

WÓJT GMINY ŻÓŁKIEWKA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻÓŁKIEWKA

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst ujednoczony

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XXIX/167/01 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 29 czerwca 2001 r.

- ze zmianami wprowadzonymi uchwałą NR VI/35/11 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 24 maja 2011 r. zmienioną uchwałą Nr X/61/11 Rady Gminy Żółkiewka z dnia 3 listopada 2011 r.
- ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr Rady Gminy Żółkiewka z dnia 2012 r.,

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Żółkiewka
z dnia..... 2012 r.

LUBLIN 2012

Zespół autorski:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

- mgr Jolanta Siemaszkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 367/88
zagadnienia środowiska przyrodniczego
zagadnienia przestrzenne

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- mgr Jadwiga Ćwik
zagadnienia demograficzne, społeczno-ekonomiczne
- mgr Iliana Zawadzka-Górska
zagadnienia środowiska kulturowego, osadnictwa,
gospodarka gruntami i rynku nieruchomości
- mgr inż. Maria Topolska
zagadnienia gospodarki rolnej i leśnictwa
- tech. bud. Lucjan Michalczyk
zagadnienia infrastruktury technicznej
- tech. drog. Witold Mielniczuk
infrastruktura drogowa
- tech. bud. Maria Jaskowska
opracowanie graficzne

I Zmiany studium zostały opracowane w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w Lublinie.

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski – Główny Projektant,
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr Gustaw Obel
inż. Maciej Kozłowski
Jolanta Kulik

II Zmiany studium zostały opracowane w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w Lublinie.

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski – Główny Projektant,

mgr inż. Anita Nankiewicz

mgr inż. Katarzyna Kasiak

mgr Gustaw Obel

inż. Maciej Kozłowski

Jolanta Kulik

Zmiany wprowadzane w tekście zostały wyróżnione innym kolorem czcionki, oraz przekreśleniami.

SPIS TREŚCI:

I.	USTALENIA OGÓLNE	4
II.	CELE ROZWOJU GMINY	5
III.	POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU	6
1.	Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania bezrobocia	6
2.	Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego	9
3.	Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury	13
4.	Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych	26
5.	Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych	27
6.	Zasady kształtowania form zabudowy	29
7.	Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości	29
8.	Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej	30
9.	Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości	35
10.	Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia	36
11.	Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa	40
12.	Kierunki i zasady rozwoju turystyki	41
13.	Kierunki i zasady rozwoju komunikacji	44
14.	Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury technicznej	50
15.	Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa	53
IV.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	54
V.	OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
VI.	WARUNKI REALIZACJI STUDIUM	60
VII.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ STUDIUM	68

I. USTALENIA OGÓLNE

1. Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139 z późniejszymi zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- służy określeniu polityki przestrzennej gminy.
- uwzględnia ustalenia strategii rozwoju województwa, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

1a. Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka opracowane zostały zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Przy opracowaniu zmian studium uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

2. W przyjętej przez Sejmik Województwa Lubelskiego Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XXII/265/2000 z dnia 14 lipca 2000 r.) określono priorytety rozwoju województwa, z których obszaru gminy dotyczą:

- tworzenie warunków restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego,
- poprawa kondycji ekologicznej środowiska,
- tworzenie racjonalnej i ekonomicznie efektywnej urbanizacji obszaru,
- ochrona i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego.

Uwzględniając kierunki polityki regionalnej w studium gminy Żółkiewka przyjęto:

- objęcie ochroną prawną północnego fragmentu gminy (w sołectwie Dąbie) przez włączenie obszaru w granice Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego oraz utworzenie strefy ochronnej Parku (otuliny),
- utworzenie strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 406 (obszar całej gminy),
- modernizację drogi 842 oraz 837 i budowę obwodnicy miejscowości Żółkiewka.

2a. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, uchwalony Uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r., określa gminę Żółkiewka jako część obszaru województwa lubelskiego pod rozwój gospodarki rolnej związanej z obszarem gleb dobrych i bardzo dobrych.

3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żółkiewka, zwane dalej Studium, dotyczy obszaru w granicach administracyjnych.

4. Ustalenia studium zawarte są w niniejszym tekście studium oraz w rysunku studium w skali 1:10 000, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 2a do Uchwały Rady Gminy w Żółkiewce.

5. Ustalenia studium określają:

- 1) cele rozwoju odnoszące się do całości obszaru (rozdz. II),
- 2) kierunki polityki przestrzennej z uwzględnieniem demograficznych, przyrodniczych, kulturowych, przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i obronnych aspektów rozwoju gminy (rozdz. III),
- 3) kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku studium (rozdz. IV),
- 4) granice obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz z uwagi na istniejące uwarunkowania, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych (rozdz. V),
- 5) warunki realizacji studium (rozdz. VI).

II. CELE ROZWOJU GMINY

W przyjętej strategii rozwoju gminy (Uchwała Rady Gminy Nr XVII/98/2000 z dnia 30 marca 2000 r.) za główny cel rozwoju gminy uznano:

„Pobudzenie rozwoju społeczno-gospodarczego dla podniesienia ekonomicznej atrakcyjności gminy, poprawę standardu życia mieszkańców przy uwzględnieniu warunków wynikających z zasad równoważenia rozwoju”.

Z celu głównego wynikają cele strategiczne:

- podniesienie poziomu gospodarczego poprzez kształtowanie mechanizmów

generujących rozwój gminy,

- poprawa jakości życia i zamożności społeczeństwa,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego oraz ochrona dziedzictwa kulturowego.

Sukcesywne osiągnięcie powyższych celów rozwoju związane jest z realizacją polityki przestrzennej gminy, określonej przez kierunki zagospodarowania przestrzennego w niniejszym studium. Przyjęte priorytety rozwoju w poszczególnych działach (środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia społeczne, infrastruktura komunikacyjna i techniczna, aspekty obronne) sformułowane zostały w oparciu o wszechstronną analizę uwarunkowań rozwoju i przedstawione w opracowaniu I etapu jako: „Diagnoza” oraz „Uwarunkowania rozwoju”.

Wynikające z powyższych ustaleń zasady gospodarowania przestrzenią, przyjęte w studium, odnoszą się do środowiska przyrodniczego i kulturowego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszarów zurbanizowanych, układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

III. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU

1. Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania bezrobocia

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego, wieloletnie tendencje odnośnie przyrostu naturalnego oraz salda migracji – określono hipotetyczne prognozy demograficzne.

Przewiduje się utrzymanie wysokiego poziomu ruchliwości przestrzennej ludności (ujemnej) do około 20 – 30 osób rocznie, a po roku 2005 – stopniowy spadek. Ruch naturalny (ujemny przyrost naturalny) zbliżony do obserwowanego w ostatnich latach.

Założenia programowe:

Wg hipotetycznej prognozy należy oczekiwać (przy założeniu: utrzymanie się ujemnego przyrostu naturalnego oraz ujemnego salda migracji), że liczba ludności gminy Żółkiewka ulegnie dalszemu zmniejszeniu się (dynamika 98 - 99%).

W roku 2004 osiągnie wielkość - ok. 6200 – 6300 osób.

W roku 2010 osiągnie wielkość - ok. 6000 – 5900 osób. Wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego nad przyrostem naturalnym oraz bardzo niski współczynnik dzietności (poniżej 1,000) nie rokuje nadziei na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji w najbliższej przyszłości. W perspektywie mogą zaistnieć okoliczności, które wskazywałyby

na konieczność założenia niższego tempa wyludniania się wsi. Okoliczności te to przede wszystkim:

- rozwój funkcji pozarolniczych związanych głównie z:
 - rozwojem usług towarzyszących turystyce (gastronomia, baza noclegowa),
 - wprowadzeniem warunków wypoczynku opartych na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka),
 - rozwojem drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji,
 - rozwojem usług związanych z obsługą rolnictwa i ludności,
- rozwój rolnictwa w oparciu o wysokiej jakości bazę surowcową.

Efektom będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej gminy i warunków życia ludności oraz zatrzymanie na obszarze gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych.

W strukturze wieku ludności przewiduje się następujące tendencje:

	Stan istniejący	Prognoza (2010 r.)
wiek przedprodukcyjny	21,2%	21%
wiek produkcyjny	51,3%	54%
wiek poprodukcyjny	27,5%	25%

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

	Stan istniejący	Perspektywa
- liczba dzieci w wieku 0 – 2 lata	207	180
- liczba dzieci w wieku 3 – 6 lat	330	300
- liczba dzieci w wieku 7 – 12 lat	485	450
- liczba młodzieży w wieku 13 – 15 lat	263	230
- liczba młodzieży w wieku 16 – 17 lat	131	120
- liczba ludności w wieku produk.	3314	3250
- liczba ludności w wieku poproduk.	1806	1470

6000

Zmniejszy się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz w wieku podejmowania pierwszej pracy. Mimo to napływ na rynek pracy i tak dużej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych może utrudniać szybkie ograniczenie bezrobocia.

Z drugiej strony może stanowić czynnik aktywizujący rozwój gospodarczy oraz może wpłynąć na podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa.

Natomiast utrzymywanie się nadal wysokiego wskaźnika ludności w wieku emerytalnym oznaczać będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc socjalną) oraz rzutować będzie na poziom życia ludności.

Istotną barierą rozwiązywania problemu bezrobocia w gminie jest niski poziom wykształcenia i kwalifikacji bezrobotnych, co rzutuje na ich niską konkurencyjność na rynku pracy, przedsiębiorczość, aktywność w zakresie poszukiwania lub stworzenia własnego miejsca pracy i poszukiwania dochodów. Zgodnie z obowiązującymi rozwiązaniami systemowymi zagadnienia związane z pośrednictwem pracy i zapobieganiem bezrobociu pozostają w głównej mierze w gestii powiatowych urzędów pracy. Instytucje te z mocy ustawy zostały wyposażone w instrumenty i środki mające służyć efektywnemu zwalczaniu bezrobocia. Szczęólnego znaczenia nabierają tzw. formy zwalczania bezrobocia: aktywizacja zawodowa absolwentów, prace interwencyjne, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych oraz środki przeznaczone na przekwalifikowania i przyuczenia do zawodu.

Powiatowe urzędy pracy oferują absolwentom pozostającym bez pracy szereg form aktywizacji zawodowej. Formy te mogą być ukierunkowane na pracodawcę (po zawarciu umowy z urzędem pracy uzyskuje częściową refundację kosztów poniesionych w związku z zatrudnieniem bezrobotnego) lub na osobę bezrobotną (podniesienie jej kwalifikacji – szkolenia, dostarczenie umiejętności oraz środków do zaistnienia na rynku pracy samodzielnego poruszania się po nim). Ograniczenie bezrobocia wymagać będzie zmiany i wykształcenia właściwej struktury rynku pracy w kierunku:

- znacznego ograniczenia zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo),
- wzrostu ilości miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowo (sektor II – produkcyjny, budownictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze),
- wzrostu podaży miejsc pracy w usługach związanych z obsługą ruchu turystycznego, bazą noclegową, gastronomiczną, sportowo-rekreacyjną itp.,
- wzrostu podaży miejsc pracy w usługach związanych z obsługą ludności, obrotem artykułami do produkcji rolnej i surowcami rolniczymi.

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

stabilizacji, bądź niewielkiego ograniczenia zatrudnienia. Wzrastać powinno zatrudnienie w sektorze usług komercyjnych.

Polityka zmniejszania bezrobocia oraz aktywne formy przeciwdziałania temu niekorzystnemu zjawisku powinny zmierzać do:

- radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia ludności wiejskiej jako warunku transformacji rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,

2. Kierunki i zasady ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Za jeden ze strategicznych celów rozwoju gminy uznano ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego („Strategia rozwoju gminy Żółkiewka” – 2000 r.).

Realizacja powyższego celu wymaga podjęcia działań w kierunku:

1) Objęcia wzmożoną ochroną lokalnego systemu przyrodniczego (ESOCH), powiązanego z krajowym systemem obszarów prawnie chronionych (koncepcja systemu ekologicznego ECONET-Polska). Przyrodniczy system gminy, jako ciągły przestrzennie układ, tworzą:

- ciągi siedliskowe (korytarze ekologiczne) dolin rzecznych Gielczwi, Żółkiewki i Łętowni, powiązane z korytarzem ekologicznym doliny Wieprza, posiadającym rangę krajową w projektowanym systemie ekologicznym ECONET-Polska,
- największe kompleksy leśne – lasy gradowe wsi Makowiska, Wola Żółkiewska, Kol. Rożki, Huta Żółkiewska (węzły i korytarze ekologiczne).

Poza wyżej wymienionymi system współtworzą:

- pozostałe tereny leśne,
- enklawy naturalnych siedlisk występujące wśród agrocenoz, tj.: pojedyncze skarpy i wąwozy lessowe, suche obniżenia dolinne, miedze, stanowiące istotne powiązania przyrodnicze.

Z przyrodniczego systemu ekologicznego wyklucza się:

- zabudowę dolin rzecznych, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, gospodarki rybackiej i infrastruktury technicznej oraz niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych,
- dokonywanie zmian stosunków wodnych mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
- tworzenie nasypów ziemnych biegnących w poprzek do kierunku dolin rzecznych i

suchych dolinek,

- zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W celu wzmocnienia i wzbogacenia systemu ekologicznego gminy wprowadza się wymogi:

- kształtowania struktury przestrzennej i gatunkowej lasu, zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- ochrony warunków siedliskowych lasu, z zakazem:
 - lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie 50 m od linii brzegowej lasu,
 - lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego w strefie 100 -200 m od linii brzegowej lasu (w zależności od warunków naturalnych),
- zalesiania i dolesiania gruntów zgodnie z wyznaczoną granicą rolno-leśną,
- kształtowania zieleni osłonowej wzdłuż dolin rzecznych, chroniącej wody powierzchniowe i gruntowe przed spływami agrotechnicznymi,
- objęcia ochroną prawną (pomnik przyrody, stanowisko dokumentacyjne) istniejących źródeł w rejonie Dąbia, Kol. Rożki, Poperczyna, Borówka, Borowiny, Chłaniowa, z utworzeniem wokół nich stref ochronnych,
- dostosowanie zagospodarowania rekreacyjnego do naturalnej chłonności środowiska.

2) Objęcia strefą ochronną głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 406 z wprowadzeniem reżimów zagospodarowania (Obszar Wysokiej Ochrony OWO); wykluczających lokalizację obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego, nadmierną chemizacją i stosowania gnojowicy do nawożenia pól i nakazem likwidacji obiektów zanieczyszczających wody gruntowe i wgłębne (nieszczelne szamba, dzikie wysypiska śmieci itp.). Zaleca się wprowadzenie priorytetu działań w zakresie rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej, systemowe rozwiązanie gospodarki odpadami).

