstawą opracowania projektu zmiany „Studium” jest Uchwała Nr XVI/85/2016 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów. Zmiana określona uchwałą obejmuje teren pod lokalizację ładowiska i zabudowy zagrodowej w m. Metelin wskazany w części graficznej do w/w uchwały.

W ramach zmiany w tekście jednolitym „Studium” wprowadzono zapisy

- a) część dotyczącą uwarunkowań dla obszaru objętego zmianą umieszczono we wstępie
- b) zapisy odnośnie zagospodarowania nowego terenu i warunków określonych przez instytucje wyróżniono czerwoną kursywą w stosownych rozdziałach.

- Rozdział 3. **ŚRODOWISKO KULTUROWE, podrozdział 3.4.** na stronie 44a wprowadzono zapis odnośnie warunków konserwatorskich o następującej treści:

W sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Istnieje obowiązek ochrony przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenia ich i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków

Podrozdział 3.6. Nowa zabudowa str. 45 dodaje się zapis:

- zabudowa zagrodowa w miejscowości Metelin.

Dla terenów zabudowy i zagospodarowania ustala się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
- wysokość budynku mieszkalnego nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych, druga w poddaszu użytkowym., wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 10,0m,
- wysokość budynków gospodarczych służących produkcji rolnej 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a dla budynków składowych 10,0 m
- inwestowanie zgodnie z ustaloną funkcją, w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa, z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno-estetycznych i architektonicznych.

W rozdziale 6 KOMUNIKACJA na str. 64 wprowadzono zapis:

6.4. Ładowisko w miejscowości Metelin, działające w porze dziennej.

Główny kierunek startów /ładowań $165^0 / 345^0$ GEO.

- droga startowa (pola wzlotów) o długości 580,0 m i szerokości 35,0 m oznakowana znakami granicznymi rozmieszczonymi wzdłuż drogi startowej. Nawierzchnia drogi startowej naturalna (trawiasta) utrzymywana we właściwym stanie nawożenia i nawadniania (w okresie suszy). Trawa koszona na odpowiednią wysokość.
- płyta postojowa naturalna (trawiasta)
- ograniczenie wysokości zabudowy w osi podłużnej od granicy zabezpieczenia pola wzlotów drogi startowej 20% i w osi poprzecznej od granicy drogi startowej 5%
- przebudowa napowietrznej linii SN 15kV kolidującej z kierunkiem nalogu i startu statków powietrznych

W rozdziale 7 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA na str. 69A umieszczono zapis stosownie do wytycznych PGE Oddział Zamość

Strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii wynosi odpowiednio:

dla linii napowietrznych 15 KV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii)

dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii)

dla linii kablowych 0,4 kV – 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii)

W części graficznej studium w skali 1:25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wprowadzona zmiana oznaczona została graficznie i opisana- teren zabudowy zagrodowej, teren łądowiska.

UWARUNKOWANIA DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Teren objęty zmianą studium w granicach oznaczonych w części graficznej „studium” w skali 1:25 000 w obrębie geodezyjnym Metelin, jest uprawiany rolniczo, ze zdrenowanym podłożem z uwagi na dość płytki poziom wód gruntowych.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów oraz planie miejscowym działki nr ewid. 72/2 i 233 położone w obrębie przedmiotowego terenu przeznaczone są pod realizację elektrowni wiatrowej. Budowa elektrowni wiatrowej zdaniem inwestora została zaniechana z powodu braku opłacalności i możliwości pozyskania środków finansowych na ten cel.

Zmiana funkcji dotychczasowego przeznaczenia na wskazanym terenie wynika z wniosku inwestorów i dotyczy lokalizacji łądowiska przeznaczonego do operacji startów i lądowań dla statków powietrznych oraz zabudowy zagrodowej.

Działki położone są w obszarze uzbrojonym w sieć elektroenergetyczną i wodociąg komunalny. Obsługa komunikacyjna terenu – dojazd z drogi krajowej nr 74 Zamość – Hrubieszów –Zosin (przejście graniczne), drogą gminną do m. Metelin, lub z drogi wojewódzkiej nr 844 Chełm-Dołhobyczów do m. Czerniczyn, a następnie drogą powiatową do m. Metelin. Na terenie łądowiska brak jest naturalnych przeszkód. Przeszkodę stanowi linia elektroenergetyczna 15kV Hrubieszów Płd –Werbkowice (w płn. zach. części działki nr 72/2) – przewidziana do przebudowy.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Teren przeznaczony pod realizację planowanych inwestycji (zabudowa zagrodowa, łądowisko) usytuowany jest w terenach rolnych miejscowości Metelin, w sąsiedztwie terenów zainwestowania wiejskiego o charakterze kolonijnym. Znaczna część miejscowości w gminie prezentuje kolonijny (rozproszony) typ zabudowy.

Ochrona ładu przestrzennego w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej wymagała będzie dostosowania przedmiotowego terenu w nawiązaniu do cech naturalnych, tradycyjnego budownictwa i wymagań architektonicznych. Lokalizacja łądowiska w terenach rolnych nie wpłynie ujemnie na zachowanie ładu przestrzennego.

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

1) środowisko przyrodnicze:

- **położenie** – teren zmiany studium zgodnie z podziałem fizjograficznym Lubelszczyzny położony jest w mezoregionie Kotlina Hrubieszowska.
- **rzeźba** – w mniej odpornych warstwach górnej kredy marglach i wapieniach marglistych, wytworzyło się szerokie obniżenie denudacyjne zwane Kotliną Hrubieszowską. Jest to obszar równinny akumulacji lessowej, prawie płaski, o małych wysokościach względnych. Wysokości bezwzględne oscylują tu w granicach 200 – 240 m n.p.m. Od zachodu sąsiaduje z Padołem Zamojskim, stanowiąc jego przedłużenie. Cechą charakterystyczną tej jednostki są rozległe doliny często zatorfione /dna dolin rzecznych/ z wyraźnymi dwiema holocenijskimi terasami zalewowymi i licznymi starorzeczami.
- **budowa geologiczna** – teren objęty zmianą studium położony jest w obrębie jednostki strukturalnej zwanej Synkliną Kumowa wypełnionej kompleksem zróżnicowanych litologicznie osadów paleozoicznych i mezozoicznych. Osady paleozoiku wykształcone są w postaci piaskowców, mułowców i wapieni. Górna część stanowi karbońska seria węglanowa, wykształcona jako piaskowce i mułowce z przewarstwieniami ilowców i utworów

węglanowych oraz cienkimi pokładami węgla. Strop utworów paleozoicznych występuje na głębokości 200 do 300 m. Na utworach karbońskich zalegają osady kredowe (wapienie, margle, opoki margliste i kreda piszcząca). Utwory czwartorzędowe w obrębie Kotliny Hrubieszowskiej to lessy oraz lessopodobne utwory pylasto-piaszczyste, piaski i mułki rzeczne. Najmłodszymi utworami są osady holoceni (mułki i piaski rzeczne, namuły torfiaste i torfy. Dla potrzeb projektowanej elektrowni wiatrowej opracowana została dokumentacja geotechniczna. Na podstawie wierceń wykonanych do 15 m ppt stwierdzono, że w budowie geologicznej tego terenu w tej strefie głębokości występują wyłącznie utwory czwartorzędowe. Reprezentowane są przez plejstoceni osady eoliczne tj. less osadzony w środowisku wodnym w postaci zglinionej lub jako spiaszczony pył.

- **wody powierzchniowe** - sieć hydrograficzna gminy Hrubieszów jest dobrze rozwinięta. Cały obszar gminy położony jest w zlewni rzeki Bug, który na znacznym odcinku stanowi jej wschodnią granicę. Głównym dopływem Bugu w obszarze gminy jest rzeka Huczwa, odwadniająca jej część centralną. Zarówno Bug jak i Huczwa należą do rzek meandrujących i płyną dolinami o szerokości od 100 do 1000m z licznymi starorzeczami i rowami melioracyjnymi. Południową część gminy odwadnia rzeka Bukowa (JCWP 200016266189) stanowiąca lewobrzeżny Bugu.
- **flora i fauna** – tereny będące przedmiotem zmiany studium zajmują małą powierzchnię stanowiącą sztuczne agrocenozy polne, o zdecydowanej dominacji roślin użytkowych (zbożowe i okopowe). Z uwagi na rolniczy charakter użytkowania, nie stanowią właściwych warunków siedliskowych dla bogactwa szaty roślinnej. Podobnie fauna związana z otwartymi terenami rolniczymi, nie należy do bogatych pod względem liczebności jak i zróżnicowania gatunkowego. W rejonie projektowanych zmian najliczniejszą grupę stanowią pospolite gatunki ptaków zasiedlające miedze, przydrożne zadrzewienia, i nieliczne śródpolne zarośla. Teren stanowi miejsce żerowiskowe ptaków szponiastych gniazdujących w okolicznych kompleksach leśnych. Teren zmiany nie obejmuje lasów.

2) stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren objęty zmianą znajduje się w terenach rolnych, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi. Zmniejszenie zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej nastąpi w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej. Natomiast teren projektowanego ładowiska trawiastego pozostanie w użytkowaniu rolnym. Grunty leśne nie występują.

3) wielkość i jakość zasobów wodnych

Kredowy poziom wodonośny stanowi fragment zasobnego w wodę GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) w Obszarze Wysokiej Ochrony. Wody kredowe zaliczane są do wód wysokiej jakości i mają zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę. Obowiązuje ochrona przed infiltracją zanieczyszczeń antropogenicznych do kredowego poziomu wodonośnego oraz ochrona przed nadmiernym poborem wód kredowych. Występowanie poziomu czwartorzędowego związane jest z dolinami rzecznyymi oraz z zagłębieniami w wierzchołkach wypełnionych utworami czwartorzędowymi /less, utwory lessopodobne/. Teren objęty zmianą studium położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300109 (stan ilościowy i chemiczny dobry). Ocena stanu ilościowego i jakościowego zbiornika –dobra. W ocenie ryzyka niezagrażone jest osiągnięcie celów środowiskowych.

W trakcie sporządzania dokumentacji geotechnicznej omawianego terenu wodę gruntową nawiercono na głębokości 1,70 do 2,15 m ppt. o swobodnym lub lekko napiętym zwierciadle. Woda występuje w piaskach, pyłach i glinach w pasie o miąższości od 1,5 m do 2,5 m. Po wiosennych roztopach ciśnienie wód w tej strefie może być nieznacznie większe co spowodowało wykonanie drenażu odprowadzającego nadmiar wody.

4) wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza zasięgiem obszarów chronionych oraz poza innymi formami ochrony wymienionymi w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Ponadto znajduje się poza systemem przyrodniczym gminy, terenami zagrożonymi

ruchami osuwiskowymi mas ziemnych, udokumentowanych złóż surowców naturalnych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Zmiany zachodzące w środowisku w obszarze gminy i analizowanym terenie nie są intensywne, nie powodują znacznego przekształcenia procesów przyrodniczych, przede wszystkim takich, które należałoby uznać za niekorzystne. Planowane przedsięwzięcia zlokalizowane są poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne i nie będą stanowić elementu obcego w krajobrazie.

Krajobraz stanowi specyficzny zasób środowiska przyrodniczego i kulturowego i jest jednym z ważniejszych elementów kształtujących jakość życia ludzi. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego powinno odbywać się poprzez utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostki osadniczej oraz form kształtowania zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa.

4. stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W sąsiedztwie wskazanych terenów występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dlatego istnieje obowiązek ochrony przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenia ich i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4a Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla obszaru Województwa Lubelskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

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

Zmiana funkcji terenu w zakresie projektowanej zabudowy zagrodowej nie spowoduje pogorszenia życia mieszkańców wsi Metelin i stanowić będzie kontynuację istniejącej zabudowy. Funkcjonowanie lądowiska nie powinno przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w obszarach przyległej zabudowy mieszkaniowej /chronionej przed hałasem/. Zakłada się, że emitowany hałas w momencie startów i lądowań nie będzie stanowił uciążliwości dla terenów zabudowanych, z uwagi na brak stałego charakteru (6 operacji lotniczych tygodniowo, tylko w dzień) oraz na oddalenie od najbliższych zabudowań 120–150 m.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Przedmiotowa zmiana nie stanowi przedsięwzięcia dotyczącego realizacji zadań związanych z ochroną bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności :

1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Misja rozwoju gminy określona przez Strategię Rozwoju Lokalnego Gminy Hrubieszów na lata 2008–2020 oparta jest o zadania wynikające z kierunków strategicznych, wśród których wymienia się:

- gmina ośrodkiem wzrostu gospodarczego,
- gmina wyposażona w infrastrukturę techniczną.

Mając na uwadze powyższe władze gminy starają się wychodzić naprzeciw potrzebom inwestorów. Rada Gminy Hrubieszów uznała, że powyższe przedsięwzięcie (lądowisko) stworzy dogodne warunki dla rozwoju gospodarczego gminy i możliwość wykorzystania go dla celów turystycznych i ratownictwa medycznego.

Projekt niniejszej zmiany nie będzie generować roszczeń związanych z wykupem lub zamianą gruntów i wypłatą odszkodowań.

Wspieranie rozwoju pozarolniczych źródeł dochodu jest jak najbardziej wskazane i jest podstawowym czynnikiem umożliwiającym wzrost dochodów mieszkańców gminy oraz poprawę jakości życia.

Uciążliwości w odniesieniu do **środowiska** to planowane zadanie inwestycyjne będzie generować oddziaływania negatywne, ale nie będą one miały charakteru oddziaływań znaczących w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

Teren charakteryzuje się znacznym stopniem przekształcenia antropogenicznego poszczególnych elementów środowiska, jak również narażony jest na antropopresję z terenów przekształconych antropogenicznie.

Projektowane zmiany studium nie spowodują: naruszenia określonych prawem standardów jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb oraz promieniowania elektromagnetycznego. Brak możliwości ochrony przed skutkami hałasu lotniczego. Nie będzie mieć on jednak charakteru stałego.

2) prognozy demograficzne

Niekorzystne zjawiska demograficzne są jednym z problemów społeczno-gospodarczych gminy i dotyczą:

- ujemnego przyrostu naturalnego
- wysokiego wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym
- pogłębianie się zjawiska starzenia się lokalnej społeczności
- migracje zarobkowe poza teren gminy (skutek dysproporcji między zasobem siły roboczej, a przyrostem nowych miejsc pracy).

Dlatego istotnym jest tworzenie warunków wzrostu gospodarczego. Ponadto w/w misja opiera się na założeniu zdynamizowania rozwoju opartego na dużym potencjale gospodarczym i społecznym.

3) możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Teren projektowanej zmiany studium jest wyposażony w infrastrukturę techniczną oraz posiada dostępność komunikacyjną, w związku z czym gmina nie ponosi wydatków z zakresu zadań własnych gminy związanych z realizacją obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.

4) bilans terenu przeznaczzonego pod inwestycje

Lp.	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu przed zmianą Studium		Przeznaczenie terenu po zmianie Studium	
		pow. w ha	%	pow. w ha	%
1	2	3	4	5	6
1.	Teren zabudowy zagrodowej	0,72	4,61	2,47	15,84

2.	Tereny rolne	14,87	95,39	8,82	56,58
3.	Teren ładowiska			4,30	27,58
4.	Razem	15,59	100	15,59	100

8. Stan prawny gruntów

Stan prawny gruntów objętych zmianą w obrębie Metelin - na podstawie wypisu z rejestru gruntów stanowi własność prywatną inwestorów.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Przedmiotowy teren znajduje się:

- w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300109 (stan ilościowy i chemiczny dobry).
- w sąsiedztwie terenów zabudowy zagrodowej chronionej przed hałasem na mocy przepisów odrębnych.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach zmiany Studium nie występują zagrożenia geologiczne – tereny osuwiskowe.

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

Teren objęty zmianą studium nie jest położony w zasięgu złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Występowanie obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach terenu objęto zmianą Studium nie występują obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

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

Teren objęty opracowaniem jest uzbrojony i posiada dostęp do systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- dojazd z drogi krajowej nr 74 drogą gminną do m. Metelin lub z drogi wojewódzkiej nr 844 do Czerniczyna, a następnie drogą powiatową do m. Metelin.

- sieci wodociągowej opartej na poborze wody z ujęcia komunalnego
- napowietrznej linii elektroenergetycznej nN

oraz objęty jest systemem usuwania odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Wprowadzona funkcja terenu nie stanowi ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Teren znajduje się poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo wodne (wg dokumentacji RZGW).

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

1. Wprowadzona zmiana nie spowoduje istotnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości.
2. Zapisy wprowadzone w części tekstowej studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą istotnych elementów związanych z możliwością realizacji, a w dalszym etapie funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia.
3. W części graficznej Studium w skali 1: 25 000 noszącym tytuł: STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW wprowadzona zmiana oznaczona została graficznie i opisana - teren zabudowy zagrodowej, teren lądowiska.

Załącznik NR1 do uchwały Nr.....
Rady Gminy Hrubieszów
z dnia

WÓJT GMINY HRUBIESZÓW

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO
GMINY HRUBIESZÓW**

ZMIANY

mgr inż. arch. Tadeusz Rajski

mgr inż. Barbara Strzemecka- Gromek

Hrubieszów 2015

Wprowadzenie do zmian Studium

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów została wykonana zgodnie z Uchwałą Nr V/24/2015 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 17 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów pod lokalizację usług, mieszkalnictwa zbiorowego i stawów hodowlanych w miejscowości Kosmów oraz zmianę funkcji terenu ozn. na załączniku graficznym studium symbolem RNO – rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków na tereny rolne. Teren objęty zmianą wskazuje załącznik do w/w uchwały.

Zmiany dokonano w dokumencie Studium, który został przyjęty uchwałą Nr XXII/181/2001 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 30.04.2001r. i stanowi ujednoliconą zmianę w tekście i rysunku studium.

W rozdziale 5. STRUKTURA TERENU- OSADNICTWO – (4) Kierunki rozwoju turystyki wprowadzono stronę 57a na której umieszczono następujący zapis wyróżniony kursywą.

1. Teren usług, mieszkalnictwa zbiorowego i stawu hodowlanego w m. Kosmów

Określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 /łączna powierzchnia wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków określonych po zewnętrznym obrysie dzielona przez powierzchnię terenu/,
- realizacja zabudowy kubaturowej w odległości 100,0m od rzeki Bukowa i cieków wodnych bez nazwy
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%
- ilość miejsc parkingowych dostosowana indywidualnie do przyjętych rozwiązań projektowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych.
- zbiornik wodny małej retencji o pow. do 0,5 ha spełniający funkcję stawu służącego do ekstensywnej hodowli ryb (nielososiowatych); usytuowany w dolinie rzeki Bukowa, w odległości nie mniej niż 10,0m od górnej krawędzi skarpy rzeki.

2. Zmiana funkcji terenu wyznaczonego i opisanego w części graficznej studium symbolem RNO – (rejon oczyszczalni ścieków) na tereny rolne.

W rozdziale 3. ŚRODOWISKO KULTUROWE na stronie 44a wprowadzono zapis odnośnie warunków i wniosków konserwatorskich wyróżniony kursywą

- wszelkie inwestycyjne prace ziemne realizowane w obrębie stanowisk archeologicznych nr 18, 19 i 29 w Kosmowie (obszar AZP nr 88-95, 29, 30 i 34), które wchodzi w obręb zmiany studium, należy wykonać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na bardzo duże prawdopodobieństwo odkrycia i zniszczenia pradziejowych zabytków ruchomych i ziemnych obiektów archeologicznych
- na pozostałym obszarze zmiany studium obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć wszelkiego rodzaju ziemnych obiektów osadniczych i ruchomych zabytków archeologicznych lub przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi. W przypadku dokonania takiego odkrycia prace ziemne należy wstrzymać, zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, a o znalezisku niezwłocznie powiadomić WUOZ Lublin Delegaturę w Zamościu. Kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

WÓJT GMINY HRUBIESZÓW

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

ZMIANA

mgr inż. arch. Tadeusz Rajski

mgr inż. Barbara Strzemecka- Gromek

WSTĘP

Podstawą formalną opracowania jest Uchwała Nr XXII/110/2012 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 10 grudnia 2012r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej w miejscowości Moroczyn. Teren objęty zmianą wskazuje załącznik graficzny do w/w uchwały.

Zmiany w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego w dniu 30.04.2001r uchwały Nr XXII/181/2001 dokonane zostały dwukrotnie i polegały na:

- lokalizacji elektrowni wiatrowej w miejscowości Metelin - zmiana przyjęta przez Rady Gminy Hrubieszów uchwałą Nr XXI/124/2008 z dnia 21.11.2008r
- lokalizacji rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociągu) - zmiana przyjęta przez Radę Gminy Hrubieszów uchwałą Nr XX/96/2012 z dnia 11.10.2012r.

Zmiana określona uchwałą wymienioną na wstępie dotyczy:

- lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej w obrębie działki nr 397/12 w miejscowości Moroczyn. Powyższa działka o powierzchni 2.4237 ha zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi tereny przemysłowe.

Powyższa zmiana wprowadzona została na rysunku „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hrubieszów” w skali 1:25 000 oraz w tekście „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hrubieszów.

W tekście studium w rozdziale 7 - **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA** - w podrozdziale 7.5.

Elektroenergetyka na str. 69 dodaje się pkt 7.5.5. i wprowadza zapis - **elektrownia fotowoltaiczna** wyróżniony kursywą. Ponadto wprowadzono stronę 69A i zapis: Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej SN 15 kV - pas 12,0m (po 6,0 m od osi linii)
- dla linii napowietrznej n.n. 0,4 kV - pas 5,00 (po 2,5 m od osi linii)
- dla linii kablowej SN 15 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii)
- dla linii kablowej n.n. 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)

W rozdziale 3. **ŚRODOWISKO KULTUROWE** wprowadzono stronę 44a i zapis odnośnie warunków lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej wyróżniony kursywą.

