

**UCHWAŁA NR XLVII/345/23
RADY GMINY STARY ZAMOŚĆ**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Stary Zamość**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XL/305/23 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość, Rada Gminy Stary Zamość uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość (część I – uwarunkowania rozwoju, część II – kierunki i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzennego) – zał. nr 1;
- 2) Rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania” – zał. nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stary Zamość o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 3;
- 4) Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Zamość.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVII/345/23
Rady Gminy Stary Zamość
z dnia 28 grudnia 2023 r.

WÓJT GMINY STARY ZAMOŚĆ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY STARY ZAMOŚĆ

TEKST JEDNOLITY

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:
Zmiana nr 1 – Uchwała Nr XXI/101/12 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 listopada 2012 r.

Zmiana nr 2 – Uchwała Nr XLVII/345/23 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 grudnia 2023 r.

GRUDZIEŃ 2023

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

Spis Treści

0. WPROWADZENIE	2
I. WSTĘP	4
1. PODSTAWA PRAWNA	4
2. CELE STUDIUM. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA	4
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	5
3.1. Obowiązujące opracowanie planistyczne	5
3.2. Inne opracowania i materiały mapowe	5
II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	7
1. POZYCJA GMINY W REGIONIE.....	7
1.1. Położenie administracyjne.....	7
1.2. Pozycja gminy w regionie.....	7
1.3.1. Przyrodnicze	9
1.3.2. Kulturowe	9
1.3.3. Powiązania w zakresie infrastruktury społecznej	10
1.3.4. Powiązania z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej	11
III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	12
1. STREFA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	12
1.1. Rozwój osadnictwa	12
1.2. Układ przestrzenny oraz funkcje gminy	16
2. SFERA EKOLOGICZNA	17
2.1. Stan i wykorzystanie środowiska naturalnego	17
2.2. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	26
2.3. Obszary chronione	30
3. SFERA KULTUROWA	31
3.1. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu	31
3.2. Układy przestrzenne i zabudowa wsi	42
3.3. Stan zachowania zasobów zabytkowych.....	42
3.4. Rozpoznanie stanu krajobrazu.....	46
3.5. Ocena stanu krajobrazu.....	46
3.6. Wykaz zabytków prawnie chronionych oraz znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej.....	47
3.7. Niematerialne wartości kulturowe	56
4. SFERA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA	57
4.1. Stosunki ludnościowe, rynek pracy, źródła utrzymania i aktywność społeczna	57
4.2. Mieszkalnictwo i ruch budowlany	71
4.2.1. Mieszkalnictwo	71
4.2.2. Ruch budowlany	74
4.3. Obiekty obsługi mieszkańców	77
4.4. Funkcja gospodarcza	82
4.4.1. Mikrostruktura gospodarcza	83
4.4.2. Rolnictwo i jego obsługa	86
4.4.3. Leśnictwo	93
4.4.4. Turystyka	95
5. SYSTEM KOMUNIKACJI	96
6. SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	101
7. OCHRONA LUDNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA	106
8. FINANSE PUBLICZNE	107
8.1. Dochody w strukturze budżetu gminy	107
8.2. Struktura wydatków budżetu gminy	108
8.3. Infrastruktura obsługi biznesu i ludności	110
9. DZIAŁANIA GMINY Z ZAKRESU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	110
9.1. Gospodarka gruntami	110
9.2. Rynek nieruchomości	112
9.3. Opracowania planistyczne	113
IV. PROBLEMY ROZWOJU	114
1. PROBLEMY PRZYRODNICZE, EKOLOGICZNE ORAZ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ..	114
2. PROBLEMY SPOŁECZNO-GOSPODARCZE	115
3. PROBLEMY Z ZAKRESU KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	116
4. PROBLEMY STRUKTURALNE I KAPITAŁOWO – ORGANIZACYJNE	117
V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU DLA ZMIANY NR 2	118
VI. ZMIANA NR 2 W KONTEKŚCIE POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	122
BIBLIOGRAFIA	

0. Wprowadzenie

Rada Gminy Stary Zamość podjęła uchwałę Nr XL/305/23 z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość przyjętego uchwałą Nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r. (zwanego Studium) zmienionego uchwałą Nr XXI/101/12 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 listopada 2012 r. (zwaną Zmianą nr 1).

Zmiana nr 2 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały inicjującej - uchwały Nr XL/305/23 z dnia 8 maja 2023 r. obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Stary Zamość stanowiący fragment obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże.

Zmiana nr2 jest wprowadzana w związku z wymogami decyzji Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie zadań z zakresu planowania przestrzennego i ma na celu uwzględnienie strefy ochronnej od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica położonego w sąsiedniej gminie Zamość i ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz wprowadzenie obowiązujących w tej strefie ograniczeń w zagospodarowaniu.

Występujące w obszarze objętym Zmianą nr 2 uwarunkowania, inne niż wynikające z wymogów obronności, nie mają wpływu na wprowadzenie stosownej strefy ochronnej. Przeznaczenie terenów położonych w obszarze objętym Zmianą nr 2 ustalone w dotychczas obowiązującym Studium wraz ze Zmianą nr 1, tj. zabudowa wiejska części wsi Chomęciska Duże w formie ciągów zabudowy oraz zabudowy luźnej – rozproszonej sytuowanych wzdłuż dróg, grunty rolne, łąki i pastwiska pozostaje bez zmian, chociaż docelowo winno uwzględniać ostateczny przebieg planowanej obwodnicy Zamościa, w przypadku gdy jej fragment będzie zlokalizowany w przedmiotowym obszarze.

Zmianę nr 2 sporządzono w analogicznej konwencji jak Zmianę nr 1 utrzymującą, iż zmiana studium o charakterze fragmentarycznym tj. obejmująca konkretnie wskazany obszar nie jest tożsama z pełną zmianą merytorycznego zakresu całego Studium obejmującego gminę. W związku z powyższym aktualizacji podlegała ta treść uwarunkowań określonych w obowiązującym dokumencie (zarówno w zakresie tekstu jak i formy graficznej załączonej w tekście), która odnosi się bezpośrednio do obszaru objętego zmianą tj. w granicach określonych w uchwale inicjującej procedurę formalną.

Ze względu na fragmentaryczny charakter (objęcie tylko części gminy) Zmiana nr 2 została sporządzona w jednolitych częściach tekstowej i graficznej na bazie obowiązującego dokumentu. W części tekstowej wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką Times New Roman,

kursywą w kolorze niebieskim, w części graficznej – na rysunku „Kierunki zagospodarowania” (zatytułowanym zgodnie z treścią rysunku) odpowiednim oznaczeniem graficznym opisanym w legendzie do Zmiany nr 2.

Zmiana nr 2 została sporządzona w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Uwzględnia również wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.).

W związku z powyższym równolegle do sporządzania Zmiany nr 2 prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium (z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu).

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających poszczególne etapy procedury formalno-prawnej.

Zmiana nr 2 została opracowana w firmie „WMW-projekt” s.c. Danuta Mirowska-Walas, Dariusz Walas” przez dr inż. arch. Danutę Mirowską-Walas i mgr inż. Małgorzatę Olejniczak.

Załączniki do uchwały zatwierdzającej Zmianę nr 2 stanowią:

- Tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość (część I – uwarunkowania rozwoju, część II – kierunki i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzennego) – zał. nr 1 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania” – zał. nr 2 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stary Zamość o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 3 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 4 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość.*

I. Wstęp

1. Podstawa prawna

Podstawą prawną jest uchwała Nr XIII/62/99 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 września 1999 roku w sprawie przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość”.

Obowiązek sporządzania w. wym. „Studium” określa art. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. nr 15 poz. 139/99 z późniejszymi zmianami).

2. Cele studium, zakres i metoda opracowania

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w art. 6 ust. 1 i 2 określa cel opracowania „Studium” – jest to „polityka przestrzenna gminy”.

W opracowaniu tym zawarte muszą być „ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, w którym to „uwzględnia się zadania rządowe, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” (art. 54 b ust. 3).

„Strategia rozwoju województwa lubelskiego” została uchwalona przez Sejmik Samorządowy uchwałą nr XXII/265/2000 z dnia 14 lipca 2000 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego woj. lubelskiego jest w trakcie opracowania.

Brak jest określonych zadań rządowych, w związku z powyższym w „Studium” zostaną wykorzystane informacje zawarte w piśmie Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie – Oddział Terenowy w Zamościu.

„Studium” obejmuje gminę Stary Zamość w jej granicach administracyjnych.

Zawarte w nim zostaną cele uwarunkowań rozwoju wyartykułowane w „Strategii” rozwoju gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru oraz wskazania ich realizacji.

„Studium” stanowi dokument dla samorządu gminnego potrzebny

do realizacji zarówno długo- jak i krótkoterminowych zadań oraz ich rozmieszczenia w przestrzeni.

Opracowanie składa się z:

- uwarunkowań rozwoju zawierających zestaw informacji o środowisku przyrodniczym, kulturowym, strukturze funkcjonalno – przestrzennej, stosunkach ludnościowych, rynku pracy, infrastrukturze społecznej, gospodarczej, technicznej, komunikacji itp. Dane te pozwolą na opracowanie diagnozy stanu istniejącego, z którego wynikać będą możliwości i bariery rozwojowe terenu oraz najważniejsze występujące problemy.
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, w których zawarte zostaną określone strategią cele społeczno – gospodarczego rozwoju oraz kierunki i sposoby prawidłowego rozwoju gminy przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz nienaruszaniu w sposób istotny i nieodwracalny środowiska naturalnego.

„Studium” w świetle obowiązujących przepisów nie jest aktem prawnym o charakterze regulacyjnym. Wskazuje rozwiązania przestrzenne powiązane z rozwojem społeczno – gospodarczym gminy.

3. Materiały wejściowe

3.1. Obowiązujące opracowanie planistyczne

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w skali 1:10 000 zatwierdzony uchwałą nr V/26/94 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 02. 12. 1994 r. opracowany przez zespół WBPP w Zamościu pod kierunkiem mgr Jolanty Siemaszkiewicz i ogłoszona w Dz. Urzęd. Woj. Lubelskiego nr 28 z 12. 12. 1994 r.

3.2. Inne opracowania i materiały mapowe

■ Materiały mapowe

- mapy w skali 1:10 000 topograficzne oraz zastępcza, obejmujące obszar gminy w granicach administracyjnych opracowane przez

Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno – Kartograficzne;

- mapy w skali 1:10 000, stanowiące dokumentację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość;
- mapa topograficzno – turystyczna „Region Zamojski” w skali 1:200 000 opracowana przez Wojskowe Zakłady Kartograficzne;
- mapa woj. zamojskiego w skali 1:100 000 opracowana przez Wojskowe Zakłady Kartograficzne;
- mapa administracyjno – drogowa woj. lubelskiego w skali 1:200 000 – mapa ścienna – Beata Piętka.

■ **Inne opracowania**

- dokumentacja opisowa miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość (stan istniejący, fizjografia);
- materiały statystyczne uzyskane z Urzędu Gminy;
- informacje i wnioski uzyskane z instytucji do których zostało wysłane pismo w sprawie przystąpienia do studium;
- strategia gminy Stary Zamość – Ośrodek Szkoleniowy LCHFR w Lublinie;
- literatura wg wykazu.

II. Uwarunkowania zewnętrzne

1. Pozycja gminy w regionie

1.1. Położenie administracyjne

Gmina Stary Zamość położona jest w województwie lubelskim, w północnej części powiatu zamojskiego.

Graniczy z gminami:

- od północy: gmina Izbica, powiat Krasnystaw
- od wschodu: gmina Skierbieszów, powiat Zamość
- od południa: gmina Zamość
- od zachodu: gmina Nielisz, powiat Zamość

Siedzibą samorządu gminnego jest miejscowość Stary Zamość, z tym, że ośrodek gminy położony jest w granicach zarówno wsi Stary Zamość jak i Wierzba, wzdłuż drogi międzynarodowej E-372 oraz drogi powiatowej Krzak – Stary Zamość – Wierzba – Skierbieszów.

Ośrodek gminny posiada dobre połączenie komunikacyjne bezpośrednie z miastem wojewódzkim jak i powiatowym Nr17 (E-372), a także sąsiednimi gminami.

Oddalony jest od:

Lublina	-	76 km
Zamościa	-	13 km
Krasnystawu	-	20 km
Izbicy	-	10 km
Nielisza	-	13 km
Skierbieszowa	-	15 km

1.2. Pozycja gminy w regionie

Lp.	Wyszczególnienie	jednostka	województwo	powiat	gmina
1.	Powierzchnia	km ²	25114,48	1872,27	97,19
2.	Miejscowości/ sołectwa	ilość	4206/3649		
3.	Ludność	liczba	2241199	112627	5679
4.	Gęstość zaludnienia	M/km ²	89	60	58,4
5.	Kobiet/100 mężczyzn	ilość	105	103	102

Lp.	Wyszczególnienie	jednostka	województwo	powiat	gmina
6.	Przyrost naturalny	na 1000M	0,08	-2,1	-4,7
7.	Saldo migracji	na 1000M	-1,0	-1,3	-4,0
8.	Nieprodukcyjni/ 10 000 os. prod.	ilość	73,6	86,5	88,2
9.	Stopa bezrobocia rejestrowanego	%	10,3	12,4	
10.	Podmioty gosp. narodowej	ilość	13372	4386	188
11.	Pracujący poza rolnictwem	% lud. og.	19,0	12,0	3,0
12.	Budżety gmin: dochody:				
	ogółem na 1 mieszkańca	w tys. zł. w zł.	931,8	24962,3 221,0	5278 925
	wydatki:				
	ogółem na 1 mieszkańca	w tys. zł. w zł.	948,2	25654,7 227,0	5088 891
13.	Zasoby mieszkaniowe:	ilość			
	mieszkania	m ²	667480	32988	1754
	pow. użytkowa na 1 mieszkanie	m ²	62,7	68,9	72,9
	pow. użytkowa na 1 mieszkańca	ilość	19,1	20,4	22,5
	liczba mieszkań na 1000 M			293	309
14.	Szkolnictwo				
	uczniów na ilość				
	szkół podstawowych	ilość		111,1	117,6
	gimnazjum			77	77
	uczniów łącznie				
	na nauczycieli łącznie	ilość		36,5	11,7
15.	Księgozbiór - woluminów	na 1000 M	3455	3948	4573
16.	Wypożyczenia - woluminów	na 1000 M		2800	1050
17.	Ochrona zdrowia				
	lekarze / stomatolodzy	ilość	4710/976	49/9	
	apteki	ilość	574	21	
18.	Placówki pocztowe	lud./prac.	3300	3000	5179
19.	Abonenci telefoniczni	na 1000M	192,5	143	185
20.	Drogi gminne i lokalne	na 100km ²	brak danych	0,46	0,52
21.	Długość sieci wodociągowej rozdzielczej	km	13609,1	774	98,1
22.	Długość sieci kanalizacyjnej	km	2080,7	44	
23.	Długość sieci gazowej	km		717,3	
24.	Użytkowanie gruntów				
	razem	% pow. ag.	64,8	70,2	73,5
	grunty orne	- " -	53,7	56,9	58,4
	sady	- " -	1,3	0,9	0,8
	łaki i pastwiska	- " -	13,4	12,4	14,3
	las	- " -	21,8	20,9	19,0
	pozostałe i nieużytki	- " -	9,7	9,0	13,4

Stary Zamość to gmina podmiejska o charakterze rolniczym. Charakteryzuje się małym odsetkiem ludności pracującej poza rolnictwem, bardzo małym przyrostem naturalnym oraz znacznym saldem migracyjnym. Posiada stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną. Infrastruktura społeczna ze względu na bliskość miasta powiatowego ograniczona do usług w zasadzie podstawowych. Na terenie gminy brak jest usług o znaczeniu ponadlokalnym.

1.3. Powiązania funkcjonalne z regionem i sąsiednimi gminami

1.3.1. Przyrodnicze

Przyrodnicze powiązania obszaru gminy z sąsiednimi obszarami wynikają z:

- położenia w granicach makroregionu Wyżyny Lubelskiej na styku dwóch mezoregionów – Działów Grabowieckich (większość obszaru) oraz Padolu Zamojskiego (część południowa);
- położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 407 chełmsko – zamojskiego stanowiącego element powiązań hydrogeologicznych regionu);
- położenia części obszaru gminy w granicach obszaru węzłowego rangi krajowej „22 K – Obszar Zamojski” w interregionalnym systemie przyrodniczym ECONET – Polska (Skierbieszowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną);
- połączenia ciągu siedliskowego Potoku Ferens oraz cicku bezimiennego z doliną rzeki Łabuńka stanowiącego lokalny korytarz ekologiczny;
- połączenia leśnych ciągów siedliskowych lasów „Pańska Dolina” z ciągiem lasów położonych na Działach Grabowieckich (gmina Skierbieszów).

1.3.2. Kulturowe

Gmina związana jest dość silnie z miastem Zamość. Ludność, ze względu na małą odległość od miasta i dobre połączenia komunikacyjne

ma ułatwiony dostęp do usług w zakresie kultury oraz imprez organizowanych na terenie miasta.

Na terenie gminy znajdują się dwa domy kultury w Starym Zamościu oraz Udryczach skupiające twórców ludowych oraz ludowe zespoły śpiewacze i muzyczne, które biorą udział w koncertach, konkursach i imprezach rozrywkowych zarówno na swoim terenie jak i miejscowościach w powiecie i regionie (Kapela Starozamojska, zespoły śpiewacze „Udryczanki” i „Kraśniczanki”). W Starym Zamościu organizowane są konkursy recytatorskie im. B. Leśmiana o znaczeniu regionalnym oraz zorganizowana jest Izba Pamięci im. Karola Namysłowskiego, która odwiedzana jest przez osoby indywidualne i wycieczki z kraju i regionu, a nawet przez turystów zagranicznych.