3) Rozszerzenia granic Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego przez objęcie ochroną prawną północnego fragmentu gminy (grunty wsi Dąbie) i utworzenie strefy ochronnej (otuliny) oraz przyjęcie reżimów zagospodarowania jak w Krzczonowskim Parku Krajobrazowym.

4) Przestrzegania ochrony istniejących pomników przyrody, z zakazem zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów: Wykaz obiektów – pomników przyrody:

Odz.	Opis	Miejscowość	Lokalizacja
GD	jesion wyniosły (<i>Fraxinus exelsior</i>) o obw. 315 cm i wys. 26 m, 3 topole białe (<i>Populus alba</i>) o obw. 442, 512, 615 cm i wys. 26 m, 2 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 352, 378 cm i wys. 20 m.	Olchowiec	park podworski
GD	5 lip drobnolistnych (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 325 – 398 cm i wys. 20 m	Stara Wieś „Zaburze”	park podworski
GD	2 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 357, 408 cm i wys. 20-21 m wierzba biała (<i>Populus alba</i>) o obw. 771 cm i wys. 25 m.	Wola Żółkiewska	park podworski
GD	3 jesiony wyniosłe (<i>Fraxinus exelsior</i>) o obw. 210, 250, 365 cm i wys. 26 m oraz 3 dęby szypułkowe (<i>Quercus robur</i>) o obw. 260, 260, 300 cm i wys. 25 m	Wola Żółkiewska	park podworski
GD	4 dęby szypułkowe (<i>Quercus robur</i>) o obw. 230, 240, 280, 300 cm i wys. 25 m oraz brzoza brodawkowata (<i>Betula verrucosa</i>) o obw. 250 cm i wys. 24 m	Średnia Wieś	park podworski

Wprowadza się wymóg objęcia szczególną ochroną starodrzewu (z zakazem wprowadzania zmian w układzie zieleni) w parkach podworskich, na cmentarzach kościelnych i grzebalnych na terenie gminy.

5) Ochrony gleb poprzez:

- obowiązek podjęcia zabiegów przeciwozyjnych (zadarniania i zalesiania stref krawędziowych i zboczy wąwozów, kształtowania poprzeczno-stokowego układu pól, odpowiednią lokalizację w rzeźbie dróg rolniczych, stosowanie właściwej agrotechniki) w obszarach w istotny sposób zagrożonych erozją wodną powierzchniową (sołectwa Wierzchowina, Majdan Wierzchowiński, Chłaniów, Borówek, Kol. Olchowiec, Poperczyn, Makowiska),
- zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze, poza terenami przeznaczonymi dla innych funkcji w niniejszym studium,
- zachowanie i kształtowanie w krajobrazie rolniczym tzw. marginesów ekologicznych (zakrzewień i zadrzewień śródpolnych, miedz, remiz).

- 6) Ochrony złóż surowców mineralnych przed trwałą zabudową na obszarach ich występowania, z możliwością wykorzystania na potrzeby lokalne tylko tych złóż, na eksploatację których udzielono koncesji. Wprowadza się nakaz rekultywacji obszarów poeksploatacyjnych złóż.
- 7) Zwiększenia zdolności retencyjnej obszaru gminy poprzez realizację zbiorników małej retencji (rejon wsi Makowiska), po wykonaniu specjalistycznego opracowania branżowego.
- 8) Północno-wschodnią część gminy zalicza się do strefy bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu o walorach wypoczynkowych. Na terenach tych ochroną przed zniszczeniem są objęte przyrodnicze elementy krajobrazu wiejskiego, które decydują o jego różnorodności, a w szczególności:
- zadrzewienia,
 - enklawy roślinności zbliżonej do naturalnej.
- 9) Jako formę ochrony planistycznej zaadaptowano ustanowiony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego obszary ochronny zlewni wód powierzchniowych. Do tego obszaru zakwalifikowano północną część gminy Żółkiewka. Zasady zagospodarowania na tym terenie:
- zwiększenie naturalnej retencyjności terenów,
 - ochrona doliny rzecznej oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
 - uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
 - eliminacja ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
 - wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
 - racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.
- 10) Do rewaloryzacji biologicznej przeznacza się dolinę rzeki Żółkiewki. Rewaloryzacja doliny oznacza:
- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,
 - możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację zbędnych terenów utwardzonych,

- rekultywację (bądź usunięcie) skażonych toksycznie gleb łąkowych,
- likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk,
- odtworzenie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych,
- rekultywację koryt rzecznych, głównie poprzez odszlamowanie,
- poprawę czystości wód między innymi poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków.

11)W wyznaczonym obszarze zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 0,5% wprowadza się następujące zasady:

- zakazuje się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zakazuje się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

12)W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują następujące zasady:

- zakaz podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- realizacja planowanych przedsięwzięć, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, jeżeli mogą one znacząco oddziaływać na ten obszar, jest dopuszczalna po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- na obszarach Natura 2000 nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Ochrona i zachowanie wartości kulturowych dziedzictwa oraz harmonijne zagospodarowanie przestrzenne obejmują następujące zasady działania:

1. Ochrona konserwatorska polegająca na zabezpieczeniu istniejących wartości i odtwarzaniu wartości utraconych.

1.1. Na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami objęte ochroną prawną są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków.

Zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków

1. Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Mateusza Apostoła i Ewangelisty w Chłaniowie, a w nim:

- kościół drewniany, ok. 1742-1948 z zachowaniem murowanej kaplicy pn. poprzedniego kościoła (z ok. 1600), z wyposażeniem wnętrza,
- dzwonnica, drewniana, ok. 1756-1765,
- cmentarz przykościelny, d. także grzebalny, nieczynny; pow. 0.13 ha z kamiennym postumentem i drzewostanem, początkami sięga XV wieku

Rej. zab.: A/90

2. Cmentarz rzymskokatolicki w Chłaniowie, czynny, Założony na pocz. XIX w., o rzucie nieregularnego sześcioboku i powierzchni 1.5 ha; podzielony na kwatery z dwiema alejami i murowaną kaplicą grobową Mogilnickich (lata 70-te XIX w.); z nagrobkami oraz zbiorową mogiłą 44 mieszkańców zamordowanych podczas pacyfikacji wsi. Drzewostan towarzyszy grobom i rośnie na obrzeżu.

Rej. zab.: Z A/326

3. Zespół dworski w m. Dąbie, a w nim:

- dwór, mur., 1848, remont. 1955,
- pozostałości parku podworskiego, o pow. 3 ha w granicach historycznego założenia.

Rej. zab.: A/407

4. Zespół dworsko-parkowy w m. Olchowiec, a w nim:

- dwór murowany, 1 poł. XIX w., parterowy z czterokolumnowym portykiem,

- budynki gospodarcze murowane
- pozostałości parku krajobrazowego, I poł. XIX w., o pow. 3,9 ha (w tym ogród spacerowy 1,3 ha, wody – 0,1 ha) z drzewostanem spośród którego 6 drzew osiąga rozmiary pomnikowe.

Rej. zab.: Z A/259.

5. Zespół dworsko-parkowy w Zaburzu – dawniej Średnia Wieś, a w nim:

- dwór murowany, po pół. XIX, zniszczony w latach 1914-1918. rekonstruowany w 1924 r. według projektu Tadeusza Zaremby.
- park założony w pół. XIX w. (pow. 3 ha), przekształcony w secesyjny ok. 1924r. według projektu Stefana Celichowskiego (pow. 1,3 ha); 5 drzew osiąga rozmiary pomnikowe (lipa drobnolistna).

Rej. zab.: Z A/257.

6. Zespół dworsko-parkowy w *Woli Żółkiewskiej*, a w nim:

- dwór murowany, 1883 (na piwnicach z I pół. XVIII),
- oficyna, murowana, 1787, przebud. 1883 r.
- rządcówka, mur., k. XIX w.,
- stajnia, mur., k. XIX w.,
- mur przyporowy,
- park krajobrazowy o pow. 9 ha (w tym wody 0,2 ha) według projektu Stefana Celichowskiego, 1922 r.; cztery drzewa osiągają rozmiary pomnikowe.

Rej. zab.: Z A/269

7. Zespół dworsko-parkowy w Zaburzu – tzw. „Wronówka”, a w nim:

- dworek drewniany (lata 30-te XX w.) parterowy z mieszkalnym poddaszem,
- ogród spacerowy,
- ogród użytkowy.

Rej. zab.: Z A/313.

8. Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Wawrzyńca w Żółkiewce, a w nim:

- kościół murowany, 1776, remont. Po 1851 i 1930-1940 z wystrojem wnętrza,
- brama – dzwonnica, mur., k. XVIII, remont, ok. pół. XIX w.,

- ogrodzenie, mur., k. XVIII otaczające cmentarz przykościelny,
- cmentarz przykościelny, d. grzebalny, nieczynny,
- drzewostan w obrębie muru.

Rej.: zab.: Z A/398.

W stosunku do obiektów i zespołów objętych ścisłą ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków) ustala się:

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych; dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przywracanie w miarę możliwości utraconych wartości obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych,
- przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych przy obiektach i terenach wpisanych do rejestru wymagane jest uzyskanie warunków i wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dotyczy to również podziałów własnościowych) oraz zezwolenia WKZ na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych przy obiekcie i w obszarze objętym ochroną,
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne).

W odniesieniu do obiektów nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń.

1.2. Dla obiektów i terenów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala

się następujące kierunki działania:

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
- przy podejmowaniu działań inwestycyjnych przy obiektach i terenach objętych ewidencją służb ochrony zabytków obowiązuje uzyskanie warunków i wytycznych konserwatorskich, które określają zasady działania,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej należy przedstawić dokumentację fotograficzną i skróconą inwentaryzację architektoniczną obiektu w celu uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
- eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- podnoszenie jakości funkcjonalnej i technicznej obiektów,
- dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- cmentarze i mogiły znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – do zachowania i rewaloryzacji w oparciu o projekt zaopiniowany przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty i tereny figurujące w gminnej ewidencji zabytków

1.2.1. Obiekty architektury i budownictwa objęte ewidencją służby ochrony zabytków

Adamówka

1. Pozostałości zespołu dworskiego, a w nim:

- część dziesięcio- lub dwunastoraka, ob. domy nr 10 i 11, murowany, 2 pół. XIX w.

2. Dom nr 5, 1 dek. XX w.

Borówek

1. Dom nr 16, drewniany, 1910,

- Chłaniów
2. Dom nr 18, drewniany, 1918.
 1. Pozostałości zespołu dworskiego
 - ruina dworu, murów., I pół. XIX w.
 - park dworski.
 2. Kapliczka z rzeźbą Św. Jana Nepomucena, mur., 2 pół. XIX w.
 3. Dom nr 6, drewniany, XIX.
 4. Dom nr 102, drewniany, ok. 1880-1900.
 5. Dom nr 104, drewniany, k. XIX w.
 6. Dom nr 110, drewniany, pocz. XX.
 7. Dom nr 117, drewniany, 1907.
 8. Krzyż drewniany.
 9. Kuźnia, 1924
- Dąbie
1. Szkoła, ob. świetlica, drewn., ok. 1910.
 2. Dom nr 51, 1 dek. XX w.
 3. Okólnik – fragment (nr 52), 1910-1918
 4. Dom nr 82, drewn., pocz. XX.
 5. Dom nr 100, k. XIX.
 6. Dom nr 134, drewn. I dek. XX.
 7. Dom z chlewem nr 142, drewniany, ok. 1886.
 8. Młyn wodny, ob. elektryczny, drewn., pocz. XX.
- Gany
1. Dom nr 6, drewn., 1880.
 2. Dom nr 27, drewn., 1901.
- Majdan Wierzch.
1. Dom nr 27, drewn., k. XIX.
- Olchowiec
1. Gorzelnia, ob. bud. mieszkalny, mur., poł. XIX w.
- Poperczyn
1. Młyn turbinowy, ob. elektryczny, drewniany, 1918.
 2. Dom nr 8, ok. 1920.
 3. Dom nr 27, k. XIX.
 4. Dom nr 46, XIX/XX.
- Rożki – Kolonia
1. Dwór, murowany, 2 pół. XIX.
 2. Dom nr 15, drewniany, ok. 1920.
- Średnia Wieś
1. Dom nr 27, drewniany, 1910.
- Wierzchowina
1. Dwór, tzw. „mały”, drewn., 1920.
 2. Dom nr 114, drewniany, 1920.
 3. Dom nr 117, drewniany, 1922.

- | | |
|-----------------|--|
| | 4. Dom nr 119, drewniany, k. XIX w. |
| | 5. Dom nr 126, drewniany, pocz. XX w. |
| | 6. Figura Św. Łukasza, kam. XVIII. |
| Wólka | 1. Dom nr 4, drewniany ok. 1870. |
| | 2. Kapliczka z rzeźbą Św. Jana Nepomucena, mur. 1788. |
| Zaburze | 1. Dom nr 36, drewniany, pocz. XX w. |
| Żółkiewka | 1. Układ urbanistyczny XVI-XIX w. |
| | 2. Cerkiew gr.-kat. p.w. Św. Michała Anioła, ob. kościół polskokatolicki p.w. Św. Jakuba, drewniany, 1865 (przeniesiony z Regiestowa, pow. Gorlice i przebudowany w 1956r.). |
| | 3. Szkoła, ul. Krótka nr 3, mur., 1917. |
| | 4. Kaplica cmentarna, mur. eklektyczna, 1911r. |
| | 5. Dom przy ul. Krasnostawskiej nr 9, drewn., I pół. XIX w. |
| | 6. Dom przy ul. 22 Lipca nr 9, drewn., poł. XIX. |
| | 7. Dom przy ul. I Maja nr 25, drewn., 1913r. |
| | 8. Dom przy ul. Hetmana Żółkiewskiego 5, drewn., 2 poł. XIX. |
| | 9. Dom przy ul. Hetmana Żółkiewskiego 13, drewn., k. XIX. |
| | 10. Dom przy ul. Hetmana Żółkiewskiego 14, drewn., poł. XIX. |
| | 11. Kapliczka Matki Boskiej (figura żeliwna) na cmentarzu polskokatolickim, mur., I ćw. XX w. |
| Żółkiew Kolonia | 1. Zespół dworski <ul style="list-style-type: none"> • dwór murowany, 3 ćw. XIX wieku. • park krajobrazowy o pow. 6,0 ha, XIX w. |
| | 2. Dom nr 53, drewniany, ok. 1910. |

1.2.2. Cmentarze i mogiły objęte ewidencją służby ochrony zabytków

- | | |
|-----------|--|
| Olchowiec | 1. Cmentarz parafialny, rzymskokatolicki, XX w. (1987) |
| Tokarówka | 2. Cmentarz z I wojny światowej, nieczynny. Założony na rzucie prostokąta, o pow. 0,12 ha z dwoma rzędami mogił zbiorowych (8), w których pochowani są żołnierze armii austriackiej i rosyjskiej. |
| Żółkiewka | 3. Cmentarz rzymskokatolicki, czynny. Założony prawdopodobnie w I pół. XIX w.; o pow. 2 ha; podzielony na kwatery. Przy głównej bramie znajduje się kaplica grobowa, obecnie także cmentarna, eklektyczna z 1911 roku. |

1.3.