- baterie fotowoltaiczne (moduły- panele słoneczne) mogą być instalowane jedynie na gruncie lub budynkach stanowiących zabudowę wskazanej działki, z wykluczeniem wszelkich masztów
- stelaże lub inne konstrukcje nośne baterii (paneli) nie mogą, przekraczać wysokości budynków aktualnie znajdujących się na działce
- obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowni (np. stacja transformatorowa, urządzenia pomiarowo- rozdzielcze, przetwornice itp.) powinny posiadać jak najmniejsze gabaryty, aby nie tworzyły nowych dominant terenowych)
- linia energetyczna łącząca elektrownię z ogólną siecią elektroenergetyczną powinna być wykonana jako kablowa-ziemna
- wszelkie prace ziemne realizowane w ramach budowy przedmiotowej elektrowni należy wykonać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na możliwość odkrycia pradziejowych zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk pozostałych po historycznym osadnictwie i zabudowie dworskiej
- lokalizacja obiektów elektrowni nie może kolidować i ingerować w oś widokową na zabytkowy zespół dworski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/96/2012
Rady Gminy w Hrubieszowie z dnia 11.10.12

WÓJT GMINY HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO -

ZMIANA-

Zespół autorski zmiany studium:
ARCADIS Sp z o.o.
Mgr inż. Aleksandra Wiszniewska - WA 269 Mgr
inż. Łukasz Chamera

Hrubieszów 2012

Wprowadzenie do Zmiany Studium

Niniejsza Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów została wykonana zgodnie z Uchwałą Nr XI/55/2011 Rady Gminy Hrubieszów z dnia 28 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów pod lokalizację ropociągu przesyłowego. Teren objęty zmianą wskazuje załącznik graficzny do ww. uchwały.

Zmiany dokonano w dokumencie Studium, który został przyjęty przez Radę Gminy Hrubieszów Uchwałą Nr XXI/124/2008 z dnia 21.11.2008 r. i który stanowi ujednoliconą zmianę w tekście i rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego w dniu 30.04.2001 r. (Uchwała Nr XXII/181/2001).

Zakres zmian obejmuje:

- o Tekst Studium
- o Rysunek Studium

W tekście wprowadzono strony 69 abc, na których umieszczono następujący tekst wyróżniony czerwoną tłustą kursywą

7.7 Rurociąg przesyłowy dalekosiężny

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa - Brody - Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);
- 2) rozdzielnie technologiczne;
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg rurociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany rurociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu rurociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś rurociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:

- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi rurociągu;
- lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi rurociągu.

W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

- 1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowy (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;
- 2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;
- 3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;
- 2) przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;
- 3) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;
- 4) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;

5) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

6) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;

7) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;

3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;

4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;

5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno - użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;

6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Ponadto, dodano do drugiej części Zmiany Studium wprowadzono Rozdział UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM POD LOKALIZACJĘ ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO.

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa -Brody - Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „Infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

Pozostały tekst i rysunki pozostają bez zmian.

WÓJT GMINY HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY HRUBIESZÓW

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
-ZMIANA

Zespół autorski: mgr inż. arch. Tadeusz Rajski
mgr inż. Barbara Strzemecka-Gromek

Przedmiotem opracowania jest zmiana fragmentu obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów uchwalonego uchwałą NrXXII/181/2001 Rady Gminy w Hrubieszowie z dnia 30 kwietnia 2001r.

Podstawą formalną opracowania jest uchwała Rady Gminy w Hrubieszowie Nr XV1/90/2008 z dnia 28 kwietnia 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów.

Zmiana określona uchwałą dotyczy :

1. lokalizacji turbin wiatrowych w obrębie działek nr ewidencyjny 72/2 i 233 położonych w miejscowości Metelin. Teren objęty zmianą studium położony jest w obowiązującym studium w „terenach rolnych”.

Powyższa zmiana wprowadzona została na rysunku „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hrubieszów” w skali 1:25 000 oraz w tekście „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hrubieszów- Kierunki rozwoju przestrzennego.

Zmiany dotyczące rysunku Studium

Na rysunku Studium w skali 1: 25 000 wskazany został teren lokalizacji - elektrownia wiatrowa

Zmiany dotyczące tekstu Studium

W rozdziale 7 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w podrozdziale 7.5. Elektroenergetyka
- na str. 69 dodaje się pkt 7.5.4. i wprowadza zapis - elektrownia wiatrowa.

Pozostały rysunek i tekst pozostają bez zmian.

AUTORZY OPRACOWANIA

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów został wykonany przez zespół lubelskiego Zakładu IGPIK w składzie: dr Henryk Ponikowski (Uwarunkowania i wytyczne regionalne - E 2), mgr Zbigniew Borchulski (Środowisko przyrodnicze), mgr inż. arch. Barbara Brylak-Szymczak (Środowisko kulturowe), mgr inż. Jan Niedźwiedź (Struktura terenu - obszary otwarte), doc. dr arch. Romuald Dylewski i mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska (Struktura terenu - osadnictwo, a także wprowadzenie, wytyczne regionalne - E 3, warunki realizacji), inż. arch. Andrzej Link (Struktura terenu - komunikacja), mgr inż. Zdzisław Lechusa (Infrastruktura techniczna).

Prace komputerowe, graficzne i administracyjne: mgr inż. Małgorzata Osmulska-Paprota, mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska, tech. Elżbieta Mazurek, mgr Zuzanna Pizoń.

Koordynację opracowania sprawowała mgr inż. arch. Małgorzata Żurkowska i doc. dr arch. Romuald Dylewski.

Nadzór merytoryczny nad całością opracowania pełnił doc. dr arch. Romuald Dylewski.

SŁOWO WSTĘPNE

Przedstawiony III etap prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów został zgodnie z umową zakończony w końcu września br. Propozycje jego ustaleń były przedstawione w Urzędzie Gminy trzykrotnie:

- po raz pierwszy dnia 28 czerwca br., wraz z prezentacją Zarządowi Gminy fazy II prac - tzw. uwarunkowań rozwoju; przedstawiono wówczas wstępnie główne propozycje kierunków rozwoju, wynikających z uwarunkowań;
- po raz drugi dnia 10 września br., gdy już bardziej dojrzałą koncepcję kierunków przedstawiono ponownie Zarządowi Gminy, ale tym razem poszerzonemu o sołtysów sołectw gminy;
- oraz po raz trzeci, gdy na życzenie Zarządu wyciąg z tekstu i rysunek fazy III, przekazano dnia 23 października br. do Urzędu Gminy celem szczegółowego zapoznania się z proponowanymi kierunkami perspektywicznego rozwoju gminy i sformułowania ew. uwag.

Wnioski zgłoszone w czasie dyskusji na prezentacjach zostały uwzględnione w kolejnych wersjach pracy. Obecnie czekamy na dalsze szczegółowe uwagi w oparciu o przekazany materiał.

Wielokrotne prezentacje koncepcji rozwoju gminy i dyskusje nad nią są zrozumiałe, świadczą o poważnym traktowaniu tematu, rzeczywiście istotnego dla przyszłości gminy. Opóźniły one jednak nieco przekazanie formalne III etapu prac. Zespół autorski będzie czynił starania, aby nie wpłynęło to na termin zakończenia etapu finalnego.

Prezentowany etap zawiera wyłącznie „kierunki” rozwoju gminy i jest komplementarny do etapu poprzedniego - „uwarunkowań”, które można traktować jako uzasadnienie propozycji kierunków.

Układ tekstu „kierunków” jest celowo identyczny jak etapu poprzedniego, tj. składa się z rozdziałów:

- (1) Wytyczne regionalne
- (2) Środowisko przyrodnicze
- (3) Środowisko kulturowe
- (4) Tereny otwarte
- (5) Osadnictwo

- (6) Komunikacja
 - (7) Infrastruktura techniczna
- Dodatkowym rozdziałem są;
- (8) Warunki realizacji

Trzy pierwsze rozdziały (1, 2, 3) mają charakter dominujących uwarunkowań rozwoju i perspektywicznej struktury obszaru. Trzy następne (4, 5, 6) - są koncepcją rozwoju przestrzennego gminy. Dwa ostatnie (7, 8) wskazują drogi i warunki realizacji koncepcji.

Tekst jest ilustrowany czterema rysunkami, które stanowią integralną z nim całość. Są to:

- Rys. 1: Środowisko przyrodnicze
- Rys. 2: Środowisko kulturowe
- Rys. 3: Struktura terenu
- Rys. 4: Infrastruktura techniczna

Dwa pierwsze rysunki są uzupełnioną wersją odpowiednich rysunków uwarunkowań. Dominującą rolę pełni w koncepcji rys. 3, który zawiera główne wytyczne koncepcji rozwoju. Rys. 4 ma tu charakter uzasadnienia technicznego koncepcji oraz wskazań jej obsługi infrastrukturalnej.

Koncepcja kierunków, po jej akceptacji z ewentualnymi uwagami przez Zarząd Gminy, stanie się podstawą finalnego etapu pracy - „Ustaień” Studium. Będą one załącznikiem uchwały Rady Gminy przyjmującej Studium.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (z 1994 r.) przyjęte przez Radę ustalenia Studium staną się obowiązującą podstawą i wytyczną wszelkich prac planistycznych na obszarze gminy. Zarazem ustalenia te będą wprowadzone w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w oparciu o te ustalenia opracowania.

doc. dr arch. Romuald Dylewski
dr Henryk Ponikowski

1. UWARUNKOWANIA REGIONALNE

Na szerokim tle uwarunkowań regionalnych rozwoju perspektywicznego gminy Hrubieszów, jakie zostały przedstawione na poprzednim etapie prac (Etap II - Uwarunkowania) należy obecnie wyeksponować dwa dokumenty formalnie wiodące w tym zakresie:

- pismo Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ABU.NU.Z.7041/23/00, z dn. 26. 05. 2000 r. oraz
- pismo Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie BPP.Z-7322/16/JS/2000, z dn. 12. 05. 2000 r.

Oba pisma dotyczą wniosków Urzędu Wojewódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego w Lublinie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów. Podstawą wniosków jest koncepcja zagospodarowania przestrzennego województwa zamojskiego, sporządzona w latach 1995-98 przez WBPP w Zamościu, wzbogacona aktualnymi materiałami Strategii rozwoju województwa lubelskiego i in. Z punktu widzenia zarówno merytorycznego, jak formalnego jest to jedyny materiał: jaki obecnie może służyć za podstawę wniosków. Spełnia więc on wymogi art. 6 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z r. 1994 (z późniejszymi zmianami -tekst jednolity z dn. 22. 01. 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz. 139). Ustawa w tym artykule mówi, iż „Zarząd Gminy sporządza Studium uwzględniające ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”. Biorąc jednak pod uwagę, że materiałem bazowym wniosków była strategia jeszcze formalnie nie zatwierdzona i nie ukończony wcześniejszy jeszcze materiał planu, przedstawione wnioski i wytyczne „mają jedynie wartość informacyjną,” nie obligatoryjną Z kolei jednak są na tyle zasadne i przekonujące, że powinny być, w miarę możliwości, w pełni uwzględnione.

Oto główne punkty i wnioski dokumentów regionalnych:

- (1) Pożądaný rozwój gminy Hrubieszów powinien być oparty na wykorzystaniu:
 - a) rolniczej przestrzeni produkcyjnej stwarzającej szansę powstania krajowego zagłębia produkcji żywności,

- b) przygranicznego położenia gminy, w zasięgu oddziaływania głównych korytarzy transportowych (potencjalna trasa 36, LHS) - możliwość rozwoju lokalnej współpracy transgranicznej, wymiany towarowej,
 - c) atrakcyjności przyrodniczo-kulturowej doliny Bugu dla rozwoju funkcji turystyki.
- (2) W Studium należy uwzględnić zasady rozwoju gminy wynikające z jej położenia w regionalnych, krajowych i międzynarodowych układach przyrodniczych, w tym:
- Strzelecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną
 - Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - Transgraniczny Obszar Chroniony „Polesie Zachodnie”,
 - Węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym - 27 M (Strzelecki Park Krajobrazowy),
 - Korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym - 25 M (Dolina Bugu),,
 - Obszar Wysokiej Ochrony GZWP (ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem - obszar całej gminy),
 - a także rezerваты, użytki ekologiczne, pomniki przyrody istniejące i projektowane, zbiorniki wodne oraz surowce mineralne.
- (3) Należy uwzględnić krajowe i regionalne elementy komunikacji i infrastruktury technicznej oraz założone cele ich rozwoju, w tym:
- droga krajowa nr 847 Zamość - Hrubieszów oraz droga krajowa nr 844 Hrubieszów - Zosin - modernizacja do pełnych parametrów klasy „GP”,
 - droga wojewódzka nr 844 Chełm - Hrubieszów oraz droga wojewódzka nr 857 Hrubieszów - Dołhobyczów - granica państwa- modernizacja do parametrów klasy „G”,
 - modernizacja dróg powiatowych do klasy „Z” lub „G”,
 - linia kolejowa szerokotorowa - przystosowanie do prędkości docelowej 100 km/h,
 - linia kolejowa normalnotorowa - poprawa geometrii torów,
 - budowa linii energetycznej 110 V Hrubieszów - Wojsławice,
 - budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Ukraina - Strzyżów - Hrubieszów - Werbkowice.

Pełny tekst dokumentów - w załączeniu do tekstu Studium.

Należy rozumieć, że formalne wytyczne zawierają niezbędne minimum warunków rozwoju gminy wynikających z aktualnej polityki regionalnej. Warunki te i wytyczne powinny być odpowiednio rozwijane z perspektywy interesów i celów rozwoju gminy Hrubieszów.

2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

I. Obszary i obiekty **prawnie chronione**

a) Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej

- (1) Strzelecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną - położony w północnej części gminy - stanowi największy obszarowo obiekt utworzony na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 1991 r. Główne kierunki działań w tym obszarze dotyczą
 - sporządzenia przez wojewodę planu ochrony dla terenu parku i otuliny; ustalenia planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny będą uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - sporządzenia przez administrację leśną planu urządzania lasu, z uwzględnieniem wszystkich funkcji kompleksów leśnych, a ponadto ustaleń wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego z otuliną
 - przebudowy drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskami leśnymi, tworzenia lasów piętrowych, różnowiekowych.
- (2) Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu we wschodniej części gminy, obejmując tereny bezpośrednio związane z Bugiem (jego doliną i tereny przy dolinie) powinien w zasadniczej części zachować dotychczasowe łąkowo-pastwiskowe funkcje z uwzględnieniem:
 - zachowania powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi; w gminie Hrubieszów OCK stanowi niewielki fragment rozległej formy ochronnej bezpośrednio związanej z cennymi przyrodniczo walorami Bugu i jego doliny,
 - w miarę możliwości odtwarzania kęp roślinności łąkowej, pasu zadrzewień przy korytowych i przy zboczowych,
 - rozwoju retencji powierzchniowej,
 - postulatów utworzenia projektowanych obiektów chronionych (rezerwat przyrody i użytek ekologiczny),
 - opracowania i wdrażania programu przeciwpowodziowego z zachowaniem przyrodniczej i ekologicznej funkcji doliny Bugu.

- (3) Projektowany korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym oznaczony symbolem 25 M wg koncepcji ECONET-Polska w ogólnym przebiegu pokrywa się z OCK, tak więc podobne funkcje w strukturze przyrodniczej (ekologiczna i łącznikowa) wymagają uwzględnienia kierunków zagospodarowania przestrzennego jw.
- (4) Projektowany węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym 27 M ECONET-Polska obejmuje w całości Strzelecki Park Krajobrazowy, powinien spełniać funkcje przyrodnicze i ekologiczne zgodnie z zasadami ustalonymi w planie ochrony parku krajobrazowego.
- (5) Projektowany Transgraniczny Obszar Chroniony „Polesie Zachodnie”, gdzie zasady zagospodarowania przestrzennego generalnie powinny być zbieżne z ustalonymi dla parku krajobrazowego i otuliny.
- (6) Pomniki przyrody (wymienione w części „Uwarunkowania...”) to pojedyncze drzewa i płaty roślinności stepowej na zboczach doliny Bugu; ochrona tych obiektów, a głównie roślinności kserotermicznej wymaga dotychczasowego użytkowania terenu i szczególnej troski przed zarastaniem roślinnością krzewiastą

b) Obszary i obiekty ochrony wód

- (1) Obszar Wysokiej Ochrony GZWP, obejmujący niemal całą gminę (poza południowo-zachodnim skrawkiem) jest terenem występowania wód podziemnych o wysokich zasobach i jakości; naturalne warunki hydrogeologiczne powodują izolację zbiornika wód podziemnych, a więc zabezpieczenie przed migracjami skażeń i zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać występowanie zasobów i ochrony przed zmianami ilościowymi: nadmiernym poborem wód podziemnych, melioracjami odwadniającymi, przyśpieszaniem odpływu powierzchniowego, a jednocześnie preferować działania stabilizujące zasoby: zalesianie, retencję powierzchniową spowalnianie odpływu wód powierzchniowych.
- (2) Projektowany obszar Ochrony GZWP nr 407, obejmuje teren całej gminy; kierunki zagospodarowania przestrzennego i ochrony hydrosfery jw.

- (3) Zbiorniki retencyjne (istniejące i projektowane) należy uznać za ważne elementy i obiekty hydrosfery i gospodarki wodnej; ogólną zasadą powinny być preferencje dla budowy zbiorników małej retencji o funkcjach rekreacyjnych, przeciwpowodziowych i retencyjnych (zwiększenia zasobów wodnych).

c) *Surowce mineralne*

- (1) Rejon występowania węgla kamiennego Hrubieszów -Korczmin, jako fragmentu Lubelskiego Zagłębia Węglowego, ma kolizyjne położenie z glebami chronionymi, głębokie zaleganie i możliwość przekształcenia hydrosfery (przewidywane zmiany obiegu wody i zmniejszenia zasobów); nie należy uwzględniać w planach eksploatacji surowców mineralnych w najbliższych kilkudziesięciu latach.
- (2) Udokumentowane i perspektywiczne złoża surowców, pospolitych (kruszywa naturalnego i piasku) mogą być eksploatowane z zachowaniem warunków ochrony gleb i przyrody w obszarach chronionych.

II. Przyrodniczy System Miasta i Gminy (PSMiG)

1. *Założenia ogólne*

Jak przedstawiono w fazie diagnozy biosfery, na terenie gminy występuje szereg obszarów i obiektów o wysokich wartościach, które predestynują je do ochrony prawnej. Niektóre elementy środowiska nieożywionego również podlegają ochronie z mocy prawa (np. gleby, wody podziemne). Ponadto poszczególne walory oraz zasoby mają różną rangę ochronną, względnie znaczenie dla przestrzeni produkcyjnej: lokalną ponadlokalną a nawet kontynentalną. Jednocześnie w skali gminy występują wartości przyrodnicze i środowiskowe, których rolę należy upatrywać w poprawie funkcjonowania środowiska i warunków życia mieszkańców jedynie w skali lokalnej. Próbe połączenia tych wszystkich form ochrony, obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i niezbędnych dla zachowania optymalnych warunków zamieszkiwania i wypoczynku w miarę optymalnych warunkach jest delimitacja Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy Hrubieszów. Takie podejście - oprócz zasady ciągłości naturalnych zjawisk i procesów w przestrzeni przyrodniczej - wynika z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w której podkreślono możliwość, a nawet konieczność uwzględnienia w studium lokalnych wartości przyrodniczych.

Konstrukcję Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy oparto na następujących aspektach ekologii krajobrazu:

- przestrzeni przyrodniczej w najistotniejszy sposób szkodzi izolacjonizm walorów, zasobów i zjawisk w przestrzeni, co oznacza, że poszczególne obszary i obiekty o charakterze „wyspowym” nie obronią się przed presją zewnętrzną degradującą podstawy ich istnienia (np. szatę roślinną, faunę), a także w długim okresie czasu nie wytrzymają braku kontaktu, zasilania, migracji, wymiany poszczególnych gatunków lub populacji,
- kontakt, wymiana, zasilanie i wzbogacanie biologiczne poszczególnych obszarów, oddalonych w przestrzeni i zajmujących zróżnicowane fizjocenozy są warunkami koniecznymi bioróżnorodności, odporności na antropogeniczne przekształcenia, trwania i poprawy warunków życia mieszkańców w przyjaznym środowisku,
- wspomniane wyżej połączenia ekologiczne odbywają się w różnorodny sposób i różnymi drogami, które są charakterystyczne dla biologii poszczególnych gatunków lub populacji, ale w przestrzeni przyrodniczej dają się wyróżnić strefy czy „kanały”, gdzie wzajemna, „wędrówka” i zasilanie przybiera formy najintensywniejsze i o dużym natężeniu; nazwano je obszarami łącznikowymi, zapewniającymi spójność i zwartość systemu przyrodniczego,
- w przestrzeni przyrodniczej każdego obszaru, w tym również ograniczonego granicami administracyjnymi, można wyodrębnić obszary o zróżnicowanym znaczeniu dla środowiska i randze ochrony; należy zaznaczyć, że granice gminy bardzo często przecinają poszczególne obszary systemu przyrodniczego,
- na podstawie kryteriów ekologicznych wyróżnia się następujące obiekty systemy przyrodniczego:
 - przyrodnicze obszary węzłowe, które pełnią zasadniczą rolę w strukturze przyrodniczej, gdzie występuje mnogość gatunków i populacji, często pełny skład gatunków (producenci-reducenci), a zinwentaryzowane zasoby i walory przyrodnicze i środowiskowe potwierdzają różne prawne formy ochrony (np. rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, użytki ekologiczne),
 - przyrodnicze węzły ekologiczne, które wspomagają wyżej wymienione, a ich delimitacja opiera się na stwierdzonych cennych zasobach i warunkach, również kwalifikujących je do ochrony prawnej (np. użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu, obszary występowania gatunków rzadkich lub chronionych),

- przyrodnicze obszary łącznikowe, których rolą jest powiązanie odległych w przestrzeni obszarów i węzłów ekologicznych w spójny, nieizolowany system funkcjonalno-przyrodniczy -przez różnego typu kanały, korytarze i sięgacze ekologiczne, poprzez które dokonuje się wymiana i wzbogacanie poszczególnych obiektów systemu, a także dodatkowe oddziaływanie ich na tereny sąsiednie (często są to jedyne formy quasi - naturalne w krajobrazie antropogennym, np. doliny rzeczne).