Powiązania w zakresie kultury sakralnej to:

- gmina należy do diecezji zamojsko – lubaczowskiej do dekanatu zamojskiego – katedra;
- kościoły parafialne znajdują się w:
 - Starym Zamościu, z której poza mieszkańcami gminy należą parafianie z Tarzymiech (gm. Izbica – pow. krasnostawski) oraz Kol. Deszkowice (gm. Nielisz). Parafia Stary Zamość posiada kaplicę w Krasnem, a w Majdanie Sitanieckim i Wisławcu msze odbywają się w remizach.
 - Udryczach, do których należą parafianie ze wsi Zrąb i części Borowiny Sitanieckiej oraz Dębowca.

Na terenach obu parafii odbywają się odpusty, na które przybywają mieszkańcy pobliskich gmin.

Powiązania gminy w zakresie kultury fizycznej to:

- międzygminne zawody w tenisie stołowym;
- mecze piłki nożnej – działa ludowy zespół sportowy „Omega”.

1.3.3. Powiązania w zakresie infrastruktury społecznej.

Ludność gminy w bardzo dużym stopniu korzysta z usług zarówno publicznych jak i komercyjnych, a także administracyjnych

zlokalizowanych w mieście powiatowym – Zamościu.

Są to głównie usługi z zakresu szkolnictwa, zdrowia, handel, rzemiosło, urzędy, banki, firmy ubezpieczeniowe i tp.

Usługi gminne mają charakter lokalny ew. międzygminny. Dotyczy to głównie szkolnictwa. Uczniowie z części wsi Udrycze uczęszczają do szkoły w Sitańcu (gm. Zamość) natomiast z części Ruskich Piask (gm. Nielisz) dojeżdżają do Starego Zamościa.

1.3.4. Powiązania z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej

Przez teren gminy przechodzi droga krajowa o znaczeniu międzynarodowym E-372 Warszawa – przejście graniczne Hrebenne – Lwów.

Połączenie międypowiatowe i gminne stanowią: droga wojewódzka nr 843 Zamość – Skierbieszów – Chełm oraz drogi powiatowe:

- nr 48 189 Krzak – Stary Zamość – skrzyżowanie z drogą nr E- 372 i przechodząca dalej nr 48 193 Wierzba – Majdan Sitaniecki łącząca się z drogą nr 48 191 do Skierbieszowa oraz Stryjowa i Izbicy;
- nr 48 188 – Podstary Zamość – Ruskie Piaski.
- Przez teren gminy przebiegają trzy linie WN w tym dwie 220 kV i jedna 110 kV. Są to linie tranzytowe.

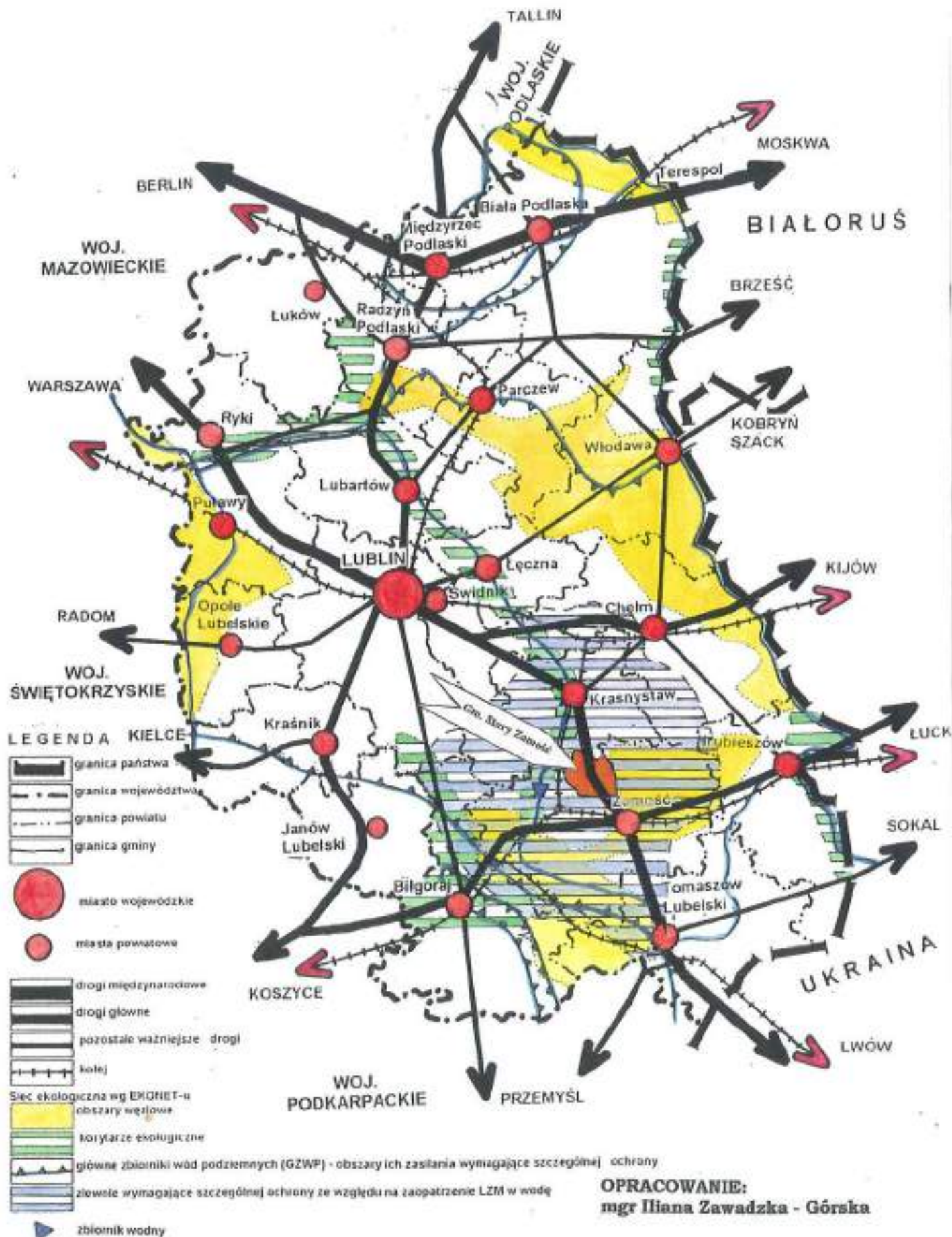
System energetyczny gminy powiązany jest liniami z rozdzielnią mocy w Zamościu.

Przez gminę przechodzi również gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 Zamość – Krasnystaw – Chełm. Stacja redukcyjna znajduje się we wsi Wisłowiec. Do sieci gazowniczej gminy podłączona jest część wsi Ruskie Piaski gm. Nielisz.

Cała gmina jest zwodociagowana. Z ujęć wody zlokalizowanych na terenie gminy korzystają również: Kol. Deszkowice i Ruskie Piaski (gm. Nielisz) oraz wieś Zrąb i część wsi Dębowiec (gm. Skierbieszów).

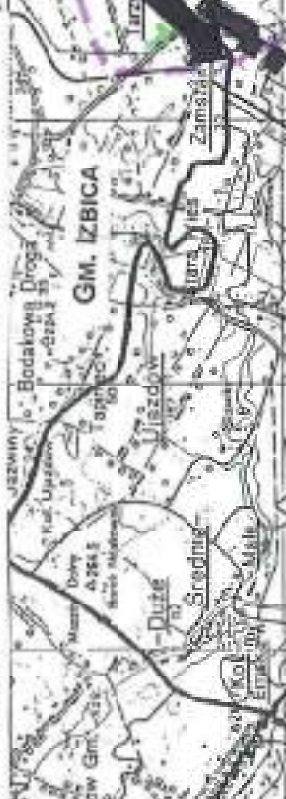
POWIĄZANIA REGIONALNE

schemat funkcjonalny



GMINA STARY ZAMOŚĆ

POWIĄZANIA GMINY – REGIONALNE I LOKALNE



Legenda

- granice powiatów

- granice gminy

- rzeki i rowy melioracyjne

- łąki

- lasy

- granice Skierbieszowskiego Parku Krajoznawczego

- granice otuliny Skierbieszowskiego Parku Krajoznawczego

- granica węzła ekologicznego 33 K ECONET PL

- droga krajowa

- droga powiatowa – połączenia międzygminne

- szlak turystyczny

- linie energetyczne WN

- gazociąg Ø250

- kierunki przepływu gazu

- kierunki sprzedaży wody

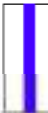
- kierunki wyrównania aktywności starych

- kościoły parafialne i kierunki ciągów innych gmin

- gminna i kierunki ciągów



ZMIANA NR 2



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 2

PROJEKTOWANA OBWODNICA ZAMOŚCIA -
ORIENTACYJNY PRZEBIEG WG PRAC STUDIALNYCH
PRZEPROWADZONYCH PRZES GDDKiA



WARIANT 2

OPRACOWANIE:

mgr Iliana Zawadzka-Górska

10SC

III. Uwarunkowania wewnętrzne

1. Strefa funkcjonalno – przestrzenna

1.1. Rozwój osadnictwa

Najstarsze, udokumentowane badaniami archeologicznymi ślady pobytu pochodzą z około 4500 lat p.n.e. tj. z młodszej epoki kamienia (neolit). Osadnictwo prehistoryczne lokowało się głównie w pobliżu dolin rzecznych.

Osadnictwo historyczne wzmiankowana jest od XV w., kiedy na tych terenach osiedlała się szlachta głównie z Mazowsza.

Pierwszą wzmiankowaną wsią są Chomęciska – rok 1402. Następnie Wierzba – 1418 r. jako własność braci Boguty, Daćboga i Tomasza z Płoskiego, potem Stary Zamość – ówczesne Zamoście – 1429 r. oraz Krasne – 1463 r.

Okolo 1443 r. w Starym Zamościu osiedlił się protoplasta rodu Zamoyskich Tomasz z Łaźnina.

Większość obszaru gminy poza Udryczami przeszła na przełomie XVI i XVII w. na własność Ordynacji Zamojskiej.

W XIX w. część obszaru (część Starego Zamościa, Chomęciska) należała do drobnego ziemiaństwa.

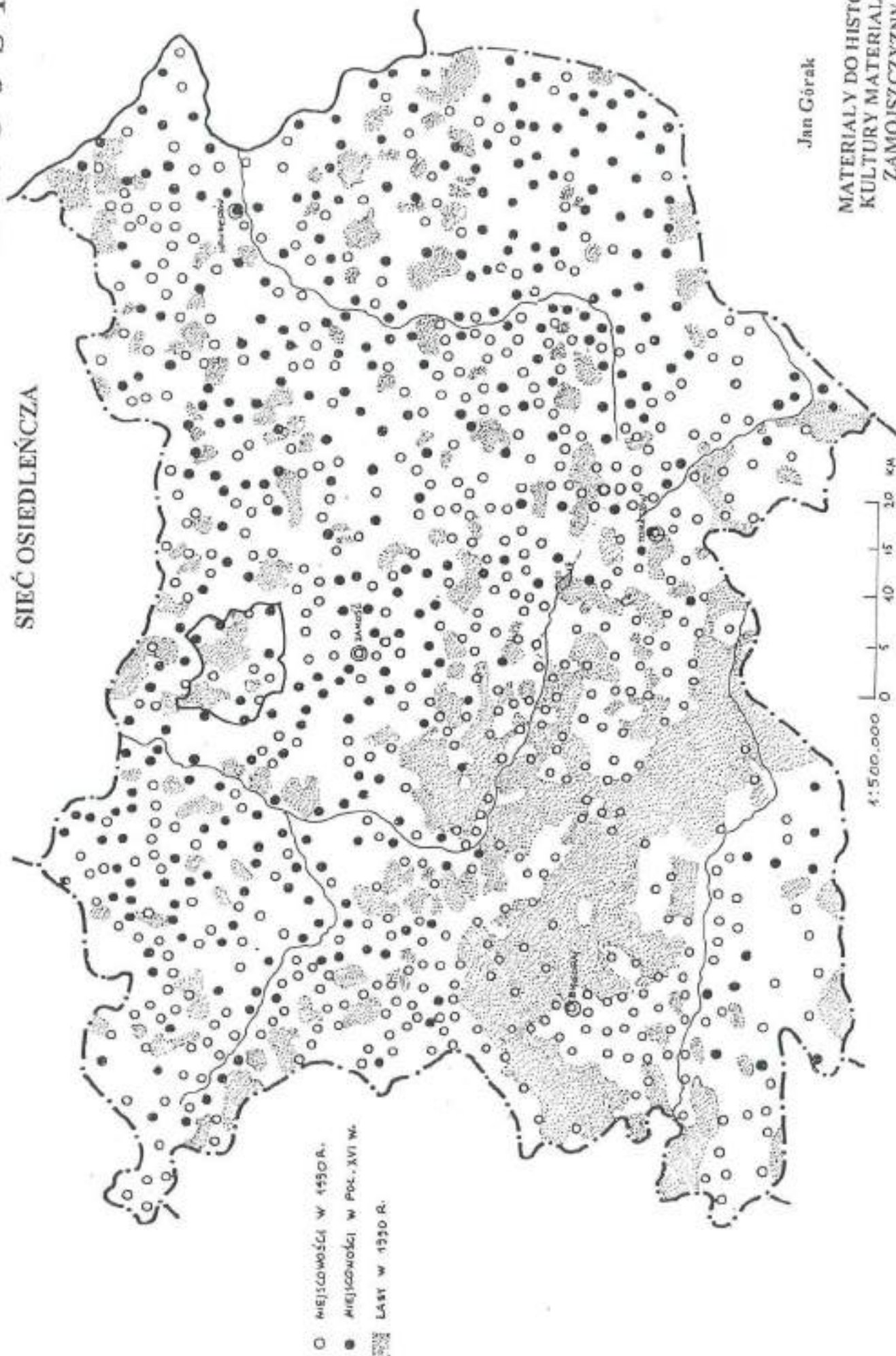
Po I wojnie światowej Stary Zamość stał się siedzibą gminy.

Po II wojnie światowej majątki na mocy dekretu o reformie rolnej zostały rozparcelowane.

Obecnie gminę tworzy 14 jednostek osadniczych stanowiących 20 sołectw. Urząd Gminy znajduje się w granicach wsi Stary Zamość.

REGION ZAMOJSKI

SIEĆ OSIEDLEŃCZA



Jan Górak

MATERIALY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

Charakterystyka Wsi¹

Lp.	Wieś	Funkcja	Wielkość zaludnienia	Układ przestrzenny	Infrastruktura społeczna i gospodarcza	Infrastruktura techniczna	Zabytki	Ograniczenia rozwoju
1.	Stary Zamość część wsi Wierzbą I	ośrodek gminny, produkcja rolna	duża 595	zwarta wieloościowa	Urząd Gminy, policja, szkoła podstawowa, gimnazjum, ośrodek zdrowia, apteka, dom kultury, biblioteka, ośrodek opieki społecznej, bank spółdzielczy, kościół, poczta, gastronomia (zajazd), handel, rzemiosło usług., lek. wet., piekarnia, młyn, zlewnia mleka, magazyny, obsługa rolnictwa (ekup, zbyty itp. produkcja.	droga krajowa nr E-372; droga powiatowa; wodociąg; gaz; telefon; elektryczność; cmentarz	kościół z plebania i organistówką; cmentarz - kapliczka i figura	dolina rzeki Perenis; rzeźba terenu (doliny, tereny podmokłe); droga krajowa
2.	Borowina Sitaniecka	produkcja rolna i sadown.	mala 150	skupiona osiowo o luźnej zabudowie	-	wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	-	rozwój produkcji sadowniczej
3.	Chomęciska Duże I i II	produkcja rolna z element. usługami	średnie I - 350 II - 202	zespół przysiółków z 2 członami głównymi	szkoła podstawowa, 2xOSP, świetlice, handel, boisko sportowe, KR ze stacją paliw, zlewnia mleka, rzemiosło usługowe (blacharskie, ślusarskie)	droga nr E-372; wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	szkoła murowana; zespół podwarski - rzadocówka	-
4.	Chomęciska Małe	produkcja rolna z element. usługami	duża 525	wielozłotkowa w części zwarta, w części skupiona	handel, OSP, zlewnia mleka, boisko, kuźnia	droga nr E-372; wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	-	-
5.	Krasno	produkcja rolna z element. usługami	duża 527	zwarta, placowa skupiona	szkoła, kaplica, OSP, handel, rzemiosło usługowe, zlewnia mleka, wytwórnia serów topionych	droga nr E-372; parking; ujęcie wody; wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	cmentarz z I wojny świat.	rzeźba terenu

Lp.	Wieś	Funkcja	Wielkość zaludnienia	Układ przestrzenny	Infrastruktura społeczna i gospodarcza	Infrastruktura techniczna	Zabytki	Ograniczenia rozwoju
6.	Majdan Sitaniecki	produkcja rolna z element. usługami	średnia 296	zwarta, jednoosiowa	szkoła, handel, remiza OSP	wodociąg, gaz; elektryczność; telefon	kapliczka mur., pomnik i krzyż (II wojna światowa)	rzeźba terenu, położenie w Skierb. Parku Krajobrazowym
7.	Nowa Wieś	produkcja rolna z element. usługami	mala 123	skupiona, osiowa o luźnej zabudowie	handel, remiza OSP, rzemiosło usługowe (kamieniarstwo)	wodociąg, gaz; telefon; elektryczność	-	-
8.	Podkrasne Koł.	produkcja rolna z element. usługami	mala 197	osiowa, skupiona	handel, rzemiosło usługowe (mechanika pojazdowa)	droga nr E-372; wodociąg, gaz; telefon; elektryczność	-	droga nr E-372
9.	Podstary Zamość „Dół”	produkcja rolna z element. usługami	średnia 227	zwarta, osiowa skupiona o luźnej zabudowie, osiowa	handel, OSP	wodociąg, gaz; telefon; elektryczność	-	b. szkoła - pustostan
10.	Udrysze Kolonia	produkcja rolna z element. usługami	średnia 223	skupiona jednoosiowa	Handel, OSP	wodociąg, gaz; telefon; elektryczność	-	-
11.	Udrysze „Wola” Udrysze „Koniec”	produkcja rolna z element. usługami	średnia 436 216	-	szkoła, kościół, handel, gastronomia (bar), biblioteka, OSP, siewnia mleka, baza KR	ujście wody; wodociąg, gaz; telefon; elektryczność; cmentarz	zespół pałacowo - parkowy, pozostałość kaplicy arianiskiej	rzeźba terenu, położenie części obszaru w Skierb. Parku Krajobrazowym
12.	Wisłowiec	produkcja rolna z element. usługami	mala 156	zwarta, jednoosiowa	szkoła, handel, OSP	ujście wody; wodociąg, gaz; telefon; elektryczność	-	rzeźba terenu

Lp.	Wieś	Funkcja	Wielkość zaludnienia	Układ przestrzenny	Infrastruktura społeczna i gospodarcza	Infrastruktura techniczna	Zabytki	Ograniczenia rozwoju
13.	Wisłowiec Kol.	produkcja rolna z element. usługami	mała 133	osiowa, skupiona o luźnej zabudowie	handel (handel i detal), wytwórnia wód gazowanych, rzemiosło usługowe (trak)	wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	-	-
14.	Wierzbą I	produkcja rolna z element. usługami	duża ¹ 693	zwarta, wielkościowa	handel, OGP, zlewnia mleka, młyn	wodociąg; gaz; telefon; elektryczność	-	dolina rzeki Perens
	Wierzbą II	produkcja rolna	średnia 227	rozproszona regularnie	-	wodociąg; elektryczność	-	urozmaicona rzeźba terenu, częściowo w terenie Skierb. Parku Książbrak., dość anacny % gosp. opuszczonej.