Dla zabytków archeologicznych wyznacza się strefy ochrony archeologicznej w granicach ich zasięgu podanego na mapie.

W obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntu, wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę – w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne

Spis stanowisk z obszaru AZP nr 83-84

Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Gmina	Nr st. w miejsc.	Współrzędne		Nr inw.
				-x	-y	
1	Dąbie	Żółkiewka	1	-188	-54	-
25	Dąbie	Żółkiewka	2	-105	-87	7728
25	Dąbie	Żółkiewka	3	-100	-93	7729
27	Dąbie	Żółkiewka	4	-99	-96	7730
28	Dąbie	Żółkiewka	5	-104	-100	7731
29	Dąbie	Żółkiewka	6	-112	-103	7732
30	Dąbie	Żółkiewka	7	-116	-106	7733
31	Dąbie	Żółkiewka	8	-86	-83	7734
32	Dąbie	Żółkiewka	9	-72	-87	7735
33	Dąbie	Żółkiewka	10	-54	-74	7736
34	Dąbie	Żółkiewka	11	-42	-78	7737
35	Dąbie	Żółkiewka	12	-67	-67	7738

Spis stanowisk z obszaru AZP nr 84-84

Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Gmina	Nr st. w miejsc.	Współrzędne	
				-x	-y
1	Adamówka	Żółkiewka	1	024	151
2	Celin	Żółkiewka	12	158	191
3	Makowiska	Żółkiewka	1	263	019
4	Makowiska	Żółkiewka	2	276	049
5	Makowiska	Żółkiewka	3	283	055
6	Makowiska	Żółkiewka	4	288	069
7	Olchowiec	Żółkiewka	1	291	120
8	Olchowiec	Żółkiewka	2	299	132
9	Olchowiec	Żółkiewka	3	296	136
10	Olchowiec	Żółkiewka	4	284	141
11	Olchowiec	Żółkiewka	5	289	173
12	Olchowiec	Żółkiewka	6	268	162
13	Olchowiec	Żółkiewka	7	264	155
14	Olchowiec	Żółkiewka	8	270	151
15	Olchowiec	Żółkiewka	9	273	147
16	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	1	292	091
17	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	2	298	095
18	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	3	292	097
19	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	4	288	095
20	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	5	290	102

21	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	6	287	108
22	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	7	270	105
23	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	8	245	108
24	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	9	244	112
25	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	10	258	117
26	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	11	266	118
27	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	12	281	115
28	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	13	285	129
29	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	14	272	133
30	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	15	272	172
31	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	16	261	142
32	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	17	227	172
33	Olchowiec Kolonia	Żółkiewka	18	236	192
34	Poperczyn	Żółkiewka	1	226	065
35	Poperczyn	Żółkiewka	2	269	084
36	Poperczyn	Żółkiewka	3	276	087
37	Poperczyn	Żółkiewka	4	272	070
38	Różki	Żółkiewka	1	031	022
39	Różki Kolonia	Żółkiewka	1	004	004
40	Różki Kolonia	Żółkiewka	2	024	003
41	Różki Kolonia	Żółkiewka	3	034	002
42	Siniec	Żółkiewka	1	086	167
43	Siniec	Żółkiewka	2	103	147
44	Średnia Wieś	Żółkiewka	1	095	134
45	Średnia Wieś	Żółkiewka	2	117	055
46	Średnia Wieś	Żółkiewka	3	125	062
47	Średnia Wieś	Żółkiewka	4	123	072
48	Średnia Wieś	Żółkiewka	5	134	059
49	Średnia Wieś	Żółkiewka	6	142	052
50	Średnia Wieś	Żółkiewka	7	148	039
51	Średnia Wieś	Żółkiewka	8	143	038
52	Średnia Wieś	Żółkiewka	9	120	026
53	Średnia Wieś	Żółkiewka	10	138	028
54	Średnia Wieś	Żółkiewka	11	145	032
55	Średnia Wieś	Żółkiewka	12	150	034
56	Średnia Wieś	Żółkiewka	13	154	036
57	Średnia Wieś	Żółkiewka	14	157	035
58	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	1	134	068
59	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	2	151	074
60	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	3	164	048
61	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	4	175	048

62	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	5	184	047
63	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	6	176	058
64	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	7	185	054
65	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	8	195	052
66	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	9	199	042
67	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	10	193	039
68	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	11	186	037
69	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	12	173	036
70	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	13	167	037
71	Wola Żółkiewska	Żółkiewka	14	160	037
72	Zaburze	Żółkiewka	1	195	027
73	Zaburze	Żółkiewka	2	171	022
74	Zaburze	Żółkiewka	3	169	027
75	Zaburze	Żółkiewka	4	164	023
76	Zaburze	Żółkiewka	5	143	022
77	Zaburze	Żółkiewka	6	133	008
78	Żółkiewka	Żółkiewka	1	085	021
79	Żółkiewka	Żółkiewka	2	091	076
80	Żółkiewka	Żółkiewka	3	095	082
81	Żółkiewka	Żółkiewka	4	085	078
82	Żółkiewka	Żółkiewka	5	078	080
83	Żółkiewka	Żółkiewka	6	068	129
84	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	1	039	020
85	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	2	044	012
86	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	3	048	009
87	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	4	057	009
88	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	5	064	007
89	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	6	069	006
90	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	7	077	007
91	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	8	088	008
92	Żółkiew Kolonia	Żółkiewka	9	094	007

Spis stanowisk z obszaru AZP nr 84-84

Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Gmina	Nr st. w miejsc.	Współrzędne		Nr inw.
				-x	-y	
1	Chruściechów	Żółkiewka	1	039	060	8325
2	Gany	Żółkiewka	1	196	093	8326
3	Gany	Żółkiewka	2	207	094	8327
4	Gany	Żółkiewka	3	213	105	8328
5	Gany	Żółkiewka	4	239	121	8329

6	Gany	Żółkiewka	5	251	123	8330
7	Gany	Żółkiewka	6	265	134	8331
8	Gany	Żółkiewka	7	257	124	8332
9	Gany	Żółkiewka	8	265	108	8333
10	Gany	Żółkiewka	9	259	112	8334
11	Gany	Żółkiewka	10	256	107	8335
12	Gany	Żółkiewka	11	251	105	8336
13	Gany	Żółkiewka	12	248	100	8337
14	Gany	Żółkiewka	13	246	108	8338
15	Gany	Żółkiewka	14	236	098	8339
16	Gany	Żółkiewka	15	224	096	8340
17	Gany	Żółkiewka	16	209	086	8341
18	Gany	Żółkiewka	17	224	083	8342
19	Gany	Żółkiewka	18	233	075	8343
20	Gany	Żółkiewka	19	242	090	8344
22	Koszarsko	Żółkiewka	1	180	084	8346
23	Koszarsko	Żółkiewka	2	163	081	8347
24	Majdan Wierz.	Żółkiewka	1	216	019	8348
25	Makowiska	Żółkiewka	5	242	210	8349
26	Makowiska	Żółkiewka	6	260	196	8350
30	Różki Kolonia	Żółkiewka	4	034	209	8354
31	Różki Kolonia	Żółkiewka	5	043	207	8355
32	Różki Kolonia	Żółkiewka	6	033	201	8356
33	Różki Kolonia	Żółkiewka	7	022	199	8357
34	Różki Kolonia	Żółkiewka	8	023	193	8358
35	Różki Kolonia	Żółkiewka	9	017	194	8359
36	Różki Kolonia	Żółkiewka	10	014	189	8360
37	Różki Kolonia	Żółkiewka	11	007	189	8361
38	Różki Kolonia	Żółkiewka	12	003	181	8362
39	Różki Kolonia	Żółkiewka	13	027	191	8363
40	Różki Kolonia	Żółkiewka	14	036	193	8364
41	Różki Kolonia	Żółkiewka	15	040	190	8365
42	Różki Kolonia	Żółkiewka	16	046	193	8366
43	Różki Kolonia	Żółkiewka	17	068	139	8367
44	Różki Kolonia	Żółkiewka	18	080	129	8368
45	Wierzchowina	Żółkiewka	14	026	031	8369
46	Wierzchowina	Żółkiewka	15	051	025	8370
47	Zaburze	Żółkiewka	7	135	206	8371
48	Zaburze	Żółkiewka	8	190	195	8372
49	Zaburze	Żółkiewka	9	194	152	8373
50	Żółkiew	Żółkiewka	1	178	094	8374

51	Żółkiew	Żółkiewka	2	160	095	8375
52	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	10	085	205	8376
53	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	11	077	203	8377
54	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	12	063	200	8378
55	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	13	060	209	8379
56	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	14	056	210	8380
57	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	15	051	199	8381
58	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	16	086	188	8382
59	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	17	089	181	8383
60	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	18	093	173	8384
61	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	19	078	160	8385
62	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	20	115	164	8386
63	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	21	095	183	8387
64	Żółkiew Kol.	Żółkiewka	22	092	189	8388

Spis stanowisk z obszaru AZP nr 86-84

Nr stan. na obsz.	Miejscowość	Gmina	Nr st. w miejsc.	Współrzędne		Nr inw.
				-x	-y	
1	Wierzchowina	Żółkiewka	1	097	157	4969
2	Wierzchowina	Żółkiewka	2	090	161	4970
3	Wierzchowina	Żółkiewka	3	081	156	4971
4	Wierzchowina	Żółkiewka	4	078	167	4972
5	Wierzchowina	Żółkiewka	5	103	165	4973
6	Wierzchowina	Żółkiewka	6	111	167	4974
7	Wierzchowina	Żółkiewka	7	101	193	4975
8	Wierzchowina	Żółkiewka	8	115	182	4976
9	Wierzchowina	Żółkiewka	9	121	168	4977
10	Wierzchowina	Żółkiewka	10	123	158	4978
11	Wierzchowina	Żółkiewka	11	132	154	4979
12	Chłaniów	Żółkiewka	1	145	152	4980
13	Chłaniów	Żółkiewka	2	156	143	4981
14	Chłaniów	Żółkiewka	3	164	142	4982
15	Chłaniów	Żółkiewka	4	203	104	4983
16	Chłaniów	Żółkiewka	5	220	095	4984
17	Chłaniów	Żółkiewka	6	217	136	8002
18	Władysławin	Żółkiewka	1	245	103	4985
19	Władysławin	Żółkiewka	2	243	115	8003
20	Władysławin	Żółkiewka	3	262	129	4986
21	Władysławin	Żółkiewka	4	260	134	8004
22	Władysławin	Żółkiewka	5	276	133	8005

23	Władysławin	Żółkiewka	6	268	120	8006
24	Władysławin	Żółkiewka	7	280	105	4987
25	Władysławin	Żółkiewka	8	275	094	4988
26	Władysławin	Żółkiewka	9	271	092	4989
27	Władysławin	Żółkiewka	10	267	085	4990
28	Władysławin	Żółkiewka	11	272	084	4991
29	Władysławin	Żółkiewka	12	270	076	4992
30	Władysławin	Żółkiewka	13	264	079	4993
61	Chłaniówek	Żółkiewka	1	217	058	4995
62	Chłaniówek	Żółkiewka	2	210	061	4996
63	Chłaniówek	Żółkiewka	3	195	065	4997
64	Chłaniówek	Żółkiewka	4	185	068	4998
65	Chłaniówek	Żółkiewka	5	186	076	4999
66	Chłaniówek	Żółkiewka	6	182	082	5000
67	Chłaniówek	Żółkiewka	7	190	084	5001
68	Chłaniówek	Żółkiewka	8	150	090	5002
69	Chłaniówek	Żółkiewka	9	152	098	5003
70	Chłaniówek	Żółkiewka	10	154	123	5004
71	Wierzchowina	Żółkiewka	12	143	120	5005
72	Wierzchowina	Żółkiewka	13	128	132	5006
73	Wierzchowina	Żółkiewka	14	113	143	5007

2. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego wymaga:

- kontynuowania tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymania regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupiania zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych,
- otaczania wysoką zielenią wiejskiej zabudowy gospodarczej i obiektów dysharmonijnych,
- niewprowadzania obiektów agresywnych krajobrazowo (o dużych kubaturach, wysokich gabarytach, maszty, kominy, słupy WN itp.),
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych,
- kształtowanie form zabudowy nawiązującej do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie istniejących kapliczek i figur przydrożnych.

3. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem

zamieszkania.

W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwałe tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych poprzez:

- kontynuację działalności Ośrodka Kultury Samorządowej w Żółkiewce, przy którym działają: kapela ludowa, kabaret, dziecięce koło tańca ludowego oraz dziecięce koło teatralne,
- utrzymanie Gminnej Biblioteki Publicznej i jej filii w Wierzchowinie jako ważnego elementu w rozwoju kultury tego obszaru,
- kontynuację pracy Kół Gospodyń Wiejskich w sołectwach,
- tworzenie ludowego rękodzieł artystycznego (malarstwo, hafciarstwo, plastyka obrzędowa itp.),
- prowadzenie działalności kulturalno-rozrywkowej w świetlicach przy remizach Ochotniczych Straży Pożarnych,
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów, festiwali, dożynek, dni miejscowości i innych form,
- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych,
- wspieranie inwestorów i instytucji poszerzających ofertę w dziedzinie kultury i rozrywki.

4. Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych

Zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi przyjmuje się w obszarze gminy rozwój funkcji:

- I. funkcji produkcji rolnej, ze wskazaniem rozwoju rolnictwa ekologicznego szczególnie w obszarze projektowanego parku krajobrazowego i jego otuliny,
- II. funkcji mieszkalnictwa, usług i zaplecza gospodarczego w terenach zurbanizowanych,
- III. funkcji turystyczno-rekreacyjnej w oparciu o walory projektowanego parku krajobrazowego oraz istniejącego i projektowanego zbiornika wodnego na rzece Żółkiewka.

Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- modernizacja i przekształcenie funkcji rolnictwa zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi

odbywać się może z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i wykorzystaniem naturalnych predyspozycji środowiska,

- kształtowanie jednostek osadniczych odbywać się może zgodnie z rysunkiem studium, przy przyjęciu zasady skupienia zabudowy przez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych,
- lokalizowanie usług publicznych odbywać się powinno w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy, usług komercyjnych na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy,
- rozwój funkcji rekreacji związany być powinien z agroturystyką w oparciu o atrakcyjne gospodarstwa wiejskie oraz wykreowanie ośrodka wypoczynkowego w rejonie istniejącego (i projektowanego) zbiornika wodnego na rzece Żółkiewka,
- zapewnienie prawidłowego układu komunikacyjnego przez budowę obwodnic m. Żółkiewka, modernizację układów ponadlokalnych oraz korektę układów lokalnych,
- realizację najważniejszych mediów infrastruktury technicznej (kanalizacja, gospodarka odpadami),
- poprawę stanu technicznego i estetyki obiektów i ich otoczenia we wszystkich jednostkach osadniczych gminy,
- wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych i terenowych dla rozwoju funkcji usługowej i drobnej wytwórczości - poprawę stanu technicznego obiektów oraz prawidłowe zagospodarowanie terenów,
- urządzenie tras dla turystyki kwalifikowanej, szlaków rowerowych po specjalnie na ten cel wyznaczonych terenach towarzyszących sieci dróg.

5. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

Zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania zróżnicowaniem typów, standardów zabudowy, w dostosowaniu do potrzeb i aspiracji mieszkańców przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu wymaga:

- zachowania istniejących zasobów mieszkaniowych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością uzupełnień i modernizacji szczególnie w zakresie podnoszenia standardów wyposażenia,
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów przestrzennych; wszelkie budownictwo powstawać powinno w terenach skupionej zabudowy w jej enklawach lub bliskim sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych

w odległości od nich określonej stosownymi przepisami,

- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych,
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy,
- lokalizowania usług komercyjnych przede wszystkim na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy,
- ograniczania zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych (I – III) poza zwartą zabudową do budownictwa gospodarczego związanego z produkcją rolną, głównie specjalistyczną, zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych, wykluczenia zabudowy:
 - w strefie o promieniu 15 m od pomników przyrody,
 - w pasie terenów przylegającym do wód powierzchniowych umożliwiającym prowadzenie ścieżek rowerowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią,
 - w terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji planowanych zadań ponadlokalnych i lokalnych (obwodnica m. Żółkiewka, gaz wysokoprężny),
 - w strefie ograniczonego użytkowania od programowanych oczyszczalni ścieków ustalonej w prognozie skutków i ocenie wpływu na środowisko przyrodnicze,
 - w strefie ograniczonego użytkowania o szerokości 30 m od planowanego gazociągu wysokoprężnego,
- wykluczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych (szkoły, przedszkola) z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w pasie o szerokości 36 m dla linii 110 kV,
- kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową i tradycyjnym krajobrazem kulturowym,
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6. Zasady kształtowania form zabudowy

Forma architektoniczna nowych budynków winna nawiązywać do architektury tradycyjnej; bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, z wykończeniem elewacji zewnętrznych materiałami kamiennymi, ceramicznymi i drewnianymi.

W razie konieczności przeprowadzenia przebudowy, nadbudowy, modernizacji należy stosować przytoczone zasady.

Dla budynków architektury sakralnej określa się bryłę w formie horyzontalnej lub wertykalnej przekrytą dachem symetrycznym.

Dla obiektów usług publicznych i komercyjnych określono co następuje:

- wysokość do 3 kondygnacji,
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomemu terenu,
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny o nachyleniu 35 - 45° z możliwością prowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne,
- okap o szerokości od 50 do 70 cm,
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł,
- kolorystyka elewacji – jasna, dachów – ciemna.

Dla budynków mieszkalnych i gospodarczych określono co następuje:

- wysokość nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym zalecane, aby II kondygnacja zawierała się w poddaszu,
- poziom zerowy budynku nie wyżej niż 1 m od poziomemu terenu,
- dach dwuspadowy bądź czterospadowy, symetryczny, o nachyleniu 35 - 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków i wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne,
- okap o szerokości od 50 do 70 cm,
- otwory okienne prostokątne, ustawione pionowo o drobnym podziale skrzydeł,
- kolorystyka elewacji – jasna, dachów – ciemna.

7. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości

Właściwe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomościami ma na celu:

- kreowanie ładu przestrzennego,
- zwiększenie aktywności lokalizacyjnej obszaru gminy, co może przynieść poprawę

poziomu ekonomicznego i poprawę jakości życia mieszkańcom.

Kierunki i zasady gospodarki gruntami powinny polegać na:

- tworzeniu zasobów gruntów przeznaczonych dla realizacji:
 - * celów publicznych,
 - * budownictwa komunalnego,
 - * aktywizacji gospodarczej i produkcyjno-usługowej
- przeznaczenie terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- ochronie gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochronie gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczenia na nieleśne,
- przeznaczeniu terenów zagrożonych silną i średnią erozją gleby pod zalesienie,
- hierarchizacji zadań własnych samorządu gminy i tworzeniu programów oraz planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydzieleniu mienia dla samorządów powiatowych i wojewódzkich, np. drogi,
- uporządkowaniu systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych),
- stworzeniu systemu katastralnego (zadanie rządowe: Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, Ministerstwo Skarbu, Ministerstwo Finansów),
- zagospodarowaniu obiektów i terenów niewykorzystanych poprzez sprzedaż lub wdzierżawienie,
- racjonalnym kierowaniu podażą i popytem terenami poprzez:
 - * sporządzanie miejscowych planów,
 - * uzbrojenie i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - * lokalizację i usytuowanie obiektów,
 - * wielkość działek,
- tworzeniu warunków dla powstawania gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych (scalanie, wymiana, wykup).

8. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej

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

- zapewnienie optymalnych warunków obsługi ludności i przyspieszenie przekształceń

rozwojowych wsi przez podwyższenie standardów obsługi podstawowej ludności. Konieczne są dalsze inwestycje w sferze urządzeń socjalnych i kulturowych (świetlica, biblioteki), użyteczności publicznej (obiekt sportowe, rekreacyjne), gastronomiczno-rozrywkowych, bazy noclegowej itp.

Wskazany jest szybki rozwój usług głównie w ośrodku gminnym Zółkiewka oraz w terenach wskazanych do rozwoju turystyki i agroturystyki.

- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizacji inwestycji komunalnych lub innych niezbędnych dla rozwoju obszaru i poprawy wizerunku gminy i warunków życia mieszkańców (szczególnie przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą o charakterze socjalnym dla osób o niskich dochodach),
- stworzenie warunków do współfinansowania zamierzeń w zakresie infrastruktury społecznej przez podmioty gospodarcze lub prywatne,
- wspieranie organizacji samorządowych i charytatywnych.

W zakresie edukacji;

Szkolnictwo podstawowe

- Utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych. Docelowo - stworzenie nowoczesnej, uzasadnionej ekonomicznie szkoły podstawowej dorównującej szkołom miejskim poziomem wyposażenia w sprzęt i dobrze wyszkoloną kadrę pedagogiczną.
Weryfikacja sieci szkół podstawowych (likwidacja szkół filialnych) w kierunku zminimalizowania kosztów ich utrzymania powinna uwzględniać rzeczywiste potrzeby, a decyzje w tym zakresie wymagają społecznej akceptacji;
- zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum,
- podniesienie jakości kształcenia, dostarczenie szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja, sieć Internet) oraz zaplecza sportowo-treningowego (sale gimnastyczne, siłownie, korty tenisowe itp.),
- wprowadzenie nowych programów nauczania w zakresie:
 - * języków obcych,
 - * informatyki,

- * ekologii, turystyki, ekoturystyki,
- * wychowania obywatelskiego, integracji z krajami UE,
- promowanie masowego sportu dla dzieci i młodzieży,
- promocja powstawania Uczniowskich Klubów Sportowych,
- organizacja turniejów, zawodów sportowych, imprez sportowo-rekreacyjnych i integrujących z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich,
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży; dofinansowanie płac dla nauczycieli prowadzących zajęcia pozalekcyjne,
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Niski poziom wykształcenia ludności związanej z rolnictwem jest aktualnie podstawową barierą restrukturyzacji gospodarki i rozwoju działalności pozarolniczych w gminie. Brak kwalifikacji jest jedną z przyczyn ograniczających możliwości podjęcia pracy poza rolnictwem. Utrzymujący się od kilku lat nadmiar bezrobotnych w tradycyjnych zawodach jest dowodem na to, że obecnie funkcjonujący system szkolnictwa zawodowego jest mało elastyczny i niedostosowany do szybko zmieniających się warunków na rynku pracy. W najbliższym czasie będą musiały nastąpić zasadnicze zmiany w koncepcji funkcjonowania szkół zawodowych. Szkoły powinny nie tylko w sposób profesjonalny przygotowywać młodych ludzi do poszukiwanych na rynku zawodów, jak również – a może przede wszystkim – pomagać im we właściwy sposób poruszać się na rynku pracy. W tym celu konieczna jest ścisła współpraca placówek szkolnych ze wszystkimi liczącymi się partnerami na rynku pracy, a w szczególności z urzędami pracy, samorządem lokalnym oraz pracodawcami.

Ważnym zadaniem jest również:

- podniesienie ogólnej jakości nauczania ponadgimnazjalnego poprzez wzrost kwalifikacji oraz ustawiczne kształcenie kadry pedagogicznej,
- podniesienie poziomu wyposażenia szkoły w pracownie dydaktyczne, wprowadzenie nowych przedmiotów uznanych za pożądane dla rozwoju lokalnego, dla zmieniających się warunków na rynku pracy (przetwórstwo, informatyka, marketing, języki obce itp.),
- wykorzystanie i zagospodarowanie zwalnianej w wyniku racjonalizacji i modyfikacji sieci

bazy wiejskich szkół podstawowych jako ośrodków orientacji zawodowej i wspierania rodzin wiejskich (informacja, poradnictwo) lub stworzenie centrum szkolenia ustawicznego,

- wprowadzenie szkolnictwa dla dorosłych, które umożliwi uzupełnienie i unowocześnienie posiadanego wykształcenia i kwalifikacji zawodowych w celu podjęcia pracy lub jej zmiany na bardziej atrakcyjną,
- największe szansę na dostosowanie się do zmieniających się warunków będą mieli absolwenci szkół kończących się maturą.

W zakresie opieki zdrowotnej

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:

- utrzymać co najmniej na dotychczasowym poziomie systemu obsługi zdrowotnej ludności na poziomie podstawowym, (utrzymanie publicznych zakładów opieki zdrowotnej: Gminnego Ośrodka Zdrowia w Żółkiewce oraz Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Chłaniowie),
- jakość obsługi wymaga uzupełnienia wyposażenia aparaturowego w nowoczesny sprzęt diagnostyczno-analityczny oraz rozszerzenia świadczeń o usługi specjalistyczne (szczególnie związane z problemami i chorobami ludzi wieku podeszłego – geriatrya) oraz ginekologów, okulistów, rehabilitantów itp.
- istnieje możliwość powstawania niepublicznych, prywatnych gabinetów lekarskich.

W zakresie opieki społecznej

Niski poziom zamożności mieszkańców gminy, niski stan rozwoju gospodarczego, wysoki udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku, przewidywane utrzymanie się wysokiego (24%) wskaźnika ludności w wieku poprodukcyjnym spowodować może z jednej strony wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, z drugiej zaś – pociągnie za sobą intensyfikację działań systemu świadczeń społecznych.

Wskazane jest zorganizowanie Środowiskowego Domu Pomocy Społecznej i Rehabilitacji lub Domu Dziennego Pobytu, Domu Spokojnej Starości oraz innych form pomocy dla osób niepełnosprawnych, samotnych (wykorzystanie dla tego celu bazy likwidowanych szkół podstawowych, np. w Koszarsku).

W celu poprawy warunków życia ludzi starych, żyjących w ubóstwie wskazane będzie zapewnienie różnego rodzaju zapomóg, wspieranie organizacji samopomocowych i

charytatywnych.

Sport

- Należy utrzymać na odpowiednim poziomie technicznym funkcjonujące urządzenia sportowe na terenie gminy. Istniejące, ogólnodostępne boiska sportowe w Żółkiewce, Zaburzu, Rożkach oraz przy szkołach podstawowych wymagają modernizacji.
- W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i przyszłych turystów w zakresie sportu i rekreacji istnieje potrzeba przeznaczenia środków finansowych na rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej (pełnowymiarowe boisko sportowe, wielofunkcyjne hale sportowe, korty tenisowe, siłownia w Żółkiewce, pełnowymiarowe sale gimnastyczne przy szkołach podstawowych, zbiornik retencyjny z terenami ogólnodostępnymi wokół zbiornika, wykorzystanie dworku w Olchowcu do celów sportowo-rekreacyjnych).

W zakresie bezpieczeństwa publicznego

Warunkiem pomyślnego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego. Podstawowe zadania, jakie powinny być podjęte w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego to: zapewnienie osobistego bezpieczeństwa mieszkańców, ochrona mienia, zapewnienie porządku publicznego, zapewnienie różnych form ratownictwa, podejmowanie działań w czasie klęsk żywiołowych itp.

Powinny być podjęte działania zmierzające do wykształcenia struktur społeczeństwa obywatelskiego i samoorganizacji społecznej, które są ważnym czynnikiem zapewnienia bezpieczeństwa publicznego w skali lokalnej.

W zakresie usług komercyjnych

W celu pobudzenia gospodarczego obszaru dającego szansę na ograniczenie bezrobocia, tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost dochodów ludności i budżetu gminy - określone zostały następujące kierunki i zasady polityki przestrzennej:

- koncentracja usług i wzmocnienie wielofunkcyjnego centrum usługowego w ośrodku gminnym w Żółkiewce, które powinno zaspokajać popyt ludności na usługi typu:
 - * instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne,
 - * obiekty kultury, gastronomiczno-rozrywkowe, sportowe,
 - * lokale handlowo-gospodarcze, rzemieślniczo-usługowe,
- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych w

zależności od potrzeb na całym obszarze gminy, z wyjątkiem obszarów, na których występują strefy wykluczające wprowadzenie nowej zabudowy lub ograniczające zabudowę,

- wykorzystanie obiektów zabytkowych do celów rekreacyjnych jako bazy noclegowo-gastronomicznej (dworek w Woli Żółkiewskiej, Dąbiu, Olchowcu),
- wykorzystanie bazy po byłej szkole podstawowej w Rokitach do celów wypoczynkowo-rozrywkowych.

9. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości

Perspektywa członkostwa Polski w UE wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich na rzecz wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej.

Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych obejmuje następujące kierunki działania:

- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów przetwórczych),
- wzmocnienie instytucjonalno-organizacyjne otoczenia gospodarki rynkowej (instytucje doradcze, kredytowe, ubezpieczeniowe, marketingowe),
 - instytucje doradcze, informacyjne i szkoleniowe zajmujące się kształceniem i doskonaleniem zawodowym dostosowanym do potrzeb lokalnych oraz udzielaniem porad ekonomicznych, finansowych, ubezpieczeniowych, prawnych (współpraca z Ośrodkami Doradztwa Rolniczego),
 - stowarzyszenia gospodarcze i izby zawodowe mające na celu integrację środowisk twórczych: wspomaganie realizacji wspólnych przedsięwzięć, obronę własnych interesów i doskonalenie zawodowe,
- opracowanie programu promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej i inwestycyjnej (akcja ofertowo-marketingowo-promocyjna),
- poprawa konkurencyjności rolnictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego zarówno na rynku krajowym, jak i międzynarodowym. Budowa odpowiedniego zaplecza instytucji organizacji rynku rolnego: powstawanie grup producenckich, linków hurtowych, giełd towarowych, spółdzielczości wiejskiej, systemu informacji rynkowej:
 - grupy producenckie (lub ich związki) przetwarzające produkty pochodzenia zwierzęcego (mleko i jego przetwory, jaja, mięso) oraz warzywa i owoce w celu

zapewnienia całorocznej sprzedaży plonów, kontraktacji itp,

- spółdzielnie rolnicze o wąskim zakresie specjalizacji ukierunkowanej na rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

Przy udziale struktur spółdzielczych możliwe będzie planowanie, koncentracja podaży, standaryzacja jakości, unowocześnienie metod produkcji i wstępnego przetwórstwa oraz udział gospodarstw rolnych w systemie powiązań z przedsiębiorstwami i hurtowniami.

Tworzenie tych struktur możliwe będzie w przypadku niezbędnych regulacji prawnych połączonych z okresowymi preferencjami podatkowo-kredytowymi,

- sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwoju oraz między sąsiednimi gminami.

Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości

- utrzymanie istniejących gałęzi przemysłu i wytwórczości, modernizacja techniczna i technologiczna istniejącego potencjału wytwórczego oraz pełne wykorzystanie i zagospodarowanie rezerw terenowych, obiektów kubaturowych poprzemysłowych pod działalność wytwórczą,
- tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej (strefa aktywizacji gospodarczej wskazana w „Studium...” oraz obszar proponowany do rozwoju działalności gospodarczej,
- największe możliwości rozwoju będą miały małe i średnie przedsiębiorstwa związane z przetwórstwem produktów pochodzenia zwierzęcego i roślinnego (piekarnie, gorzelnie, młyny, suszarnie, rozlewnie i chłodnie) oraz z produkcją materiałów budowlanych, obsługą motoryzacji oraz turystyki.

10. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia

Rolnictwo i gospodarka żywnościowa pozostanie nadal główną funkcją rozwojową gminy. Głównym celem rozwoju rolnictwa będzie jego gruntowna modernizacja w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukacją mieszkańców wsi. Cele wiodące rozwoju rolnictwa to:

- poprawa dochodowości gospodarstw rolnych poprzez efektywne wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego,
- poprawa dochodów mieszkańców wsi poprzez rozwój działalności pozarolniczej,

- poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rozwojowych.

Przemiany w rozwoju rolnictwa i terenów wiejskich wymagają podjęcia działań w następujących kierunkach:

1. Poprawa struktury agrarnej gospodarstw, która stanowi poprawę perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej. Wypadanie z rynku gospodarstw słabych ekonomicznie i przejmowanie ziemi i środków produkcji przez gospodarstwa rozwojowe, przy jednoczesnym wzroście ilości miejsc pracy poza rolnictwem (głównie na terenach wiejskich). Przewiduje się następujące zmiany struktury agrarnej do 2010 roku:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o ok. 20 – 25%,
- zwiększenie powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych z 7,3 ha do 10 – 15 ha i wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (> 15 ha) z 7,2% do ok. 15%.

2. Zmniejszenie bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie.

Realizacja tego zadania w ciągu najbliższych lat będzie trudna do osiągnięcia (ogólny regres w gospodarce i wzrost bezrobocia). Istnieje jednak konieczność tworzenia jak największej ilości miejsc pracy poza rolnictwem dla ludności wiejskiej. Będzie to wymagało:

- wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa (przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło, usługi, handel, agroturystyka, inne),
- aktywizacji gminy przez wzrost urbanizacji i rozwój ośrodka gminnego – Żółkiewka, jako lokalnego centrum koncentracji usług i przedsiębiorczości oraz rozwój infrastruktury społeczno-technicznej i ekonomicznej na terenach wiejskich. Stwarza to szansę na tworzenie nowych miejsc pracy, zmniejszanie bezrobocia i generowanie nowych źródeł rozwoju gminy.
- wprowadzenie do gospodarstw dotychczas mało efektywnych nowych technologii tzw. postępu biologicznego, co pozwoli im osiągnąć lepsze efekty ekonomiczne.

3. Urynkowanie produkcji rolnej poprzez rozwój odpowiednich form agrobiznesu (grupy producenckie, spółki, giełdy towarowe).

4. Rozwijanie intensywnych form produkcji rolnej jako kontynuacja tradycji

gospodarstw wielokierunkowych, pogłębienie specjalizacji z dominacją upraw zbożowych, przemysłowych oraz produkcji zwierzęcej.

I. Przekształcenia prowadzące do tworzenia kompleksów upraw oraz dostosowanie do wymagań jakościowych rynków zbytu.

II. Wdrażanie nowych specjalizacji m. in. przez grupy producentów rolnych.

5. Wykorzystanie i rozbudowa potencjału istniejących zakładów przemysłu spożywczego, jako ognia w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:

- modernizację istniejącej bazy przetwórstwa rolnego w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o wysokich standardach jakościowych,
- rozwój ilościowy i jakościowy małych i średnich zakładów przetwórczych odpowiadających lokalnej produkcji oraz promocje rozwoju zaplecza przetwórczego (suszarnie, chłodnie, magazyny).

6. Radykalne podniesienie poziomu wykształcenia rolników, jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw oraz rozwoju działalności pozarolniczej. Wykształcenie to niezbędny warunek znalezienia pracy poza rolnictwem i usunięcia głównej blokady dla pożądanych przekształceń w rolnictwie.

7. Podejmowanie działań popierających warunki ekonomiczne gospodarki rolnej oraz podnoszących wydajność rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona gleb najwyższej jakości (I – IV kl) przed wykorzystaniem na cele nierolnicze,
- zahamowanie lokalnych procesów erozyjnych poprzez zalesienia, melioracje, przeciwoerozyjne, inne,
- poprawa zasobności wodnej gruntów (cała gmina leży w obszarze przesuszenia gleb) – istnieje potrzeba budowy małych zbiorników retencyjnych oraz melioracji ok. 250 ha UR w rejonie wsi: Chłaniów i Wierzchowiska (głównie U.Z.),
- modernizacja i rozbudowa bazy zaplecza obsługi rolnictwa i jej pełne wykorzystanie (jest to teren już uzbrojony),
- przeznaczenie najsłabszych i marginalnych gleb pod zalesienia,
- scalenia gruntów (w gminie występuje silne rozdrobnienie gospodarstw oraz tzw. „szachownica gruntów”) - w I etapie wsie: Dąbie, Chłaniów, Chłaniówek i Wierzchowina.

Przestrzenne rozmieszczenie produkcji rolnej

Obszar gminy leży w rejonie o najwyższej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej i predysponowany jest do intensyfikacji produkcji rolnej.

Z uwagi na specyfikę terenu (GZWP, wchodnie utworów wodonośnych kredowych i trzeciorzędowych, lokalna erozję gleb) wymaga specjalnej uwagi i prawidłowego sposobu zagospodarowania. Rozwój rolnictwa i gospodarki żywnościowej na obszarze gminy wymaga pewnych ograniczeń i właściwych sposobów gospodarowania.

Główny kierunek działania na terenach erodowanych to stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych. Ze względu na przesuszenie gleb wskazana jest budowa małych zbiorników retencyjnych dla rolnictwa.

Obszar GZWP, w obrębie którego leży cała gmina, stwarza ograniczenia dotyczące: nawożenia mineralnego, ochrony roślin oraz lokalizacji ferm hodowlanych. Dawki nawozów sztucznych i stężenia chemicznych środków ochrony roślin muszą być kontrolowane i stosowane w dawkach nie zagrażających środowisku przyrodniczemu, szczególnie wodnemu. Fermy hodowlane zwierząt również muszą gwarantować całkowitą ochronę środowiska przyrodniczego.

Proponowany kierunek specjalizacji w produkcji roślinnej to uprawa: zbóż, buraków cukrowych, owoców i warzyw oraz ziół.

W produkcji zwierzęcej to: produkcja mleka, opas bydła, hodowla trzody chlewnej.

Północna część gminy, położona w obrębie proponowanego powiększenia Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego oraz części jego otuliny, została wskazana jako obszar rozwoju rolnictwa ekologicznego. Postulowane w tym obszarze zasady zagospodarowania:

- zwiększanie powierzchniowego udziału gospodarstw ekologicznych,
- poprawa przydatności gospodarstw do prowadzenia turystyki wiejskiej i ekologicznej,
- kształtowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, m.in. poprzez zakładanie łąk, sadzenie śródpolnych żywopłotów,
- wykorzystywanie rodzimych gatunków roślin, ras zwierząt oraz innych lokalnych zasobów,
- ograniczanie stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin.

Rozwój rolnictwa ekologicznego będzie się przyczyniał do podnoszenia poziomu bioróżnorodności oraz bardziej zrównoważonego rozwoju terenów wiejskich. Specyfika gospodarstw ekologicznych i związane z tym większe nakłady pracy wpłyną na

zwiększenie zapotrzebowania na siłę roboczą, co z kolei zmniejszy bezrobocie. Może stać się bodźcem do rozwoju lokalnego przetwórstwa produktów rolnych i produkcji ekologicznej żywności, w tym rodzajów żywności o charakterze regionalnym. W szerszym ujęciu rolnictwo ekologiczne przyczyni się do poprawy stanu środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zasobów gleb oraz wody), a także zagwarantuje bardzo dobrej jakości, zdrową żywność, przysparzając równocześnie większych dochodów gospodarstwom.

11. Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa

Gospodarka leśna stanowi jedno ze źródeł rozwoju gospodarczego gminy. Głównym celem jej rozwoju będzie ekologizacja leśnictwa i niewielkie zwiększenie lesistości.

Generalne kierunki rozwoju leśnictwa w gminie to:

1. Utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji gminy, w tym:
 - zachowanie istniejących powierzchni leśnych poprzez:
 - zapobieganie szkodom wyrządzonym przez leśne zwierzęta poprzez sterowanie liczebności ich populacji,
 - preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
 - wykonywanie zabiegów ochroniarskich w lasach (profilaktyka, preferowanie biologicznych metod ochrony lasów).
2. Niewielkie zwiększenie lesistości gminy (ze względu na bardzo dobre gleby) do ok. 11% powierzchni ogólnej gminy w 2020 roku poprzez:
 - zalesienie gleb niskich klas bonitacyjnych, ulegających erozji i innych nieprzydatnych dla rolnictwa zgodnie z granicą rolno-leśną,
 - na obszarach przewidzianych pod zalesienia, zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, nn bez zalesiania pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawić wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
3. Kształtowanie i ochrona obszarów leśnych, w tym:
 - kształtowanie drożności korytarzy leśnych poprzez zalesienia,

- objęcie statusem ochronnym lasów glebochronnych w terenach zagrożonych erozją,
- nadawanie proekologicznego charakteru i istniejącym i nowym planom urządzenia lasu.

W celu ochrony stosunków wodnych należy:

- zachować w stanie zbliżonym do naturalnego i odtwarzać śródleśne zbiorniki i ciek wodne,
- zachować w stanie naturalnym śródleśne nieużytki i traktować je jako użytki ekologiczne.

W celu utrzymania zdrowotności i żywotności ekosystemów leśnych należy nadać pierwszeństwo zabiegom profilaktycznym oraz biologicznym i mechanicznym nad metodami chemicznymi, które powinny być stosowane jako zabieg ostateczny.

W bieżącej realizacji obowiązujących planów urządzenia lasów niezbędne jest:

- wzbogacenie granicy rolno-leśnej poprzez tworzenie na obrzeżach lasu pasa ochronnego o szerokości 20-30 m złożonego z roślinności zielonej, krzewów, niskich drzew jako strefy ekotonowej, dotyczy to również obrzeży szerokich dróg,
- ograniczenie powierzchni zrębów zupełnych i unikanie prostych linii zrębowych.

12. Kierunki i zasady rozwoju turystyki

W gminie Żółkiewka funkcja turystyki ma charakter lokalny. Może jednak dla części mieszkańców stanowić dodatkowe źródło dochodu.

Główne walory turystyczne to:

- dolina rzeki Żółkiewka o dość znacznych walorach krajobrazowych,
- niewielkie kompleksy leśne,
- mało przeobrażone i mało skażone środowisko naturalne, czystość powietrza,
- mały zbiornik wodny na rzece Żółkiewka oraz możliwość realizacji nowego w miejsc. Wola Żółkiewska,
- obiekty podworskie (dworki i pozostałości parków) we wsiach Dąbie, Olchowiec, Wola Żółkiewska, Wierzchowina,
- położenie przy szlakach komunikacji drogowej wojewódzkich – 837 i 842 oraz powiatowych prowadzących bezpośrednio lub pośrednio do atrakcyjnych turystycznie miejscowości i terenów oraz przejść granicznych:
 - zbiornik wodny w Nieliszu,

- Roztoczański Park Narodowy – Zwierzyniec,
 - Szczepreszyński Park Krajobrazowy,
 - Krzczonowski Park Krajobrazowy,
 - Zamość - zabytki, atrakcje kulturalne i rozrywkowe (impresy muzyczne, teatralne, muzea itp.) baza gastronomiczno-rozrywkowa,
 - Szczepreszyn - zabytki, usługi,
 - Radecznica - sanktuarium Św. Antoniego,
 - Krasnystaw - zabytki, usługi gastronomiczno-noclegowe, impresy rozrywkowe,
 - Białka - stadnina koni,
 - przejścia graniczne drogowe w Dorohusku, Zosinie, Hrebennem,
- znaczne zasoby pracy.

Preferowane formy turystyki i wypoczynku to:

- pobytowa - agroturystyka, pobyty weekendowe, pobyty kilkudniowe, kolonie, indywidualne budownictwo letniskowe,
- kwalifikowana - rowerowa, motorowe, jazda konna, wędkarstwo,
- obsługi ruchu motorowego - wykorzystanie obiektów podworskich dla bazy gastronomiczno-noclegowej.