2. *Przyrodniczy System Miasta i Gminy Hrubieszów*

W omawianym obszarze, wykraczającym poza obszar studium, uwzględniono istnienie miasta, dla którego we wcześniej opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania autor wyodrębnił system przyrodniczy; powstał więc układ funkcjonalno-przyrodniczy obejmujący jednostkę administracyjną łącznie z miastem, który jak wspomniano nie kończy się na granicach gminy.

Poniżej przedstawiono poszczególne elementy systemu przyrodniczego oraz podano ich charakterystykę i znaczenie w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a także relację z istniejącymi lub projektowanymi formami prawnej ochrony.

1. Leśne obszary węzłowe, które obejmują dwa największe kompleksy leśne o dużych walorach ekologicznych i przyrodniczych oraz znaczeniu dla środowiska w skali regionalnej i lokalnej: a) Strzelecki obszar węzłowy, obejmujący północne fragmenty gminy i należący do niej południowy skrawek Strzeleckiego Parku Krajobrazowego. Są to w większości bardzo żyzne siedliska lasu wilgotnego (Lw), lasu mieszanego świeżego(LMśw), olsu (Ol), olsu jesionowego (Olj). Na terenie kompleksu występują przeważnie drzewostany dębowe, olszowe, sosnowe, brzozowe i osikowe, lite i mieszane w wieku 10-140 lat. Miejscami występują halizny a od południa bagienne łąki Ubrodowicy porośnięte kępami wierzbowymi i brzozowymi. Warstwa krzewiasta w drzewostanach jest silnie rozwinięta (40-70% powierzchni) i składa się z grabu, leszczyny, wierzby, dębu, olsy, brzozy, osiki, szakłaka i innych. Omawiany obszar węzłowy stanowi ważny element regionalnego i ponadregionalnego systemu obszarów chronionych wschodniej Lubelszczyzny (Polesia Lubelskiego, Obniżenia Dubienki

i Grzędy Horodelskiej), którego ważną osią fizjocenotyczną jest dolina Bugu.

- b) Obszar węzłowy „Cichobórz” w południowej części gminy, który obejmuje kompleks leśny „Cichobórz” o powierzchni leśnej 630,5 ha. Występują tu przeważnie siedliska lasu świeżego wytworzone z gleb płowych właściwych powstałych na lessach, piaskach gliniastych lekkich, pylistych, zalegających na łąkach. Miejscami w części północnej, występują siedliska lasu wilgotnego (Lw) ukształtowane z czarnych ziem średnio głębokich. Na terenie kompleksu występują drzewostany dębowe, grabowe, brzożowe, sosnowe, osikowe i jesionowe z udziałem w składzie jesionu, olszy, jaworu, świerka, modrzewia, lite i mieszane, z domieszką osiki, klonu, grabu, jaworu, czeremchy i innych. Są to drzewostany różnowiekowe. Kilkadziesiąt hektarów starych drzewostanów dębowych, w wieku 120-150 lat, mieszanych uznano za drzewostany nasienne. Silnie rozwinięta jest tu warstwa podszytowa (na 40-80% powierzchni), składająca się z leszczyny, brzozy, grabu, dębu, bzu czarnego, jarzębiny, osiki, derenia, świerka i innych. W omawianym obszarze węzłowym występują ponadto dwa pomniki przyrody (sosna pospolita w oddziałach 13 b i 22 d). Jest to fragment północny lasów wyżynnych typu dąbrów świetlistych w nadleśnictwie Mircze (niegdyś projektowany Mirczański Park Krajobrazowy).

2. Leśne węzły ekologiczne - to dwa niewielkie kompleksy leśne, których wyodrębnienie było podyktowane ich ekologiczną rolą w obszarze rolniczym Kotliny Hrubieszowskiej:

- a) węzeł ekologiczny „Czerniczyn”, który obejmuje kompleks leśny o tej samej nazwie i powierzchni około 132 ha. Zajmuje siedliska lasu świeżego wytworzone na glebie płowej właściwej. Występuje tu drzewostan dębowy, mieszany z udziałem osiki, z domieszką brzozy, sosny, grabu w wieku 40-120 lat. Silnie rozwinięta warstwa podszytowa składa się z leszczyny, dębu, grabu i innych. Kilka starszych drzewostanów uznano za drzewostany nasienne. Część zajmują plantacje topolowe. Miejscami występują bagna. Kompleks leśny położony jest w nadleśnictwie Strzelce, obręb Hrubieszów, leśnictwo Hrubieszów.
- b) węzeł ekologiczny „Kozodawy”, położony jw., zajmuje powierzchnię około 120 ha i obejmuje siedliska lasu świeżego, na glebach brunatnych właściwych, wytworzonych z pyłów zwykłych. Większą część powierzchni zajmują drzewostany

dębowe, lite z domieszką grabu, lipy, osiki, w wieku 120-160 lat. Miejscami występują drzewostany osikowe i dębowe, mieszane z różnymi domieszkami gatunków liściastych. Silnie rozwinięta warstwa podszytowa. Dużą powierzchnię zajmują plantacje topolowe. Znaczenie przyrodnicze i ekologiczne podobne jak w kompleksie "Czerniczyn".

3. Dolinne i dolinno-łąkowe obszary łącznikowe

3.1. Korytarze ekologiczne

(1) Korytarz ekologiczny doliny Bugu

Obejmuje morfologiczną formę doliny ciek, w której wyraźnie wyodrębniają się: koryto, terasy zalewowe (niższa i wyższa), zbocze i strefa przy zboczowa. W wielu opracowaniach botanicznych i zoologicznych podkreśla się wyjątkową rolę doliny, jako terenu o wyjątkowych walorach faunistycznych i florystycznych. Projektowane rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, pomniki przyrody, a także występowanie gatunków rzadkich i chronionych podkreślają znaczenie fizjocenoz dolinnych w regionalnym (Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu, Transgraniczny Obszar Chroniony - Polesie Zachodnie) i kontynentalnym (korytarz ekologiczny rangi międzynarodowej) systemie obszarów chronionych. Należy ponadto podkreślić jego rolę lokalną w funkcjonowaniu środowiska i przyrody. Jest ona wynikiem naturalnej łączności doliny Bugu z obszarem gminy poprzez uchodzące do niej doliny bezpośrednich dopływów, jak i strug uchodzących do Huczwy i Bukowej.

Przyroda żywa i jej wyjątkowe walory i zasoby jest rezultatem prawie naturalnego reżimu Bugu. Rzeka o ustroju deszczowo-śnieżnym w ciągu roku dwukrotnie ma wyżówki. Wezbraniom roztopowym najczęściej towarzyszy powódź i zalewanie fizjocenoz dolinnych, a więc odnawianie siedlisk olsowych i łągowych. Oddziaływania antropogeniczne na dolinne ekosystemy są ograniczone, poza stanem sanitarnym wód Bugu. To wszystko sprawia, że dolina jest wyjątkowym w skali kraju i Europy środkowej korytarzem ekologicznym. Łączy on w skali ponadregionalnej obszary o najwyższej ,bioróżnorodności na terenie Lubelszczyzny, w tym parki narodowe i parki krajobrazowe Wyżyny Lubelskiej, Polesia Lubelskiego i Mazowsza. W skali gminnej omawiany korytarz ekologiczny zapewnia łączność funkcjonalno-przyrodniczą z Grzędą Horodelską i Kotliną Hrubieszowską. Należy również podkreślić bezpośrednie oddziaływanie doliny Wieprza na tereny wysoczyznowe

- są to związki dwustronne. Dominują tu funkcje: przyrodnicza, hydrograficzna i topoklimatyczna.

(2) Korytarz ekologiczny doliny Huczwy

Wyodrębniono na podstawie roli łącznikowej w skali regionalnej

(powiązania Grzędy Sokalskiej, Padołu Zamojskiego, Grzędy Horodelskiej i obszarów chronionych tu występujących) i lokalnej, zabezpieczającej związki funkcjonalno-przyrodnicze Grzędy Horodelskiej (wnętrza gminy) ze strefą dolinną Bugu.

Głównymi funkcjami są: przyrodnicza i hydrograficzna, a dla miasta topoklimatyczna. Ich funkcjonalne ograniczenia wynikają ze znacznego zanieczyszczenia wód Huczwy.

(3) Korytarz ekologiczny strugi spod Moniatycz

Stanowi ją forma młodej doliny ciek wcinającego się mocno w lessowe podłoże Grzędy Horodelskiej. Ujściowy odcinek w dolinie Bugu i Huczwy - stanowi więc łącznik z systemami wodnymi wyżej scharakteryzowanymi. Górny odcinek doliny - mocno rozgałęziony - przyjmuje uchodzące do niego strugi, wąwozy i suche doliny z rejonu Strzeleckiego Obszaru Węzłowego i włącza więc północną część gminy (rejon parku krajobrazowego) w korytarz ekologiczny Bugu. Ciek spod Moniatycz - jakkolwiek jest niewielki, o przepływie średnio 0,1-0,3 m³/s - w okresach roztopowych i deszczów nawalnych prowadzi wody z dużej zlewni cząstkowej, a poprzez starorzecze Huczwy bezpośrednio ją zasila. System strugi spod Moniatycz obejmuje 75% powierzchni „gminnej” części Grzędy Horodelskiej. Ułatwia to migrację gatunków ekosystemów suchych terenów lessowych w kierunku centrum gminy i doliny Bugu, a ponadto ze strefy ekologicznego zasilania (Strzelecki Park Krajobrazowy) w kierunku południowym. Podkreśla to wyjątkową w skali gminy i regionu rangę tego ekologicznego łącznika.

(4) Korytarz ekologiczny doliny Ubrodowicy

Jego rola łącznikowa jest ograniczona do północnej części gminy, jako powiązania Strzeleckiego Obszaru Węzłowego z położonymi na zachodzie Działami Grabowieckimi (Skierbieszowski Park Krajobrazowy), a poprzez suche dolinki uchodzące do Ubrodowicy niemal łączy się z korytarzem ekologicznym ciek spod Moniatycz.

(5) Korytarz ekologiczny doliny Bukowej

To również miejscowy korytarz, którego funkcjonalno-przyrodniczym przeznaczeniem jest związanie Obszaru Węzłowego „Cichobórz” z systemem przyrodniczym doliny Bugu. Jedynie

ujściowy fragment doliny położony jest w granicach gminy Hrubieszów - pozostały fragment korytarza znajduje się w gminie Mirce.

Obszar łącznikowy stanowi tu kilkusetmetrowa dolina ciek. Jest to forma morfologicznie słabo wyodrębniająca się w terenie: płaskie dno, jedynie miejscami z wyraźnymi zboczami, uregulowanym w większości korytem. Niejednoznaczność rzeźby wynagradza szata roślinna. Na podmokłych siedliskach dolinnych występuje roślinność łąkowa, a lokalnie olsowa; dominują łąki.

3.2. Sięgacze ekologiczne

Jako formy łącznikowe stanowią strefy ograniczonych powiązań środowiskowych i przyrodniczych. Na Grzędzie Horodelskiej są to typowe wąwozy, czyli formy współczesnych procesów geodynamicznych rozwijających się w odkrytych lessach. W Kotlinie Hrubieszowskiej to obecnie suche doliny, czyli świadectwo dawniejszej erozji wodnej cieków uchodzących do Bugu.

Najważniejsze sięgacze w północnej części gminy to strefy wąwozowe rozwinięte na wierzchowinie systemów wodnych cieków spod Moniatycz i Ubrodowicy. Łączą Strzelecki Obszar Węzłowy z korytarzem ekologicznym cieków spod Moniatycz, a pośrednio Huczwy i Bugu.

W Kotlinie Hrubieszowskiej głównym sięgaczem ekologicznym jest sucha dolina wiążąca w system funkcjonalno-przyrodniczy obydwie „gminne” węzły ekologiczne ze strefy doliny Bugu.

Należy podkreślić, że szczególnie sięgacze na Grzędzie Horodelskiej są w dynamicznym rozwoju, stymulowanym brakiem ochronnej funkcji całorocznej pokrywy roślinnej. Zauważa się zarówno pogłębianie istniejących wąwozów, jak i tworzenie się nowych. Zjawisko korzystne z punktu widzenia walorów krajobrazowych, jednocześnie degradowuje rolniczą przestrzeń produkcyjną.

3. *Obszary poza PSMiG Hrubieszów*

Okolo 75% powierzchni omawianego obszaru znajduje się poza wyodrębnionym systemem funkcjonalno-przyrodniczym. Jest to teren zróżnicowany pod względem geograficznym, biologicznym i zagospodarowania przestrzennego. Jest to w większości teren wierzchowinowy, urozmaicony formami erozyjno - denudacyjnymi

charakterystycznymi dla obszarów zbudowanych z lessów i utworów lessopodobnych (zagłębienia różnej genezy, wąwozy, suche doliny, zbocza i stoki) i stosunkowo suchy (poza fragmentem południowym, gdzie występuje gęsta sieć rowów odwadniających, okresowo suchych). Spotykamy tu nieliczne lasy i zagajniki. Dominują agrocenozy i związane z nimi zbiorowiska synantropijne i ruderalne.

Zagrożenia środowiskowe są tu typowe dla terenów rolniczych, słabo zurbanizowanych i przez kilkadziesiąt lat wyłączonych ze strukturalnych zmian cywilizacyjnych.

W wieloletnim cyklu oddziaływania na środowisko, przyrodę i krajobraz omawianego terenu można wyróżnić następujące etapy przemian środowiska przyrodniczego:

- a) wylesienie na korzyść areału rolniczej przestrzeni produkcyjnej; spowodowało to m. in. bardzo niekorzystne przekształcenia obiegu wody, zmniejszenie zasobów wód podziemnych i glebowych, wzmocnienie procesów erozji i denudacji, zmniejszenie bioróżnorodności,
- b) kształtowanie naturalnej pokrywy glebowej stosownie do potrzeb produkcji rolniczej; zmiany struktury gleby, jej chemizmu i stosunków wodno-powietrznych,
- c) przejmowanie terenów rolnych na cele nierolnicze, co jest skutkiem rozwoju demograficznego i wynikających stąd potrzebom urbanizacyjnym.

Wynumerowane etapy dewastacji środowiska przyrodniczego, nie wyczerpują pełnego cyklu degradacyjnego, świadczą o jej wstępnej, rolniczej fazie, w której najbardziej szkodliwe są wylesienie i monokulturowe uprawy. Jednocześnie stanowi to podstawę do wprowadzenia - stosunkowo prostymi metodami i niewielkimi środkami - programu rewaloryzacji przyrodniczej, jako wieloletniego programu naprawczego i hamującego antropomorficzne oddziaływania środowiskowe.

III. Ogólne i szczegółowe kierunki zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Studium przyrodnicze stanowi podstawę przy ustalaniu długofalowych działań ochronnych, naprawczych i rewaloryzacyjnych. Jednocześnie jest punktem wyjścia do ustalenia zasad zagospodarowania przestrzennego i rozwoju zgodnego z polskim prawem ekologicznym.

1. Ustalenia ogólne

- (1) Na terenie całej gminy - niezależnie od obszaru PSMIG i terenów poza systemem - naczelną zasadą musi być wzrost lesistości. Oznacza to, że w planach zagospodarowania przestrzennego gminy wszystkie wnioski właścicieli działek należy akceptować, rekultywacje terenów zdegradowanych (np. wyrobiska poeksploatacyjne, wysypiska odpadów) należy prowadzić w kierunku leśnym.
- (2) Należy popierać wszystkie projekty odbudowy i poprawy stosunków wodnych, a w szczególności:
 - a) budowę zbiorników retencyjnych, niezależnie od ich wielkości; w pierwszym rzędzie zwiększenie zasobów wodnych powinno dotyczyć obszaru Grzędy Horodelskiej,
 - b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej jako warunek ochrony hydrosfery (wymóg ochrony wysokiej wód podziemnych i poprawy czystości cieków powierzchniowych); postulat ten należy rozumieć jako ochronną koncepcję procesu: wydobyć - rozrzucić — zużyć wody na każdym etapie gospodarowania wodą ze szczególnym uwzględnieniem budowy kanalizacji i oczyszczania ścieków, wprowadzenie roślinności przykorytowej i przyboczowej - fitomelioracyjne pasy ochronne przed wpływem zanieczyszczeń z chemizacji rolnictwa,
 - c) zachowanie naturalnego reżimu Bugu, co gwarantuje istnienie walorów przyrodniczych związanych z doliną; wylewy Bugu, istnienie terenów stale i okresowo podmokłych, nieodwadnianie terasy zalewowej, retencjonowanie wód powierzchniowych – są konieczne dla funkcjonowania przyrody żywej zgodnie z naturalnym rytmem biologicznym, jakością siedlisk i predyspozycjami środowiskowymi.
- (3) PSMG Hrubieszów jest warunkiem koniecznym dla wdrażania mechanizmów unaturalnienia środowiska, które ma za zadanie osiągnięcie celów przyrodniczych i środowiskowych Studium. Rewaloryzację środowiska geograficznego i przyrody należy traktować jako proces wieloletni i otwarty, a więc dopuszczający możliwość weryfikacji i stałego wzbogacania o elementy wynikające z aktualnych potrzeb i rozpoznania stanu i zagrożeń środowiska geograficznego i przyrody. W części szczegółowej określone zostaną działania wynikające z obecnego stanu i trendów, a także potrzeb funkcjonowania poszczególnych obszarów systemu przyrodniczego.

- (4) Ochrona prawna pokrywy glebowej (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych) i wynikające z niej postanowienia określają następujące uwarunkowania planistyczne:
- a) zakaz rozpraszania zabudowy,
 - b) wykorzystanie terenu w istniejących jednostkach osadniczych (wypełnienie pustek, kolejne linie zabudowy),
 - c) koncentracja rozwoju i urbanizacja według wyznaczonych tzw. głównych osi rozwojowych gminy, których przebieg uwarunkowany jest również innymi determinantami środowiskowymi,
 - d) przeciwdziałania degradacji podosfery wymagają opracowania gminnego i regionalnego programu przeciwoerozyjnego; w studium przyrodniczym wskazano rejony i niektóre sposoby walki z erozją wąwozową i powierzchniową (zadarnienia, zakrzaczenia, szpalery, żywopłoty, agrotechnika).
- (5) W obszarze gminy występuje obiekt ochronny, dla którego obligatoryjnie wojewoda musi sporządzić plan ochrony, czyli Strzelecki Park Krajobrazowy z otuliną. Ustalenia tego planu będą obowiązujące dla każdego planu zagospodarowania przestrzennego tej części gminy. W studium określono ustalenia dotyczące parku krajobrazowego jako Strzeleckiego Obszaru Węzłowego, zaś ustalenia dotyczące otuliny odnoszą się do obszarów łącznikowych i terenów zewnętrznych PSMiG Hrubieszów.

2. Ustalenia szczegółowe

- (1) Strzelecki Obszar Węzłowy, którego funkcjami pozostanie leśnictwo i ochrona przyrody, powinien być zagospodarowywany zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami realizowanymi w planie urządzania lasu z preferencjami dla:
- funkcji krajoznawczo-przyrodznawczej,
 - wyrównywania strefy brzegowej i zwartości kompleksu leśnego, z umożliwieniem dolesień i zalesień w strefie dolinnej Ubrodowicy i południowej granicy parku krajobrazowego,
 - przeprowadzenia procesu przebudowy drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskami,
 - wyznaczenia kategorii lasów ochronnych, które chronią zasoby wód podziemnych i powierzchniowych, stanowią drzewostany nasienne, ostoje zwierząt.
- (2) Obszar Węzłowy „Cichobórz”, którego dotychczasowe użytkowanie należy wzbogacać jw.

- (3) Węzły ekologiczne: „Czerniczyn” i „Kozodawy” powinny zachować dotychczasowe funkcje gospodarcze i ekologiczne, z preferencjami w zakresie wzmocnienia tej ostatniej.
- (4) Korytarz ekologiczny doliny Bugu, gdzie zachowanie dotychczasowej funkcji łącznikowej w skali kontynentalnej, regionalnej i miejscowej wymaga utrzymania obecnych funkcji rolniczych i ekologicznych, z możliwością wzmocnienia niektórych komponentów środowiska geograficznego i biotycznego:
- budowę zbiornika wód powierzchniowych o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej w dolinie Bugu na cieku spod Moniatycz,
 - budowę zbiornika („rozlewiska”) w rejonie przyzboczowym poniżej Gródka o funkcji ekologicznej; płytki zbiornik dla poprawy krążenia wody, zwiększenia zasobów wód w dolinie,
 - odbudowę dolinnej szaty roślinnej w postaci kępowej roślinności łąkowej, pasów przykorytowych i przyzboczowych,
 - utworzenie projektowanych obiektów chronionych: rezerwat przyrody, użytki ekologiczne - jako zakończenie procesu stanowienia w dolinie Bugu ochrony obszarowej wynikającej z ustawy o ochronie przyrody,
 - zakaz nowej zabudowy- w strefie przykrawędziowej w Ślipczu, Czumowie i Husynnem; szerokość strefy wolnej od nowej zabudowy należy przyjmować do 300 m,
 - zakaz odwadniania dna doliny, wydobywania torfów, składowania odpadów, wypalania zboczy, wycinania drzew - ma na celu zachowanie bioróżnorodności obszaru łącznikowego.
- (5) Korytarz ekologiczny doliny Huczwy
- W granicach gminy znajdują się niewielkie odcinki łącznika ekologicznego, choć fragment poniżej Hrubieszowa ma istotne znaczenie dla funkcjonowania przyrody. Rolę łącznikową zła jakość wód rzeki, z powodu zanieczyszczeń transgranicznych. Naczelną zasadą powinna być poprawa gospodarki wodno-ściekowej w mieście i Woźuczynie. Ponadto korzystnym działaniem dla funkcjonowania korytarza ekologicznego będzie stałe wzbogacanie biologiczne w dolinie: zadrzewianie, zakrzewianie zboczy, dna i strefy przykorytovej, odbudowa roślinności łąkowej. Na dopływie Huczwy
- Białce, w ujściowym odcinku doliny istnieją warunki retencji wodnej w rejonie Obrowca.