¹ układ przestrzenny wg M. Chłczuka

² całość wsi Stary Zamość wraz z sołectwem Gościńiec

³ brak w części „Wola”

⁴ całość wsi Wierzbą

GMINA STARY ZAMOŚĆ

OBSZARY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE

OZNACZENIA

	granice powiatów
	granice gminy
	droga krajowa
	ważniejsze drogi powiatowe
	lasy
	granice obszarów
	A - ośrodek gminy
	B - produkcja rolnicza
	C - potencjalnego rozwoju turystyki
	pasma potencjalnej aktywności gospodarczej



OPRACOWANIE:

mgr Ilana Zawadzka-Górska

ZAMOŚĆ

1.2. Układ przestrzenny oraz funkcje gminy.

Obszary funkcjonalno – przestrzenne.

Układ przestrzenny gminy zdeterminowany jest warunkami przyrodniczymi (urozmaicona rzeźba terenu, doliny rzek), zaszczościami historycznego rozwoju osadnictwa oraz polityki rolnej państwa w XX w.

Większość jednostek osadniczych ukształtowana została na przełomie XVIII i XIX w. wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych i na zabudowę zwartą lub skupioną.

Wiek XX to rozwój głównie zabudowy kolonijnej wykształconej na skutek reformy rolnej oraz wtórnych podziałów gruntów i przystosowanego do warunków gospodarczych układu komunikacyjnego.

Główną funkcją gminy jest rolnictwo. Funkcje uzupełniające to:

- obsługa ludności i rolnictwa
- obsługa komunikacji drogowej
- rzemiosło o charakterze usługowym i wytwórczym
- mieszkalnictwo

Sołectwo Stary Zamość nadaje nazwę ośrodkowi gminnemu o znaczeniu lokalnym. Ośrodek gminny wykształcił się natomiast na gruntach wsi zarówno Stary Zamość i Wierzba I wokół przebiegu i skrzyżowania dróg: krajowej nr E-372 oraz powiatowych nr Krzak – Stary Zamość – Wierzba – Skierbieszów.

Wielkość jednostek osadniczych jest różnorodna, większość z nich to wsie małe oraz duże:

wsie małe	od 100 – 200 osób – 5 (Borowina Sitaniecka, Nowa Wieś, Podkrasne, Wisłowiec, Wisłowiec Kol.)
wsie średnie	od 201 – 500 osób – 3 (Majdan Sitaniecki, Podstary Zamość, Udrycze Kol.)
wsie duże	od 501 – 1000 osób – 6 (Stary Zamość, Chomęciska Duże, Chomęciska Małe, Krasne, Udrycze, Wierzba)

Pod względem funkcjonalno – przestrzennym gminę należy podzielić na trzy obszary:

A

Ośrodek gminny Stary Zamość – Wierzba I – skupia się tu większość funkcji występujących na terenie gminy.

B

Potencjalnego rozwoju turystyki obejmuje północno – wschodnią część gminy ze wsiami Krasne, Majdan Sitaniecki, część wsi Wierzba, Wisłowiec, część wsi Udrycze oraz lasy. W granicach tej jednostki znajduje się Skierbieszowski Park Krajobrazowy.

C

Produkcji rolniczej z pasmami potencjalnej aktywności gospodarczej obejmuje pozostałą część gminy – pasma aktywności gospodarczej związane są z ważniejszymi ciągami komunikacyjnymi.

2. Sfera ekologiczna

2.1. Stan i wykorzystanie środowiska naturalnego

■ Budowa geologiczna

W obszarze gminy decydującą rolę w budowie geologicznej odgrywają skały górnej kredy (mastrychtu), wykształcone w postaci opok, margli i wapieni, występujących na równej głębokości (z wychodniami nawet na powierzchni – w rejonie Udrycz i Chomęcisk Małych). Utwory kredy, zróżnicowane litologicznie (równa zawartość węgla wapnia i krzemionki w skałach), posiadają różną odporność na niszczenie, co warunkuje ogólny charakter rzeźby. Skały górnej kredy pokrywają utwory czwartorzędowe, o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. Reprezentowane są głównie przez lessy, występujące na obszarze prawie całej gminy oraz piaski występujące na małych powierzchniach w pld. – zach. części. W obniżeniach dolinnych (dolina potoku spod Udrycz) i suchych dolinkach bocznych znajdują się utwory holoceniskie – torfy, w różnym stopniu rozłożenia oraz mulki.

Zasadnicze rysy morfologiczne tworzyły się w okresie trzeciorzędu, kiedy w wyniku ruchów dźwigających oraz procesów denudacyjnych,

uksztaltował się obszar Działów Grabowieckich, a w miękkich marglach i wapieniach górnokredowych została wypreparowana największa forma wklęsła Wyżyny Lubelskiej – Padół Zamojski.

■ Surowce mineralne

Z surowców mineralnych występują w gminie margle kredowe w rejonie Udrycz, Chomęcisk Małych, piaski rzeczne w rejonie Borowiny Starozamojskiej oraz lessy na większości obszaru. Surowce węglanowe nie przedstawiają większej wartości jako surowiec (posiadają wysoką zawartość SiO_2 i niską CaO), obszary występowania surowców ilastych i piasku wymagają rozpoznania geologicznego w celu zbilansowania zasobów.

■ Rzeźba terenu

Gmina Stary Zamość położona jest w granicach makroregionu Wyżyny Lubelskiej, w mezoregionie Działów Grabowieckich (większość obszaru) oraz mezoregionu Padółu Zamojskiego (część południowa).

Działy Grabowieckie – stanowią najwyższą część Wyżyny Lubelskiej (kulminacja 311 m – Dębowiec), wysokości względne dochodzą do 100m. W obszarze gminy występuje wysoki poziom wyżynny w formie szerokiego garbu, pociętego licznymi wąwozami. Krajobraz jest typowo lessowy, widoczne jest działanie współczesnych procesów erozyjnych w postaci suffozji.

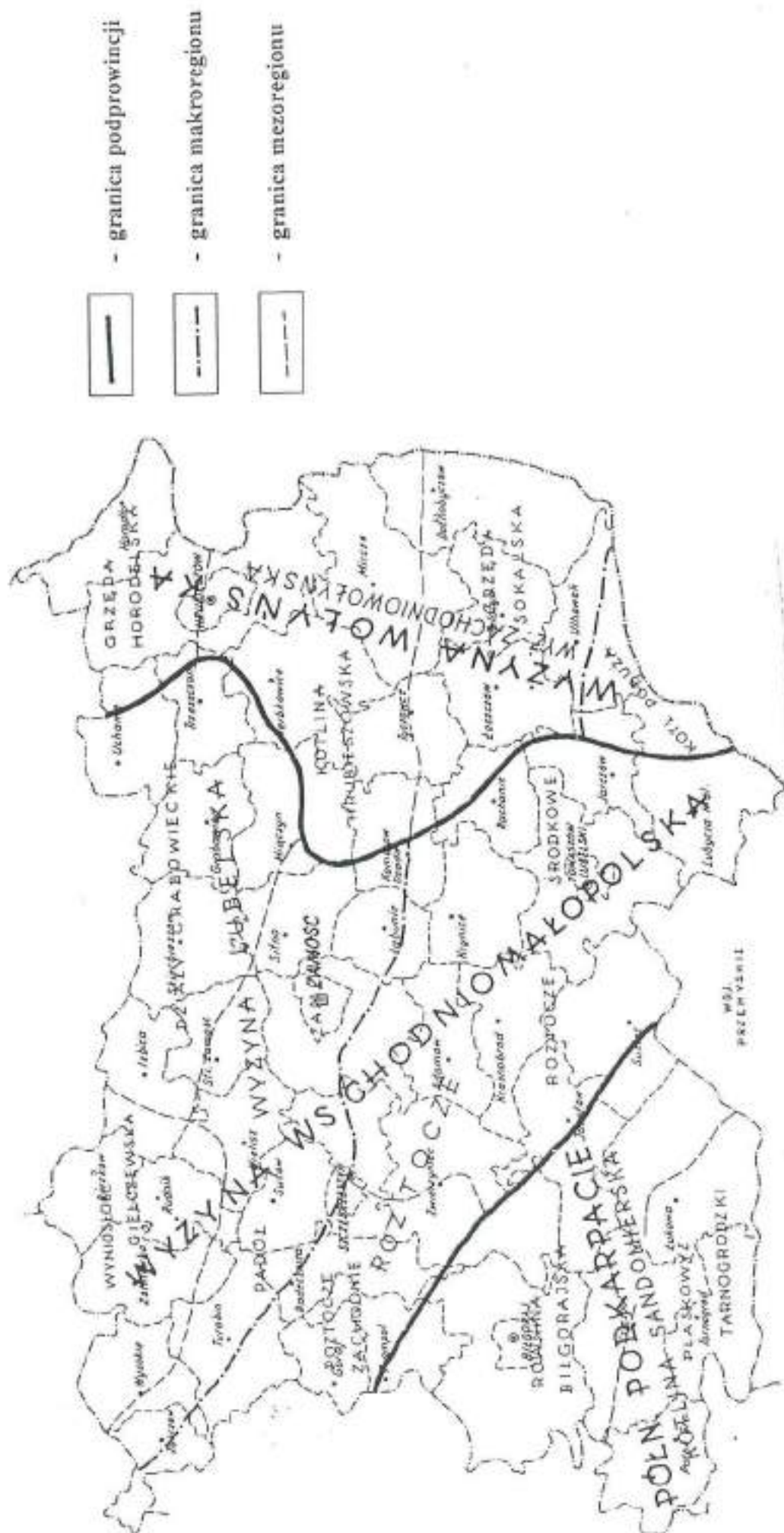
Padół Zamojski – jest największą, wklęsłą formą Wyżyny Lubelskiej, wyerodowana w mało odpornych na wietrzenie marglach kredowych. Obszar wznosi się na wysokość 210 – 260 m. n.p.m., rzeźba jest mało urozmaicona. Od Działów Grabowieckich na północ oddziela go dość wyraźna krawędź morfologiczna w postaci kuesty, utworzona na wychodniach skał węglanowych. W krajobrazie na obszarze gminy dużą rolę odgrywa terasa nadzalewowa rzeki Łabuńki.

■ Gleby

W obszarze gminy przeważają gleby kompleksów pszennych – lessowe, zaliczane do gleb brunatnych oraz wytworzone z wapieni kredowych rędziny (w obszarze Działów Grabowieckich). W dolinach

REGION ZAMOJSKI

WG. J. KONDRACKIEGO



cieków wodnych (ciek Ferens) występują gleby torfowe i mulkowo – torfowe.

Z lessów wytworzone zostały gleby brunatnoziemne o bardzo wyrównanym składzie chemicznym – ich głównym składnikiem jest SiO_2 , ze względu na domieszkę kwarcu. Gleby te mają zróżnicowaną miąższość (30 – 180 cm) i kwasowość od kwaśnej do lekko zasadowej.

Najbardziej rozpowszechnione są gleby brunatne wylugowane, o odczynie kwaśnym lub lekko kwaśnym, oznaczające się poziomem orno – próchnicznym (25 – 30 cm) oraz uregulowanymi stosunkami wodnymi.

Gleby brunatne właściwe, występujące na mniejszych powierzchniach, oznaczają się poziomem orno – próchnicznym 30 – 35 cm i nieco większą zawartością próchnicy.

Gleby brunatnoziemne użytkowane rolniczo tworzą kompleksy: pszenno wadliwy, żytni bardzo dobry, pszenno – żytni i żytni. Leśne gleby brunatnoziemne są siedliskiem lasów liściastych i lasów mieszanych.

Występują tu również rędziny, wykształcone ze skał kredowych (rejon Udrycz, Chomecisk Małych). Są to gleby płytkie, posiadające wysoką zawartość rumoszu skalnego. Oznaczają się wysoką zawartością wody higroskopowej, jednak duży procent wody znajdującej się w glebie jest niedostępny dla roślin (średnio wynosi on ok. 15%). Rędziny mogą być okresowo za suche dla produkcji roślinnej w okresach niedoboru opadów, ponadto są glebami bardzo plastycznymi, co ma duży wpływ na optymalny moment orki. Gleby te są glebami typowo pszennymi, na których osiąga się jak najwyższe plony. Użytkowane rolniczo tworzą kompleksy: pszenno bardzo dobry i pszenno dobry, rędziny płytkie zalicza się do kompleksu pszenno wadliwego, a o lepszym składzie granulometrycznym do kompleksów: żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego.

W dolinie cieków wodnych Ferens, dolinkach bocznych oraz zagłębieniach terenu występują gleby hydrogeniczne – torfowe,

piaszczysto – pylaste i organiczno – mineralne. Większość z nich charakteryzuje się dość wysokim poziomem wód gruntowych; są przeważnie zagospodarowane jako trwałe użytki zielone.

■ Wody

Wody podziemne

– w granicach gminy występują w różnych skałach wodonośnych i w zależności od rzeźby terenu, na różnych głębokościach. Zasadniczy poziom wodonośny występuje w utworach górnej kredy; z uwagi na zmienność litologiczną profilu pionowego skał (powodujące niejednakowy stopień przepuszczalności) znajduje się w kilku poziomach leżących nad sobą. Kredowy poziom wodonośny stanowi fragment zasobnego w wodę głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Lubelska – Chelm – Zamość nr 407, należącego do głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce. Wody zbiornika przemieszczają się głównie szczelinami skalnymi, powstałymi w wyniku spękań tektonicznych oraz spękań wietrzeniowych, ułatwiających infiltrację wód. Z uwagi na powyższe oraz fakt zasilania zbiornika głównie przez spływ podziemny, posiada on niską odporność naturalną na zanieczyszczenia.

Głębokość występowania zwierciadła wody jest zróżnicowana i utrzymuje się w granicach 30 – 50 m. Na zboczach i obniżeniach dolinnych zwierciadło wody występuje na ogół w strefie głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Powierzchnia zwierciadła wody układa się na ogół zgodnie z zasadniczymi rysami morfologii terenu. Miąższość wodonośnej serii kredowej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Głębokość serii wodonośnej, charakteryzującej się współczynnikiem filtracji „k” 1×10^{-5} m/sek., wynosi 100 – 150 m; najczęściej ujmowaną, a zarazem najwydatniejszą strefą jest przedział od 20 – 90 m. Wody kredowe są słabo zmineralizowane, typu węglanowo – wapniowego, rzadziej typu węglanowo – wapniowo – magnezowego. W naturalnym składzie chemicznym w wodach znajduje się po kilka mg/l chloru i siarczanów oraz śladowe ilości magnezu. Generalnie jakość wód

podziemnych odpowiada pod względem fizyczno – chemicznym i bakteriologicznym wodom przeznaczonym na cele komunalne.

Wody czwartorzędowe

- związane są w obszarze gminy głównie z lessami i utworami pylastymi. Skąły te, jako warstwa wodonośna, występują w całej środkowej części dorzecza Wolicy. Lustro wody w utworach plejstocęńskich jest w dużym stopniu odbiciem powierzchni utworów nieprzepuszczalnych (zwietrzałe powierzchnie kredowe, przekształcone w utwór ilasty), podścielających warstwy nasycone. Wody czwartorzędowe posiadają wyraźne powiązania z wodami kredowymi, a także łączność z wodami powierzchniowymi – zasilane są przez boczny dopływ wody z piętra kredowego oraz przez infiltrację opadów atmosferycznych. Wydajności jednostkowe poszczególnych ujęć wahają się od 0,5 – 20 m³/h/lm, występują duże wahania stanu wód. Na obszarze gminy wyróżnia się następujące strefy zalegania wód kredowych:

- strefa zalegania wód w obszarach wierzchowinowych, gdzie głębokość do wody jest większa od 5,0 m p.p.t., w utworach nieprzepuszczalnych (lessach) są to wody pod napięciem. Ich ilości są niewielkie, można je wykorzystać przy pomocy studni kopalnych.
- strefa zalegania występująca w obrębie terasów nadzalewowych i w obrębie dolin rzecznych (Padół Zamojski), gdzie w przeważającej części zwierciadło układu się na głębokości do 5 m p.p.t. Warunki hydrogeologiczne są korzystne, możliwe jest ujmowanie przez studnie wiercone.