Kierunki rozwoju funkcji turystycznej w gminie podnoszące jej atrakcyjność powinny przyjąć odpowiednie działania poprzez:

- przygotowanie wsi do przyjęcia funkcji rekreacji (turystyka, wypoczynek, sport) co oznacza:
 - poprawę stanu sanitarnego i estetyki otoczenia,
 - odnowę obiektów zabytkowych oraz przystosowania dworców do nowych funkcji,
 - wprowadzanie regionalnych form budownictwa,
 - tworzenie małego biznesu związanego z obsługą ludności i turystów (handel, usługi, rzemiosło, np. wyrób pamiątek itp.),
 - rozwój rolnictwa ekologicznego,
 - kształtowanie świadomości społecznej poprzez szkolenia, legislację (ustalanie praw lokalnych w zakresie porządkowania terenów, czystości, rozwoju przedsiębiorczości itp.),
- budowę i rozbudowę urządzeń dla obsługi turystyki:
 - zagospodarowanie istniejącego zbiornika w Żółkiewce (plaże trawiaste, wypożyczalnie sprzętu, terenów zabaw i sportu - możliwość połączenia ze

- sportem szkolnym - hala sportowa, boiska, korty, mała baza gastronomiczna itp.),
- realizacja nowego zbiornika wodnego w Woli Żółkiewskiej wraz z odpowiednią infrastrukturą turystyczną,
 - wytyczenie tras turystycznych pieszo-rowerowych, tras kuligów, miejsc na ogniska itp.,
 - budowę bazy gastronomicznej i noclegowej
 - wykorzystanie dworców w Dąbiu, Olchowcu, Woli Żółkiewskiej i w Wierzchowinie,
 - wykorzystanie byłej szkoły i remizy OSP w Rożkach,
 - budowa nowych obiektów, głównie w Żółkiewce oraz przy głównych trasach komunikacyjnych
 - wprowadzenie agroturystyki - gospodarstwa zapewniające rodzinny wypoczynek z możliwością zakupu produktów spożywczych wytworzonych i przetworzonych w gospodarstwach (dania regionalne, owoce i ich przetwory, miód, drób itp.) głównie w m. Żółkiewka, Wola Żółkiewska, Makowiska, Poperczyn ew. Gany, Olchowiec i Dąbie,
 - wyznaczenie terenów pod indywidualne budownictwo letniskowe w sąsiedztwie zbiorników wodnych,
 - wykorzystanie po odpowiednim przygotowaniu obiektów dla wykorzystania ich do pełnienia funkcji turystycznej szkół na kolonie, dworców i obiektów podworskich,
 - organizacja obsługi motorowej (parkingi dla samochodów, stacje paliw, warsztaty naprawcze, baza gastronomiczna, dążenie do podniesienia fachowości obsługi turystyki (kursy, szkolenia itp.),
 - promocja walorów gminy na krajowym rynku turystycznych, a w szczególności wojewódzkim.

Główne zasady kształtowania funkcji to:

- lokalizacja mieszkalnictwa i obiektów turystycznych i paraturystycznych w granicach zabudowy lub na terenach do niej przyległych, a także na specjalnie określonych planami zagospodarowania,
- stworzenie preferencji dla rozwoju funkcji turystyki poprzez:
 - wspieranie przedsiębiorczości – działania ułatwiające inwestowanie i rozpoczęcie działalności gospodarczej (ulgi podatkowe, preferencyjne kredyty, ułatwienia lokalizacyjne – wyznaczenie terenów rozwoju rekreacji,
 - organizację związków gmin.

13. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji

Dostępność komunikacyjna drogowa (zewnętrzna i wewnętrzna) należy do jednych z podstawowych czynników rozwoju gminy.

1) Kierunki i zasady rozwoju komunikacji i transportu drogowego

Dynamiczny wzrost ruchu i przewozów transportowych wewnątrz gminy, jak również przewozów o znaczeniu wojewódzkim, krajowym i międzynarodowym wymaga modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji. Proponowany układ komunikacyjny oparto na dotychczasowych kierunkach zawartych w poprzednich planach i opracowaniach planistycznych, w tym w studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa zamojskiego oraz elementów strategii rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego (w opracowaniu).

Akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy.

Podstawa prawa to aktualnie obowiązujące akty prawne, mające związek z nową strukturą organizacyjną, będącą efektem reformy administracyjnej państwa.

1.1. Zasady i kierunki rozwoju komunikacji zewnętrznej będą wymagać:

- docelowo: realizacji obwodowych miejscowości Żółkiewka w ciągach dróg wojewódzkich 837 Piaski - Żółkiewka - Sitaniec i 842 Rudnik Szlach. - Wysokie – Krasnystaw,
- poprawy stanu technicznego nawierzchni dróg sieci podstawowej, tj. dróg wojewódzkich: nr 837 i nr 842 oraz dróg powiatowych, w celu dostosowania ich do odpowiednich parametrów poprzez:
 - wzmocnienie nawierzchni - poprawiające nośność a także wszystkie cechy eksploatacyjne,
 - wyrównanie – poprawiające równość podłużną oraz likwidujące koleiny,
 - zabiegi powierzchniowe - poprawiające stan powierzchni oraz szerokość,
 - poszerzenie nawierzchni dróg do wymaganej dla określonej klasy technicznej szerokości,
- oddzielenia ruchu pieszego od kołowego poprzez budowę chodników przy drogach wojewódzkich oraz powiatowych w miejscowościach przyległych do ośrodka gminnego, a także w miejscowościach o znacznym stopniu zurbanizowania terenu,

- ochrony dróg i mostów przed nadmierną eksploatacją i zniszczeniem przez przeciążone pojazdy ciężarowe, poprzez wdrożenie systemu kontroli ich ciężaru i nacisków osi; dotyczy to szczególnie dróg wojewódzkich. Jest to zadanie zarządcy drogi,
- ochrony przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg poprzez przestrzeganie prawidłowych zasad lokalizowania budynków mieszkalnych i usługowo-handlowych w pobliżu dróg publicznych,
- budowy parkingów w liniach rozgraniczających dróg (z wyłączeniem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne) przy drogach wojewódzkich, częściowo urządzonych, z miejscami postojowymi dla pojazdów typu TIR Jest to istotne w obliczu wprowadzenia okresowych ograniczeń oraz zakazu ruchu niektórych pojazdów na drogach,
- obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod inwestycje realizowanej w oparciu o wewnętrzne, lokalne układy drogowe,
- budowy miejsc parkingowych w obrębie terenów przewidzianych pod usługi; pozwoli to uniknąć wykorzystania części jezdni dróg do parkowania pojazdów, co utrudnia ruch innym ich użytkownikom,
- utwardzenie odcinków gruntowych dróg powiatowych:
48115 Maciejów stary - Tokarówka dł. 1,3 km,
48117 od drogi 83 7 Celin-Olcho wiec dł. 1,731 km,
48134 Równianki - Władysławin dł. 2,502 km,
48173 Borówek - Suche Lipie dł. 1,287 km,
48 174 Równianki - Rudnik- Maszów dł. 0,04 km,
48 231 Dąbie - granica powiatu - Sobieska Wola
łącznie do utwardzenia: 7,840 km (na podstawie informacji Zarządu Dróg Powiatowych w Krasnymstawie).

Wzrost motoryzacji powoduje zwiększenie zatłoczenia na drogach, szybkie zużywanie się nawierzchni dróg, wzrost wypadkowości i szereg innych niekorzystnych zjawisk. Następuje dekapitalizacja sieci drogowej, której można zapobiec tylko poprzez przeznaczenie odpowiednich do potrzeb środków na jej utrzymanie, modernizację i rozwój.

1.2. Komunikacja wewnętrzna wymagać będzie:

- utwardzenia odcinków gruntowych dróg gminnych:
16 odcinków łącznej długości 23,0 km.

Utwardzenie dróg w I etapie może polegać na ulepszeniu nawierzchni gruntowych np. żużlem, cementem z ewentualnym późniejszym wykorzystaniem takich ulepszonych nawierzchni gruntowych jako podbudowy pod docelowe nawierzchnie utwardzone,

- modernizacji nawierzchni istniejących przez:
 - wyrównanie i wzmocnienie nawierzchni dróg gminnych a także wszystkie cechy eksploatacyjne,
 - poszerzenie nawierzchni jezdni do odpowiedniej dla danej klasy szerokości,
 - urządzenie dróg w przekroju ulicznym bądź półulicznym w terenach w znacznym stopniu zurbanizowanych,
- urządzenie normatywnych zjazdów gospodarczych z dróg gminnych,
- realizacji chodników dla pieszych w większych wsiach gminy,
- zamontowania oświetlenia ulicznego przy drogach gminnych w obszarach zabudowanych, gdzie dotychczas takiego oświetlenia nie ma.

Rada Gminy w Żółkiewce w dniu 14.01.2000r. podjęła uchwałę w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych.

Zgodnie z tą uchwałą do kategorii dróg gminnych zaliczono dotychczasowe drogi gminne (25 tras) i 22 nowe odcinki. Wśród dotychczasowych odcinków 6 drogom zmieniono nieco przebieg (wydłużono). Z nowych dróg 8 tras to ulice na terenie osady. Zarówno nowe odcinki jak i zmienione powinny być wprowadzone do planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmienione trasy to drogi (numery ewidencyjne):

- 48 55 007 - od drogi powiatowej 48 132 - Kol. Władysławin - do drogi powiatowej 48 132 (poprzednio nie było - do drogi powiatowej 48 132),
- 48 44 020 - od drogi powiatowej 48 135 - Borowina - do drogi gminnej 48 55 019 (było: - do drogi powiatowej 48 135),
- 48 55 021 - od drogi powiatowej 48 135 - Chłaniówek - do drogi powiatowej 48 135 (nie było: - do drogi powiatowej 48 135),
- 48 55 022 - od drogi wojewódzkiej 842 - Żółkiewka - Średnia Wieś - do drogi wojewódzkiej 837 (nie było: - Średnia Wieś),
- 48 55 023 - od drogi wojewódzkiej 842 Żółkiewka - do cmentarza (zamiast - do cmentarza było: - Średnia Wieś),
- 48 55 024 - od drogi wojewódzkiej 842 - Żółkiewka - ul. Krótka -do drogi gminnej 48 55

037 (było: od drogi wojewódzkiej 837 - Żółkiewka - do drogi wojewódzkiej 842),

Nowe drogi to:

- 48 55 026 - od drogi wojewódzkiej 837 Żółkiewka do lasu Odnoga,
- 48 55 027 - od drogi powiatowej 48 132 - do Szkoły Podstawowej,
- 48 55 028 - od drogi powiatowej 48 132 - Wierzchowina - do drogi powiatowej 48 132,
- 48 55 029 - od drogi powiatowej 48 130 - Wierzchowina - do drogi powiatowej 48 130,
- 48 55 030 - od drogi powiatowej 48 173 - Borówek - do granicy gminy,
- 48 55 031 - od drogi powiatowej 48 132 - Żółkiewka - ul. Nadrzeczna
ul. Mickiewicza - dworzec autobusowy - do drogi wojewódzkiej 842,
- 48 55 032 - od drogi wojewódzkiej 842 - Żółkiewka - ul. Batalionów Chłopskich-do drogi gminnej 48 55 031,
- 48 55 033 - od drogi gminnej 48 55 032 - Żółkiewka - ul. Partyzantów - do drogi gminnej 48 55 031,
- 48 55 034 - od drogi wojewódzkiej - Żółkiewka - ul. Parkowa - do drogi gminnej 48 55 024,
- 48 55 035 - od drogi wojewódzkiej 837 - Żółkiewka - ul. Kowalska -do drogi gminnej 48 55 024,
- 48 55 036 - od drogi wojewódzkiej 837 - Żółkiewka - ul. Polna - do drogi gminnej 48 55 023,
- 48 55 037 - od drogi gminnej 48 55 036 - Żółkiewka - ul. Konopnic-kiej - do drogi wojewódzkiej 837,
- 48 55 038 - od drogi gminnej 48 55 037 - Żółkiewka - ul. bez nazwy -do drogi wojewódzkiej 837,
- 48 55 039 - od drogi wojewódzkiej 842 - Żółkiewka - do drogi gminnej 48 55 025,
- 48 55 040 - od drogi wojewódzkiej 837 - Dąbie - do drogi wojewódzkiej 837,
- 48 55 041 - od drogi gminnej 48 55 040 - Dąbie - do drogi wojewódzkiej 837,
- 48 55 042 - od drogi powiatowej 48 117 - Celin - do granicy gminy (Zygmuntów),
- 48 55 043 - od drogi powiatowej 48 117 - Celin - do drogi gminnej 48 55 040 (Dąbie),
- 48 55 044 - od drogi gminnej 48 55 017 - Majdan Wierzchowiński -do granicy gminy (Międzyłlas),
- 48 55 045 - od drogi powiatowej 48 118 - Średnia Wieś - do drogi wojewódzkiej 837,

- 48 55 046 - od drogi wojewódzkiej 837 - Zaburze - do granicy gruntów wsi Zaburze,
- 48 55 047 - od drogi wojewódzkiej 837 - Dąbie - Tokarówka - do drogi powiatowej 48 116.

1.3. Obsługa komunikacji drogowej wymagać będzie realizacji urządzeń obsługi motoryzacji:

- stacji diagnostyki i napraw pojazdów,
- parkingów (w liniach rozgraniczających dróg),
- stacji paliw,
- rozwoju publicznej komunikacji pasażerskiej przez zwiększenie częstotliwości kursowania, punktualności i podniesienia standardu obsługi podróżnych na liniach:
 - międzymiastowych lokalnego zasięgu,
 - międzymiastowych dalekiego zasięgu,
 - prywatnej lokalnej komunikacji pasażerskiej.

2. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych

- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich wynosi:
 - * dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 10 m na terenie zabudowanym,
 - 25 m poza terenem zabudowy,
 - * dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony,
- minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg powiatowych wynosi:
 - * dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 8 m na terenie zabudowanym,
 - 20 m poza terenem zabudowy,
 - * dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - 30 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
 - 40 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności

publicznej,

→ 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony,

• minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach gminnych wynosi:

* dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi

→ 6 m na terenie zabudowanym,

→ 15 m poza terenem zabudowy,

* dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi

→ 15 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,

→ 20 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,

→ 80 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających szczególnej ochrony,

Zaleca się stosować odległości linii zabudowy 20 m również poza terenem zabudowanym z uwagi na większe nasycenie uzbrojenia technicznego.

Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających powinna być nie mniejsza niż:

• dla klasy GP – 30 m,

• dla klasy G – 25 m,

• dla klasy Z – 20 m.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę nie powinna być nie mniejsza niż:

• dla klasy GP – 25 m,

• dla klasy G – 25 m,

• dla klasy Z – 20 m,

• dla klasy L – 15 m

• dla klasy D – 15 m.

14. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę będą grupowe wodociągi komunalne. Podstawowym kierunkiem działania winna być:

- modernizacja sieci i ujęcia wodociągu grupowego Żółkiewka w kierunku zapewnienia dostawy wody użytkowej oraz dla celów p.poż. na obszarze już zwodociągowanym,
- rozbudowa urządzeń hydroforowych w celu zasilenia wsi Siniec, Celin i Kol. Olchowiec,
- realizacja sieci wodociągowej do w/w sołectw oraz Poperczyna i Makowisk,
- realizacja nowego ujęcia wody dla wodociągu grupowego Wierzchowina, Borowina, KoL. Borowina, Chłaniów, Chłaniówek i Władysławin,
- realizacja sieci wodociągowej z przyłączami dla ok. 480 gospodarstw domowych,
- opomiarowanie wszystkich przyłączy oraz dbałość o dobry stan techniczny urządzeń.

Modernizacja i rozbudowa systemu wodociągów musi zabezpieczyć:

- dalszy rozwój gospodarzy sołectw,
- poprawę warunków sanitarnych i zdrowotnych mieszkańców,
- zapewnienie wody dla celów p.poż.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Realizowana w m. gminnej sieć kanalizacyjna jest zaledwie dobrym początkiem w kierunku zebrania i oczyszczenia produkowanych na obszarze gminy ścieków. Kierunkiem działania musi być:

- realizacja „Koncepcji gospodarki ściekowej gminy Żółkiewka” opracowanej na przełomie roku 1999 - 2000 z uszeregowaniem zadań według potrzeb - w pierwszej kolejności obszary zwodociągowane,
- obiekt Wierzchowina - Chłaniów winien być wodociągowany i kanalizowany jako równoległe zadanie, ponieważ rzeka Łętownia, do której nastąpi zrzut oczyszczonych ścieków prowadzi swe wody do zbiornika „Nielisz”,
- na terenach zabudowy kolonijnej i położonej poza projektowanymi zbiorczymi systemami należy propagować przydomowe oczyszczalnie ścieków z polietylenu.

Elektroenergetyka

Kierunkiem rozwoju systemu energetycznego jest:

- utrzymanie sprawności sieci średnich i niskich napięć, ich modernizacja i rozbudowa wg potrzeb,

~~zabezpieczenie pasa bezpieczeństwa szer. 35,0 m dla istniejących linii 110kV,~~

- *lokalizacja obiektów w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125.*
- *strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii wynosi odpowiednio:*
 - *dla linii napowietrznych 110 kV – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),*
 - *dla linii napowietrznych SN 15 kV – pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),*
 - *dla linii napowietrznych nN 0,4 kV – pas o szerokości 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),*
 - *dla linii kablowych SN 15kV i 0,4 kV – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).*
- *W przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN, Nn kolidujących z planowaną zabudową.*
- minimalizacja uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez zastępowanie linii napowietrznych kablowymi (na terenach zwartej zabudowy, terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych),
- realizacja niekonwencjonalnych form pozyskiwania energii (wiatrowa, słoneczna),
- lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:
 - budowa obiektów energetyki wiatrowej w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz;
 - na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat

akustyczny i krajobraz;

- szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne;
- monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;
- zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych przyjmując odległość min. 500m, do czasu weryfikacji proponowanej strefy po wykonaniu opracowania raportu wpływu hałasu projektowanych zespołów siłowni wiatrowych na środowisko, uwzględniając typ, jakość siłowni oraz specyfikę terenu;
- rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii;
- dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi;
- pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi wewnętrzne powinien pozostać w użytkowaniu rolniczym;
- połączenie poszczególnych siłowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) — ~~przewodzenie~~ ~~napowietrznych linii wysokiego napięcia możliwe jedynie w wyjątkowych~~ ~~przypadkach~~, *i napowietrznych linii wysokiego napięcia*,
- *dokładną lokalizację stacji SN/WN a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*,
- szczegółową lokalizację siłowni wiatrowych a także przebieg dróg i sieci oraz lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przyjmując w granicach obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium, strefę hałasu przekraczającego 45 dB generowanego przez elektrownie

wiatrowe,

- w wyznaczonych obszarach ograniczonego zainwestowania do lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zalesiania terenów rolnych; dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych i nadziemnych z nimi związanych,
- w strefach do 200 m od granic obszarów ograniczonego zainwestowania, wyznaczonych na rysunku studium, nie należy wprowadzać funkcji, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem 40 dB,
- lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych wymaga zachowania minimalnych odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii elektroenergetycznych:
 - od linii wysokiego napięcia 110 kV: 5 m + 3 d,
 - od linii średniego napięcia: 12,5 m + 0,5 d,

gdzie „d” jest średnicą wirnika turbiny wiatrowej, *dopuszcza się posadowienie siłowni w odległości nie mniejszej niż d od skrajnego przewodu linii napowietrznej 110 kV – wymagane jest wówczas zastosowanie rozwiązań technologicznych zwiększających odporność linii na oddziaływanie siłowni wiatrowej,*

- *wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV ustala się pasy terenu, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni); oś symetrii wymienionego pasa terenu wyznaczają słupy linii,*

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii wynosi:

Rodzaj linii	Linie niskiego napięcia (do 1 kV)	Linie średniego napięcia (do 45 kV)
Linia jednotorowa	20 m	25 m
Linia dwutorowa	25 m	30 m

- *w granicach wyznaczonych na rysunku studium, stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej,*
- *w wyznaczonych strefach ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zalesień terenów rolnych, dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz podziemnych i nadziemnych sieci*

infrastruktury technicznej,

- *wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłaszać i uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.*

Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo

Kierunki zapewnienia dostaw gazu przewodowego dla potrzeb gminy określone zostały w protokole Nr 47/95 z dnia 28 lipca 1995r. Karpackiego Okręgowego Zakładu Gazownictwa, a zasilanie miejscowości w koncepcji gazyfikacji obszaru gminy.

Niezbędne działania to:

- we współdziałaniu z sąsiednimi gminami, podjęcie starań w kierunku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej 1° na gruntach wsi Zaburze,
- opracowanie projektu gazociągu średnioprężnego dla obszaru gminy,
- realizacja gazyfikacji gminy.

Program gazyfikacji obejmuje zapewnienie dostaw gazu do celów gospodarstw domowych, ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania i usług. W okresie przejściowym obiekty użyteczności publicznej winny być wyposażone w kotłownie olejowe bądź gazowe ze zbiorników lokalnych (propan-butan).

Telekomunikacja

Kierunki rozwoju telekomunikacji to:

- dokończenie po roku 2000 telefonizacji przewodowej sołectw północnej i wschodniej części gminy w oparciu o opracowany projekt,
- realizacja stacji bazowej telefonii komórkowej PLUS GSM w oparciu o istniejącą wieżę stalową Zamojskiej Korporacji Energetycznej zapewni rozwój telefonii komórkowej,
- *przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,*
- *należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,*
- *zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.*

W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania, Inwestor powinien wystąpić do odpowiedniego zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń technicznych.

Gospodarka odpadami stałymi

Zrealizowane częściowo gminne wysypisko odpadów pozwala na zbieranie odpadów z obszaru gminy. Chłonność całego wysypiska określono w projekcie do 2020r. W działaniach kierunkowych należy dążyć do:

- zapewnienia odbioru odpadów z obszaru całej gminy poprzez uzupełnienie liczby kontenerów dla potrzeb każdego sołectwa,
- wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów jak szkło, plastik, złom, makulatura i segregacji ich w miejscach powstawania,
- współpracy z zarządem powiatu w zakresie rozwiązań globalnych bądź regionalnych w zakresie gromadzenia, segregacji i unieszkodliwiania odpadów.

15. Kierunki i zasady rozwoju systemów przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa

Ochrona przeciwpożarowa

Zapewnienie ochrony przeciwpożarowej wymaga utrzymania istniejących jednostek OSP oraz ich obiektów kubaturowych, a także:

- rozbudowę obiektów zgodnie z potrzebami,
- uzupełnienie wyposażenia w specjalistyczny sprzęt p.poż., jednostki transportu oraz sprzęt ratownictwa drogowego,
- utrzymanie współpracy z Państwową Strażą Pożarną,

Ustala się następujące wymagania ochrony przeciwpowodziowej:

- lokalizacji zabudowy poza obszarami bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,
- pozostawienie obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią w użytkowaniu łąkowo - wodnym z zakazem zalesiania i zadrzewiania,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- budowanie i utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych i kanałów ulgi,

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowa i rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych
- poprawa stanu koryta potoków i progów wodnych,
- doposażenie gminnych jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur i wyposażenie gminnych formacji obrony cywilnej i osób uczestniczących w procesie zarządzania kryzysowego przeciwdziałaniu klęskom i zagrożeniom,
- wiosenne podtopienia wodami pośniegowymi lub podeszczowymi likwidować siłami straży pożarnych z udziałem służb ochrony cywilnej.

Zasady rozwoju systemów obronności państwa i bezpieczeństwa ludzi ukierunkowane winny być na:

- utrzymanie niezbędnych awaryjnych ujęć wody w poszczególnych sołectwach,
- utrzymanie gotowości urządzeń energetycznych dla zasilania komunalnych ujęć wody,
- utrzymanie sieci drogowej zapewniającej ewakuację ludności oraz wykonywanie manewrów ratowniczych,
- stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność, wodę, leki i środki sanitarne, energię elektryczną, paliwa itp.
- zapewnienie sprawnej akcji gaśniczej, likwidacji skażeń, ochrony płodów rolnych,
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności),
- doskonalenie składu osobowego poprzez systematyczne szkolenia.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przedstawione w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do stref, obszarów i terenów o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju.
2. Studium ustala podział terytorium gminy na 4 strefy funkcjonalne o dominujących funkcjach, wynikających z istniejącego i potencjalnego zagospodarowania:
 - I. - STREFA EKOLOGICZNA - ochrony systemu ekologicznego gminy, gdzie obowiązują specjalne ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania wartości przyrodniczych i ochrony równowagi ekologicznej.

W strefie wyodrębnia się:

I a) - Obszary leśne, dla których ustala się:

- zakaz zmiany użytkowania terenu na cele nieleśne,
- prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów,
- regulację granicy rolno-leśnej, zgodnie z rysunkiem studium
- strefę ochrony warunków siedliskowych lasu, z wykluczeniem lokalizacji:
 - * zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od linii brzegowej lasu,
 - * obiektów uciążliwych dla środowiska leśnego w odległości do 100 - 200 linii brzegowej lasu (w zależności od warunków naturalnych),
- objęcie statusem lasu glebochronnego obszarów leśnych położonych w obszarach zagrożonych erozją,
- możliwość udostępnienia turystycznego, przewidzianego w operatach urządzeniowych.

I b) - Obszary dolin rzecznych (korytarzy ekologicznych) Giełczwi, Żółkiewki

i Łętowni, dla których ustala się:

- zakaz zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej, gospodarki rynkowej i niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych,
- utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, z możliwością realizacji zbiornika retencyjnego w rejonie wsi Wólka Żółkiewska – Makowiska,
- utrzymanie i wprowadzenie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków wodnych,
- możliwość prowadzenia prac melioracyjnych (grunty wsi Wierzchowina i Chłaniów), z zakazem zmiany stosunków wodnych, mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód podziemnych.

I c) - Obszar proponowanego parku krajobrazowego (poszerzenie granic

Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego) obejmujący sołectwo Dąbie, dla którego ustala się:

- nadanie statusu ochronnego parku krajobrazowego,
- opracowanie dla Parku planu ochrony oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem ochrony (art. 6 i 7 ustawy z dnia 16.X.1991r o ochronie przyrody- tekst jednolity Dz. U. z 200 1 r Nr 3, póź. 21),

- zakaz lokalizowania nowych obiektów oraz rozbudowy istniejących w sposób degradujący walory krajobrazowe.

II. STREFA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA - proponowana do porządkowania i intensyfikacji rozwoju, obejmująca ośrodek gminny Żółkiewka oraz część Średniej Wsi, dla której ustala się:

- utrzymanie i rozwój usług o charakterze publicznym i komercyjnym z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, służby zdrowia, kultury, szkolnictwa, transportu, handlu itp.
- utrzymanie i rozwój mieszkalnictwa z urządzeniami lokalnej obsługi mieszkańców,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji działalności gospodarczej o charakterze usługowym pod warunkiem, że jej uciążliwość nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- podjęcie działań w kierunku nadania statusu miasta.

W strefie wyodrębnia się:

II a) - Obszar proponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności, określonej parametrami:

- dla zabudowy jednorodzinnej: dla obiektów wolnostojących działka min. 800 m², dla obiektów bliźniaczych działka min. 500 m², z warunkiem utrzymania 50% terenu z zielenią biologicznie czynną, wysokość obiektów do II kondygnacji,
- dla zabudowy wielorodzinnej: nieprzekraczalna wysokość obiektów 3 kondygnacje, intensywność 1,20, z warunkiem utrzymania min. 30% terenu z zielenią biologicznie czynną,
- dopuszcza się lokalizowanie usług i urządzeń związanych z lokalną obsługą mieszkańców o charakterze ekstensywnym, określonym parametrami; wysokość obiektów I kondygnacja z warunkiem utrzymania min. 40% terenu z zielenią biologicznie czynną.

II b) - Obszar kształtowania ośrodka usługowego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczony do rozwoju usług publicznych i działalności gospodarczej o charakterze usługowym z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

III. STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ - związana z potencjalnym pasmem przyśpieszonego rozwoju, kształtującym się wzdłuż trasy transportowej o znaczeniu wojewódzkim (miejscowości Rożki, Wólka Żółkiewska, Średnia Wieś, Poperczyn, Olchowiec, Borówek), dla której ustala się:

- adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością jej uzupełnienia i odtworzenia, z dopuszczeniem przekształcenia na funkcje usługowe, rekreacyjne, drobnej wytwórczości pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem i obsługą rolnictwa,
- możliwość realizacji zabudowy letniskowej, dla której wyznacza się również tereny specjalne w obszarze III b,
- realizacja obiektów budowlanych podporządkowana być musi zasadom:
 - * orientacyjna wielkość działki dla zabudowy jednorodzinnej – min. 800 m²
dla zabudowy zagrodowej – min. 1200m²
 - * wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, z zaleceniem zawarcia drugiej kondygnacji w poddaszu,
 - * wysokość budynków usługowych - rzemieślniczych – 1 kondygnacja.
- usług publicznych – II kondygnacje

W strefie wyodrębnia się:

III a) – Obszar proponowany do rozwoju działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym i usługowo-składowym, dla którego ustala się:

- obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej od pozostałych obszarów.