(6) Korytarz ekologiczny strugi spod Moniatycz, którego system wodny (i dolinny) spełnia ważne zadanie w strukturze przyrodniczej gminy, musi podlegać szczególnej ochronie i przyrodniczemu wzmocnieniu z uwzględnieniem m. in.:

- budowie systemu mini retencji w rejonie Moniatycz i Dziekanowa o funkcji rekreacyjnej i przyrodniczej; ich ważnym zadaniem byłoby zwiększenie zasobów wód dolinnych, powstanie siedlisk wodnych i wodno-łąkowych,
- biologicznemu wzmocnieniu szaty roślinnej przez wprowadzenie roślinności łąkowej (kępy, pojedyncze drzewa),
- tworzenie quasi - naturalnych rozlewisk w dnie doliny i podpiętrzenie koryta (proste jazy, przytamowania) w celu spowalniania odpływu rzeczno-
- zachowanie rolniczego użytkowania doliny, w rejonach odpowiednich warunków wodno-powietrznych; w miarę możliwości formalnych należy przeciwdziałać urbanizacji korytarza, budowie poprzecznych barier typu: nasypy drogowe, rurociągi, kolektory kanalizacyjne, sanitarne, deszczowe,
- tworzenie możliwości zadarniania i zakrzaczania skarp dolinnych - jako ważnego elementu i czynnika ekologicznego ciągu gatunków muraw i kseroterm (rejon Szpikołosów, Czortowic),
- wyznaczanie nowych działek w strefie przykrawędziowej byłoby sprzeczne z funkcjami ekologicznymi obszaru; w tej strefie korzystne byłoby tworzenie pasów roślinności hamującej spływu zanieczyszczonych wód z wierzchowy (chemizacja rolnictwa).

(7) Korytarz ekologiczny doliny Bukowej:

- budowa mini retencji o funkcji rekreacyjnej i przyrodniczej w rejonie Cichobórza (w ujściowym odcinku Bukowej),
- spowalnianie odpływu powierzchniowego rzeki: przytamowania koryta, rozlewiska, likwidacja odwadniania dna doliny - to docelowe działania unaturalniające dolinę
- zachowanie dotychczasowej funkcji rolniczej (użytki zielone) jako współdominującej z funkcją ekologiczną i przyrodniczą co wymaga m. in.:
 - zaniechania budowy nowych barier ekologicznych,
 - odtworzenia roślinności łąkowej: szpalery i pasy przykorytowe, kępy i pojedyncze drzewa w dolinie,
- > odbudowa biologiczna strefy przykrawędziowej w celu ograniczenia dopływu do doliny zanieczyszczeń z wierzchowy.

(8) Korytarz ekologiczny doliny Ubrodowicy:

- budowa systemu małej retencji w rejonie Stefankowic o funkcji rekreacyjnej i przyrodniczej,
- spowalnianie odpływu Ubrodowicy poprzez przytamowania koryta, tworzenie rozlewisk, „oczek” wodnych”,
- biologiczne wzbogacanie dna doliny i zboczy, z zachowaniem funkcji rolniczej (użytki zielone); w „parkowej” części doliny można zrealizować postulaty właścicieli dotyczące dolesień i zalesień z przestrzeganiem warunku zgodności siedlisk i drzewostanów,
- ochrona doliny przed spływami zanieczyszczeń z wierzchowiny - pasy roślinności przy krawędziowej.

(9) Sięgacze ekologiczne (wszystkie):

- zadarnianie, zakrzaczanie zboczy - jako działania przeciwerozyjne i środowiskowotwórcze; roślinność w dnie suchych dolin i parowów ma na celu spowolnienie odpływu powierzchniowego,
- mogą stanowić podstawę ścieżek przyrodniczych i krajoznawczych (pieszych i rowerowych),
- drożność i przemieszczanie się gatunków i populacji wymaga zaniechania budowy poprzecznych barier ekologicznych.

3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

(patrz: rys. 2 - Środowisko kulturowe)

Ustalenia planistyczne związane z ochroną środowiska kulturowego.

W myśl ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. nr 10, poz. 48 z 1962 r.) z późniejszymi zmianami oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. nr 89, poz. 415 z 1994 r.) na obszarze gminy ochroną należy objąć materialne i niematerialne zasoby kulturowe.

3.1. Zasoby materialne - strefowanie krajobrazu kulturowego

Opracowano na podstawie materiałów uzyskanych w Wojewódzkim Oddziale Służby Ochrony Zabytków w Lublinie - Delegatura w Zamościu oraz pracy pt. „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce - woj. zamojskie ” Ośrodka Dokumentacji Zabytków, Warszawa, 1991.

W obszarze kulturowym gminy Hrubieszów wyznaczone zostały - głównie przez Służby konserwatorskie - następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

(1) Obszary i obiekty ścisłej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w rejestrze zabytków d. województwa zamojskiego:

(w nawiasie - numer rejestru zabytków):

Czumów:

- pałac murowany z II połowy XIX w. (**150/72**), rozbudowywany i przebudowywany, obecnie trwają prace rewaloryzacyjne
 - z pozostałościami parku pałacowego.

Dzieszanów:

- obiekty na terenie zespołu siedziby Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego:
 - rządcówka drewniana, powstała po 1816 r. (**4/66**), obecnie muzeum THR,

- kuźnia murowana, powstała po 1816r (148/72) obecnie muzeum
- kaplica grobowa Grotthussów, murowana (149/72) z 1851 r., na cmentarzu grzebalnym.

Gródek:

- grodzisko na cyplu „Zamczysko” (A 29/88) z X - XIII w.,
- grodzisko na wzgórzu, Horodyszcze” (A 30/88),
- stanowisko archeologiczne nr 6 (A 75/95).

Husynne:

- kurhan - tzw. „Księżycowa Mogiła” (A 43/91) wczesno-średniowieczny (XI w.).

Janki:

- kościół drewniany pod wezwaniem św. Mikołaja (26/66) z 1875r, dawna cerkiew prawosławna przeniesiona z Zawalowa (rozbudowany w 1910 r., remonty w latach: 1918 i 1938, rozbudowany w 1948 r.).

Mieniany:

- kaplica grobowa rodziny de Magura - Madan, murowana (138/71) z I połowy XIX w., obecnie kościół filialny pod wezwaniem Niepokalanego Serca NMP
 - wraz z otaczającym cmentarzem i drzewostanem.

Moniatycze:

- zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem św. Apostołów Piotra i Pawła (138/71):
 - kościół drewniany z 1870 r. projektu Waleriana Pliszczyńskiego, remontowany w latach: 1926, 1956, 1963 i 1970,
 - dzwonnica drewniana, ok. 1870 r., projektu W. Pliszczyńskiego,
 - cmentarz przykościelny z drzewostanem z II połowy XIX w.

Moroczyn:

- zespół dworski (175/75):

- dwór murowany z przełomu XVIII/XIX w., rozbudowany w latach 1900 - 1905, arch. Stanisław Czachórski,
- ruiny spichlerza murowanego z I połowy XIX w.,
- kapliczka przy alei dojazdowej, murowana z XVIII w.,
- pozostałości parku i aleja dojazdowa z przełomu XVIII/XIX w.

Stefankowice:

- pozostałości zespołu dworskiego (239/83):
 - kuźnia murowana z przełomu XIX/XX w.,
 - pozostałości parku krajobrazowego z przełomu XIX/XX w. z fragmentem kompozycji regularnej z XVIII w.

Szpikolosy:

- zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem Matki Boskiej Łaskawej - dawna cerkiew grekokatolicka pod wezwaniem Narodzenia Pana Jezusa (24/66):
 - kościół (dawna cerkiew) drewniany z 1801 r., remontowany w latach 20. XX w.,
 - dzwonnica drewniana z początku XIX w.,
 - cmentarz przykościelny z drzewostanem.
- cmentarz wojenny I wojny światowej.

Ślipcze:

- trzy kopce ziemne (A 4/61):

Werbkowice - Hrubieszów:

- Hrubieszowska Kolej Dojazdowa (502/92) z lat 20. XX w. (układ, tory, urządzenia).

(2) Obszary i obiekty pośredniej ochrony konserwatorskiej, figurujące w ewidencji zabytków d. woj. zamojskiego:

(przy stanowiskach archeologicznych - w nawiasie: ilość)

Annopol :

- kapliczka św. Jana Nepomucena, drewniana z 1918 r.

Brodzica:

- cmentarz prawosławny z XIX w. (nieczynny),
- stanowiska archeologiczne (31).

Brzeziny:

- stanowisko archeologiczne (1).

Cichobórz:

- pozostałości parku dworskiego,
- cmentarz wojenny z I wojny św. z lat. 20 XX w.,
- stanowiska archeologiczne (41).

Czerniczyn:

- kościół parafialny rzymskokatolicki pod wezwaniem św. Jana Chrzciciela (dawna cerkiew grekokatolicka pod wezwaniem Wszystkich Świętych), murowany z 1870 r.
- cmentarz przykościelny założony ok. 1910 r.,
- cmentarz parafialny założony w XIX w.,
- cmentarz prawosławny (nieczynny),
- dom mieszkalny drewniany - nr 81,
- stanowiska archeologiczne (27).

Czerniczynek:

- stanowiska archeologiczne (6).

Czortowice:

- stanowiska archeologiczne (13).

Czumów:

- cmentarz prawosławny (nieczynny) z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (24).

Dzieskanów:

- zespół siedziby Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego (THR):
 - pozostałości dworu murowanego - powstałego po 1816 r., spalonego w 1915 r.,
 - dom prezesa, obecnie mieszkalny, murowany, powstały po 1816 r., remontowany w 1984 r.
 - pozostałości parku z początku XX w., a
- kapliczka przydrożna, murowana z przełomu XIX/XX w
- figura przydrożna, murowana z początku XX w.,
- pomnik Stanisława Staszica z 1922 r.,
- cmentarz prawosławny, obecnie rzymskokatolicki założony w XIXw.,
- stanowiska archeologiczne (32).

Gródek:

- cmentarz prawosławny, nieczynny.

Husymne:

- dom mieszkalny, drewniany nr 31 z 1892 r.,
- dom mieszkalny, drewniany nr 51 z końca XIX w.,
- dom mieszkalny, drewniany nr 60 sprzed 1920 r.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny,
- stanowiska archeologiczne (27).

Iwanki:

- pozostałości drzewostanu folwarcznego z XIX w.

Janki:

- kapliczka drewniana z początku XX w.
- młyn motorowy, drewniany z przełomu XIX/XX w.,
- cmentarz wojenny z I wojny światowej z lat 20. XX w.

Kobło:

- dom mieszkalny, drewniany nr 26 z ok. 1920 r.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- cmentarz wojenny z I wojny światowej z lat 20. XX w.
- stanowiska archeologiczne (33).

Kolonia Staszic:

- pomnik Stanisława Staszica z lat 20. XX w.

Kosmów:

- dom mieszkalny, konstrukcji drewniano - szachulcowej nr 6 z ok. 1925 r.,
- dom mieszkalny, konstrukcji szachulcowej nr 32 z ok. 1920 r.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (35).

Kozodawki:

- stanowisko archeologiczne (1).

Kozodawy:

- stanowiska archeologiczne (8).

Kulakowice:

- stanowiska archeologiczne (51).

Kulakowice III:

- dom mieszkalny, drewniany nr 17 z początku XX w.

Katoszyn:

- stanowiska archeologiczne (4).

Masłomęcz:

- krzyż żelazny na postumencie,
- cmentarz unicki, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (39).

Metelin

- budynek dworski, tzw. lamus (lub browar), murowany z końca XIX w.,
- pozostałości parku dworskiego z I połowy XIX w.,
- młyn elektryczny, drewniany z 1937 r.

Mieniany:

- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (24).

Moniatycze:

- zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem św. Apostołów Piotra i Pawła:
 - plebania, obecnie dom mieszkalny nr 85, drewniana z końca XIX w.,
 - plebania murowana z lat 1914 - 1918,
- kapliczka domkowa św. Józefa, drewniana z XIX w.,
- figura przydrożna, murowana z 1906 r.,
- dawny Urząd Gminy (obecnie szkoła), drewniany z 1925 r.,
- dawna szkoła, drewniana (nie użytkowana) z końca XIX w.,
- młyn elektryczny, drewniany z 1931 r.,
- dom mieszkalny, drewniany nr 70 z ok. 1918 r.
- cmentarz parafialny, czynny założony w XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (23).

Moniatycze Kolonia:

- stanowiska archeologiczne (24).

Moroczyn:

- kapliczka drewniana z końca XIX w.,
- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (56).

Nowosiółki:

- dom mieszkalny., drewniany nr 29 z ok. 1910 r.
- dom mieszkalny, drewniany nr 34 z ok. 1920 r.
- stanowiska archeologiczne (19).

Obrowiec:

- stanowiska archeologiczne (47).

Palestyna:

- stanowiska archeologiczne (6).

Sławęcín

- stanowiska archeologiczne (43).

Stefankowice:

- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (36).

Stefankowice Kolonia:

- dom drewniany nr 30 z ok. 1910 r.
- cmentarz wojenny z I wojny światowej z lat 20. XX w.,
- stanowiska archeologiczne (40).

Szpikolasy:

- kaplica cmentarna pod wezwaniem Matki Boskiej Łaskawej, murowana z 1906 r.,
- szkoła fundacji „Staszicowskiej”, murowana (obecnie dom mieszkalny) z 1865 r.,
- dom drewniany nr 31 z ok. 1870 r.,
- dom z oborą drewniany nr 45 z ok. 1905 r.,
- cmentarz parafialny., czynny założony w XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (64).

Ślipcze

- zagroda drewniana z początku XX w. (dom mieszkalny, obora, stodoła),
- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- trzy kopce ziemne (archeologiczne.).

Świerszczów:

- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- stanowiska archeologiczne (26).

Teptiuków:

- stanowiska archeologiczne (35).

Ubrodowice:

- szkoła drewniana z 1914 r. (przeniesiona z Teptiukowa) rozbudowana w latach: 1918 i 1938,
- cmentarz prawosławny, nieczynny z XIX w.,
- cmentarz wojenny z I wojny światowej z lat 20. XX w.,
- stanowiska archeologiczne (4).

Wolica:

- kapliczka drewniana z XIX w.,
- pozostałości parku dworskiego,
- stanowiska archeologiczne (7).

Wołajowice:

- cmentarz wojenny z I wojny światowej z lat 20. XX w.,
- stanowiska archeologiczne (31).

(3) Obszary obserwacji archeologicznej

(na podstawie materiałów konserwatorskich dotyczących stanowisk archeologicznych na terenie gminy Hrubieszów)

Badania Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) na terenie gminy Hrubieszów prowadzone były w obszarach: 86-95, 85-83, 85-95, 85-94, 84-93, 84-94, 88-95, 89-95, 89-94, 87-95, 87-94, 87-93, 88-93, 88-94, 86-94, 86-93.

W trakcie ww. badań AZP natrafiono na bardzo licznie występujące (kilkaset stanowisk) ślady osadnictwa ze wszystkich epok od paleolitu schyłkowego po okres nowożytny.

Szczególne znaczenie mają figurujące w rejestrze zabytków:

- grodzisko z X-XIII na cyplu "Zamczysko" w Gródku (A 29/88),
- grodzisko na wzgórzu "Horodyszczce" w Gródku (A 30/88),
- stanowisko archeologiczne nr 6 w Gródku (A 75/95),
- kurhan wczesnośredniowieczny z XI w. "Księżycowa Mogiła" w Husynnem (A 43/91),
- 3 kopce ziemne w Ślipczu (A 4/61).

Zestawienie występowania stanowisk archeologicznych w poszczególnych miejscowościach wg obszarów AZP oraz ich systematykę chronologiczno-kulturową zawiera załącznik nr 3.3. do niniejszego opracowania.

OBIEKTY ZABYTKOWE – PRAWNIE CHRONIONE

Miejscowość	Zabytkowe układy urbanistyczne	Zespoły dworsko-palacowe	Zespoły sakralne, kapliczki, krzyże	Obiekty publiczne		Zabytki techniki	Zabytkowe budownictwo lądowe						Cmentarze miejsca pamięci narodowej	Zabytkowy drzewostan	Zabytki archeologiczne
				D	M		zagrody		domy mieszkalne		gospodarcze				
							D	M	D	M	D	M			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Annopol			kapliczka												
Brodzica													cmentarz prawosławny		30
Brzeziny															1
Cichobórz		pozostałości zespołu dworskiego											cmentarz wojenny I woj. św.	pozostałości parku dworskiego	41
Czerniczyn			zespół d. cerkwi ob. kościół rzymskokatolicki						1				-cmentarz parafialny -cmentarz prawosławny		27
Czerniczynek															6
Czortowice															13
Czumów		zespół pałacowy - pałac murowany											cmentarz prawosławny	pozostałości parku dworskiego	24

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Dziekanów		zespół siedziby THR	-kaplica grobowa Grotthusów -figura przyrodnicza -kapliczka przyrodnicza	rzędówka w zespole THR		kuźnia w zespole THR			1				pomnik S. Staszica	pozostałości parku zespołu THR	
Gródek													cmentarz prawosławny		-grodzisko „Zamczysko” -grodzisko „Horodysko” -stan archeologiczny nr 6
Husynne													cmentarz prawosławny		Kurhan „Księżycowa Mogiła”

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Iwanki		pozostałości folwarku												pozostałości parku folwarcznego	
Janki			d.cerkiew (ob. kościół rzymsko-katolicki) -kapliczka drewniana			młyn motorowy							cmentarz wojenny I woj. św.		
Kobło													-cmentarz prawosławny -cmentarz wojenny I woj. św.		33
Kolonia Staszic													pomnik S.Staszica		
Kosmów													cmentarz prawosławny		35
Kozodawki															1
Kozodawy															8
Kułakowice															51
Kułakowice III															
Katoszyn															4
Masłomęcz			krzyż żelazny										cmentarz unicki		39

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Metelin		pozostałości zespołu dworskiego -lamus (murowany)				młyn elektryczny - drewniany								pozostałości parku dworskiego	
Mieniany			kaplica grobowa de Magura ob. kościół										cmentarz prawosławny		24
Moniatycze			-kościół parafialny rzymskokatolicki -dzwonnica -kapliczka -figura przydrożna	-szkoła (d.Urząd Gminy) -szkoła	plebania	Młyn elektryczny - drewniany			2				-cmentarz przykościelny -cmentarz parafialny		23
Moniatycze Kolonia													cmentarz prawosławny		24
Moroczyn		zespół dworski -dwór murowany -ruina spichlerza -kapliczka	kapliczka drewniana											- pozostałości parku dworskiego -aleja dojazdowa	56

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Nowosiółki									2						19
Obrowiec															47
Palestyna															6
Sławęcin															43
Stefanowice						kuźnia dworska - murowa- na							cmentarz prawosław ny	pozosta- łości parku dwor- skiego	36
Stefanowice Kolonia													cmentarz wojenny I woj. św.		40
Szpikołosy			-kościół parafial- nydrewni a-ny (d. cerkiew) -dzwon- nica drewnia- na -kaplica cmentarna		d. szkoła fundacji „Staszicowskiej”								-cmentarz przyko- ścielny -cmentarz wojenny I woj. św. -cmentarz parafialny		64
Ślipcze													cmentarz prawosław ny		3 kop- ce ziem- ne
Świerszczów													cmentarz prawo- sławny		26
Teptiuków															35
Ubrodowice				szkoła									-cmentarz		4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
													prawo- sławny -cmentarz wojenny I woj. św.		
Wolica			kapliczka drewniana											pozostało- ści parku dworskie- go	7
Wołajowice													cmentarz wojenny I woj. św.		31
Werbkowie- Hrubieszów							Hrubie- szów Kolej Dojazdowa (układ, tory, urządze- nia)								
Razem:															
w ewidencji	-	4	11	3	2	4	2	-	15	-	-	-	25	5	480
w rejestrze zabytków	-	2	7	1	-	2	-	-	-	-	-	-	3	4	7
Łącznie:	-	6	18	4	2	6	2	-	15	-	-	-	28	9	487

THR – Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie w Dziekanowie

Uwaga: Czcionką pogrubioną wyróżniono obiekty wpisane do rejestru zabytków

3.2. Waloryzacja krajobrazu kulturowego

(1) Dominanty, strefy ekspozycji I obszary chronionego krajobrazu

Bogaty krajobraz kulturowy gminy Hrubieszów charakteryzuje się "pasmową" lokalizacją obiektów o szczególnych wartościach. Rozmieszczone są one przeważnie wzdłuż dolin rzecznych, wyznaczając strefy osadnictwa od najstarszych (prehistorycznych) czasów. Doliny te przecinają lessowe wysoczyzny, co tworzy eksponowaną lokalizację obiektów na ich krawędziach. Jednym z najmocniej (najwyraźniej) rysujących się form są wyniesione ponad dolinę Huczwy i Bugu dawne grodziska "Zamczysko" i "Horodyszczce" w Gródku i Husynnem. Na nadbużańskiej skarpie usytuowany jest zespół pałacowy w Czumowie, z rewaloryzowanym obecnie pałacem z II połowy XIX w. i pozostałościami parku. Spod tego obiektu rozciąga się rozległy widok na naturalną dolinę Bugu.