Jakość wód czwartorzędowych jest niższa od wód piętra kredowego, oprócz podwyższonej często zawartości żelaza i manganu oraz innych składników np. związków azotowych, często wykazują skażenia bakteryjne.

Wody powierzchniowe

- obszar gminy znajduje się w granicach zlewni Wieprza, do którego uchodzą ciekł wodne z terenu Padółu Zamojskiego i Działów

Grabowieckich. W obszarze Padolu Zamojskiego w obrębie gminy, mieści się dorzecze Łabuńki, prawdopodobnego dopływu Wieprza, która przez teren gminy nie przepływa. Zasilana jest jedynie z niewielkich cieków (ciek spod Udrycz – Ferens) i rowów. Odwadniające Działy Grabowieckie Wolica – drugi prawoboczny dopływ Wieprza, również przez teren gminy nie przepływa. Nie występują na omawianym obszarze zbiorniki wód stojących. W dorzeczu Wolicy (Majdan Sitaniecki) notowane są źródła, których wydajność jest niewielka.

■ Klimat

Obszar gminy znajduje się w zasięgu lubelsko – zamojskiego regionu klimatycznego (wg W. Wiszniewskiego i W. Chechłowskiego), który cechuje się dominacją wpływów kontynentalnych. Klimat lokalny gminy modyfikowany jest przez warunki fizjograficzne – rzeźba terenu, głębokość zalegania wód gruntowych, rodzaj podłoża, szata roślinna (głównie lasy).

Cyrkulacja powietrza

Na teren gminy napływają w przewodzie masy powietrza polarno – morskiego i polarno – kontynentalnego (90,5% częstości występowania wszystkich mas powietrza w ciągu roku). Powietrze arktyczne napływa rzadko (około 6% przypadków w roku), najczęściej w zimie i na wiosnę, a najrzadziej napływa powietrze zwrotnikowe.

Stosunki termiczne

Średnia temperatura powietrza w obszarze gminy kształtuje się następująco:

- zima	-	(-) 2,8°C
- wiosna	-	(+) 7,2°C
- lato	-	(+) 16,4°C
- jesień	-	(+) 7,6°C
- okres chłodny	-	(+) 1,0°C
- okres ciepły	-	(+) 13,2°C
- rok	-	(+) 7,2°C

Okres wegetacyjny, ze średnią temperaturą dobową ponad 5°C,

wynosi przeciętnie około 203 dni (w pn – wsch części kraju ok. 190 dni, w pd - zach ok. 220 dni).

Niekorzystną cechą klimatu jest występowanie przygruntowych przymrozków, średnia data ostatnich przymrozków przypada około 20 maja (max. może wystąpić około 10 czerwca), średnia data pierwszych jesiennych przymrozków przypada około 20 września, najwcześniej może pojawić się około 31 sierpnia.

Opady atmosferyczne

Dla obszaru gminy roczna suma opadów wynosi około 600 mm, w półroczu letnim 380 mm, półroczu zimowym 220 mm. Średnia suma opadów w poszczególnych porach roku przedstawia się następująco:

- zima	-	100 mm
- wiosna	-	130 mm
- lato	-	240 mm
- jesień	-	130 mm
- okres wegetacyjny	-	425 mm

Opady śniegu pojawiają się w listopadzie, a pokrywa śniegowa pojawia się przeciętnie w połowie grudnia i występuje do połowy marca (okresami odwilży).

Wiatry

W obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie (SW, W, NW) – stanowiące 47,6% ogółu wiatrów. Drugie miejsce pod względem częstości występowania przypada na wiatry z sektora wschodniego (E, SE, NE) – 29,1%. Cisze stanowią 10,6%.

Zachmurzenie

Obszar gminy, podobnie jak południową Lubelszczyznę charakteryzuje najmniejsze zachmurzenie w Polsce. Średnie roczne wynosi 6,3 do 6,6 w 11-stopniowej skali pokrycia nieba, usłonecznienie sięga 46 – 50% usłonecznienia względnego. Najwyższe wartości usłonecznienia względnego notuje się w sierpniu i wrześniu (48 – 50%), najniższe zaś w listopadzie i styczniu (22%). Średnia wartość usłonecznienia względnego w okresie wegetacyjnym wynosi 46%.

Najlepsze warunki usłonecznienia posiadają obszary wyniesione.

Mgły

Mgły są ważnym elementem klimatu z uwagi na możliwość rozprzestrzeniania zanieczyszczeń oraz ze względów bioklimatycznych. Na obszarze gminy nie występują dość często, najczęściej obserwowane są w październiku i listopadzie. Duży wpływ na ich występowanie wywierają czynniki lokalne – rzeźba terenu, wilgotność podłoża. Mgły występują najczęściej w południowym obszarze gminy (padół Zamojski).

Na modyfikację klimatu mają wpływ lokalne warunki fizjograficzne. W granicach gminy występują lokalne różnice między klimatem Działów Grabowieckich i Padółu Zamojskiego. Wyniesione Działy Grabowieckie charakteryzują większe amplitudy powietrza, lepsze usłonecznienie na południowych stokach; Padół Zamojski charakteryzuje się większą stabilnością mas powietrza, mniejszą amplitudą temperatury powietrza, większą częstością występowania mgieł.

Zróznicowana rzeźba terenu i udział powierzchni leśnych wpływa na zróżnicowanie topo – i mikroklimatu gminy, gdzie wyróżnia się:

- obszary wierzchowinowe o przewadze terenów posiadających dobre warunki nasłonecznienia i korzystne warunki opadowe (stoki o ekspozycji W, WS, WN), bardzo dobre warunki aerosanitarne, o małej częstotliwości występowania mgieł;
- obszary obniżen dolinnych, terasy nadzalewowe i zalewowe dolin rzecznych, o słabej wentylacji, co sprzyja tworzeniu się mrozowisk i mgieł;
- obszary leśne o swoistych warunkach bioklimatycznych, cechujące się dużą zaciszą, dużym zaciemnieniem, łagodnym przebiegiem dobowych elementów meteorologicznych;
- obszary położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, cechujące się okresowym zaciemnieniem i dużą zaciszą, co sprzyja utrzymywaniu się wilgoci w glebie.

■ Szata roślinna

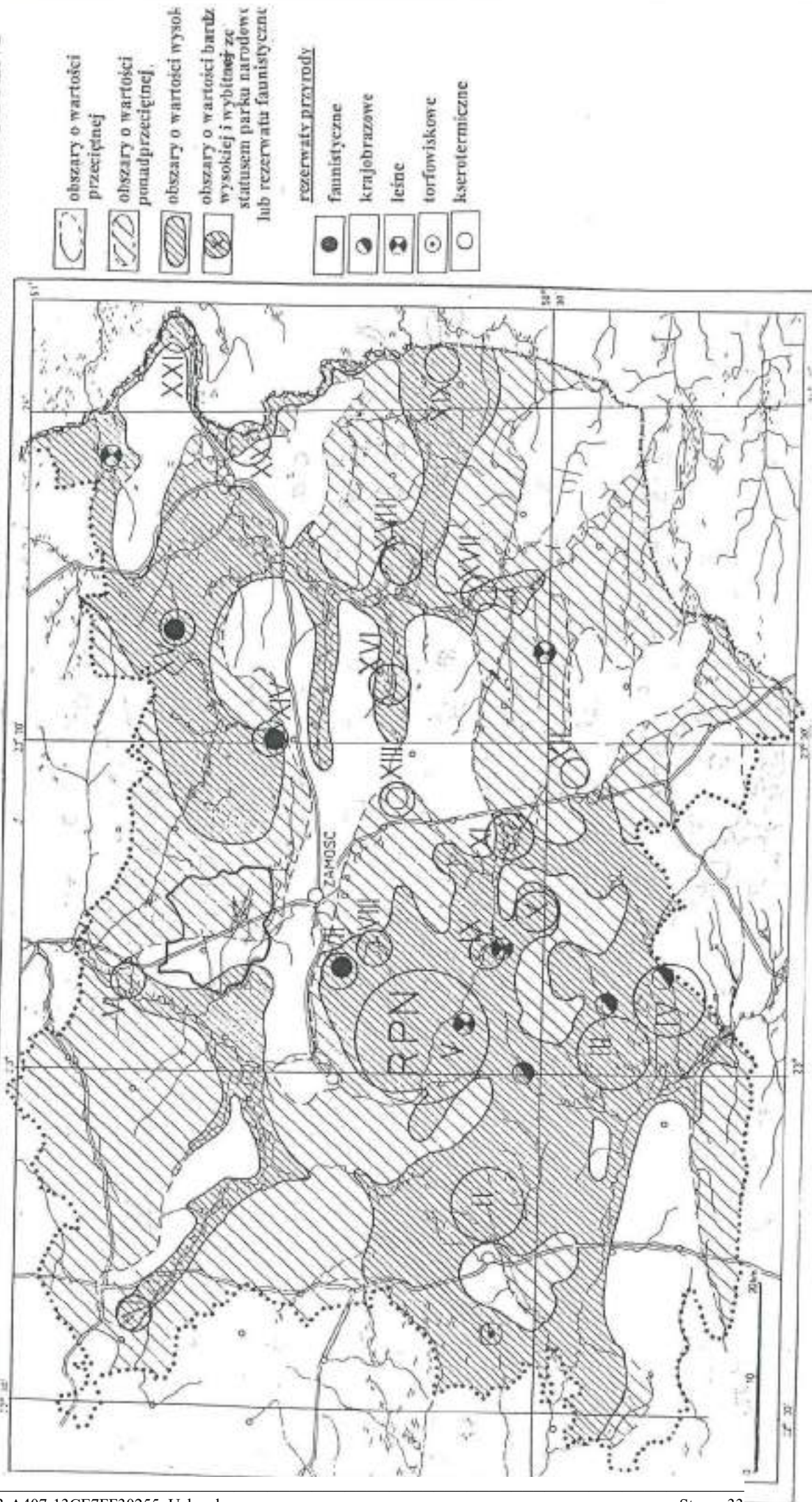
W obrębie gminy Stary Zamość dominują agrocenozy drobnoprzestrzenne (drobne pola orne z miedzami); najcenniejszym zbiorowiskiem roślinności jest kompleks leśny "Pańska Dolina" w pn-zach części jej obszaru.

Występuje tu las grądowy, dla którego sprzyjającymi warunkami są gleby brunatne wytworzone z lessów. Gatunkiem panującym jest tu buk, występujący przy pn-wsch granicy swego zasięgu, charakteryzujący się dużą dorodnością i ekspansywnością. W projektowanym rezerwacie „Pańska Dolina” przekracza 30 m wysokości i bardzo dobrze się odnawia, bez potrzeby podsadzania. W miejscach mniej słonecznych i bardziej wilgotnych zaznacza się często w buczynie duży udział klonu i jaworu. Ogólny udział buku w drzewostanach i podroślu sięga około 25% wszystkich gatunków, poza nim występuje dąb szypułkowy, a jako gatunek towarzyszący grab zwyczajny, brzoza brodawkowata, modrzew europejski i lipa drobnolistna, sosna. Oprócz zwartego kompleksu leśnego występują w obszarze gminy zadrzewienia w wąwozach lessowych na Działach Grabowieckich – są to samodzielne zespoły o budowie piętrowej, stanowiące ochronę gleb przed erozją. Bardzo rozpowszechnione na słonecznych zboczach są zarośla kserotermiczne, w skład których wchodzi: ligustr pospolity, głóg jednoszyjkowy i prostokielichowy, jeżyna popielica i dereń świdra. W sąsiedztwie tych zbiorowisk występują w kilku miejscach murawy kserotermiczne, pozbawione prawie całkowicie drzew i krzewów.

W brzeźnych partiach rowów melioracyjnych i cieków wodnych (ciek Ferens) występuje roślinność wód stojących – różnego rodzaju rdestnice, wywłóczniki, rogateki, jaskry, a także zbiorowiska szuwarowe. W dolinach występują łąki klasy *Molinio-Arrhenatheretis* – charakterystyczne dla gleb bardzo żyznych i jednocześnie nadmiernie wilgotnych, panują w nich trawy o dużych walorach pokarmowych. Są to zbiorowiska przekształcone wskutek melioracji, przeważają naturalne