III b) - Obszar proponowany do rozwoju usług turystycznych w oparciu o zbiornik wodny w dolinie Żółkiewki, dla którego ustala się:

- rozwój programu rekreacyjno-letniskowego w oparciu o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz budowy dużych obiektów rekreacyjnych i sportowych

IV. STREFA ROLNO-OSADNICZA W strefie wyodrębnia się:

W wyznaczonych na rysunku studium granicach stref ochronnych związanych z

ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej.

IV a) - Obszary zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, dla których ustala się:

- możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej,
- możliwość realizacji zabudowy usługowej, związanej z nieuciążliwym rzemiosłem i obsługą rolnictwa,
- możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej rozbudowy i odtworzenia w granicach istniejącej działki budowlanej,
- możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy na funkcje usługowe, letniskowe, drobnej wytwórczości i inne pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
- realizacja obiektów budowlanych podporządkowana zasadom jak w strefie III.

IV b) - Obszary rolne z zabudowa kolonijną i rozproszona, dla których ustala się:

- możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, jej rozbudowy lub odtworzenia w granicach istniejącej działki budowlanej,
- możliwość budowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przekształcanie i dopełnianie istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej na inne funkcje, jak: usługowe, rekreacyjne, drobnej wytwórczości pod warunkiem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy działki, do której inwestor ma tytuł prawny.

IV c) - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dla którego ustala się:

W wyznaczonych na rysunku studium granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej.

- zakaz zmiany użytkowania terenu na cele nierolnicze, poza funkcjami ekologicznymi (zalesienia, zakrzewienia), drogami, liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji nowych budynków, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w studium,

- zalecenia zachowania w krajobrazie rolniczym drobnych płątów leśnych, miedz, wąwozów lessowych, pojedynczych skarp itp. użytków ekologicznych,
- prowadzenia gospodarki rolnej w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze.

W granicach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyodrębnia się obszary:

- zagrożone erozją wodną powierzchniową, gdzie wprowadza się obowiązek podjęcia zabiegów przeciwozyjnych,
- dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granicę rolno-leśną,
- wskazane do poprawy rozłogu gruntów przez podjęcie prac scaleniowych (grunty wsi Chłaniów, Chłaniówek i Wierzchowina), z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

V. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych

Obecnie w granicach gminy Żółkiewka obszary takie nie występują.

2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych:

1) Po objęciu ochroną prawną w formie parku krajobrazowego (poszerzenie granic Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego) obszarów w sołectwie Dąbie i sporządzeniu dla Parku planu ochrony, stosownie do art. 13, ust. 7 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst: Dz. U. z 2001r. nr 3, póź. 21) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić należy obowiązkowo, dla obszaru objętego planem ochrony.

2) Stosownie do art. 13, pkt. I ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139, z późniejszymi zmianami) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzić należy obowiązkowo, jeżeli:

- na obszarze gminy planowana jest realizacja zadania rządowego lub zadania samorządu województwa.

Obecnie brak jest dokumentów prawnych do określenia zadań rządowych lub zadań samorządu województwa na terenie gminy (nie został uchwalony przez Sejmik Województwa Lubelskiego plan zagospodarowania przestrzennego województwa, brak jest rejestru wojewódzkiego - art. 54b ust. 3 i 4 oraz art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Przewiduje się, że z zadań ponadlokalnych na terenie gminy realizowane będą:

a) z zakresu infrastruktury komunalnej:

* modernizacja dróg wojewódzkich nr 842 i 837,

* realizacja obwodowych miejscowości Żółkiewka w ciągach dróg wojewódzkich 837 Piaski -Żółkiewka- Sitaniec i 842 Rudnik Szlachecki - Wysokie Krasnystaw.

b) z zakresu ochrony walorów i zasobów środowiska przyrodniczego:

* objęcie ochroną prawną obszarów w sołectwie Dąbie w formie parku

krajobrazowego (poszerzenie granic Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego), z utworzeniem strefy ochronnej (otuliny) - zgodnie z art. ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody,

* nadanie statusu pomnika przyrody istniejącym źródłom,

* utworzenie strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 406

* przewidywana jest realizacja celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego

- 3) Stosowanie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, póź. 96, z późniejszymi zmianami) miejscowy plan sporządza się obowiązkowo dla terenu górniczego. W przypadku uzyskania koncesji na wydobycie kopalin ze złóż, plan zagospodarowania terenu sporządza się na podstawie ustaleń zawartych w koncesji.

3. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania:

Obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszary:

- 1) obszar Ha i H b położony w II STREFIE USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ,
- 2) obszar dla III a i III b położony w III STREFIE AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ.

4. Studium nie ogranicza możliwości sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na innych terenach, niż wskazane, o ile wymagać będą tego potrzeby inwestycyjne.

VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM

1. Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, póź. 139, z późniejszymi zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, stanowi więc dokument o charakterze strategicznym, wiążący organy wykonawcze gminy i jednostki im podporządkowane.
2. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 7 Ustawy przepisem

gminnym są jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. ,

3. Zgodnie z art. 6 ust. 3 i 6 Ustawy, studium podlega:

- zaopiniowaniu przez organy właściwe do uzgodnienia planu, w tym Wojewodę i Zarząd Województwa, odpowiedzialnych za wdrożenie celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
- uchwaleniu przez Radę Gminy.

4. Odpowiedzialnym za wdrożenie ustaleń zawartych w studium jest Zarząd Gminy poprzez dostępne mu narzędzia wdrażania

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami studium,
- programy, opracowania studialne i ekspertyzy merytoryczne wspomagające plany i ich realizację.

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

a) Własne instrumenty finansowe:

- zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:
 - podniesienie podatków od nieruchomości na terenach zaniedbanych, przewidzianych do przekształceń zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”,
 - zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w „Studium...” funkcją strefy,
 - podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo-składowych,
 - działanie to przyczyni się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze;
- stosowanie systemu zachęt, ulg, zmniejszonych stawek czynszu w stosunku do inwestorów prowadzących inwestycje odpowiadające założeniom strategii rozwoju gminy,
- stworzenie systemu informacji, sugestii oraz określenie zasad wspomagania finansowego i formalno-prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę

i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej,

- pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:
 - sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych,
 - wpływy opłat adiacenckich i opłaty „planistycznej”,
 - sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych,
 - zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych.

b) Marketing urbanistyczny

Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulowania rozwoju przestrzennego:

- marketing gminy
 - analizy rynkowe,
 - promocja i reklama,
 - oferty lokalizacyjne.

c) Informacja

Zasilanie informacyjne decyzji polityki przestrzennej: gromadzenie, porządkowanie, upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania rozwojem przestrzeni:

- rejestry (katastry, rejestry zabytków itp.),
- obserwacja (monitoring) rozwoju przestrzennego,
- bazy danych,
- systemy informacji o terenie,
- centra informacji rynkowej,
- analizy oceny skutków decyzji dot. danej przestrzeni,
- programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego.

d) Działania bezpośrednie

Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez inwestycje władzy publicznej:

- specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno-publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego i formalnoprawnego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej),
- programy rozwoju infrastruktury,
- pozyskiwanie terenu lub nieruchomości,
- zbywanie nieruchomości (prywatyzacja),

- „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych (np. scalanie).

VII. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ STUDIUM

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część druga studium, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczono natomiast generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania. Jednym z podstawowych elementów warunkujących potrzeby i kierunki w rozwoju gminy jest prognoza demograficzna, która zakłada zmniejszanie się liczby ludności na terenie gminy Żółkiewka.

W zakresie ochrony zasobów i wartości środowiska przyrodniczego studium ustala konieczność:

- ochrony lokalnego systemu przyrodniczego, który tworzą doliny rzeczne Giełczwi, Żółkiewki i Łętowni oraz największe kompleksy leśne oraz współtworzą pozostałe tereny leśne oraz enklawy naturalnych siedlisk. Ochrona systemu przyrodniczego polegać ma głównie na jak najmniejszej ingerencji i zmian w obrębie wyznaczonych obszarów;
- ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 406;
- rozszerzenia granic Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego;
- ochrony istniejących pomników przyrody;
- ochrony gleb;
- ochrony surowców mineralnych;
- zwiększenia zdolności retencyjnej obszaru gminy;

- ochrony zlewni wód powierzchniowych obejmującej północną część gminy;
- rewitalizacji doliny rzeki Żółkiewki;
- respektowania zasad obowiązujących w strefach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- ochrony obszarów Natura 2000.

W zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków:

– ustanowiono strefy i ustalono zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych na terenie gminy:

- zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków,
 - zabytków archeologicznych,
- ustalono zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego;
- ustalono zasady utrzymania ciągłości tradycji i tożsamości ludności.

Studium ustala również zasady kształtowania terenów zabudowanych odnosząc się do zasad kształtowania form zabudowy, a także zasad gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.

Kierunki rozwoju funkcji nierolniczych na terenie gminy obejmują:

- zasady rozwoju infrastruktury społecznej – edukacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, sportu, bezpieczeństwa publicznego, podstawowych usług komercyjnych;
- kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.

W studium ustalono również że rolnictwo i gospodarka żywnościowa pozostaną główną funkcją rozwojową gminy. W tym celu konieczne będzie podjęcie działań zmierzających do gruntownej modernizacji rolnictwa w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukacją. Obszar gminy leży w rejonie o najwyższej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Północną część gminy położoną w obrębie proponowanego powiększenia Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny wskazano jako obszar rozwoju rolnictwa ekologicznego.

W zakresie gospodarki leśnej – studium zakłada niewielkie zwiększanie lesistości

gminy przy zachowaniu wymogów ekologizacji leśnictwa. Turystyka została wskazana w studium jako możliwe źródło dochodu dla części mieszkańców. Gmina posiada predyspozycje do rozwoju turystyki – doliny rzeczne o znacznych walorach krajobrazowych, niewielkie kompleksy leśne, mało przeobrażone i mało skażone środowisko, zbiornik wodny na rzece Żółkiewka i możliwość realizacji nowego.

Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:

- zaopatrzenia w wodę – z wodociągów grupowych i komunalnych,
- odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i propagowanie przydomowych oczyszczalni ścieków poza projektowanymi systemami zbiorczymi,
- elektroenergetyki – poprzez utrzymanie w sprawności istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowę urządzeń energetyki odnawialnej – elektrowni wiatrowych przy uwzględnieniu predyspozycji poszczególnych obszarów i zachowania wymogów ochrony środowiska,
- zaopatrzenia w gaz i ciepłownictwa – poprzez podjęcie starań w kierunku realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz rozwoju sieci gazowych średnioprężnych dla obszaru gminy,
- telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych,
- gospodarki odpadami stałymi – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów.

Studium uwzględnia również możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń oraz odnosi się do spraw obronności państwa:

- zapewnienie ochrony przeciwpożarowej poprzez utrzymanie istniejących jednostek

OSP wraz z ich obiektami kubaturowymi oraz rozbudową i poprawą wyposażenia zgodnie z potrzebami, a także współpracę z Państwową Strażą Pożarną,

– zapewnienie ochrony przeciwpowodziowej poprzez:

- lokalizację zabudowy poza strefami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi,
- zachowanie i tworzenie systemów retencji wód oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
- wyposażenie jednostek straży pożarnej, doskonalenie procedur zapobiegania i przeciwdziałania klęsk i zagrożeń;

– rozwój systemów obronności państwa i bezpieczeństwa ludzi poprzez utrzymanie niezbędnych awaryjnych ujęć wody, stworzenie warunków do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia, zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną.

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono podział terytorium gminy na 4 strefy funkcjonalne o dominujących funkcjach:

1. Strefę ekologiczną – na którą składają się obszary leśne, obszary dolin rzecznych, obszar proponowanego parku krajobrazowego – w których ustalono specjalne ograniczenia i uwarunkowania w celu zachowania wartości przyrodniczych i ochrony równowagi ekologicznej.

2. Strefę usługowo-mieszkaniową – obejmującą ośrodek gminny Żółkiewka oraz część Średniej Wsi – z podziałem na obszar do rozwoju funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz obszar kształtowania ośrodka usługowego o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3. Strefę aktywności gospodarczej – kształtującą się wzdłuż trasy transportowej o znaczeniu wojewódzkim (m. Rożki, Wólka Żółkiewska, Średnia Wieś, Poperczyn, Olchowiec, Borówek) – z wyodrębnieniem obszaru proponowanego do rozwoju działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym i usługowo-składowym oraz obszaru proponowanego do rozwoju usług turystycznych w oparciu o zbiornik wodny w dolinie Żółkiewki.

4. Strefę rolno-osadniczą – w której wyróżniono:

- obszary zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- obszary rolne z zabudową kolonijną i rozproszoną,
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zmiany studium zatwierdzone Uchwałą Nr Rady Gminy Żółkiewka z dnia dotyczą lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej z towarzyszącymi urządzeniami wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu oraz infrastruktury technicznej.

Tereny wskazane pod elektrownie wiatrowe znajdują się w południowej części gminy w obrębach geodezyjnych: Borowina, Chłaniów, Kol. Chłaniów, Majdan Wierzchowiński, Władysławów. na Wyniosłości Giełczwickiej, która zajmuje centralną część makroregionu Wyżyny Lubelskiej. W rzeźbie tego terenu wyróżnia się obszary wierzchowińskie o przeważającym kierunku równoleżnikowym i obszary dolin rzek: Giełczwi na północy gminy, Żółkiewki w środkowej części oraz rzeki Łętowni w południowej części gminy. Projektowany teren energetyki wiatrowej zajmuje obszar wokół rzeki Łętowni, stanowiący specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Łętowni” PLB060040.

Farma wiatrowa zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Borowina i Kol. Chłaniów jest kontynuacją farmy wiatrowej zlokalizowanej w Gm. Turobin.

Szczegółowe badania wpływu elektrowni wiatrowych na awifaunę i chiropterofaunę zostaną przeprowadzone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny pod przyszłą inwestycję wyłączone są z zabudowy jednorodzinnej, natomiast w strefie rolno-osadniczej i obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadzono od elektrowni wiatrowych strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z zakazem lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym odpowiednio 40 dB i 45 dB w porze nocnej.

Zmiana studium dotyczy również terenu infrastrukturalny technicznej – ujęcia wody w miejscowości Kol. Olchowiec. Jest to istniejące ujęcie a dokument studium został tylko uzupełniony w tym zakresie.

Przyjęte rozwiązania dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dają możliwość rozwoju gminy w zakresie pozyskiwania energii wiatrowej. Uwzględniają zasadę zrównoważonego rozwoju, tworzą warunki rozwoju konkurencyjnych systemów energetycznych i zapewniają ochronę środowiska poprzez pozyskiwanie czystej energii nie powodującej emisji zanieczyszczeń do środowiska. Korzyścią dla gminy mogą być również zwiększone dochody do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości i budowli związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych, który musi uwzględniać przyjęte rozwiązania w studium.