Lokalne dominanty, wynikające z charakteru krajobrazu lessowego stanowią:

- zespół kościoła parafialnego pod wezwaniem Matki Boskiej Łaskawej (będący dawną cerkwią grekokatolicką pod wezwaniem Narodzenia Pana Jezusa) z drewnianym kościołem z 1801 r. i drewnianą dzwonnica z początku XIX w. oraz cmentarzem przykościelnym w Szpikołosach,
- usytuowane wśród zieleni na lekkim stoku obiekty zespołu siedziby Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego w Dziekanowie, z drewnianą rządcówką z ok 1816 r. i murowaną kuźnią z tegoż okresu.

Proponuje się wyznaczyć strefy chronionego krajobrazu kulturowego:

- a. w rejonie ujścia Huczwy do Bugu z archeologicznymi formami grodzisk ("Zamczysko" i "Horodyszczce" w Gródku) oraz kurhanem "Księżycowa Mogiła" w Husynnem,
- b. wzdłuż doliny cieków spod Moniatycz z zespołami zabytkowymi w Moroczynie (zespół dworski z dworem z przełomu XVIII/XIX w., ruinami spichlerza, kapliczką przy alei dojazdowej i pozostałościami parku z przełomu XVIII/XIX w.), w Dziekanowie (siedziba dawnego Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego) oraz w Moniatyczach (zespół kościoła

parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem św. Apostołów Piotra i Pawła) i w Stefankowicach (pozostałości zespołu dworskiego z przełomu XIX/XX w.)

ponadto:

- c. obszar doliny Bugu wokół zespołu pałacowego w Czumowie,
- d. Szpikołosy, z malowniczym zespołem drewnianym dawnej cerkwi, obecnie kościoła parafialnego rzymskokatolickiego pod wezwaniem Matki Boskiej Łaskawej i cmentarzem wojennym z I wojny światowej.

(2) Obszary dopuszczalnych przekształceń

Południowa część gminy, na której (poza pozostałościami parków w Cichobórze i Metelinie i zespołem sakralnym w Mienianach) w znacznie mniejszym stopniu występują walory zabytkowe - jest obszarem dopuszczalnych przekształceń przestrzennych.

Przy opracowywaniu planów należy jednak uwzględnić punktowe obiekty zabytkowe (w tym również zasoby archeologiczne).

Zasady zagospodarowania tych obszarów podane są w punkcie 3.4.

3.3. Obszary proponowane do objęcia opracowaniami planistycznymi ze względu na zalecaną ochronę walorów kulturowych

a. ze względu na ochronę zabytków archeologicznych:

- Na całym obszarze gminy Hrubieszów występuje bardzo duże nasycenie zabytkami archeologicznymi. Jednakże najwyraźniejsze formy przestrzenne pozostały po dawnych grodziskach w rejonie ujścia rzeki Huczwy do Bugu. Obszar ten (Gródek - Husynne), zaznaczony na planszy podstawowej Studium - symbolem G, należy objąć specjalnym opracowaniem planistycznym, którego celem będzie ochrona tych zabytków archeologicznych oraz wykorzystanie tych walorów w celach kulturowej promocji obszaru.
- Również w obszarze miejscowości Ślipcze pełną ochroną planistyczną należy objąć występujące tu trzy kopce ziemne (kurhany), co oznaczono na planszy podstawowej Studium symbolem A4.

b. W dolinie ciekę spod Moniatycz:

- obszar Dziekanów - Moroczyn (oznaczone symbolami B3),
- obszar Moniatycz (oznaczone symbolem B2).

c. obszar wsi Szpikołosy, jako wartościowy zespół wiejski z wyraźnie rysującą się sylwetą zespołu sakralnego dawnej cerkwi, na który składa się kilka dobrze zachowanych i utrzymanych obiektów drewnianych w zieleni cmentarza przykościelnego, obiekt szkoły z 1865 r. fundacji "staszycowskiej", drewniana zabudowa wsi.

d. fragment doliny Bugu w rejonie zespołu pałacowego w Czumowie (oznaczone na planszy Studium symbolem A2).

3.4. Ogólne założenia ochrony wartości kulturowych w poszczególnych strefach krajobrazu kulturowego

a. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków (tj. podlegające bezpośredniej ochronie konserwatorskiej) - patrz: pkt 3.1.(1) muszą być wprowadzone do wszelkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te winny być zachowane w swej formie zewnętrznej i wewnętrznej. Wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym również wtórne podziały działek) oraz prace inwestycyjne i remontowe prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają określenia odrębnych warunków konserwatorskich. w/w prace podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu. Dotyczy to również otoczenia obiektów i obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Przekształcenia otoczenia są dopuszczalne przy zachowaniu generalnej zasady "nie szkodzenia zabytkowi", tzn. ochrony zabytków i widoków (ekspozycji, panoram) z nich i na nie.

Poszczególne zespoły zabytkowe objęte bezpośrednią ochroną konserwatorską (jak w pkt. 3.1.(1)) należy uwzględnić w polityce przestrzennej gminy, dając do nadania im funkcji najstosowniejszej dla eksponowania walorów kulturowych. Dotyczy to przede wszystkim zespołów dworsko- i pałacowo-parkowych oraz zabytków archeologicznych, ponieważ są przeważnie prawidłowo utrzymane i użytkowane.

- b. Obiekty i obszary pośredniej ochrony konserwatorskiej, tj. figurujące w ewidencji zabytków dawnego województwa zamojskiego - patrz rozdział 3.1.(2).

Obiekty i obszary wpisane do ewidencji konserwatorskiej powinny być wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty te są objęte ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego i kompozycji przestrzennej. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (w tym również rozbiórki) wymagają, określenia odrębnych warunków konserwatorskich. Działalność inwestycyjna podlega opiniowaniu przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu.

Opinii takiej powinny podlegać też przekształcenia bezpośredniego otoczenia tych obiektów.

- c. Obszary obserwacji archeologicznej - ad pkt 3.1/3).

Obszary obserwacji archeologicznej są to obszary, na których występuje duże nasycenie stanowisk archeologicznych (wyznaczone przez służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). W obrębie obszarów o dużej wartości pod względem archeologicznym duże zamierzenia inwestycyjne, m. in. związane z budową obiektów wielkokubaturowych, inwestycje liniowe oraz inne, związane z pracami ziemnymi i przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) — muszą być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - na etapie uzgadniania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

Powyższe dotyczy także związanych z inwestycjami - wszelkich prac ziemnych prowadzonych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie głównych stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na mapie nr 2), które zostały wymienione w punkcie 3.1.(3).

W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej, związanych z pracami ziemnymi (drogi, wodociągi, gazociągi, telefony, melioracje, itd.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.

Na obszarach charakteryzujących się dużym nasyceniem śladów osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, obowiązuje konieczność niezwłocznego zawiadomiania Zarządu Gminy i Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o znalezieniu przedmiotów posiadających cechy zabytku (np.: naczynia ceramiczne, szklane, kafle, narzędzia z kamienia i metalu), fragmenty murów - ujawnionych podczas prowadzonych robót ziemnych i budowlanych (zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., z późniejszymi zmianami). Osoby znajdujące te przedmioty obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć — do czasu wydania odpowiednich zarządzeń przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

d. Obszary chronionego krajobrazu kulturowego - ad pkt 3.2.(1)

Obszar chronionego krajobrazu kulturowego jest to obszar, na którym licznie występujące obiekty kulturowe są harmonijnie wpisane w naturalny krajobraz. W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej strefy doliny cieków spod Moniatycz należy:

- zachować istniejące obszary zabudowy wsi,
- zachować istniejącą wartościową zabudowę wsi wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejąca zieleń),
- ustanowić lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy

Wytyczne te powinny być wprowadzane do ustaleń planów miejscowych (w ramach wymogów art. 10. ust. 4, 6 i 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., z późniejszymi zmianami).

W wytycznych - opracowanych w wyniku odrębnych badań form zabudowy zabytkowej i wartościowej kulturowo na obszarze gminy - należy ustalić przede wszystkim:

- ogólną zasadę kształtowania zabudowy w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy,
- niedopuszczenie do powstawania architektury bezstylowej, (tzw. "nowoczesnej") duchowo obcej tradycji regionu (jest to nb. też ogólny kierunek polityki przestrzennej państw Unii Europejskiej, odnoszący się do zachowania dziedzictwa i tożsamości kulturowej obszarów tych państw; jedna z wytycznych Komisji Unii Europejskiej zawartych m. in. w tzw. "Zielonej Karcie" Unii, wydanej w Brukseli w 1990 r., jak też w "Nowej Karcie Ateńskiej" z 1998 r.).

Wytyczne opracowane na specjalne zlecenie w oparciu o szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury tego obszaru - powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie i określać nawiązujące do tradycji miejsca zasady:

- lokalizacji siedliska,
- sytuowania budynków na działce,
- ich wysokości, brył, gabarytów - skali,
- formy (wysokiego) dachu,
- kształtu otworów drzwiowych, okiennych,
- detali architektonicznych,
- materiałów elewacyjnych,
- ogrodzeń (płotów, bram),
- małej architektury wsi (studnie, kapliczki, krzyże, oświetlenie).

e. Obszary dopuszczalnych przekształceń (ad pkt 3.2.(2))

Należy zachować relikty zabudowy drewnianej (historycznej). Na rozległych obszarach gminy poza wyznaczonymi strefami ochronnymi zasady kształtowania zabudowy mogą być mniej rygorystyczne. Istotne jest jednak uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego. Ewentualne nowe inwestycje, mogące zakłócić harmonię, muszą być lokalizowane w miejscach nieekspozowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzanie komponowaną zielenią).

Warunki lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej/:

- *baterie fotowoltaiczne (moduły- panele słoneczne) mogą być instalowane jedynie na gruncie lub budynkach stanowiących zabudowę wskazanej działki, z wykluczeniem wszelkich masztów*
- *stelaże lub inne konstrukcje nośne baterii (paneli) nie mogą przekraczać wysokości budynków aktualnie znajdujących się na działce*
- *obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące elektrowni (np. stacja transformatorowa, urządzenia pomiarowo- rozdzielcze, przetwornice itp.) powinny posiadać jak najmniejsze gabaryty, aby nie tworzyły nowych dominant terenowych) linia energetyczna łącząca elektrownię z ogólną siecią elektroenergetyczną powinna być wykonana jako kablowa —ziemna*
- *wszelkie prace ziemne realizowane w ramach budowy przedmiotowej elektrowni należy wykonać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na możliwość odkrycia pradziejowych zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk pozostałych po historycznym osadnictwie i zabudowie dworskiej*
- *lokalizacja obiektów elektrowni nie może kolidować i ingerować w oś widokową na zabytkowy zespół dworski*

Warunki i wnioski konserwatorskie dotyczące lokalizacji terenu usług, mieszkalnictwa zbiorowego oraz stawów hodowlanych i rezygnacji z realizacji oczyszczalni ścieków

- *wszelkie inwestycyjne prace ziemne realizowane w obrębie stanowisk archeologicznych nr 18, 19 i 29 w Kosmowie (obszar AZP nr 88-95, 29, 30 i 34), które wchodzą w obręb zmiany studium, należy wykonać pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa, ze względu na bardzo duże prawdopodobieństwo odkrycia i zniszczenia pradziejowych zabytków ruchomych i ziemnych obiektów archeologicznych*
- *na pozostałym obszarze zmiany studium obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć wszelkiego rodzaju ziemnych obiektów osadniczych i ruchomych zabytków archeologicznych lub przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi . W przypadku dokonania takiego odkrycia prace ziemne należy wstrzymać, zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, a o znalezisku niezwłocznie powiadomić WUOZ Lublin Delegaturę w Zamościu. Kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.*

W sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Istnieje obowiązek ochrony przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenia ich i powiadomienia o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3.5. Wartości kulturowe niematerialne

Należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje obrzędowe, plastyczne, ewentualnie strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych.

W tym celu należy zapewnić możliwość rozwijania działalności znajdujących się na terenie gminy twórców ludowych poprzez urządzenie przeglądów, festiwali i innych zorganizowanych form oraz popieranie inicjatyw istniejących tu instytucji kulturotwórczych.

3.6. Nowa zabudowa

W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru - rejonu staromiejskiego, ale też ochrony krajobrazu kulturowego wsi, często charakteryzującego się specyficznym stylem budownictwa ludowego, wskazane jest ustanawianie lokalnych (miejskich, gminnych) wytycznych dotyczących form architektonicznych nowej zabudowy. Wytyczne te powinny być wprowadzane jako ustalenia planów miejscowych.

W wytycznych należy uwzględnić przede wszystkim ogólną zasadę kształtowania nowej zabudowy w harmonii z historyczną i tradycyjną zabudową oraz tradycyjnym krajobrazem kulturowym; niedopuszczanie do powstawania architektury kulturowo bezstylowej, duchowo obcej miejscu i tradycji rejonu (jest to nb. też ogólny kierunek polityki przestrzennej państw Unii Europejskiej, odnoszący się do zachowania dziedzictwa i tożsamości kulturowej obszarów urbanizowanych tych państw; jedna z wytycznych Komisji Unii Europejskiej zawartych m. in. w tzw. "Zielonej Karcie" Unii, wydanej w Brukseli w 1990 r., jak też w "Nowej Karcie Atenskiej" z 1998r.). Wytyczne dotyczące wsi — opracowane w oparciu o szczegółowe rozpoznanie tradycyjnej architektury lokalnej - powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie lub ich charakterystycznych typów. Zakłada się, że wytyczne jw. będą dotyczyć przede wszystkim wsi starych o tradycyjnej bazie osadniczej, a zwłaszcza ich rejonów, w których zachowane są wątki zabudowy tradycyjnej. Rejony, w których dominują nowe siedliska można traktować mniej rygorystycznie pod warunkiem, że nie będą one zakłócały krajobrazu miejsca (np. będą mniej eksponowane, przesłonięte drzewami).

Zabudowa zagrodowa w miejscowości Metelin. Dla zabudowy i zagospodarowania ustala się następujące parametry i wskaźniki:

- *powierzchnia zabudowy- 40% powierzchni działki*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej – min.. 30%*
- *wysokość budynku mieszkalnego nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych , druga w poddaszu użytkowym, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 10,0m*
- *wysokość budynków gospodarczych służących produkcji rolnej 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy, a dla budynków składowych 10,0m*
- *inwestowanie zgodnie z ustaloną funkcją, w nawiązaniu do tradycyjnego budownictwa, z uwzględnieniem wymagań kompozycyjno-estetycznych i architektonicznych*

4. STRUKTURA PRZESTRZENNA - TERENY OTWARTE

4.1. Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów otwartych

- (1) Zgodnie z uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego gminy i potrzebami ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych, wyznacza się obszary otwarte gminy Hrubieszów jako obszary które są i powinny nadal pozostać niezabudowane. Obszary te, mimo potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, nadal obejmują przeważającą część terenu gminy i stanowią podstawową bazę funkcjonowania rolnictwa oraz leśnictwa. Równocześnie tworzą też potencjał przyrodniczo-krajobrazowy gminy, a w wielu rejonach także atrakcyjne środowisko rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej.
- (2) Wyznaczone obszary otwarte (ryc. 3) użytkowane jako pola uprawne, lasy, łąki i pastwiska, wody otwarte, zadrzewienia, tereny rekreacyjne i inne, podlegają ochronie przed nieracjonalnym użytkowaniem, w tym przed nieplanową, rozproszoną zabudową.

4.2. Obszary rolnicze

- (3) Funkcja rolnicza oparta o bardzo urodzajne gleby, rolnicze tradycje i czyste środowisko przyrodnicze pozostaje zachowana, z niewielkimi włączeniami na rzecz terenów inwestycyjnych, które powinny przyczynić się do rozszerzenia działalności gospodarczej mieszkańców o wytwórczość i usługi pozarolnicze.
- (4) Obszary użytków rolnych podlegają ochronie przed zabudową i powinny trwale pozostać obszarem otwartym, pełniąc podstawowe funkcje produkcyjne, a ponadto ekologiczne i krajobrazowe. Wyłączenia z użytkowania rolniczego mogą ulec tylko obszary przeznaczone w studium pod tereny inwestycyjno-osadnicze w poszczególnych wsiach i w strefie podmiejskiej Hrubieszowa oraz pod niezbędne trasy komunikacyjne, usługi turystyczne i dolesienia.

- (5) Gospodarka rolna nie powinna destabilizować środowiska przyrodniczego. Wiąże się z tym głównie:
- zachowanie umiaru w chemizacji rolnictwa,
 - przeciwdziałanie erozji gleb, zwłaszcza w rejonie wsi: Nowosiółki, Obrowiec, Moniatycze, Kol. Husynne, Kol. Stefankowice, gdzie spadki terenu lokalnie przekraczają 8%,
 - racjonalizacja melioracji wodnych, tworzenie małej retencji, ochrona oczek wodnych i dolin cieków,
 - zwiększenie lesistości gminy oraz rozwój różnego typu zadrzewień.
- (6) Na obszarze gminy, szczególnie w rejonie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego iw paśmie korytarza ekologicznego doliny Bugu wskazane jest rozwijanie rolnictwa ekologicznego.
- (7) Lasy - głównie państwowe - zajmują ok. 12% powierzchni gminy i podlegają ustawowej ochronie przed zmianą użytkowania. Przy niskiej lesistości, jaka występuje w gminie, szczególnego znaczenia nabiera pozaprodukcyjna rola lasów, w tym ich korzystny wpływ na:
- równowagę przyrodniczą rejonu gminy,
 - ochronę gleb, wód, flory i fauny,
 - warunki życia ludzi,
 - fizjonomię krajobrazu i atrakcyjność turystyczną gminy.
- (8) W ramach ustawowej ochrony właściciele lasów zobowiązani są do trwałego utrzymywania lasów, nie umniejszania ich wartości ekologicznych i funkcji ochronnych oraz do zapewnienia ciągłości użytkowania.
- (9) W obrębie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego, który obejmuje największy kompleks leśny gminy, pierwszoplanowa funkcja lasów wiąże się z rolą ekologiczną krajobrazową i turystyczną. Funkcja wypoczynkowa lasów, także poza parkiem krajobrazowym, powinna być dostosowana ilościowo i jakościowo do chłonności turystycznej oraz do zakresu uzgodnień z właścicielami lasów.
- (10) Niezależnie od ochrony lasów istniejących, ważnym kierunkiem polityki przestrzennej gminy powinno być zalesienie gruntów marginalnych. Zgodnie z ustawą o lasach, do tego celu mogą być przeznaczone nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolniczej, lotne piaski i wydmy, grunty położone przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i zbiorników wodnych, tereny po eksploatacji piasku, żwiru, gliny, torfu. Wielkość

i rozmieszczenie zalesień określa krajowy program zwiększenia lesistości opracowany przez Ministerstwo Środowiska, a sposób jego realizacji powinien ustalać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W gminie Hrubieszów program regulacji granicy rolno-leśnej i dolesień powinien być formułowany szczególnie wnikliwie z jednej strony ze względu na deficyt lasów, z drugiej zaś na bardzo urodzajne gleby.

4.3. Obszary otwarte o funkcji rekreacyjnej

- (11) Turystyka - gałąź gospodarki wykazująca coraz większą dynamikę rozwoju - stanowi istotne wyzwanie i szansę w zróżnicowaniu lokalnej gospodarki i ograniczeniu ukrytego bezrobocia w rolnictwie. Gmina dysponuje ważnymi w promocji usług rekreacyjno-turystycznych walorami przyrody, środowiska kulturowego i krajobrazu, które są zawarte przede wszystkim:
- w paśmie doliny Bugu (rzeka, łąki dolinne, lasy łęgowe, wsie naddolne, zabytki, dynamiczny krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy),
 - w rejonie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (rozległe lasy, sielski krajobraz rolniczy, parki podworskie, zabytki).

Na atrakcyjność gminy wpływa również potencjał kulturowo-historyczny miasta Hrubieszowa i fragmentów krajobrazu jego strefy podmiejskiej.

- (12) W oparciu o rozpoznane walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz o uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne formułuje się kierunki turystycznego zagospodarowania gminy. Za tereny najlepiej nadające się do rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej uznaje się:
- strefę nadbużańską związaną z rzeką Bug i jej dopływami (ośrodki A1-A4),
 - strefę parkową związaną z fragmentem Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (ośrodki B1, B2 oraz częściowo B3),
 - ośrodki inne - podmiejskie (C1, C2 oraz częściowo B3).
- (13) Strefa nadbużańska tworzy ciąg turystyczny gminy oparty o walory przyrodniczo-krajobrazowe doliny Bugu i jego dopływów wraz z naddolnym osadnictwem. W wielu miejscach możliwe jest tworzenie zalewów i zbiorników retencyjnych chroniących wodę dla celów rolniczych i wypoczynkowych. Tworzenie powierzchni wodnych może być bardzo ważnym impulsem rozwojowym dla turystyki.