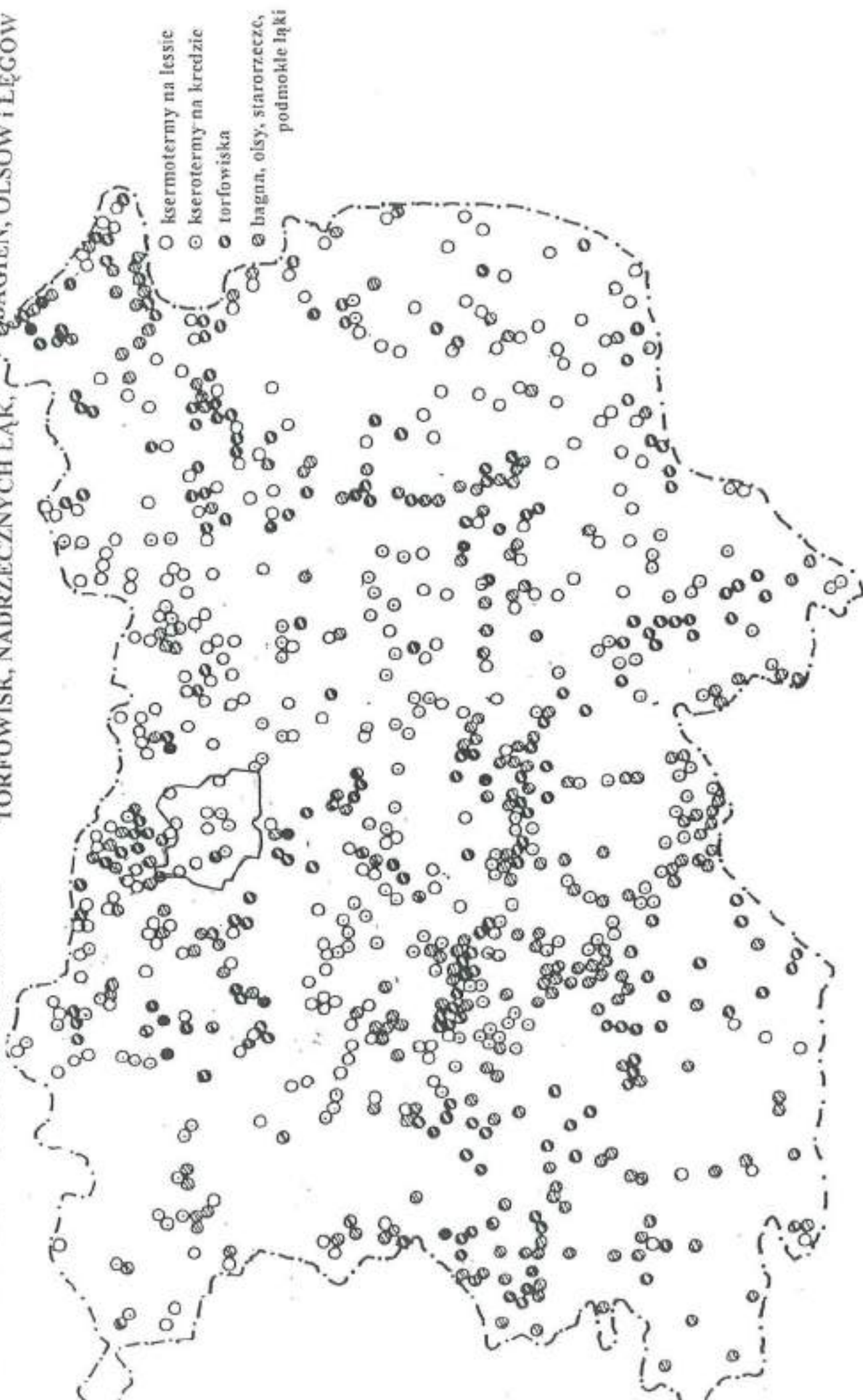
REGION ZAMOJSKI

WALORYZACJA OBSZARÓW FAUNISTYCZNYCH ZAMOJSZCZYZNY



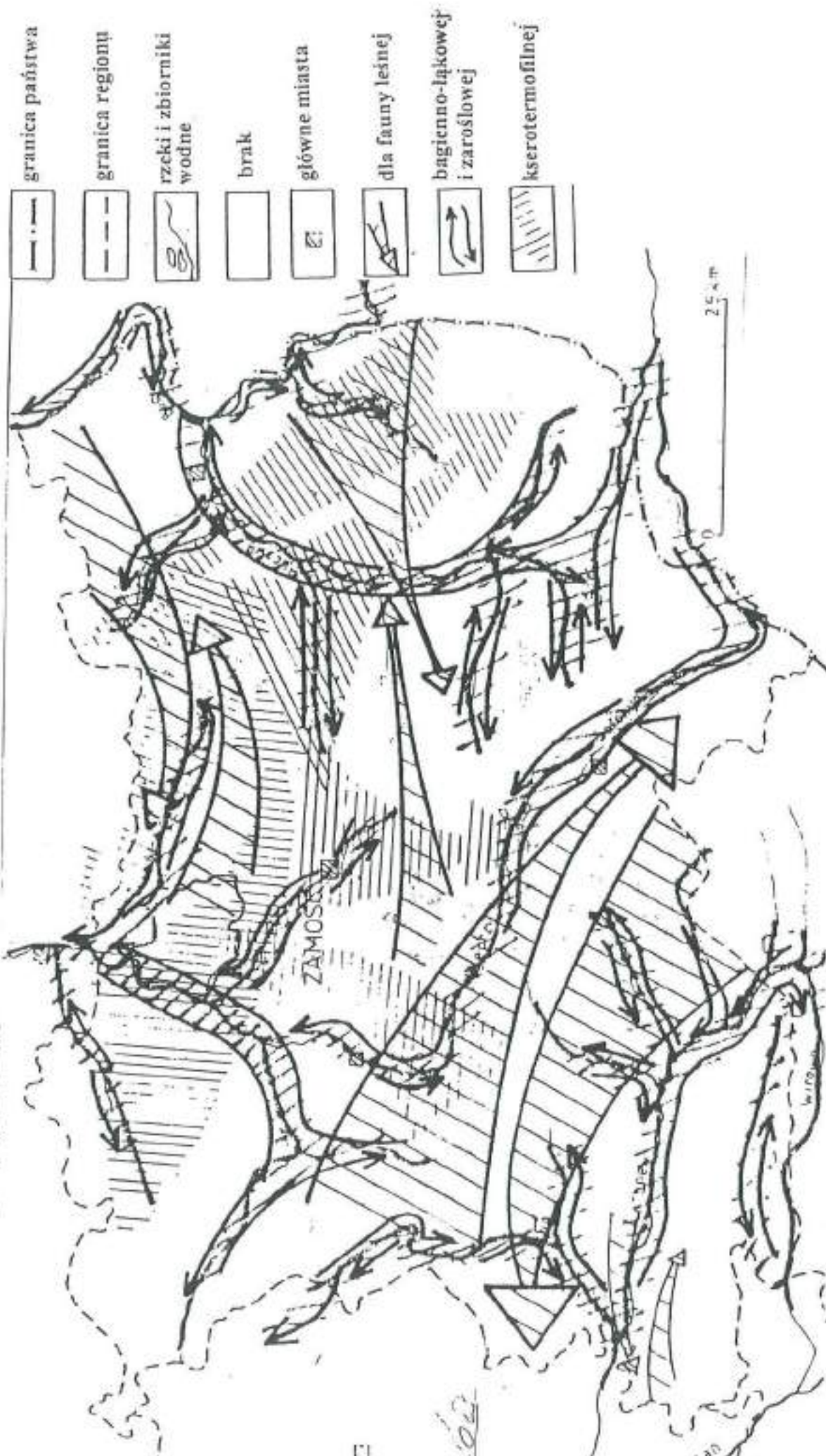
REGION ZAMOJSKI

PUNKTOWE ROZMIESZCZENIE WAŻNIEJSZYCH KSEROTERMÓW,
TORFOWISK, NADRZECZNYCH ŁĄK, BAGIEN, OLSÓW I LĘGÓW



REGION ZAMOJSKI

NAJWAŻNIEJSZE CIĄGI SIEDLISKOWE - KORYTARZE EKOLOGICZNE NA ZAMOJSZCZYZNIE



i dziczejące łaki kośne.

Poza wymienionymi występuje roślinność przekształcona pośrednio lub bezpośrednio przez człowieka (zbiorowiska synantropijne). Różnicuje się ją na dwie grupy – ruderalna, towarzysząca zrębom leśnym, nieużytkom, przydrożom, przychaciom jak: bez czarny, leszczyna, trzmielina zwyczajna, kruszyna pospolita, śliwa tarnina, szakłak pospolity, kalina koralowa i inne oraz – segetalna, występująca wśród upraw polowych roślin okopowych i zbożowych.

■ Fauna

Występowanie fauny na omawianym obszarze związane jest z rozmieszczeniem jej podstawowych siedlisk. W gminie występuje:

- fauna leśna, związana z kompleksem leśnym, z takimi gatunkami jak sarna, dzik, jenot, borsuk, kuna leśna, lis i zając;
- fauna łąkowo – zaroślowa, związana z ciągiem łąkowych cieków i rowów wodnych;
- fauna kserotermiczna z takimi gatunkami jak ryjkowce, owady pszczołowate oraz ptakami – pokrzewka ciernista.

W lasach występuje bogate zgrupowanie ptaków, z drapieżnych występują orlik krzykliwy, jastrząb gołębiarz, pustulka, myszółów; w zadrzewieniach śródpolnych występują bażanty, czajki, kuropatwy.

Kompleksy leśne, ciągi dolinne, remizy i miedze śródpolne, wawozy znacząco wpływają na utrzymanie ciągłości występowania wielu gatunków fauny, jak i na jej różnorodną gatunkowość. Ważne jest ich właściwe zabezpieczenia przed zniszczeniem przez ochronę przed zmianą użytkowania.

2.2. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

Związki i wzajemne oddziaływania zachodzące między elementami przyrody i ekosystemami zależne są od struktury układu przyrodniczego oraz oddziaływania człowieka na środowisko.

■ Struktura układu przyrodniczego

Występujące w gminie ekosystemy odgrywają ważną rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej i funkcjonowaniu systemu ekologicznego, zarówno w skali lokalnej i regionalnej, jak i krajowej. Obszar gminy (Skierbieszowski Park Krajobrazowy z otuliną) znajduje się w obrębie węzła ekologicznego o znaczeniu krajowym

- ECONET – PL 22 K w projektowanym krajowym systemie ekologicznym.
- ekosystem leśny „Pańska Dolina”, wchodzący w granice węzła ekologicznego rangi krajowej;
- ekosystemy łąkowe, łączące się z korytarzem ekologicznym rzeki Łabuńki;
- ekosystemy drobnoprzestrzennych agrocenoz z enklawami naturalnych siedlisk – wąwozów lessowych, miedz, pojedynczych skarp.

■ Zagrożenia środowiska

Powierzchnia ziemi

Podstawowym zagrożeniem powierzchni ziemi jest erozja powierzchniowa wodna, która występuje na ok. 36% gruntów ornych gminy, w tym na 4,2% w stopniu silnym i bardzo silnym. Gmina należy do obszarów silnie degradowanych o 2 stopniu pilności ochrony przed erozją powierzchniową oraz 1 stopniu pilności zagospodarowania wąwozów, których długość wynosi na terenie gminy 61,5 km, a gęstość 0,6 km/km².

Zanieczyszczenia gleb

Głównym źródłem są zanieczyszczenia komunikacyjne oraz chemizacja rolnictwa, a także osadnictwo poprzez mokry i suchy opad zanieczyszczeń z powietrza, polegający na akumulacji w glebach związków chemicznych i metali ciężkich. Zasięg przestrzenny oddziaływania ogranicza się do powierzchni wokół obiektów używających węgla w celach grzewczych oraz do pasów przydrożnych wzdłuż dróg publicznych.

Istotne zagrożenia stwarza trasa tranzytowa E-372 z uwagi na duże nasilenie ruchu i przedostawania się zanieczyszczeń komunikacyjnych do gleby w sposób ciągły i długotrwały. W jej pasie przydrożnym odnotowano występowanie I stopnia zanieczyszczenia gleb cynkiem i kadmem; nie stwierdza się natomiast stężeń ołowiu odbiegających od wartości gleb w stanie naturalnym, do czego przyczynia się niewątpliwie powszechne stosowanie benzyn bezołowiowych.

Skażenia gleb spowodowane na skutek nadmiernej chemizacji nie występują z uwagi na niski obecnie stopień nawożenia mineralnego, a także niewielkiego zużycia środków ochrony roślin. Gros użytków rolnych nawożone było głównie nawozem organicznym – obornikiem.

Środowisko wodne.

W gminie występują rozproszone i obszarowe źródła zanieczyszczenia wód w postaci ścieków i odpadów bytowo – gospodarczych oraz nawozów organicznych i mineralnych, środków ochrony roślin. Gmina nie posiada sieci kanalizacyjnej, poza wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej i bloków mieszkalnych w centrum osady gminnej, podłączonych do lokalnej oczyszczalni. Nieczystości z pozostałego obszaru odprowadzane są do często nieszczelnych szamb, co powoduje przesiekanie zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych. Potencjalne zagrożenie dla wód gruntowych stwarza trasa nr E-372, z której w sposób ciągły przedostają się do gleby niewielkie ilości benzyn, olejów i smarów, a stąd do wód podziemnych.

Spośród wymienionych źródeł istotne zagrożenie dla głównego zbiornika wód podziemnych stanowi nieuporządkowany stan gospodarki ściekami.

Z uwagi na budowę hydrogeologiczną obszaru (znaczna przepuszczalność skał kredowych, brak nadkładu lub nieciągłości jego występowania) zbiornik jest bardzo podatny na degradującą antropopresję i wymaga objęcia strefą ochronną narzucającą reżimy zagospodarowania.

Powietrze atmosferyczne

Na stan powietrza w gminie ma wpływ emisja gazów i pyłów z palenisk domowych oraz obiektów użyteczności publicznej i produkcyjnych, a także transport drogowy. Wprowadzają one do atmosfery związki chemiczne (Głównie SO₂, NO₂) oraz metale ciężkie. Przestrzenny zasięg oddziaływania jest niewielki, ogranicza się do obszarów wokół obiektów używających węgla do celów grzewczych i gospodarczych oraz do pasa wzdłuż dróg kołowych prowadzących przez gminę. Oddziaływanie zanieczyszczeń jest trwałe z nasileniem w sezonie grzewczym. Brak aktualnych badań uniemożliwia ocenę stanu czystości powietrza, jak również wpływu zanieczyszczeń pochodzących spoza gminy.

Klimat akustyczny

Podstawowym źródłem hałasu na terenie gminy jest komunikacja. Stopień obciążenia hałasem drogowym jest zróżnicowany przestrzennie; zdegradowany klimat akustyczny występuje przy trasie nr E-372, gdzie występuje często znaczne przekroczenie dopuszczalnych norm. Poziom hałasu, mierzony w ośrodku gminnym przy szkole wyniósł 70,8 dB, przy zabudowie mieszkaniowej 67,3 dB, co kwalifikuje teren leżący przy tej trasie do obszaru o szczególnej uciążliwości. Hałas drogowy przy tej trasie ma tendencje rosnące, co ma związek ze wzrostem liczby samochodów, jak również rosnącym znaczeniem transportu ciężkiego. W związku z prognozowanym wzrostem natężenia ruchu samochodowego będzie narastał problem zanieczyszczenia środowiska hałasem drogowym.

Zagrożenie powodzią

Zagrożenie powodzią w gminie nie występuje, poza rowami i drobnymi ciekami wodnymi, przez teren nie przepływają żadne rzeki. Na skutek ulewnych i długotrwałych opadów okresowo podtapiane są powierzchnie teras zalewowych w obrębie Padołu Zamojskiego oraz wsie położone w obniżeniach Działów Grabowieckich.

2.3. Obszary chronione

■ Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Na obszarze gminy Stary Zamość znajdują się obszary i obiekty chronione:

- a) fragment Skierbieszowskiego Parku krajobrazowego z otuliną
- b) pomniki przyrody żywej

Ad. a)

Skierbieszowski Park Krajobrazowy utworzony został rozporządzeniem Wojewody Zamojskiego z dnia 23 sierpnia 1995 r. Jego granica w obszarze gminy przebiega od północy wzdłuż trasy E-372 do miejscowości Borowina Starozamojska, następnie w kierunku wschodnim po drodze do miejscowości Udrycze Wola, skąd drogą śródpolną biegnie w kierunku wschodnim przez miejscowość Grabina do Dębowca. Otulina biegnie wzdłuż drogi Tarzymiechy – Stary Zamość i tą drogą dochodzi do najdalej na pn. położonych zabudowań m. Stary Zamość, następnie przyjmuje kierunek pd. i drogą lokalną dochodzi do trasy Stary Zamość – Krzak. Park obejmuje obszar lessowy Działów Grabowieckich, rozcięty silnie siecią wąwozów, z lasami bukowymi przy pn. – wsch. granicy ich zasięgu.

Ad. b)

Pomnik przyrody żywej (wg ewidencji pomników przyrody – 1996r.)

Nr ewiden.	Rodzaj	Opis	Określenia położenia	Miejscowość
22	PD	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) o obw. 520 cm i wys. 20 m	przy drodze prowadzącej przez wieś obok kapliczki	Majdan Sitaniecki

■ Przyrodniczo – kulturowe obszary wymagające ochrony

W granicach gminy Stary Zamość objęcia ochroną wymaga:

- projektowany rezerwat leśny, częściowy „Pańska Dolina” – starodrzew bukowy z udziałem głównie graba i buka, z rzadkimi gatunkami w runie (paprocie i turzycą otrzęsioną), w m. Udrycze Wola – pow. projektowane rezerwatu – 128,48 ha.

- parki podworskie
 - Udrycze – park o pow. ok. 7,5 ha; ponad 200 drzew (jesiony, kasztanowce, graby, klony, wiazy, modrzewie, szpalery grabowe).
 - Borowina Sitaniecka – aleja kasztanowa z grupą jesionów u jej wylotu.

3. Sfera kulturowa

3.1. Zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu.

■ Rys historyczny

Osadnictwo pradziejowe i wczesnośredniowieczne.

Gmina Stary Zamość położona jest w obrębie dwóch mezoregionów krajobrazowych: Padolu Zamojskiego w części południowej oraz Działów Grabowieckich w części północnej.

Sieć rzeczna jest uboga. Tworzą ją tylko dwa bezimienne cicki, których jeden ma swe źródła w pobliżu Udrycz a drugi w Wierzbie. Są one prawobrzeżnymi dopływami rzeki Łabuńki. Ich doliny wypełnione są madami i piaskami rzecznyymi, są dość rozległe i pozbawione wyrazistych form terenowych; ich stoki są łagodne, niezauważalnie przechodzące w lekko sfalowaną równinę Padolu Zamojskiego.

Omawiany teren położony jest na wysokości od 196 do 290 m n.p.m. Ukształtowanie terenu oraz typy gleb na ogół sprzyjały rozwojowi osadnictwa w pradziejach. Ślady osadnictwa lokowały się głównie na krawędzi stoków dolin rzecznych, sporadycznie zajmując wyniesienia terenu w obrębie dolin.

Najstarszy udokumentowany ślad pobytu ludzi na tym terenie pochodzi z miejscowości Krasne i jest datowany na środkową epokę kamienia (mezolit).

Z młodszej epoki kamienia (neolitu) zarejestrowano w okolicach Udrycz Woli i Kolonii Udrycze w sumie 2 stanowiska ze znaleziskami tak zwanej lubelsko-wołyńskiej kultury ceramiki malowanej. Podstawą utrzymania ludności tej kultury było rolnictwo i w mniejszym stopniu hodowla. Kultura ta istniała od około 3700 do około 3000 lat p.n.e. na

terenie Wyżyny Lubelskiej i na Wyżynie Wołyńskiej.

Również z neolitu pochodzi tzw. kultura pucharów lejkowatych, datowana na ok. 3100 – 2300 lat p.n.e. Była to największa terytorialnie i ludnościowo kultura rolnicza Europy Środkowej tamtych czasów. Ślady jej pobytu na terenie gminy Stary Zamość zarejestrowano na 5 stanowiskach z okolic Borowiny Starozamojskiej, Kolonii Stary Zamość, Chomęcisk Małych, Udrycz oraz Udrycz Woli.

Znacznie mniej rozpowszechniona była późnoneolityczna kultura ceramiki sznurowej (ok. 2300 – 2000 lat p.n.e.), której gospodarka miała charakter nomadyczny. Pojedyncze znalezisko tej kultury zarejestrowano w pobliżu Podstarego Zamościa Kolonii Dużej.

Znacznie liczniej niż w neolicie występowało osadnictwo ogólnie datowane na wczesne okresy epoki brązu (w sumie na 15 stanowiskach). Na I okres epoki brązu (ok. 1800 – 1600 lat p.n.e.) datowane są znaleziska kultury mierzanowickiej (na 2 stanowiskach w okolicach Chomęcisk Dużych). Były to osiadłe społeczności, zajmujące się głównie uprawą roli i w mniejszym stopniu hodowlą bydła i trzody chlewnej. Liczniejsze są ślady bytności plemion kultury trzcinieckiej (ok. 1600 – 1300 lat p.n.e.), głównie w okolicach Chomęcisk Dużych i Borowiny Starozamojskiej (w sumie 4 stanowiska). Byli to wędrowni hodowcy bydła, wypasający swe stada na łąkach istniejących w obrębie dolin. Tworzyli oni krótkotrwałe osady na piaszczystych wyniesieniach znajdujących się w dolinach rzecznych.

Mniej dynamicznie rozwijało się osadnictwo kultury lużyckiej, szeroko datowane od III okresu epoki brązu aż po okres halsztacki epoki żelaza (ok. 1300 – 600 lat p.n.e.). Stanowiska tej kultury zarejestrowano głównie w okolicach Chomęcisk Dużych (2 stanowiska) i Chomęcisk Małych (2 stanowiska) a także w Wierzbie (1 stanowisko). Był to największy, najludniejszy i najdłużej trwający (ponad 1000 lat) kompleks kulturowy epoki brązu i początków epoki żelaza w Europie Środkowej. Ludność tej kultury zajmowała się przede wszystkim uprawą roli i hodowlą bydła oraz świń, zamieszkując w dużych, długotrwałych

osadach. Spalone szczątki zmarłych chowano na rozległych cmentarzyskach w glinianych popielnicach.

W okolicach Chomęcisk Małych zarejestrowano na 1 stanowisku ślady bytności ludności tzw. kultury pomorskiej, datowanej na okres lateński (ok. 400 – 100 lat p.n.e.). Liczniejsze są ślady pobytu ludności w okresie wpływów rzymskich (I – V wiek n.e.). Znaleźiska z tych czasów zarejestrowano łącznie na 4 stanowiskach w okolicach Borowiny Starozamojskiej, Chomęcisk Dużych i Chomęcisk Małych. Również w Chomęciskach Małych wystąpił ślad osadnictwa kultury przeworskiej (ok. początku I – koniec II w. n.e.) z tego okresu.