Układ przestrzenny strefy nadbużańskiej powinien być oparty o rozwój szeregu ośrodków (A1-TA4) koncentrujących urządzenia i usługi turystyczne. Wskazuje się następujące potencjalne ośrodki turystyczne w strefie nadbużańskiej:

- ośrodek A1, o charakterze dwucentrycznym, oparty o wsie: Husynne i Teptiuków, pomiędzy którymi planuje się duży zbiornik retencyjny na Huczwie i na starorzeczach Bugu; ośrodek wodno-doliny powinien być powiązany trasami turystycznymi (także pieszymi i rowerowymi) w układzie południkowym z sąsiednimi ośrodkami strefy nadbużańskiej oraz w układzie równoleżnikowym z miastem Hrubieszów i strefą rekreacyjną Strzeleckiego Parku Krajobrazowego;
- ośrodek A2 z centrum w Czumowie - wsi położonej na wyniosłości w pobliżu meandrów Bugu; rozległe łąki, na północ od Czumowa, często poddawane zalewom Bugu, są dogodnym miejscem do utworzenia wielofunkcyjnego zalewu, w tym rekreacyjnego; ważną funkcję ośrodkotwórczą może pełnić również ośrodek dworsko-parkowy nad Bugiem w Czumowie; w programie ośrodka należy przewidzieć sprawne i urozmaicone skomunikowanie w układzie południkowym i równoleżnikowym - podobnie jak w ośrodku A1;
- ośrodek A3 - dwucentryczny (podobnie jak A1) oparty o sąsiednie wsie: Kosmów i Cichobórz, pomiędzy którymi planuje się wydłużony zbiornik retencyjny na rzece Bukowa, ośrodek miałby formę T-kształtną wiążąc w sobie duże atrakcje nadbużańskiego pasma turystycznego z drobniejszymi strukturami rekreacyjnymi w dolinie rzeki Bukowa (dolina, rzeka, zalew, lasy, rekreacyjne osadnictwo wiejskie, odkrywki archeologiczne koło Masłomęcza); szczegółowy program ośrodka musi uwzględniać dobre powiązania komunikacyjne ośrodka;
- ośrodek A4 niższej rangi, oparty o nadbużańską wieś Ślipcze, położoną wzdłuż meandrującej rzeki z malowniczą doliną oraz w pobliżu lasu w zakolu Bugu.

(14) Strefa parkowa oparta jest na atrakcjach Strzeleckiego Parku Krajobrazowego - głównie rozległych i urozmaiconych lasów oraz ich strefy brzegowej charakteryzującej się tradycyjnym rustykalnym krajobrazem z bogatym środowiskiem kulturowym.

W tej strefie uzasadnionym wydaje się wydzielenie dwóch obszarów rozwojowych funkcji turystycznej (B1, B2):

- ośrodek B1 o charakterze podleśnym, oparty na istniejącym zespole osadniczym kolonii Stefankowice i wsi Stefankowice wraz z zabytkowym ogrodem krajobrazowym z przełomu XIX i XX wieku; do atrakcji związanych z rozległym lasem, osadnictwem wiejskim w falistym krajobrazie należałoby dołączyć budowę zbiornika retencyjnego na rzece Lipnicy; ośrodek wymaga wytrasowania dogodnych połączeń komunikacyjnych samochodowych, pieszych i rowerowych z Hrubieszowem, z ośrodkami A1, B3 oraz układem rekreacyjnym Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.
 - ośrodek B2 oparty o wieś Moniatycze, ciek wodny dający możliwość utworzenia zalewu rekreacyjnego i wiejski krajobraz może skupiać funkcje agroturystyczne oraz może stanowić ośrodek etapowy pomiędzy strefą parkową a strefą nadbużańską co uwarunkowane jest utworzeniem sprawnych szlaków turystycznych.
- (15) Poza strefą nadbużańską (na wschodzie) i parkową (na północy) znajdują się na terenie gminy dość atrakcyjne, mniejsze tereny rozwojowe dla turystyki, agroturystyki, wypoczynku podmiejskiego (ośrodki B3, C1, C2):
- ośrodek B3 w rejonie wsi Dziekanów o charakterze zbliżonym do ośrodka B2 (Moniatycze); istnieje tu zabytkowa siedziba Hrubieszowskiego Towarzystwa Rolniczego, ciek wodny daje możliwość budowy niewielkiego zalewu w bliskości Hrubieszowa,
 - ośrodek C1 zlokalizowany w Wolicy (przy południowo-zachodniej granicy Hrubieszowa) gdzie występują dogodne warunki do spiętrzenia wód Huczwy w formie zbiornika rekreacyjnego; dolina Huczwy, zalew, park podworski i podmiejska sceneria tworzą dobrą bazę do rozwoju ośrodka bliskiej rekreacji podmiejskiej, w zasięgu dojazdu rowerem lub nawet pieszo,
 - ośrodek C2 mógłby być kształtowany w oparciu o wieś Metelin wraz z pozostałościami parku dworskiego i zabytkowych budowli, oraz w oparciu o pobliski las, rolniczy krajobraz wraz z ciągiem dolinnym, wzdłuż którego można kierować ruch turystyczny ku ośrodkom strefy nadbużańskiej (A2, A4).

4.4. Obszary wyłączone - zurbanizowane

- (16) W celu zaspokojenia przewidywanych potrzeb na tereny inwestycyjne (usługi, komunikacja, osadnictwo itp.) wydziela się z terenów otwartych wybrane obszary przeznaczone do urbanizacji. Należą do nich następujące kategorie terenów:
- rezerwy rozwojowe dla bazy rekreacyjno-turystycznej w wybranych, atrakcyjnych rejonach gminy (ośrodki wymienione w p. 13-15),
 - rezerwy rozwojowe dla osadnictwa i infrastruktury rolnej (ośrodki usług rolnictwa) w obrębie wybranych wsi,
 - rezerwy rozwojowe dla ośrodka funkcji przygranicznych (rejon Gródka),
 - rezerwy rozwojowe dla inwestycji komunikacyjnych i innych.
- (17) Zakłada się że nowe zainwestowanie nie będzie uciążliwe dla ludzi i środowiska, spełni wymogi ochrony bardzo urodzajnych gleb przed zabudową oraz zostanie dopełnione strukturami biologicznie czynnymi.

4.5. Jakość zagospodarowania obszarów otwartych

- (18) Należy podnosić kulturę kształtowania, zarówno obszarów osadniczych, jak i krajobrazu otwartego gminy: rozłogów pól, dolin rzecznych, obrzeży lasów, terenów wypoczynkowych, parków i ogrodów. Kryteria jakościowe z zakresu planowania przestrzennego i architektury krajobrazu przejawiają się przez szereg ustaleń studium, niektóre jednak wymagają jeszcze wyeksponowania.
- (19) Doliny rzek (Bug, Huczwa, Bukowa) są obszarami otwartymi o szczególnym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym. Z tego względu muszą być poddawane podwyższonym wymogom w zakresie dyscypliny przestrzennej. Niedopuszczalne jest zabudowywanie dolin, przeznaczanie łąk i pastwisk dolinnych na użytkowanie orne, stosowanie melioracji bezwzględnie odwadniających doliny. Na wybranych odcinkach, jak ośrodki rekreacyjne, wsie letniskowe, strefa podmiejska Hrubieszowa wskazane jest stosowanie szczególnych zasad kształtowania krajobrazu dolin rzek, w tym wzbogacania ich funkcji przyrodniczych i użytkowych poprzez tworzenie zbiorników retencyjnych i zalewów rekreacyjnych.

- (20) Należy kontynuować i rozwijać tradycje zakładania parków, ogrodów i różnego typu zadrzewień, rekompensujących także niedostatek lasów. Wśród nasadzeń należy preferować gatunki rodzime, długowieczne, także miododajne (lipy, klony, wierzby itp.).
- (21) Tereny dysharmonijne, jak wyrobiska poeksploatacyjne, zaśmiecone obrzeża lasów, dróg i inne podobne tereny podlegają obligatoryjnej rekultywacji i uporządkowaniu.

5. STRUKTURA TERENU - OSADNICTWO

(1) Ogólne kierunki rozwoju gminy

Uwzględniając wytyczne regionalne (wojewódzkie), wynikające z materiałów strategii województwa oraz materiałów planu zagospodarowania przestrzennego województwa (patrz rozdz. 1), należy się liczyć z trzema głównymi kierunkami rozwoju gminy Hrubieszów:

- restrukturyzacją i rozwojem rolnictwa do poziomu utworzenia w tym rejonie krajowego zagłębia produkcji żywności i biznesu rolnego,
- rozwoju krajowych i międzynarodowych szlaków komunikacyjnych przechodzących przez gminę i ukształtowanie na ich bazie funkcji transgranicznej wymiany towarów, przetwórstwa i usług,
- znacznego rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych w obszarze gminy, wykorzystując jej unikatowe walory przyrodnicze i kulturowe.

Lokalną szansą rozwoju gminy jest też fakt - miasto Hrubieszów, leżące w centrum gminy, pełni też funkcje jej centrum usługowego i koncentrację miejsc pracy pozarolniczej, a zarazem gmina jest strefą podmiejską Hrubieszowa, ze wszelkimi tego konsekwencjami.

Uwzględniając wskazane kierunki rozwoju gminy, o dużym potencjale każdy, można się liczyć z poważnym jej rozwojem w perspektywie. Obecna polityka przestrzenna gminy powinna jedynie wskazać te potencjały, chronić je przed degradacją i w miarę możliwości i potrzeb, rozwijać.

(2) Kierunki rozwoju funkcji rolniczych

Przyjmując wytyczne strategii regionalnej, a zarazem doceniając istniejący wielki potencjał gminy w tym zakresie (91% powierzchni gminy to gleby najwyższych klas -I, II, III, a gleby słabe to niecałe 2%), zakłada się, że gospodarka rolna powinna być objęta ochroną pozostać w gminie i rozwijać się jakościowo.

W konsekwencji postuluje się:

a) utworzenie ośrodków obsługi rolnictwa (R)

Proponuje się stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju co najmniej dwóch ośrodków obsługi rolnictwa i funkcji towarzyszących w obszarze gminy, w tym:

- Moniatycze (R1) dla obsługi północnej części gminy oraz
- Czerniczyn (R2) dla obsługi południowej części gminy. Oba ośrodki są dostatecznie rozwinięte, aby stać się względnie silniejszymi jednostkami w strukturze osadniczej gminy i łatwo dostępne – leżą przy głównej osi komunikacyjnej gminy — trasie W-S (drogi nr 48329-844 oraz nr 851-847), która też wiąże je z centrum miasta. W ośrodkach tych oferuje się tereny pod rozwój usług rolniczych, biznesu związanego z rolnictwem i in. funkcji o znaczeniu usługowym, dających też miejsca pracy dla nadwyżek ludności wiejskiej.

W razie potrzeby możliwe jest zaktywizowanie w tym celu drugiego ośrodka w części południowej - Masłomęcza (R3), jako ośrodka związanego z Czerniczynem (R2).

- b) Zakładając, że szanse rozwoju obiektów biznesu itp., oferujących miejsca pracy poza bezpośrednią pracą w rolnictwie, bądź wspomagających rolnictwo mogą pojawić się w każdej wsi, zwłaszcza względnie większej, wskazuje się w większości wsi gminy tereny pod rozwój obiektów na te cele. Dotyczy to szczególnie wsi dobrze powiązanych komunikacyjnie z ich rejonami.
- c) Ze względu na chronione, wyjątkowo wysokiej klasy gleby, ogranicza się dalszy rozwój terenów mieszkaniowych na wsiach. Dotyczy to szczególnie dalszego rozprzestrzeniania się wsi kosztem terenów rolnych. Natomiast możliwe jest i wskazane wykorzystywanie pod zabudowę wolnych działek wewnątrz wyznaczonych pod budownictwo (mieszkaniowe, zagrodowe) terenów w istniejącym planie. Dotyczy to tym bardziej ochrony terenów rolnych przed zabudową rozproszoną, niezależnie od jej funkcji.
- d) Dla podniesienia sprawności funkcjonowania gospodarki gminy i jakości życia mieszkańców, wskazane jest poprawienie jakości lokalnego układu komunikacyjnego gminy. Dotyczy to szczególnie powiązań wsi z centrum gminy, miastem Hrubieszowem, z ośrodkami obsługi rolnictwa - Moniatyczami czy Czerniczynem oraz wsi między sobą (patrz rozdz. 6).

Należy podnieść też odpowiednio standard obsługi wsi w infrastrukturę techniczną - wodociąg, kanalizację, energię elektryczną, gaz, telekomunikację (patrz rozdz. 7).

- e) Dla podniesienia standardu cywilizacyjnego wsi konieczne jest podniesienie poziomu infrastruktury społecznej (usług), ale także poziomu ładu przestrzennego i kultury przestrzennej zabudowy nowej i adaptowanej. Wymaga to większej troski w jakości zagospodarowania przestrzennego i architektury (patrz m. in. Rozdz. 3 i 4)

(3) Kierunki rozwoju funkcji przygranicznych

Pod pojęciem funkcji przygranicznych należy rozumieć modernizację i rozbudowę szlaków komunikacyjnych transgranicznych, przechodzących przez gminę przejść granicznych oraz warunków wymiany handlowej i obsługi przejeżdżających.

- a) Celowa jest rozbudowa i aktywizacja przejścia granicznego w Gródku. Daje to szansę pełniejszego wykorzystania położenia przygranicznego miasta i gminy Hrubieszów, poprzez bezpośrednie kontakty polsko-ukraińskie, szczególnie w relacjach Hrubieszów -IZOV. W tym należy dążyć do:
- modernizacji szerokotorowej linii kolejowej (LHS), poprzez jej usprawnienia techniczne, pozwalające na osiągnięcie w perspektywie szybkości 100km/godz. oraz rozszerzenia jej usług na przewóz nie tylko towarów, ale i pasażerów,
 - przedłużenie drogi GP-847 do przejścia granicznego w Gródku i dalej na Ukrainę
 - ogólnej poprawy standardów technicznych tras krajowych i regionalnych wiążących kraj i region z przejściem granicznym w Gródku.
- b) Wyznacza się obszar "G" w rejonie Gródka przeznaczony na funkcję usług i biznesu przygranicznego, w tym - terminalu, strefę wolnocłową ośrodki handlowe, hotele, obsługę turystyki itp. Obszar będzie powiązany funkcjonalnie z centrum usługowym miasta Hrubieszowa, a zarazem bezpośrednio z przejściem granicznym.
- c) Celowe jest również podniesienie jakości powiązań gminy i miasta Hrubieszów z sąsiednimi przejściami granicznymi w Zosinie i Dołhobyczowie dla przyciągania przejeżdżających poprzez te przejścia.

Pod kątem współpracy transgranicznej m. in. należałoby też rozwijać ofertę turystyczną w gminie.

(4) Kierunki rozwoju funkcji turystycznej

Gmina Hrubieszów ma stosunkowo bardzo duży potencjał przyrodniczy, krajobrazowy i kulturowy, warunkujący rozwój różnych form turystyki, co należy uznać za pożądane z wielu względów. Potencjalne warunki rozwoju funkcji turystyki, rekreacji można znaleźć na obszarze całej gminy, choć w różnym nasileniu. Najwięcej walorów w tym zakresie zawiera część wschodnia gminy - pas (rejon) nadbużański - teren Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o randze korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Podobnie nasiloną potencjalnymi walorami turystyczno-rekreacyjnymi, choć o nieco odmiennym charakterze jest część północna gminy - rejon Strzeleckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny - także o randze międzynarodowego węzła ekologicznego. Stosunkowo pod tym względem najuboższa jest część południowa, ale i tu można znaleźć cenne tereny kwalifikujące się pod rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Walory rekreacyjne w pasie nadbużańskim i części północnej są wzmocnione możliwościami tworzenia tam zbiorników retencyjnych, atrakcyjnych rekreacyjnie zalewów, na bazie istniejących cieków. Wykorzystując te potencjały i możliwości wskazuje się w każdym z w/w rejonów gminy obszary, które należałoby zakwalifikować jako nadające się pod rozwój atrakcyjnych ośrodków turystycznych, rekreacyjnych, wypoczynkowych o różnej skali i charakterystyce, co też wzbogaca ofertę gminy. Poniżej opis wskazanych terenów i ośrodków:

4.1. Rejon nadbużański (A)

- Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu

a) Teptiuków - Husynne (A1)

Funkcje rekreacyjne ośrodka można rozwijać w oparciu o rzekę Bug, projektowany duży zbiornik wodny-zalew, unikalny krajobraz nadbużański i bliskość miasta Hrubieszowa. Bezpośrednią bazą ośrodka byłyby dwie miejscowości - wsie: Teptiuków i Husynne, które pozwoliłyby na utworzenie tu ośrodka dwucentrycznego (z głównym ośrodkiem w Teptiukowie). Dostępność komunikacyjna drogą nr 844, o zmodyfikowanym, niekolizyjnym przebiegu. Zakłada się utworzenie sieci ciągów turystyczno-rekreacyjnych - dróg rowerowych i pieszych, wiążących ośrodek z miastem, doliną

Bugu i Strzeleckim Parkiem Krajobrazowym, w tym sąsiednimi ośrodkami (A2 i B3).

b) Czumów - Gródek Kolonia (A2)

Podobnie jak A1, funkcje turystyczno-rekreacyjne tego ośrodka można rozwijać wykorzystując rzekę Bug, krajobraz nadbużański, projektowany - na corocznie zalewanych łąkach -zalew, oraz bliskość miasta Hrubieszowa, ale także zabytkowy zespół dworsko-parkowy i projektowany duży rezerwat przyrody. Osadnictwo ośrodka może się koncentrować w obu miejscowościach, tworząc stopniowo dwucentryczną jego strukturę, z centrum usługowym w Czumowie. Dostępność tego ośrodka - poprzez drogę nr 48360. Trasy turystyczne - głównie rowerowe i piesze - powinny go łączyć z miastem Hrubieszowem i doliną Bugu, w tym sąsiednimi ośrodkami (A1, A4).

c) Cichobórz - Kosmów (A3)

Potencjalny ośrodek ma szanse kształtować się w oparciu o dolinę Bugu oraz rzeki Bukowej w rejonie jej dopływu, wzbogacone projektowanym zbiornikiem (na rzece Bukowej) i istniejącym kompleksem leśnym. Osadnictwo turystyczno-rekreacyjne ma się rozwijać w obu miejscowościach, tworząc ośrodek dwucentryczny, z centrum usługowym w Cichoborzu. Dostępność komunikacyjna trasami nr 48360 i 48359. Trasy turystyczne — rowerowe i piesze - powinny wiązać ośrodek z miastem Hrubieszowem, doliną Bugu i doliną Bukowej, w tym z sąsiednimi ośrodkami (A4 i C2).

d) Ślipcze (A4)

Potencjalnie ośrodek mniejszej skali, oparty o wyjątkowo atrakcyjny przyrodniczo i kulturowo krajobraz nadbużański -bliskość rzeki, lasu i cieką Ślipcze-Metelin. Osadnictwo turystyczne może się rozwijać w obszarze i rejonie miejscowości Ślipcze. Dostępność drogą nr 48360. Pożądane powiązanie turystyczno-rekreacyjne z doliną Bugu oraz cieką Ślipcze-Metelin, w tym z sąsiednimi ośrodkami.

1. Teren usług, mieszkalnictwa zbiorowego i stawu hodowlanego w m. Kosmów

Określa się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- *maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m,*
- *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 /łączna powierzchnia wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków, określonych po zewnętrznym obrysie dzielona przez powierzchnię terenu/,*
- *realizacja zabudowy kubaturowej w odległości 100,0m od rzeki Bukowa i cieków wodnych bez nazwy*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%,*
- *ilość miejsc parkingowych dostosowana indywidualnie do przyjętych rozwiązań projektowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych.*
- *zbiornik wodny małej retencji o pow. do 0,5 ha spełniający funkcję stawu służącego do ekstensywnej hodowli ryb (niełososiatych); usytuowany w dolinie rzeki Bukowa w odległości nie mniej niż 10,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki.*

2. Zmiana funkcji terenu wyznaczonego i opisanego w części graficznej studium symbolem RNO- (rejon oczyszczalni ścieków) na tereny rolne w m. Kosmów.

4.2. Rejon północny (B)

- w strefie Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (w obszarze Grzędy Horodelskiej)

a) Stefankowice (B1)

Ośrodek rekreacyjny może się tu rozwijać na bazie proponowanego zbiornika retencyjnego na rzece Lipnicy, bliskich lasów Strzeleckiego Parku Krajobrazowego, dolin cieków wodnych oraz zachowanych zabytków (pozostałości zespołu dworsko-parkowego). Osadnictwo rekreacyjne może być lokowane w granicach: rejonu wsi Stefankowice i kolonii Stefankowice. Dostępność ośrodka drogą nr 48329 oraz 48327 (podniesionej do klasy G, jako przenoszącej część ruchu transgranicznego do Zosina). Trasy turystyczne - rowerowe i piesze - powinny wiązać ten ośrodek z miastem Hrubieszów, Strzeleckim Parkiem Krajobrazowym i terenami nadbużańskimi, w tym - sąsiednimi ośrodkami turystyczno-rekreacyjnymi (B2, B3).

b) Moniatycze (B2)

Bazą rozwoju ośrodka turystyczno-rekreacyjnego w tym rejonie może być również zbiornik wodny utworzony na istniejącym cieku, istniejące doliny cieków oraz zachowane zabytki (zespół sakralny kościoła św. Apostołów Piotra i Pawła z dzwonnica i in.). Osadnictwo i usługi rekreacyjne w granicach i rejonie wsi Moniatycze. Dobra dostępność komunikacyjna drogami nr 48329 i 844. Wskazane jest powiązanie ośrodka trasami turystyczno-rekreacyjnymi - głównie rowerowymi i pieszymi - z miastem Hrubieszowem, terenami Strzeleckiego Parku Krajobrazowego Bugu, w tym - z sąsiednimi ośrodkami (B 1, B3).

c) Dziekanów (B3)

Może tu być utworzony ośrodek turystyczno-rekreacyjny na bazie istniejącego i możliwego do utworzenia drugiego, niewielkiego zbiornika retencyjnego oraz bogatej sieci dolin cieków wodnych, powiązanych z doliną Bugu, jak też obiektów kultury -zachowanych zabytków podworskich (rządówka drewniana, kuźnia murowana, kaplica grobowa Grotthussów, i in.). Osadnictwo rekreacyjne możliwe jest w rejonie wsi Dziekanów. Dostępność drogami nr 48330 i 844. Wskazane powiązanie turystyczno-rekreacyjne, głównie rowerowe i piesze, z sąsiadującym miastem Hrubieszowem i doliną Bugu, jak też terenami Strzeleckiego Parku Krajobrazowego (otuliny), w tym sąsiednimi ośrodkami (B2 i A1).