Dość liczne są znaleźiska z okresu wczesnego średniowiecza, datowanego pomiędzy VII a XIII wiekiem naszej ery. Łącznie zarejestrowano je na 36 stanowiskach w obrębie całej gminy Stary Zamość. Najstarsze znaleźiska z tego okresu, datowane pomiędzy IX a X wiekiem pochodzą z okolic Borowiny Starozamojskiej. Na XII – XIII wiek datowane są zabytki ze stanowisk w okolicach Borowiny Starozamojskiej, Chomęcisk Dużych i Chomęcisk Małych.

Historia.

Tereny dzisiejszej gminy Stary Zamość wchodziły w najdawniejszej przeszłości historycznej w skład ziem zwanych Grodami Czerwieńskimi, będącymi dzielnicą czy też krainą państwa polskiego za panowania Mieszka I. Najwcześniejsze wzmianki historyczne pozwalają powiązać dzieje omawianych terenów z historią pogranicza polsko-ruskiego. Pierwsze informacje zawarte są w najstarszych zabytkach piśmiennictwa wschodniosłowiańskiego – ruskich latopisach¹. Zawierają one kilka lakonicznych wzmianek o Grodach Czerwieńskich i ich stolicy – Czerwieniu, położonym w widłach rzek Huczwy i Siniuchy, opodal dzisiejszych Tyszowiec.

Ruski kronikarz Nestor zapisał w latopisie, że już w 981 roku

¹ Chodzi tu o tzw. *Latopis Nestora* [w:] *Pomniki dziejowe Polski*, t. I, Warszawa 1960, s. 521 – 834 oraz *Latopis Hipacki* [w:] *Połnoje sobranije russkich letopisiej*, t. II., St. Petersburg 1908.

Włodzimierz Wielki zajął Grody Czerwieńskie, co zapoczątkowało walki o te tereny między Polską i Rusią. Był to ważny politycznie i gospodarczo teren, rozciągający się prawdopodobnie od rzeki Wieprz na zachodzie po dorzecze Styru na wschodzie. W 1018 roku Grody Czerwieńskie na krótko powróciły do Polski, lecz już w 1031 lub 1039 roku zajął je książę ruski Jarosław Mądry.

Po śmierci Jarosława Mądrego nastąpiło na Rusi rozbitcie dzielnicowe. Powstało wówczas między innymi księstwo włodzimierskie, w skład którego weszły omawiane tereny. Księstwem tym władali kolejni książęta ruscy. W roku 1170 z zachodniej części tych ziem utworzono księstwo bełskie. Po upadku Czerwienia jego dotychczasową funkcję polityczną i administracyjną przejęły Grabowiec i Bełz. Grody te w XIII wieku stały się stolicami okręgów administracyjnych zwanych wołosćmi. W XIII wieku Daniel Halicki przeniósł do Chełma swoją stolicę, przejściowo tworząc nawet z tych terenów księstwo chełmskie. W tych czasach granice księstw oraz ich nazwy ulegały licznym przekształceniom w wyniku ustawicznych walk, a także w drodze dziedziczenia ziem. Tereny dzisiejszej gminy Stary Zamość znajdowały się wówczas w wołosci grabowieckiej.

Po wygaśnięciu ruskiej dynastii Rurykowiczów pretensje do władania tymi ziemiami zgłaszali książęta mazowieccy, spokrewnieni pokądzieli z tą dynastią. W początkach XIV wieku władzę nad tym terytorium objął Bolesław Trojdenowicz, książę mazowiecki. Aby objąć tron musiał przejść na prawosławie, przyjmując jednocześnie imię Jerzego. Książę natrafił na silny opór szlachty ruskiej (bojarów), która najprawdopodobniej otruli go w 1341 roku. Po jego śmierci rozpoczęła się rywalizacja o te tereny pomiędzy Polską, Węgrami i Litwą. Kazimierz Wielki w 1366 roku narzucił swoje zwierzchnictwo ziemi chełmskiej i bełskiej, które oddał w lenno Jerzemu Narymutowiczowi, księciu litewskiemu. Po śmierci króla ziemie te przechodziły zmienne koleje, aż do roku 1387, kiedy wyprawa zbrojna królowej Jadwigi spowodowała powrót tych ziem pod panowanie polskie. Ziemię chełmską przyłączono

wówczas do Korony. Natomiast ziemia bełska została oddana przez Władysława Jagiełłę w roku 1388 w dziedziczne lenno księciu mazowieckiemu Ziemowitowi IV. Po śmierci Ziemowita IV w 1434 roku jego syn Kazimierz II otrzymał we władanie ziemię bełską.

Pierwsze wzmianki o wsiach z obszaru dzisiejszej gminy Stary Zamość pochodzą z XV wieku. Najwcześniej, bo w 1402 roku wymieniona jest wieś Chomęciska [Chomutyska]¹. W 1431 roku w *Zapiskach ziemskich chełmskich* wzmiankowana jest Wierzba [Wirzba]², następnie znów Chomęciska w 1434 roku³. W 1440 i 1443 roku w dokumentach występuje Zamość [Zamoszcze]⁴ i Wierzba⁵. W 1452 roku wymienia się Udrycze⁶. Krasne [Crasne] po raz pierwszy wzmiankowane jest w 1463 roku w tzw. *Zapiskach chełmskich*⁷.

Już przed rokiem 1402 właścicielem Chomęcisk był Deszko z Krupcy. Między innymi za czasów Kazimierza II nadano w 1440 r. Andrzejowi Piwie z Opulski, herbu Prawda – staroście buskiemu – wieś Zamość [Stary] i Wierzbę na zachodniej granicy ziemi bełskiej, przenosząc je równocześnie na prawo niemieckie.

Za rządów Kazimierza II w ziemi bełskiej rozwijało się intensywnie osadnictwo. Na obszary te przybywała szlachta z Małopolski, Wielkopolski, a zwłaszcza z Mazowsza, słusznie sądząc, że tutaj łatwiej będzie mogła dorobić się majątku. „Jednym z tych, którzy przybyli na te tereny, był protoplasta rodu Zamoyskich, Tomasz z Łaźnina. Należał on do średniozamożnej szlachty”⁸. Tomasz z Łaźnina herbu Jelita około 1443 r. kupuje Wierzbę i Zamość [Stary] od Andrzeja Piwy. Następnie Florian z Zamościa Zamoyski (syn Tomasza) w 1471 r. obejmuje zastaw

¹ M. Stworzyński, *Opisanie statystyczno-historyczne dóbr Ordynacji Zamoyskiej przez Mikołaja Stworzyńskiego archiwistę 1834 r.* (rękopis).

² B. Czopek *Nazwy miejscowe dawnej ziemi chełmskiej i bełskiej (w granicach dzisiejszego państwa polskiego)*, Wrocław 1988, s. 199.

³ A. Janeczek *Osadnictwo pogranicza polsko-ruskiego. Województwo bełskie od schyłku XIV do początku XVII w.*, Warszawa 1993, s. 351.

⁴ I. Sulikowska-Kuraś, S. Kuraś, *Zbiór dokumentów małopolskich*, t. II, s. 559.

⁵ A. Janeczek, *Osadnictwo...* s. 88, 193.

⁶ Tamże, s. 91.

⁷ B. Czopek, *Nazwy miejscowe...*, s. 174.

⁸ A. A. Witusik, *Młodość Tomasza Zamoyskiego*, Lublin 1977, s. 16.

wójtostw w Piaskach i Krasnem, potem w 1497 r. kupuje wójtostwo w Chomećiskach, a w 1505 r. kupuje wójtostwa w Piaskach i Krasnem¹.

Po śmierci Kazimierza II ziemię bełską odziedziczył jego najmłodszy brat, książę rawski Władysław I. Po jego bezpotomnej śmierci 6 lutego 1462 roku rozgorzał spór o ziemię bełską pomiędzy książętami mazowieckimi a królem polskim Kazimierzem Jagiellończykiem. Szlachta ziemi bełskiej została wezwana przez Andrzeja Odrowąża, wojewodę ruskiego i starostę lwowskiego oraz Jana Kuropatwę, podkomorzego lubelskiego i starostę chełmskiego, do złożenia królowi holdu posłuszeństwa. Szlachta bełska wysłała do króla Kazimierza Jagiellończyka delegację złożoną z czterech osób: „Czambora z Likoszyna, podkomorzego bełskiego, Jana Małdrzyka z Chodziwanic, Dobka Biszowskiego, szlachcica herbu i rodziny Nieczujów, i Świętosława Labuńskiego, którzy zamek wraz z ziemią bełską poddali rządowi królewskiemu”². Od tej pory ziemia bełska zaczęła należeć do Korony jako województwo bełskie, które składało się z powiatów: bełskiego, buskiego, lubaczowskiego, horodelskiego i grabowieckiego.

Przez przyłączenie ziemi bełskiej najpierw do Mazowsza, a potem do Korony, ziemia chełmska została oddzielona od reszty ziem dawnej Rusi Halickiej. Jednak administracyjnie dalej była wymieniana w dokumentach jako jedna z pięciu części województwa ruskiego. Posiadała jednak znaczną samodzielność, przejawiającą się m. in. w prawie do odrębnego sejmiku oraz posiadając pełną hierarchię urzędników ziemskich mianowanych przez króla. Ziemia chełmska dzieliła się na powiaty chełmski i krasnostawski.

Wraz z rozwojem osadnictwa na tych terenach zaznaczyło się współistnienie dwóch wielkich wyznań: łacińskiego i prawosławnego. Kościół katolicki pojawił się na tych terenach w połowie XIV wieku wraz z osadnictwem polskim. Powstała wówczas sieć parafii

¹ A. Janeczek, *Osadnictwo...*, s. 345.

² A. A. Witusik, *Zraptularza historyka*, Lublin 1982, s. 16.

rzymskokatolickich. Występowały na tym terenie dwa rodzaje fundacji kościelnych: książęca i szlachecka. Parafia istniała tutaj już w roku 1531. Była dobrze uposażona, m.in. w Wierzbie istniał folwark proboszczowski. Do końca XVIII wieku parafia należała do diecezji chełmskiej, a od początku XVII wieku należała do dekanatu zamojskiego. Kościół parafialny został wzniesiony prawdopodobnie w latach trzydziestych XVI wieku. W latach 1551 – 1591 kościół zamieniono na zbór protestancki, popierany przez Stanisława Zamoyskiego (ojca kanclerza i hetmana Jana Zamoyskiego),¹. Nie jest do końca pewne, że fundatorami kościoła parafialnego w Starym Zamościu są Zamoyscy. Wiadomo, że w 1592 roku Jan Zamoyski kościół ten odnowił: „...odmurował, ozdobami należytemi i sprzętami kościelnymi opatrzył i fundusz rzeczzonego Kościoła dawniej w posiadaniu Heretyków wraz z Kosciółem upadły odnowił.”²

Cerkiew prawosławna tkwiła w miejscowym krajobrazie od końca X wieku. Duże znaczenie dla ludności terenów obecnej gminy Stary Zamość miała unia religijna zawarta między Stolicą Apostolską a duchowieństwem prawosławnym w roku 1596. W jej wyniku powstał kościół grekokatolicki, zwany unickim, który uznawał zwierzchność papieża, przy zachowaniu swych dotychczasowych obrzędów.

Oprócz wcześniej posiadanych wsi Stary Zamość i Wierzba a także wójtostw w Krasnem i Chomęciskach, Feliks Zamoyski, syn Floriana w 1511 roku nabył część Chomęcisk. W roku 1540 Bartłomiej Zamoyski, wikary kościoła w Krasnymstawie został dziedzicem części Starego Zamościa i Wierzby, które później sprzedał swemu bratu Krzysztofowi Zamoyskiemu. W 1554 roku Florian Zamoyski w wyniku podziału dóbr otrzymał m. in. Stary Zamość, Wierzbę i Chomęciska.³

¹ M. T. Zahajkiewicz, *Diecezja Lubelska. Informator historyczny i administracyjny*, Lublin 1985, s. 385.

² M. Stworzyński, *Opisanie statystyczno-historyczne...*

³ Tamże.

Kiedy w roku 1580 kanclerz wielki koronny Jan Zamoyski założył miasto – twierdzą Zamość, tereny dzisiejszej gminy Stary Zamość w znacznej mierze należały do rodu Zamoyskich. Lokacja Zamościa wyprzedziła powstanie Ordynacji Zamojskiej, którą powołano na podstawie specjalnej uchwały sejmowej z 1589 r., po zatwierdzeniu jej przez sejm w 1590 r. W skład Ordynacji weszły dwa miasta (Zamość i Tarnogród), 37 wsi oraz 4 części wsi.¹ W 1590 roku Jan Zamoyski nabył m.in. Krasne, a w roku 1604 resztę Chomęcisk. W ciągu 15 lat tworzenia Ordynacji (zmarł 8 kwietnia 1605 r.) Zamoyski stworzył jeden z największych w Rzeczypospolitej, jednolity terytorialnie majątek, składający się ze 149 wsi i 6 miast, mający powierzchnię 3 830,2 km².²

W 1643 roku dokumenty ordynackie informują o istnieniu w Krasnym szynku.

W roku 1677 Stanisław Koniecpolski zrzekł się roszczeń do dóbr w Ordynacji Zamojskiej, m. in. Wierzby, części Chomęcisk, części Starego Zamościa na rzecz Marcina Zamoyskiego, IV ordynata i kasztelana lwowskiego.

W 1717 roku w Krasnym i Wierzbie istniały karczmy. Inwentarz Starego Zamościa z 1739 r. wymienia karczmę w tej wsi. Inwentarz Wierzby z 1762 r. opisuje budynki folwarku i browaru.

W roku 1772 Austria, Prusy i Rosja podpisały pierwszy układ rozbiorowy. W tym czasie tereny dzisiejszej gminy Stary Zamość pozostały w składzie Rzeczypospolitej, nadal w obrębie ziemi chełmskiej. Dopiero po III rozbiorze resztę ziemi chełmskiej i bełskiej oficjalnie wcielono do monarchii habsburskiej dnia 21 marca 1796 r. i otrzymały one nazwę Galicji Zachodniej. Austriacy dokonali także nowego podziału administracyjnego. Obszar ten został wówczas podzielony na trzy cyrkule: lubelski, siedlecki i bialski. Zamiast powiatów wprowadzono

¹ R. Bender, *Reforma czynszowa w Ordynacji Zamojskiej 1833 – 1864* [w:] *Dzieje Lubelszczyzny* t. VIII, Lublin 1995, s. 16.

² Tamże, s. 16.

dystrykty. W nowym podziale tereny dzisiejszej gminy Stary Zamość znalazły się w cyrkule lubelskim.

W roku 1778 w Chomęciskach spłonął folwark z zabudową gospodarczą. W Borowinie Starozamojskiej w 1798 roku dokumenty wspominają o budowie stodoł.

Parafia w Starym Zamościu od 1805 roku została włączona do nowo utworzonej łacińskiej diecezji lubelskiej.

Ordynacki inwentarz Starego Zamościa z 1807 roku informuje o istnieniu tutaj młyna zwanego „Szot”.

Po upadku powstania listopadowego dnia 21 października 1831 r. podpisano umowę kapitulacyjną z warunkiem amnestii dla całej załogi twierdzy zamojskiej. Jeńców początkowo rozmieszczono w sąsiednich wsiach. Car Mikołaj I nie zatwierdził jednak umowy kapitulacyjnej i w początku listopada obrońców twierdzy zaczęto zsylać w głąb Rosji. Wojska rosyjskie przyniosły ze sobą epidemię cholery, która rozszerzyła się szczególnie w obwodzie zamojskim i krasnostawskim, a straty ludności wyniosły wówczas ponad 25 tysięcy osób.

Po klęsce powstania styczniowego władze carskie nasiliły represje wobec społeczeństwa polskiego. Szczególnie ucierpiała ludność unicka sprzyjająca powstańcom, która została siłą włączona do kościoła prawosławnego po kasacie unii kościelnej w 1875 roku. Dopiero niepokoje społeczne wywołane niezadowoleniem z polityki rządu zmusiły cara Mikołaja II do wydania w 1905 roku aktu o tolerancji religijnej. Ludność unicka masowo zaczęła wówczas przechodzić na katolicyzm.

W sierpniu 1914 roku działania wojenne objęły południową Lubelszczyznę. Wojska austriackie stoczyły tu zwycięską bitwę z armią rosyjską dnia 27 sierpnia 1914 r. w okolicach Zamościa oraz 2 lutego 1915 r. pod Komarowem, a następnie wycofały się za rzekę San.

Folwarki w gminie Stary Zamość wg stanu z 1929 r. na podstawie *Księgi Adresowej Polski*¹:

Chomęciska Duże – własność Ordynacji Zamojskiej, pow. 275 ha.

Chomęciska Małe – dzierżawca Stanisław Namysłowski, pow. 100 ha.

Rożki Udryckie – właściciel Michał Bernard, pow. 138 ha.

Borowina – dzierżawca Jakub Domański, pow. 414 ha.

Po wybuchu II wojny światowej wkraczające na te tereny oddziały niemieckie już 13 września 1939 roku nacierały na jednostki polskie w okolicach Tomaszowa Lubelskiego. Stacjonujący wówczas w Zamościu sztab Armii „Kraków” przeniósł się do Barchaczowa, a następnie do Zwierzyńca.

Jeszcze podczas walk z Niemcami dnia 17 września, z pogwałceniem wszystkich traktatów, wtargnęły na Lubelszczyznę wojska sowieckie, ale w początkach października, po ustaleniu linii demarkacyjnej na Bugu tereny te znalazły się pod okupacją niemiecką i weszły w skład dystryktu lubelskiego.

W czasie okupacji niemieckiej pod koniec 1940 roku w Udryczach zorganizowany został pluton szturmowy Związku Walki Zbrojnej prowadzący walkę partyzancką na terenie powiatu zamojskiego.

Lata okupacji hitlerowskiej charakteryzowały się na terenie Zamojszczyzny szczególnym okrucieństwem. W listopadzie 1942 r. Niemcy przystąpili do wielkiej akcji wysiedleńczej, która do sierpnia 1943 r. objęła 293 zamojskie wsie, zamieszkałe przez ponad 100 tysięcy polskich chłopów². Akcja niemiecka wiązała się z wysiedleniem wszystkich wsi i osad przeznaczonych dla osadników niemieckich. Akcję wysiedleńczą na terenie powiatu zamojskiego przeprowadziły oddziały Gestapo, SS i Ukraińców w służbie niemieckiej w listopadzie 1941 roku

¹ J. Górak, *Materiały do historii parków zabytkowych w województwie zamojskim*, Zamość 1980, s. 66.

² Cz. Madajczyk, *Generalna Gubernia w planach hitlerowskich. Studia*, Warszawa 1961, s. 113.

m. in. wysiedlając Kolonię Udrycze. W wysiedlonych wsiach osadzono volksdeutsche z Besarabii. W reakcji na wysiedlenia komendant obwodu zamojskiego AK w dniu 27 listopada 1942 r. wysłał patrol w sile 8 ludzi pod dowództwem Jana Turowskiego „Norberta” do Kolonii Udrycze, która częściowo spalono.

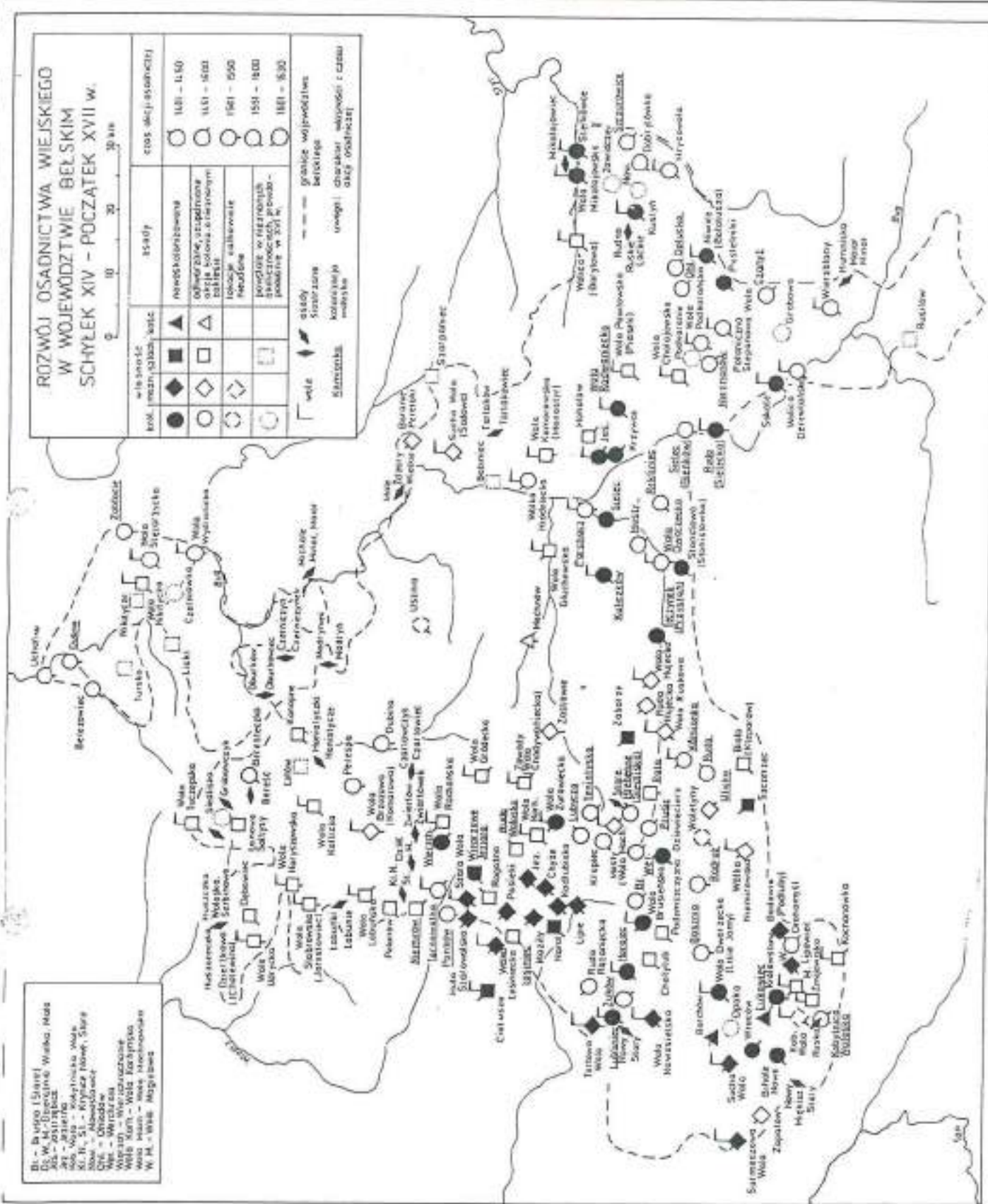
W ciągu grudnia 1942 i stycznia 1943 r. zreorganizowano plutony dywersyjne AK. Jeden z nich istniał w Starym Zamościu pod dowództwem podchorążego Romana Szczura ps. „Żuraw”. W odwecie za sabotaże Niemcy w styczniu 1943 r. rozstrzelali 42 osoby we wsi Wierzba.

W początkach 1944 roku klęska Niemiec na froncie wschodnim była oczywista. Z terenu Zamościa i okolic rozpoczęła się żywiołowa ucieczka Niemców. Dnia 20 lipca 1944 roku wojska sowieckie rozpoczęły natarcie przeprawiając się przez Bug, zajmując Rawę Ruską i Uhnów. Równocześnie oddziały Armii Krajowej i Batalionów Chłopskich rozpoczęły realizację akcji „Burza” – powstania powszechnego przeciw Niemcom. Zamość i okolice zostały zajęte przez wojska sowieckie 3 Armii gwardii I Frontu Ukraińskiego w dniu 25 lipca 1944 roku.

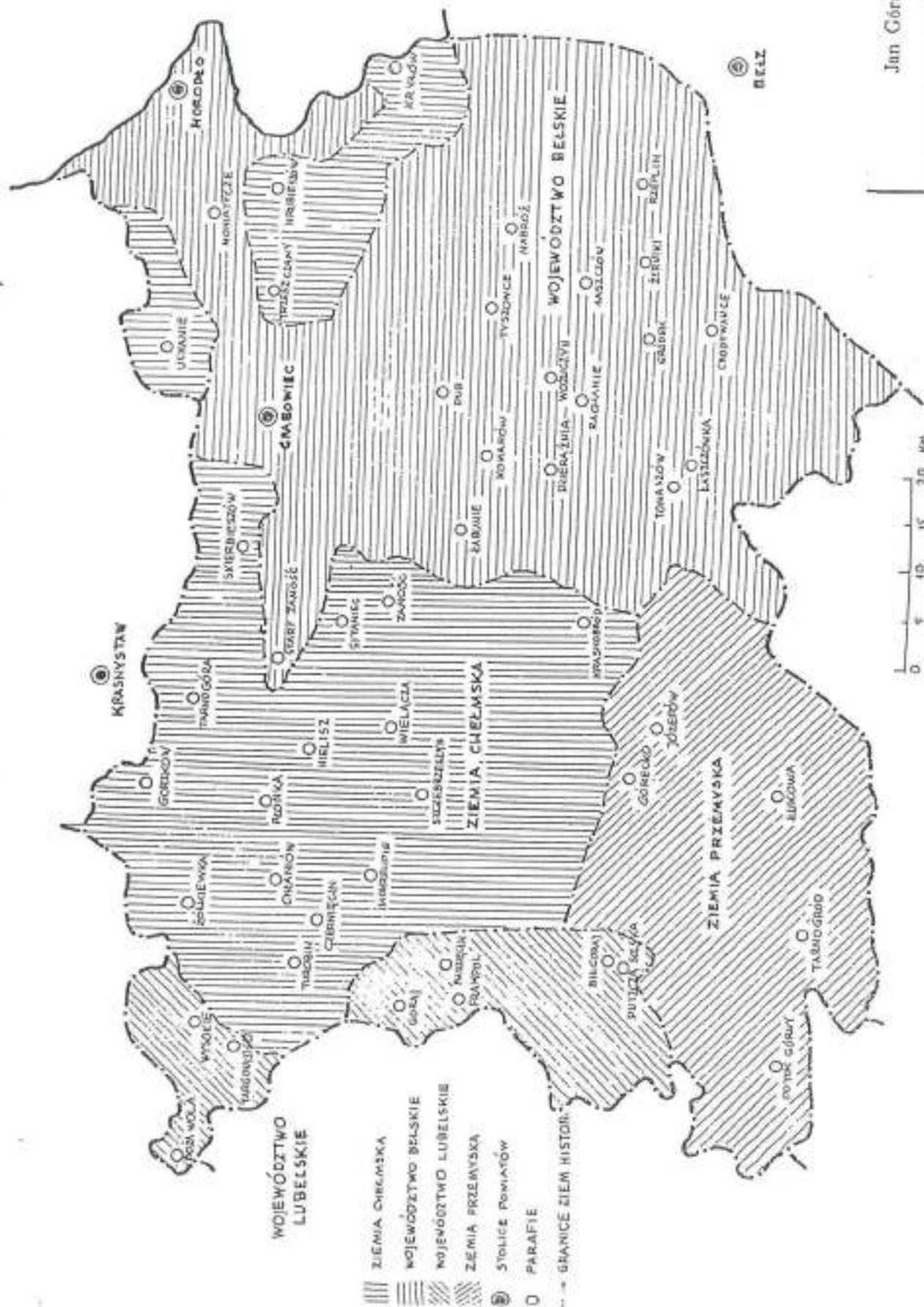
Pierwsze lata powojenne to przede wszystkim odbudowa gospodarki ze zniszczeń wojennych. Po wojnie Polska w wyniku porozumień jaltańskich znalazła się w nowych granicach. Nowy kształt przybrało również województwo lubelskie, w obrębie którego znalazła się gmina Stary Zamość. W roku 1954 przeprowadzono reformę terytorialną, która spowodowała powstanie gromad. Taki podział administracyjny przetrwał do 1973 roku, kiedy wprowadzono повторно podział na gminy w granicach istniejących do dzisiaj. W 1975 roku utworzono 49 województw w miejsce dotychczasowych siedemnastu, likwidując jednocześnie podział na powiaty. Od dnia 1 stycznia 1999 roku kolejny raz zmieniono podział administracyjny kraju, tworząc 16 województw w nowym kształcie i przywracając powiaty. Obecnie gmina Stary Zamość znajduje się w powiecie zamojskim województwa lubelskiego.

三
二
一

wzrost		ciężar ciała		ciężar ciała	
ciężar ciała	ciężar ciała	ciężar ciała	ciężar ciała	ciężar ciała	ciężar ciała
100	100	100	100	100	100
110	110	110	110	110	110
120	120	120	120	120	120
130	130	130	130	130	130
140	140	140	140	140	140
150	150	150	150	150	150
160	160	160	160	160	160
170	170	170	170	170	170
180	180	180	180	180	180
190	190	190	190	190	190
200	200	200	200	200	200