4.3. Rejon południowy

- w obszarze *Kotliny Hrubieszowskiej*

a) Wolica (C 1)

Ośrodek rekreacyjny mógłby tu powstać w przypadku realizacji dużego zbiornika retencyjnego na rzece Huczwie, jaki został zaprogramowany w studium miasta Hrubieszowa. Część zbiornika znalazłaby się w granicach gminy, w sąsiedztwie wsi Wolica. Bazą rekreacyjną ośrodka byłby więc zbiornik wodny i dolina Huczwy. Osadnictwo rekreacyjne ośrodka byłoby zlokalizowane w rejonie wsi Wolica. Ośrodek miałby charakter podmiejski. Dostępność układem ulic miasta Hrubieszowa oraz drogą nr 847. Wskazane powiązanie rekreacyjne - rowerowe i piesze z centrum miasta oraz doliną Huczwy.

Uwaga: Gdyby miasto Hrubieszów zaniechało realizacji zbiornika retencyjnego jw., wówczas realizacja ośrodka w Wolicy nie ma sensu. Biorąc jednak pod uwagę atrakcyjność krajobrazową doliny Huczwy w tym rejonie, wskazana byłaby lokalizacja alternatywna, np. w rejonie wsi Obrowiec, w oparciu o projektowany tam mniejszy zalew.

b) Metelin (C2)

Mały ośrodek rekreacyjny, jaki tu jest wskazywany, mógłby powstać w oparciu o zachowane obiekty zabytkowe - budynek dworski, pozostałości parku, młyn drewniany i in. - a także niedaleki las i dolinę cieką Ślipcze-Metelin. Dostępność drogami nr 48357 i 851 oraz 847. Wskazane powiązanie rekreacyjne, rowerowe i piesze, z miastem Hrubieszowem oraz doliną Bugu poprzez ciąg Metelin - Ślipcze, w tym powiązania z ośrodkami sąsiednimi (A4, A3 i C1).

4.4. Programy rozwoju ośrodków

Wszystkie proponowane wyżej ośrodki turystyczno-rekreacyjne (w rejonach A, B i C) powinny być realizowane w oparciu o szczegółowe programy ich rozwoju i plany zagospodarowania w szczegółowej skali. Plany te powinny być zgodne z planem (ogólnym) zagospodarowania przestrzennego gminy („planem rozwoju” gminy), natomiast programy rozwoju ośrodków z ogólną strategią rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w gminie Hrubieszów (patrz rozdz. 8 - „Warunki realizacji”).

(5) Strefa podmiejska

Fakt, że miasto Hrubieszów leży w centrum gminy która jest naturalną strefą podmiejską tego miasta, jest również potencjałem rozwoju gminy. Skutkuje to zwykle lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, biznesu, itp., a także elementów infrastruktury technicznej miasta poza jego granicami, w obszarze gminy, przynosząc jej zwykle korzyści. W przypadku Hrubieszowa trend ten ma również miejsce, choć w ograniczonym zakresie. Ograniczony zakres zjawiska wynika przede wszystkim z faktu, że rozwój przestrzenny Hrubieszowa jest niewielki, a istnieją duże rezerwy terenowe miasta w jego granicach. Tym niemniej zjawisko występuje, z czym trzeba się liczyć. Można zakładać, że część zabudowy wskazanych ośrodków rekreacyjnych będzie związana z miastem Hrubieszowem, dotyczy to zabudowy mieszkaniowej podmiejskiej, niektórych usług, itp. Przewiduje się też lokalizację w gminie niektórych elementów infrastruktury (patrz rozdz. 7). Natomiast nie wyznacza się w obszarze gminy wydzielonych obszarów miejskich ze względów jw.

6. KOMUNIKACJA

6.1. Układ drogowy

W kierunkowym rozwoju układu drogowego gminy zakłada się jego hierarchizację wyodrębniając:

- drogi w klasach GP i G prowadzące ruch przelotowy z głębi kraju, głównie na przejście graniczne w Zosinie oraz projektowane w rejonach Gródka i Dołhobyczowa, a także zapewniające powiązania między tymi przejściami,
- drogi klasy Z, łączące gminę z gminami sąsiednimi - zapewniające powiązania komunikacyjne w skali powiatu, zbierające ruch pojazdów z układu dróg lokalnych i dojazdowych oraz pełniące funkcje bezpośredniej obsługi niektórych, większych miejscowości,
- drogi klasy L będące głównie łącznikami pomiędzy drogami o dalszych relacjach oraz zapewniające obsługę bezpośrednią położonej przy nich zabudowy,
- pozostałe drogi, gminne klasy D jako drogi dojazdowe stanowią układ bezpośredniej obsługi sieci osadniczej gminy wyprowadzając ruch na drogi wyższych klas.

Do zadań w tym zakresie należy zaliczyć:

- > Przeprowadzenie drogi krajowej klasy GP, relacji od Sulejowa poprzez Janów Lubelski, Frampol, Zamość na końcowym odcinku, do przejścia granicznego w Zosinie (nowy numer 74), z odgałęzieniem do przewidywanego, nowego przejścia granicznego w rejonie Gródka. Odcinki drogi przebiegające przez obszar gminy na zachód i wschód od terenu Hrubieszowa, nawiązują do jej przebiegu proponowanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa". Zakłada się przeprowadzenie odcinka zachodniego po istniejącym przebiegu, natomiast odcinka wschodniego docelowo wg proponowanego nowego przebiegu omijającego obszary zabudowane wsi Teptiuków i Husynne.
- > Przeprowadzenie drogi nr 844 relacji Chełm - Hrubieszów, obecnie drogi wojewódzkiej w klasie G, z docelową rezerwą dla parametrów technicznych drogi klasy GP. Odcinek na północny - zachód od miasta Hrubieszowa.

- > Adaptacja i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 851 relacji Hrubieszów — Witków - Dołhobyczów - granica państwa w klasie Z docelową rezerwą dla parametrów technicznych drogi klasy G, po dotychczasowym przebiegu. Jest to droga stanowiąca powiązanie pomiędzy sąsiadującymi ze sobą przejściami granicznymi -istniejącym w Zosinie i przewidywanymi w rejonach Gródka i Dołhobyczowa.
- > Podwyższenie parametrów drogi powiatowej nr 48327 relacji Teratyn - Horodło w kierunku przejścia granicznego w Zosinie, stanowiącej przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 846 Krasnystaw - Teratyn, która jest odcinkiem ciągu komunikacyjnego na kierunku Kielce - Annapol - Kraśnik — Wysokie - Krasnystaw. Droga obecnie w klasie Z z docelową rezerwą dla parametrów technicznych drogi klasy G.
- >Przeprowadzenie ciągu drogowego o docelowych parametrach drogi klasy Z, łączącego główne rejony osadnictwa (Metelin, Czerniczyn, Łotoszyny, Gródek, Teptiuków, Moroczyn, Kobło), a dalej prowadzącego przez miejscowość Kopyłów do drogi wojewódzkiej nr 816. W części południowej gminy ciąg drogowy kumulujący ruch z dróg przebiegających południkowo w kierunku projektowanego przejścia granicznego w rejonie Gródka, prowadzi z rejonu Werbkowic drogą nr 48357 do drogi wojewódzkiej nr 851, którą przecina. Na dalszym odcinku proponuje się dla jego przeprowadzenia wykorzystanie dróg gminnych nr 017i016oraz odcinka drogi polnej, a następnie dróg gminnych nr 015 i 014. Dla kontynuacji ciągu w kierunku północnym zakłada się wykorzystanie odcinka drogi powiatowej nr 48334, odcinków dróg gminnych nr 012 i 063 oraz odcinków dróg polnych.
- > Przeprowadzenie ciągu dróg odgałęziającą się od drogi nr 48200 w miejscowości Nieledeu drogą powiatową nr 48325 przez Nowosiółki i Moniatycze (na odcinku tym krzyżuje się z drogą nr 844). Dalej proponuje się wykorzystanie drogi gminnej nr 065 oraz wykonanie płynnego połączenia z drogą nr 48331 doprowadzającą do miejscowości Szpikołosy. Kontynuacją ciągu w kierunku wschodnim jest droga nr 48332 prowadząca przez Kobło do Horodła. Dla ciągu tego zakłada się klasę Z.
- > Utrzymanie ciągu drogi nr 48200 w klasie Z prowadzącego z rejonu Skierbieszów - Grabowiec do Hrubieszowa, który po przebiegnięciu przez obszar miasta kontynuowany jest przez drogę nr 48333, a następnie łączy się z odcinkiem drogi nr 844, który po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi krajowej będzie pełnił funkcję obsługi położonych przy nim miejscowości (Teptiuków i Husynne).

- > Modernizację - dostosowanie do bieżących potrzeb istniejących dróg powiatowych jak dla klasy Z poprzez korygowanie ich przebiegu (łuki poziome), poprawę geometrii skrzyżowań i jakości nawierzchni:
 - droga nr 48328 biegnąca z rejonu Raciborowic przez Kułakowice łączy się z drogą nr 48329,
 - droga nr 48329 biegnąca z rejonu Strzelce przez Ubrodowice i Moniatycze do drogi wojewódzkiej nr 844, krzyżuje się w rejonie Moniatycz z ciągiem drogi zbiorczej relacji Nieledeu -Horodło,
 - droga nr 48330 biegnąca od drogi wojewódzkiej nr 816 w rejonie miejscowości Matcze oraz droga nr 48405 relacji Annopol - Szpikołosy prowadzą ruch z północnej części gminy w kierunku Hrubieszowa; obie przebiegają przez miejscowość Szpikołosy i Dziekanów,
 - droga nr 48359 relacji Hrubieszów - Cichobórz - Dołhobyczów, pełniąca funkcję drogi zbiorczej dla południowej części gminy i stanowiąca dodatkowe powiązanie pomiędzy sąsiadującymi przejściami granicznym., istniejącym w Zosinie i projektowanymi w Gródku i Dołhobyczowie,
 - droga nr 48360 przebiegająca z Hrubieszowa do Dołhobyczowa przez Kryłów, o funkcjach drogi zbiorczej, dla terenów położonych nad Bugiem, najbliższej granicy państwa.
- > Utrzymanie istniejących i zrealizowanie brakujących odcinków dróg klasy L, stanowiących łączniki i uzupełnienie układu dróg zbiorczych oraz pełniących funkcje bezpośredniej obsługi zespołów zabudowy. Należą do nich:
 - droga nr 48362 stanowiąca łącznik pomiędzy drogami nr 48359 w rejonie miejscowości Cichobórz i nr 48360 w miejscowości Kosmów w rejonie ujścia rzeki Bukowej do Bugu,
 - ciąg drogowy od drogi nr 019 przebiegający drogą gminną nr 020, a po skrzyżowaniu z drogą nr 851, szlakiem drogi nr 48358,
 - ciąg drogowy przebiegający od drogi nr 48200 w miejscowości Obrowiec, po szlaku drogi nr 48324 i od miejscowości Brodzica przedłużony po śladzie drogi polnej w kierunku południowym do drogi krajowej nr 847 (nowy numer 74) i dalej po szlaku drogi gminnej nr 019,
 - droga nr 029, od drogi nr 48324 do granicy miasta Hrubieszowa, odcinek drogi nr 48324 od miejscowości Brodzica do drogi krajowej 847 (74),
 - odcinek drogi nr 48334 stanowiący łącznik pomiędzy drogą nr 48330 na kierunku Kopyłów - Gródek.

- > Zachowanie istniejącej sieci dróg gminnych z sukcesywną, uzależnioną od uzasadnionych bieżących potrzeb i możliwości budową (ulepszaniem) ich nawierzchni. Preferencjami w tym zakresie powinny być objęte drogi obsługujące rejony aktywizacji opartej na rozwoju funkcji rekreacyjnych związanych z budową zbiorników wodnych.

6.2. Układ kolejowy

Nie przewiduje się docelowo potrzeby budowy urządzeń kolejowych na odcinkach linii przebiegających w obszarze gminy. Mieszkańcy i podmioty gminy będą korzystali z obiektów zmodernizowanych i przystosowanych do zwiększonych szybkości linii kolejowych położonych w obszarze miasta Hrubieszowa.

6.3. Szlaki piesze i rowerowe

W celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy wyznaczono szlaki piesze i rowerowe, ułatwiające dostępność ciekawych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów i umożliwiające czynną rekreację mieszkańców i wypoczywających w proponowanych ośrodkach urlopowiczów.

Główne szlaki przebiegają wzdłuż doliny Bugu i odgałęziającymi się od niej dolinami, także wzdłuż cieków wodnych, łącząc wskazane obszary aktywizacji rekreacyjnej, proponowane zalewy, lasy, a także wyprowadzając w kierunku Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.

6.4. Lądowisko w miejscowości Metelin, działające w porze dziennej.

Główny kierunek startu/lądowania 165°/345° GEO.

- *droga startowa (pola wlotów) o długości 580,0m oznakowana znakami graficznymi rozmieszczonymi wzdłuż drogi startowej. Nawierzchnia drogi startowej naturalna (trawiasta) utrzymywana we właściwym stanie nawożenia i nawadniania (w okresie suszy). Trawa koszona na odpowiednią wysokość.*
- *plyta postojowa naturalna trawiasta*
- *ograniczenie wysokości zabudowy w osi podłużnej od granicy zabezpieczenia pola wlotów drogi startowej 20% i w osi poprzecznej od granicy drogi startowej 5%*
- *przebudowa napowietrznej linii SN 15 kV kolidującej z kierunkiem nalotu i startu statków powietrznych*

1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

7.1. Zaopatrzenie w wodę

- 7.1.1. Stopniowe rozszerzanie zasięgu obsługi na wsie i kolonie nie posiadające jeszcze zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę w postaci wodociągów wiejskich oraz na tereny nowozurbanizowane.
- 7.1.2. Źródłami zaopatrzenia winien być system zorganizowanego zasilania w wodę w postaci ujęć wód podziemnych, stacji wodociągowych z uzdatnianiem wody oraz grupowych i indywidualnych wodociągów wiejskich.
- 7.1.3. Powiązanie systemu wodociągowego źródłowego i sieciowego wsi i kolonii gminy z systemem wodociągowym miasta Hrubieszów głównie wsi położonych w bliskim sąsiedztwie miasta. Dotyczy to wodociągów wsi: Obrowiec, Wolica, Świerszczów, Teptiuków, Gródek, Czerniczyn, Łotoszyny, Kolonia Wolica, Kolonia Brodzica. Powiązanie wodociągów w tych wsiach z miastem zapewni poprawę niezawodności dostawy wody w warunkach specjalnych tj. awaryjnych, obrony cywilnej, nieszczęśliwych wypadków bez konieczności budowy studni awaryjnych w tych wsiach oraz możliwość korzystania z ujęć wodociągów wiejskich przez miasto w systemie zintegrowanym.
- 7.1.4. Realizacja systemu zorganizowanego wodociągów zgodnie z posiadanym przez gminę programem wodociągowania wsi gminy Hrubieszów.
- 7.1.5. Zabezpieczenie i ochrona wód podziemnych ujęć wody przez opracowanie projektów stref ochronnych studni w oparciu o Dz. U. Nr 116 z dnia 16.12.1991 r. poz. 504 oraz projektów ich zagospodarowania
- 7.1.6. Nowe ujęcia wody dla wsi które nie posiadają jeszcze wodociągów winny być lokalizowane w oparciu o badania hydrogeologiczne potencjalnych zasobów wód podziemnych i po ich zatwierdzeniu uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w aktualizowanym programie i projektach realizacyjnych.

- 7.1.7. Podstawowym kierunkiem będzie ścisła ochrona terenów istniejących i nowych potencjalnych zasobów wód podziemnych przeznaczonych jako źródło zaopatrzenia w wodę mieszkańców, gospodarstwom wiejskim i produkcji rolniczej.
- 7.1.8. Adaptowanie i przystosowanie dotychczas zrealizowanego systemu wodociągów wiejskich do projektowanej strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy. Dotyczy to głównie rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej w gminie.

7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

- 7.2.1. Racjonalna konieczność realizacji, równoległe z wodociągowaniem zorganizowanego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, powstających proporcjonalnie do zużywanej wody dla zapewnienia ich utylizacji.
- 7.2.2. Maksymalnie daleko posunięta eliminacja zagrożeń dla stanu czystości już zurbanizowanych i przewidywanych do nowej urbanizacji obszarów wiejskich oraz dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, bez naruszania istniejącego ekosystemu tych wód i stanu środowiska przyrodniczego.
- 7.2.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków przy pomocy systemu odpowiedniego układu sieciowego kanalizacji sanitarnej i wiejskich oczyszczalni ścieków realizowanych jako mechaniczno-biologicznych z procesami technologicznymi oczyszczania, o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń z uwagi na zapewnienie czystości odbiorników wód pościekowych rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych o bardzo małych przepływach, znajdujących się w obszarze gminy Hrubieszów.
- 7.2.4. Opracowanie odpowiedniego programu sanitacji całego obszaru gminy w dostosowaniu do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.
- 7.2.5. Dokonanie porozumienia z miastem Hrubieszów w zakresie podłączenia wsi będących w bliskim sąsiedztwie miasta do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków m. Hrubieszowa. Dotyczy to wsi: Teptiuków, Świerszczów, Gródek, Husynne, Moroczyn, Dziekanów, Obrowiec, Wolica.

- 7.2.6. Dla zespołów wsi, które nie będą mogły być podłączone do systemu kanalizacji m. Hrubieszowa wyznacza się rejon lokalizacji wiejskich oczyszczalni ścieków w miejscach umożliwiających grawitacyjny dopływ ścieków z obsługiwanych wsi oraz bliski dostęp do odbiorników wód po ściekowych. Uściślanie lokalizacji nastąpi w programie kanalizacji gminy uwzględniając możliwości pozyskania terenu od właścicieli gruntów oraz zapewnienia odpowiednich odległości zapewniających nie uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej wsi i obiektów użyteczności publicznej.
- 7.2.7. Pozostałe wsie i jednostki osadnicze o małej intensywności zabudowy przewiduje się do indywidualnego odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, szamb i osadników z 10-cio dobowym przetrzymaniem ścieków i wywożeniem ścieków i osadów do najbliższej oczyszczalni ścieków przepływowej bądź wprowadzeniem wód pościekowych do gruntu w postaci drenażu odpowiednio przygotowanego.
- 7.2.8. W projektowanych wiejskich oczyszczalniach ścieków ustala się zapewnienie odbioru ścieków oprócz obszarów wiejskich ze stref nowej urbanizacji, stref rekreacyjnych, terenów wydzielonych funkcji turystycznych A i B, ośrodków usługowych i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7.3. Gazyfikacja. Ciepłownictwo.

- 7.3. 1 . Podstawowym kierunkiem z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronę środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego będzie zgazyfikowanie wszystkich wsi i terenów nowych stref urbanizacji gazem ziemnym przewodowym zgodnie z programem gazyfikacji gminy Hrubieszów.
- 7.3.2. Źródłem zasilania, zgodnie z posiadanym programem gazyfikacji gminy, będzie gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy Dn. 200 mm i ciśnieniu Pn 5,5 Mpa przebiegający przez środkowy obszar gminy od strony wschodniej do zachodniej oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia wys. cisin./śr. cisin. zlokalizowana w zachodnim obszarze miasta Hrubieszowa. Dla przebiegu tego gazociągu w obszarze gminy zabezpiecza się rezerwę terenu w postaci pasa szerokości 50,0 m wolnego od zabudowy i kolizji z otoczeniem.

- 7.3.3. Dla okresu docelowego poprawa standardów gospodarki bytowania mieszkańców przez zastosowanie gazu ziemnego na potrzeby bytowo-gospodarcze tj. przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej oraz potrzeby ogrzewania mieszkań
- 7.3.4. Dla okresu przejściowego, do czasu pełnej gazyfikacji gminy dopuszcza się korzystanie tak jak dotychczas dla celów ogrzewania mieszkań i kuchni domowych z paliw stałych tj. węgla, koksu, drewna opałowego spalanych w piecach kaflowych stałopalnych lub indywidualnych małych kotłowni węglowych w domach jednorodzinnych i gospodarstwach wiejskich.
- 7.3.5. Konieczność dostosowania zagadnień zaopatrzenia gminy w energię ciepłą do warunków Ustawy „Prawo energetyczne” Dz. U. Nr 54 poz. 348 z dnia 4 czerwca 1997 r. przez opracowanie założeń i planu ucieplownienia obszaru gminy uchwalonego przez Radę Gminy Hrubieszów.
- 7.3.6. Zapewnienie odpowiednich warunków ochrony powietrza atmosferycznego w całym obszarze gminy poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń ze wszystkich potencjalnych źródeł ciepła przez przeinstalowanie kotłowni z paliw stałych na paliwa ekologicznie czystsze tj. gazowe, olejowe bądź niekonwencjonalne. Konieczne jest spełnienie warunków Dz. U. Nr 15 poz. 92 z dnia 14 marca 1990 r., Dz. U. Nr 121 poz. 793 z dnia 22 września 1998 r., Dz. U. Nr 124 poz. 819 z dnia 30 września 1998 r., Dz. U. Nr 122 poz. 805 z dnia 28 września 1998 r., Dz. U. Nr 55 poz. 355 z dnia 6 maja 1998 r.

7.4. Usuwanie odpadów komunalnych

- 7.4.1. Podstawowym kierunkiem gospodarki odpadami będzie konieczność ponoszenia kosztów usuwania i unieszkodliwiania wytwarzanych odpadów przez mieszkańców i podmioty gospodarcze w myśl zasady „zanieczyszczający płaci”.
- 7.4.2. Dla składowania i utylizacji odpadów komunalnych z obszaru gminy Hrubieszów wyznacza się 2 tereny pod wysypiska: jeden dla obszaru południowego w rejonie wsi Husynne. Z obszaru centralnego gminy istnieje możliwość korzystania z miejskiego wysypiska Hrubieszowa w uzgodnieniu z miastem. Niezbędne jest wykonanie odpowiedniego programu usuwania i utylizacji odpadów w obszarze gminy.

- 7.4.3. Dążenie do wprowadzenia w zakładach przemysłowych i podmiotach gospodarczych technologii małodopadowych lub bezodpadowych z jednoczesnym ich wykorzystaniem jako surowców wtórnych bądź utylizacją na terenach zakładów.
- 7.4.4. Konieczność dostosowania się do wymagań Ustawy o odpadach z dnia 27 czerwca 1993 r. Dz. U. Nr 96 poz. 592 wraz z przewidywaną nowelizacją tej Ustawy oraz Dyrektyw Unii Europejskiej dotyczącej gospodarki odpadami.

7.5. Elektroenergetyka

- 7.5.1. Kierunkiem podstawowym w tym zakresie jest kontynuacja modernizacji linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV, średniego napięcia 15 kV i częściowo 30 kV oraz niskiego napięcia powiązanego z oświetleniem ulicznym.
- 7.5.2. Źródłem głównego zasilania będą linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV i GPZ-ty relacji: Zamość - GPZ Hrubieszów Płn., Poturzyn - GPZ Hrubieszów Płd. i linia spinająca GPZ Hrubieszów Płn. z GPZ Hrubieszów Płd. GPZ Hrubieszów Płn. i Płd., obsługujące teren gminy znajdują się na terenie miasta Hrubieszowa.
- 7.5.3. Przy modernizacji linii napowietrznych i budowie linii podziemnych warunkiem jest dostosowanie się do wymagań nowej ustawy „Prawo energetyczne” Dz. U. Nr 54 z 1997 poz. 348.
- 7.5.4. —*elektrownia wiatrowa*
- 7.5.5. *Elektrownia fotowoltaiczna*

7.6. Telekomunikacja

- 7.6.1. Z uwagi na to, iż cały teren gminy jest telefonizowany i obsługiwany przez centrale automatyczne znajdujące się w większych wsiach gminy, kierunkiem będzie dalsza już kompleksowa telefonizacja wszystkich wsi mniejszych i jednostek osadniczych zabudowy kolonijnej.
- 7.6.2. Pełna eksploatacja i korzystanie z wybudowanej linii telekomunikacyjnej światłowodowej relacji Zamość - Hrubieszów.

Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- *dla linii napowietrznej SN 15 kV- pas 12,0m (po 6,0 m od osi linii)*
- *dla linii napowietrznej nN 0,4 kV-pas 5,00 (po 2,5 m od osi linii)*
- *dla linii kablowej nN 0,4 kV-pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)*

7.7 Rurociąg przesyłowy dalekosiężny

Na terenie gminy planowany jest przebieg rurociągu przesyłowego dalekosiężnego (ropociąg), który łączyłby systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce. Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Inwestycja została ujęta w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Polityce Energetycznej Polski do 2030. Ropociąg Odessa - Brody - Płock, jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Planowany rurociąg przesyłowy dalekosiężny (ropociąg) połączy systemy transportu ropy na Ukrainie i w Polsce.

Planowany rurociąg został ujęty w Zmianie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL) przyjętej Uchwałą Nr XXIII/39/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2012 r. W PZPWL wprowadzono orientacyjny przebieg rurociągu. Uszczegółowienie trasy ma nastąpić na etapie sporządzania studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób ograniczający możliwość wystąpienia kolizji środowiskowych, w szczególności z obszarami cennymi przyrodniczo.

Dalekosiężny rurociąg przesyłowy jest rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów. W skład rurociągu wchodzi:

- 1) liniowe stacje zaworów (zasuw);
- 2) rozdzielnie technologiczne;
- 3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);
- 4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;
- 5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworowych i stacji ochrony katodowej;
- 6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi i stacjami ochrony katodowej;
- 7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

Wskazany na rysunku Zmiany Studium przebieg ropociągu jest orientacyjny i dopuszcza się jego zmianę na etapie zmiany miejscowego planu lub projektu budowlanego.

Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu. Zgodnie z art. 137 ww. Rozporządzenia:

- strefa bezpieczeństwa może być użytkowana zgodnie z pierwotnym jej przeznaczeniem,
- wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem dopuszczenia usytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego,
- na terenach otwartych dopuszcza się w strefie bezpieczeństwa sadzenie pojedynczych drzew w odległości co najmniej 5 m od rurociągu.

Strefy bezpieczeństwa, ze względu na skalę Rysunku Studium nie przedstawiono w formie graficznej.

Jednocześnie, w Zmianie Studium zaleca się ograniczenia:

lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 65 m od osi ropociągu;

lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości minimum 100 m od osi ropociągu. W zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:

1) zakłada się zapewnienie dostępności komunikacyjnej poprzez realizację dróg dojazdowych łączących tereny, na których zlokalizowane będą stacje rurociągowo (stacje zaworowe) z istniejącą siecią dróg publicznych;

2) zakłada się obsługę komunikacyjną urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem rurociągu poprzez sieć dróg publicznych niższych kategorii tj. bez bezpośredniego włączenia do dróg krajowych;

3) zakłada się zaspokojenie potrzeb infrastrukturalnych, w tym energetycznych urządzeń i obiektów rurociągu z wykorzystaniem istniejących sieci i systemów infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) przy realizacji rurociągu naftowego na obszarach chronionych przyrodniczo należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii oraz ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;

2) przy realizacji planowanej inwestycji wymaga się zastosowania rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody podziemne silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz rozwiązań spełniających uwarunkowania wynikające z ochrony Głównych Zbiorników Podziemnych;

3) w odniesieniu do istniejących terenów leśnych i zadrzewień, ustala się ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych rurociągu naftowego;

4) w stosunku do terenów przekształconych w trakcie realizacji inwestycji wymaga się odtworzenia ukształtowania i przywrócenia pierwotnych funkcji terenu uwzględniając przy tym ograniczenia obowiązujące w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego;

5) przy lokalizacji rurociągu naftowego obowiązuje zasada wyznaczenia jego przebiegu w sposób bezkolizyjny w stosunku do udokumentowanych złóż kopalin, z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych;

6) przy realizacji rurociągu naftowego obowiązuje pełna ochrona obiektów i obszarów stanowiących dziedzictwo kulturowe oraz zachowanie przestrzeni historycznie ukształtowanej, na warunkach szczegółowo określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin;

7) realizacja inwestycji wymaga uwzględnienia wytycznych konserwatorskich, w tym szczególnych w przypadku wystąpienia prac budowlanych na terenach objętych granicami stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

W zakresie kolizyjności z innymi elementami zagospodarowania terenu:

1) dla lokalizacji ropociągu ustala się zasadę prowadzenia jego przebiegu w sposób najmniej kolizyjny z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) zakłada się minimalną ingerencję w stan i funkcjonowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej komunalnej i elektroenergetycznej, obszarów zabudowanych oraz rzek, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnych, lasów i innych terenów podlegających ochronie prawnej;

- 3) w stosunku do kolizyjnych elementów zagospodarowania terenu wymaga się zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych realizacji inwestycji, zapewniających minimalizację oddziaływań na przekraczany obiekt terenowy lub infrastrukturalny;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odtworzenie lokalnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej kolizyjnej w stosunku do rurociągu naftowego;
- 5) lokalizacja rurociągu naftowego powinna uwzględniać przebieg i parametry techniczno - użytkowe istniejącej oraz planowanej infrastruktury komunikacyjnej drogowej i kolejowej;
- 6) zakłada się bezkolizyjność przebiegu ropociągu z terenami i obiektami wojskowymi pozostającymi w zarządzie MON oraz nie ogranicza się ich użytkowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

8. WARUNKI REALIZACJI

Narzędziem realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- (1) Zaleca się opracowanie w pierwszej kolejności planu zagospodarowania przestrzennego w ogólnej skali (1:10 000) całej gminy Hrubieszów. Zakładając, zgodnie z obowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18, ust. 2a), że plan miejscowy musi być spójny z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium, zalecany plan całej gminy będzie praktycznym wykładnikiem ustaleń studium i gwarantem ich wprowadzania stopniowo w życie. Wymóg opracowania planu całej gminy w skali ogólnej nie jest sprzeczny z zasadami projektowanej nowelizacji ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (która prawdopodobnie wejdzie w życie w r. 2001). Według projektu nowelizacji każda gmina powinna mieć taki plan, nazwany „planem rozwoju”, który byłby jej podstawowym narzędziem planistycznym i stanowił płaszczyznę koordynacji i odniesienia dla planów wybranych terenów w skalach szczegółowych.
- (2) Zaleca się następnie, aby w miarę narastających potrzeb inwestycyjnych obejmować planami w skalach szczegółowych (1:1 000 lub 1:2000) kolejne tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa, szczególnie planowane ośrodki rekreacyjne i turystyczne, ale także strefę inwestycji przygranicznych. Zaleca się szczególnie, aby plany szczegółowe objęły ośrodki rekreacyjne powiązane z projektowanymi zalewami, jako szczególnie atrakcyjne i wymagające wzmożonej kontroli przestrzennej. Plany w skalach szczegółowych są wskazane również w projekcie nowelizacji ustawy jako „plany zabudowy” lub „plany lokalne”.
- (3) Wskazane jest również opracowanie studiów i ekspertyz specjalistycznych dotyczących problemowych decyzji przestrzennych. Dotyczy to np. projektowanych zalewów, które będą stanowiły często główną atrakcję turystyczną miejsca, ale wymagają badań wstępnych — hydrograficznych i in., jeśli mają być uznane za poważne propozycje planistyczne. W rozdziale 7 - „Infrastruktura techniczna”

wskazano także na potrzeby operatów specjalistycznych w niektórych działach.

- (4) Ustalenia polityki przestrzennej gminy zawarte w studium wynikają z założonej ogólnej strategii rozwoju tej części regionu, w tym:
- restrukturyzacji i rozwoju rolnictwa do poziomu krajowego zagłębia produkcji żywności,
 - rozwoju korytarzy transportowych wschód-zachód (Polska Ukraina) w rejonie Hrubieszowa i w konsekwencji rozwoju funkcji transgranicznych w gminie,
 - rozwoju funkcji turystyki i rekreacji w oparciu o wyjątkowe walory przyrodnicze i kulturowe gminy.

Każdy z tych kierunków rozwoju wykracza zarazem znacznie poza problematykę przestrzenną. Dla ich racjonalnego i skutecznego wprowadzenia w życie wskazane jest opracowanie strategicznych programów ich rozwoju na obszarze gminy (ew. w strukturze powiatu), z jednoznacznym określeniem skutków i warunków przestrzennych. Programy te powinny się odnosić do wszystkich trzech głównych kierunków rozwoju. Szczególnie istotny jest strategiczny program rozwoju turystyki w gminie, jako kierunku o proponowanej skali nowego, a zarazem o wielkim wpływie na gospodarkę i rozwój gminy.

- (5) Pożądane jest opracowanie informatora (folderu o szerokim zakresie informacji) wskazującego potencjalnym inwestorom zewnętrznym i mieszkańcom gminy jak wielkie potencjały rozwojowe gmina posiada i jak mogą być one wykorzystane przez zainteresowanych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju. Potrzeba produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych, wyczerpywania się zasobów paliw kopalnych i coraz mniej korzystnych ekonomicznie warunków ich pozyskiwania. W powyższym świetle rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym energetyki wiatrowej jest nieunikniony. Jej rozbudowa winna przebiegać zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, czyli z uwzględnieniem korzyści ekologicznych /zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych do atmosfery, stworzenie „proekologicznego” wizerunku gminy/ jak również gospodarczych i społecznych, w tym możliwości włączenia do sieci elektroenergetycznej niższe koszty produkcji energii, dodatkowe miejsca pracy, ożywienie gospodarcze terenu/.

Powyższa lokalizacja znajduje się poza obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi oraz przewidzianymi do objęcia ochroną prawną.

W krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru rejon województwa lubelskiego w tym gmina Hrubieszów, zaliczony jest do strefy III korzystnej, gdzie średnioroczna prędkość wiatru wynosi min. 4m/s. Wschodnie tereny kraju, w tym Zamojszczyzny, w przybliżeniu w obszarze Wyżyny Wołyńskiej i Pobuża mają korzystne warunki wiatrowe. Średnia liczba dni z wiatrami o prędkościach powyżej 7 m/s w półroczu chłodnym wynosi 60 dni, na pozostałym obszarze Zamojszczyzny 40 dni /Atlas środowiska geograficznego Polski, Warszawa 1994/.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń Zmiany Studium pod lokalizację ropociągu przesyłowego

Planowany dalekosiężny rurociąg przesyłowy Odessa -Brody- Płock stanowić ma jeden z elementów Euroazjatyckiego Korytarza Transportu Ropy Naftowej. Rurociąg jest jedną z inwestycji planowaną w ramach zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez niezbędną dywersyfikację w zakresie dostaw ropy. Inwestycja ta została ujęta m.in. w Programie „infrastruktura i Środowisko” i innych dokumentach strategicznych i planistycznych na poziomie krajowym i regionalnym, w tym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Planowany rurociąg prowadzony jest w większości przez tereny niezainwestowane, tj. tereny rolne.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Planowany ropociąg będzie miał średnicę powyżej 800 mm. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie, lokalizacja tego typu ropociągu generuje konieczność ustanowienia strefy bezpieczeństwa o minimalnej szerokości 20 m, której środek stanowi oś ropociągu.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej.

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju polegającego na integrowaniu działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Zrównoważony rozwój i ochrona środowiska stanowią istotny element zagospodarowania przestrzennego. Potrzeba produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych. Energia słoneczna jako źródło energii odnawialnej zalicza się do tych zasobów, które nie przyczyniają się do dewastacji i degradacji środowiska naturalnego, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo ekologiczne.

Kluczowe znaczenie w aspekcie możliwości wykorzystania energii słonecznej posiadają uśłonecznienie i natężenie promieniowania słonecznego. W rejonizacji obszaru Polski /Tymiński1992/ pod względem możliwości wykorzystania energii słonecznej województwo lubelskie położone jest w rejonie wschodnim R-II o najwyższych sumach rocznego promieniowania słonecznego. Obszar województwa dysponuje jednym z największych potencjałów energii słońca w kraju, gdyż charakteryzuje się dużymi wartościami napromieniowania słonecznego którego wartość zawiera się w granicach 1100 -1200 kWh/m²/rok oraz niskimi wartościami zachmurzenia, a uśłonecznienie dochodzi do 1700 godzin rocznie.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium pod lokalizację usług, mieszkalnictwa zbiorowego i stawów hodowlanych oraz rezygnacji z realizacji oczyszczalni ścieków w m. Kosmów

Gmina posiada walory przyrodnicze i kulturowe, które stanowią podstawę do wykorzystania w celu zagospodarowania turystycznego i jest szansą rozwojową dla tego obszaru, przy czym rozwój form turystyki nie może przekroczyć dopuszczalnych granic korzystania ze środowiska. Rozwój ten powinien opierać się na modernizacji i rozbudowie bazy turystycznej dostosowanej do typu i intensywności ruchu turystycznego oraz wrażliwości środowiska.

Przyjęte w obowiązującym studium kierunki rozwoju funkcji turystycznej oparte zostały o duży potencjał przyrodniczy, krajobrazowy i kulturowy gminy warunkujący rozwój różnych form turystyki i wyróżniają przede wszystkim walory wschodniej części gminy- Rejon Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W oparciu o walory rekreacyjne wskazano tereny, które należałoby zakwalifikować pod rozwój atrakcyjnych ośrodków turystycznych, rekreacyjnych, wypoczynkowych wzbogacając tym samym ofertę gminy. W rejonie nadbużańskim wskazano tereny do utworzenia tego typu ośrodków m.in. w miejscowościach Cichobórz-Kosmów (A3).

Dokonywane aktualnie zmiany studium uwzględniają cele strategiczne i politykę przestrzenną województwa lubelskiego w zakresie ochrony środowiska zawarte zarówno w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Strategia rozwoju województwa lubelskiego 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.) zakłada wykorzystanie walorów turystycznych i kulturowych pod warunkiem, że podejmowane działania zmierzające do wykorzystania potencjału obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo dla tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego powinny określać charakter i natężenie funkcji turystycznej, aby nie powodowała ona dewaloryzacji walorów i zasobów przyrodniczych.

Zgodnie z polityką przestrzenną województwa lubelskiego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego jest „kształtowanie struktur przestrzennych powstrzymujących dewaloryzację środowiska i umożliwiających aktywną ochronę jego wartości w warunkach gospodarczego wykorzystania m.in. poprzez: dostosowanie zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, predyspozycji, walorów i odporności środowiska na antropopresję – harmonizacja zagospodarowania przestrzennego z układem przyrodniczym oraz ochrona i zrównoważone gospodarowanie zasobami naturalnymi. Natomiast w zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej „rozwój bazy turystycznej i rekreacyjnej w warunkach ochrony w/w walorów.

Teren objęty zmianą studium przewidziany jest pod lokalizację usług, zamieszkania zbiorowego i stawów hodowlanych oraz zmianę funkcji terenu wyznaczonego i opisanego w części graficznej studium symbolem RNO –(rejon oczyszczalni ścieków) w miejscowości Kosmów. Realizacja ma na celu zwiększenie standardu oferowanych dotychczas usług agroturystycznych o w/w zadania inwestycyjne. Ponadto wiąże z promocją gminy w zakresie świadczenia usług turystycznych, możliwością zwiększenia przez gminę dochodów z tytułu zwiększenia podatków od prowadzenia działalności oraz podatku od nieruchomości.

Rezygnacja z projektowanej oczyszczalni ścieków ozn. w części graficznej studium symbolem RNO w m. Kosmów, wynika z faktu, że istniejąca w m. Mieniany oczyszczalnia ścieków (po modernizacji) posiada rezerwę do przejścia ścieków z rejonu wsi Kosmów, w tym z projektowanej inwestycji. Uwzględniając wysokie koszty budowy oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej oraz wysokich opłat za ścieki dla rozproszonych wsi Kosmów i Cichobórz jak też niska zamożność mieszkańców zamieszkujących nadbużańskie tereny gminy Hrubieszów, nieuzasadnionym staje się budowa oczyszczalni ścieków.

Ponadto teren przewidziany pod w/w lokalizację stanowi własność prywatną, między innymi wnioskodawców prowadzących aktualnie gospodarstwo agroturystyczne, których działki położone są w strefie oddziaływania oczyszczalni ścieków wyznaczonej w obowiązującym studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Hrubieszów. Stanowi to utrudnienie w zakresie rozbudowy funkcjonujących już usług turystycznych o nowe zamierzenie inwestycyjne, mające na celu zwiększenie ich standardu.

Zmiany powyższe uwzględniają cele strategiczne oraz inwestycyjne gminy, przyczyniając się do jej aktywizacji turystycznej, gospodarczej i ekonomicznej, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań ekofizjograficznych terenu i wymogów ochrony środowiska.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium pod lokalizację lądowiska i zabudowy zagrodowej w miejscowości Metelin

Zmiany powyższe uwzględniają cele strategiczne i politykę przestrzenną województwa lubelskiego. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego w przyjętych kierunkach zagospodarowania stwierdza potrzebę zapewnienia warunków rozwoju sieci lokalnych lotnisk i lądowisk, dla potrzeb gospodarczych, szkoleniowych, medycznych i sportowych.

Przedmiotowa zmiana uwzględnia również cele inwestycyjne gminy założone w Strategii rozwoju gminy przyczyniając się do jej aktywizacji gospodarczej i ekonomicznej, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań ekofizjograficznych i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Uchwała o przystąpieniu do w/w zmian podjęta została w związku ze złożonym wnioskiem inwestorskim. Wnioskodawcy prowadzą działalność gospodarczą i lądowisko ma dla nich duże znaczenie. Głównym użytkownikiem lądowiska będzie właściciel samolotu posiadający uprawnienia wymagane w lotnictwie (licencję pilota, prowadzenie działalności w zakresie przewozu ludzi i towarów).

Rada Gminy uznała, iż ustalenie zasady zagospodarowania terenu zgodnego z potrzebami wnioskodawców stworzy dogodne warunki dla rozwoju gminy.

Lądowisko może być również wykorzystywane dla celów turystycznych, co zwiększy atrakcyjność turystyczną gminy i stanowić będzie promocję gminy w zakresie usług turystycznych, posiadającej walory przyrodnicze i kulturowe stanowiące podstawę do wykorzystania w celu zagospodarowania turystycznego.

Ponadto teren lądowiska może być również wykorzystywany przez lotnicze służby ratownicze.

Projektowana zabudowa zagrodowa nawiązuje do ukształtowanych terenów zabudowy wsi z uwzględnieniem wymogów środowiska.

Niniejsze zmiany nie pozostają w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniają wymogi ochrony środowiska, a zatem tworzą podstawy do realizacji celów wyznaczonych w „Strategii rozwoju gminy”.