ZAMOJSZCZYZNA W OKRESIE I RZECZYPOSPOLITEJ

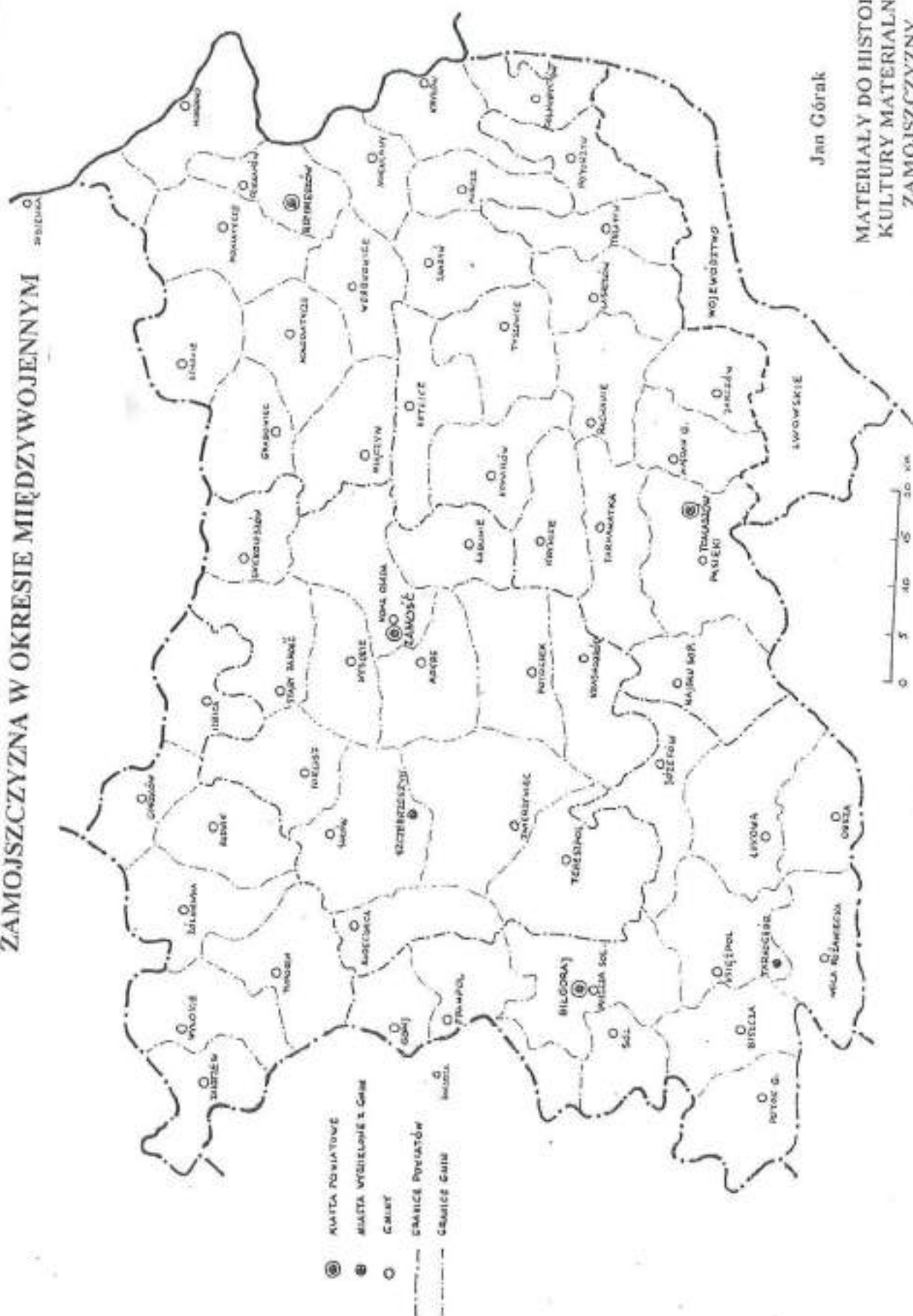


Jan Górak

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

1

ZAMOJSZCZYNA W OKRESIE MIĘDZYWOJENNYM

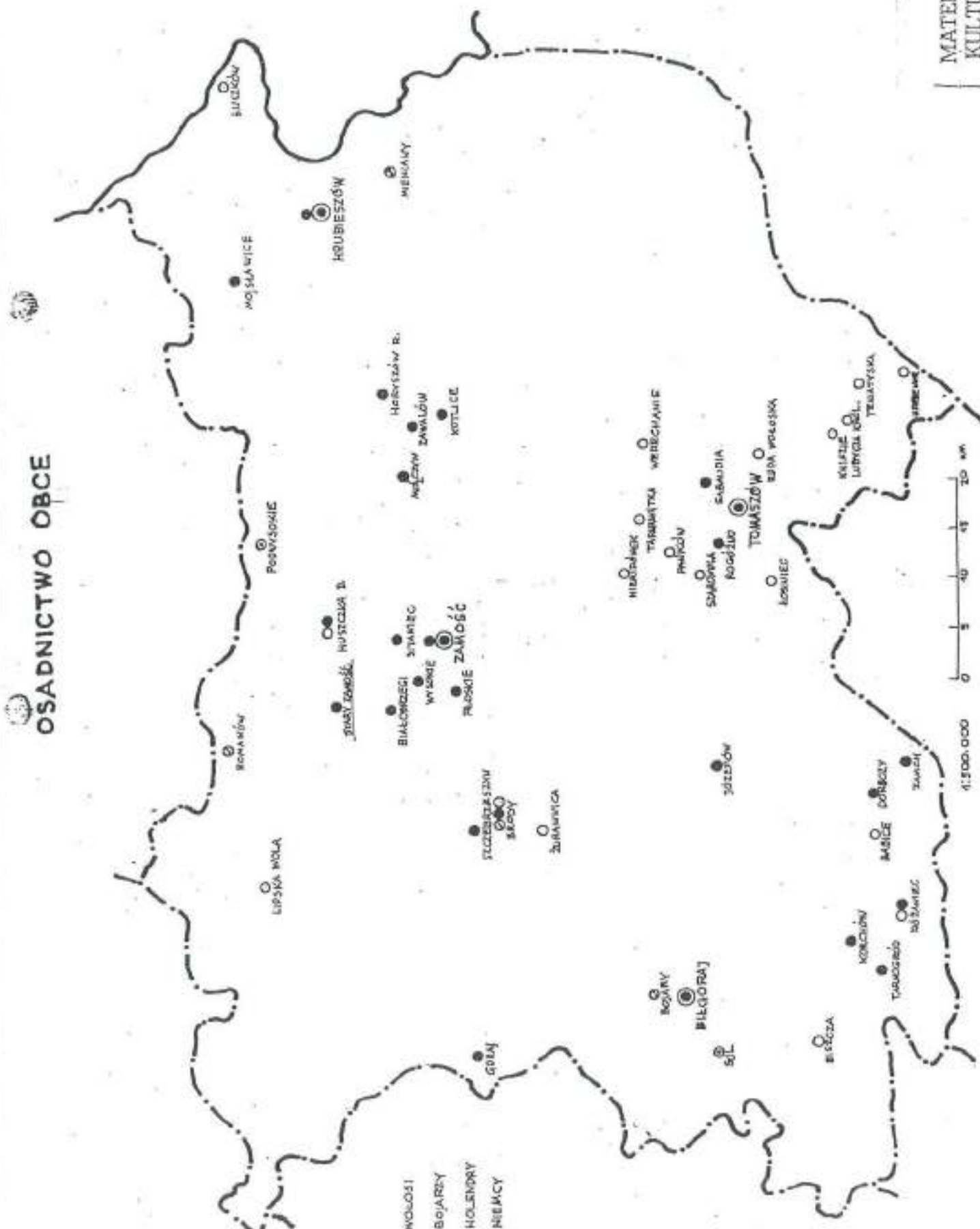


Jan Górak

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

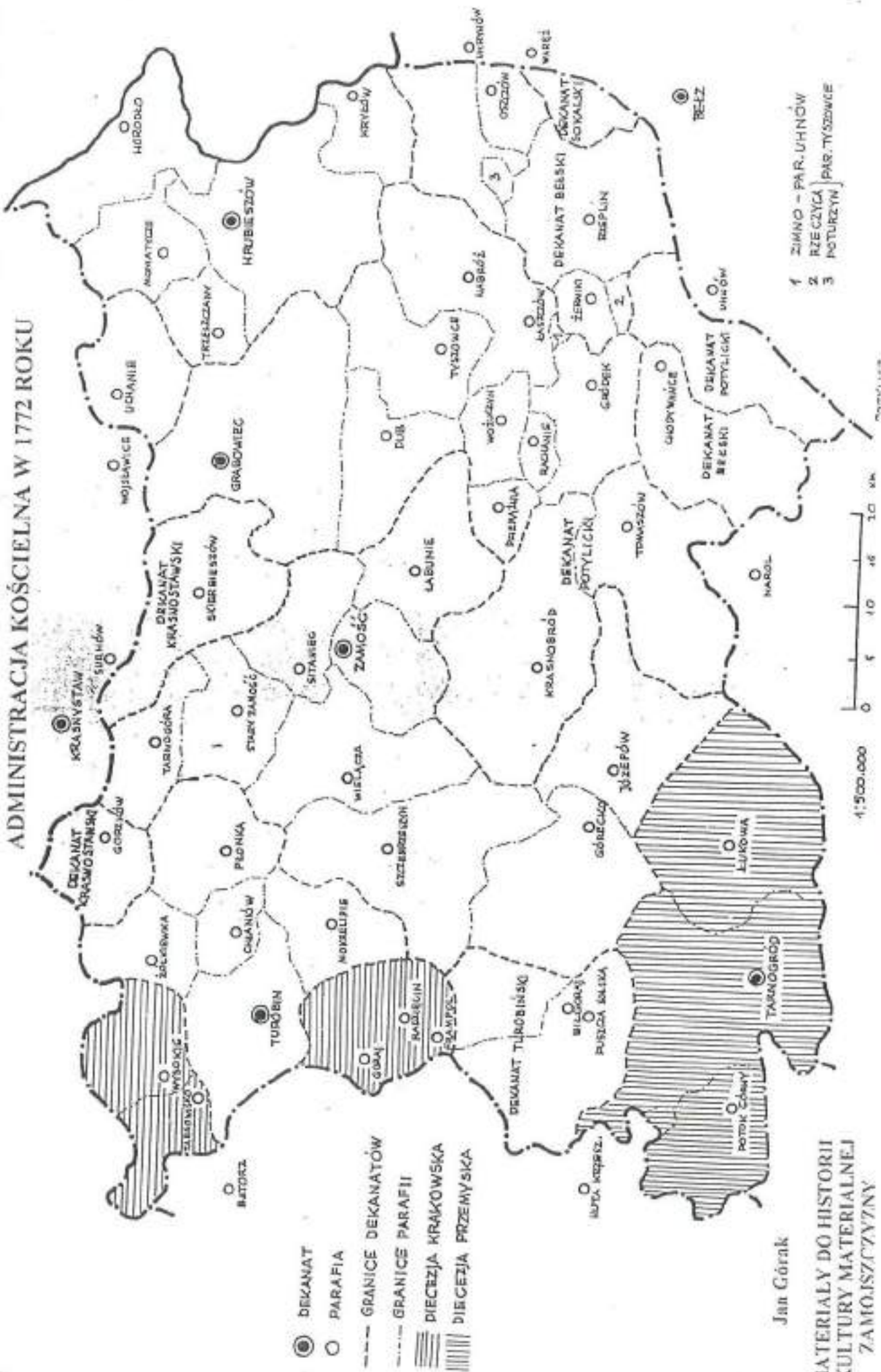
Jan Góral

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY



REGION ZAMOJSKI

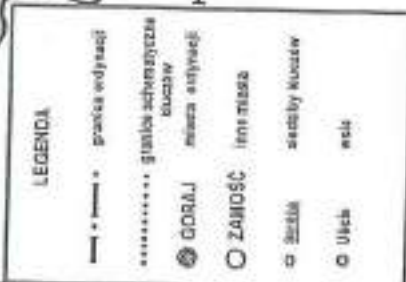
ADMINISTRACJA KOŚCIELNA W 1772 ROKU



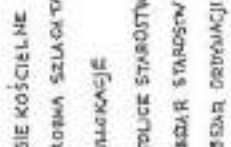
Jan Górak

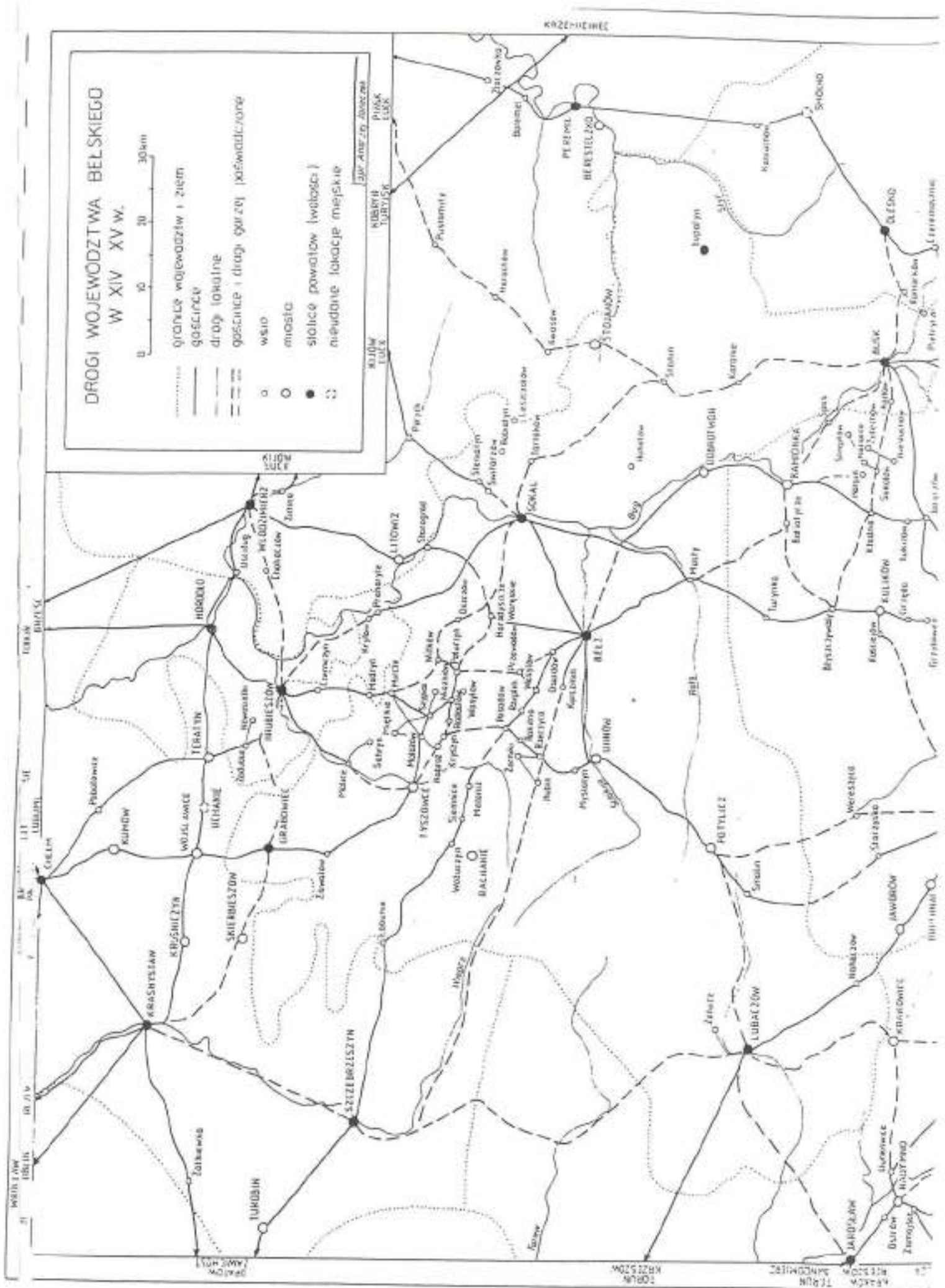
MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

0 3 6 9 12 15 18 21 24 27 30 33 36 km



45

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ



1
2
2



3.2. Układy przestrzenne i zabudowa wsi.

Jak podaje J. Górak¹, w regionie zamojskim występuje 10 form kształtów wsi. Na terenie gminy Stary Zamość najliczniej występują wsie w formie łańcuchówek (Majdan Sitaniecki, Wierzba, Wisłowiec, Borowina Starozamojska) – głównie w centralnej, północnej i wschodniej części gminy. W południowej i południowo-zachodniej występują rzędówki – Chomęciska Duże, Raj i Udrycze. Krasne reprezentuje typ zabudowy wielodrożnicy. W zachodniej części gminy, wsie Stary Zamość i Podstary Zamość są tzw. wielodrożnicami luźnymi.

Obecnie historyczny układ przestrzenny wsi w dużym stopniu został zniekształcony poprzez respektowanie ustanowionych linii zabudowy i realizację nowych budynków, niszczących pierwotną kompozycję układu, przy jednoczesnej likwidacji starej, najczęściej drewnianej zabudowy. W rezultacie powstały nowe układy, odbiegające od ustalonego tradycją kształtu wsi.

Zmiany w sposobie gospodarowania oraz przemiany cywilizacyjne przyczyniły się do degradacji tradycyjnego budownictwa i spowodowały wprowadzanie nowych, zunifikowanych form zabudowy, odbiegających najczęściej od tradycji regionu.

3.3. Stan zachowania zasobów zabytkowych.

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze gminy znajduje się wiele obiektów architektury o walorach zabytkowych. W Starym Zamościu do najcenniejszych obiektów należy zespół kościelny składający się z murowanego kościoła wzniesionego w 1592 roku, murowanej kaplicy pogrzebowej z początków XX wieku, murowanej plebani z końca XIX wieku murowanego ogrodzenia z 3 kapliczkami i 2 bramami, wzniesionego na przełomie XVIII i XIX wieku, a także cmentarza przykościelnego z XVII wieku z drzewostanem.

¹ J. Górak, *Materiały do historii kultury materialnej Zamojszczyzny*, Zamość 1992, s. 21, mapa 18.

Obecnie istniejący kościół p.w. Wniebowzięcia NMP został restaurowany od fundamentów w 1592 r. z fundacji kanclerza Jana Zamoyskiego. W 1813 roku zniszczony został przez pożar, odnowiony m. in. w 1844 r. kosztem Ordynacji Zamojskiej. W 1902 roku kosztem Ordynacji i parafian kościół został gruntownie przebudowany i powiększony. Wzniesiono nowe prezbiterium, dwie duże kaplice, dwie zakrystie. Pracami kierował Cieszkowski.

Kościół parafialny to murowana, jednonawowa świątynia renesansowa. Przy prezbiterium są 2 zakrystie z łóżami na piętrze, przy nawie 2 kaplice, na frontonie znajduje się wieża dzwonnicy z kruchtą w przyziemiu. Druga, mniejsza wieżyczka wznosi się nad nawą. Wnętrze jest wyposażone w pięć oltarzy z drzewa sosnowego wykonanych w 1904 roku, w tym 2 fundacji Karola Namysłowskiego. Na chórze znajdują się 24 głosowe organy wykonane ok. 1911 r., remontowane. Na ścianach wiszą obrazy, niektóre fundowane przez Karola Namysłowskiego. Dwa dzwony zawieszone na wieży wykonano w 1955 r. w firmie Mojżyszka w Łodzi.

Przy kościele stoi kapliczka słupowa z datą 1699 oraz figura MB Niepokalanie Poczętej z 1873 r.

Inne obiekty zabytkowe w Starym Zamościu to *drewniana organistówka* z końca XIX wieku oraz *cmentarz rzymskokatolicki*, czynny. Cmentarz znajduje się 150 m na północ od kościoła, poza zabudową wsi. Założony został prawdopodobnie około połowy XIX w, na gruncie parafialnym, pochodzącym z uposażenia parafii przez Ordynację Zamojską. Cmentarz na kształt wieloboku o powierzchni 4 ha, podzielony na kwatery różnej wielkości i kształtu. W zachodniej części znajduje się murowana kaplica grobowa dla księży, wybudowana w 1974 r. Najstarsze nagrobki znajdują się w centralnej części, na zachód od alei głównej. W części wschodniej kwatera żołnierska. Zachowało się około 20 kamiennych i żeliwnych nagrobków sprzed 1945 r. Najokazalszy jest na grobie księdza Franciszka Borgiasza Woszczyńskiego, proboszcza parafii Stary Zamość, zmarłego w 1887 r.

Na uwagę zasługuje realistyczna rzeźba dziewczyny z książką w szkolnym mundurku, opartej o krzyż – jest to nagrobek Celiny Paszkowskiej, uczennicy Gimnazjum im. Marii Konopnickiej w Zamościu, zmarłej 31 sierpnia 1923 r.. Na cmentarzu znajduje się grób rodziny Namysłowskich – Karola Franciszka, założyciela Symfonicznej Orkiestry Włościańskiej, zmarłego w 1920 r. oraz Stanisława Wojciecha, dyrygenta tej orkiestry, zmarłego w 1963 r. W zbiorowej mogile spoczywa 18 żołnierzy Wojska Polskiego poległych 19 września 1939 r. Na cmentarzu rosną jesiony, lipy, klony, robinie, kasztanowce, świerki. Szczególnie okazały szpaler jesionów znajduje się wzdłuż północnej granicy.

Równie cenny jest *zespół dworsko-parkowy w Udryczach* – park z zachowanymi tarasami ogrodu z XVII wieku, barokowy a następnie romantyczny o powierzchni ok. 7 ha z układem wodnym. Zawiera ponad 200 drzew: jesionów, lip, klonów, kasztanowców, grabów, wiazów, modrzewi, jabłoni i robinii akacjowych. Występują szpalery grabowe oraz krzewy. Murowany dwór wzniesiono w XVIII w., przebudowano w XIX w. W zespole znajduje się kaplica tzw. „Ariańska” z podziemiemi, zaadaptowana z dawnego XVI/XVII-wiecznego lamusa (przejściowo była zborem kalwińskim), XVII-wieczna oficyna murowana, przebudowana. W XVII wieku właścicielami byli Udryccy, po nich Deboli, Wisłoccy, Kiccy (Teresa Kicka była narzeczoną ks. Józefa Poniatowskiego) oraz Zawadzcy, którzy majątek rozparcelowali oddając dwór i park na szkołę istniejącą do dzisiaj.

Inne obiekty zabytkowe w Udryczach to murowana kaplica św. Jana Nepomucena z XVIII wieku, murowana kaplica Matki Boskiej Nieustającej Pomocy z przełomu XVIII i XIX wieku oraz dom drewniany, obecnie biblioteka wzniesiony w 2 ćwierci XX wieku.

W Wisłowcu znajduje się *kapliczka Najświętszej Marii Panny* murowano-drewniano-żeliwna z 1910 roku.

W Chomęciskach Dużych znajduje się murowany *budynek szkoły* wzniesiony w 1928 roku oraz *drewniana rządcówka* wraz

z pozostałościami parku pochodzące z przełomu XIX i XX wieku.

W Krasnem znajduje się *murowana kaplica* p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy wzniesiona w 1908 roku. Ponadto obiektami o charakterze zabytkowym są *drewniane domy*: nr 89 z 1906 r., nr 20, nr 22, nr 39 z 1918 r., nr 37, nr 112 z 1920 r. oraz nr 103 z 1922 r. We wsi tej znajduje również *cmentarz z I wojny światowej*, nieczynny. Znajduje się on 200 m na południowy zachód od zabudowy wsi. Założony został w 1915 r. We wrześniu 1939 r. pochowano tu jednego żołnierza Wojska Polskiego. Ma układ kwadratu o powierzchni 0,16 ha. Znajdują się tu 23 mogiły zbiorowe i jedna indywidualna, rozmieszczone w sześciu równoległych rzędach w których leży 8 żołnierzy austriackich, 300 żołnierzy niemieckich poległych w czasie I wojny światowej oraz jeden żołnierz polski poległy w 1939 r. Na wprost wejścia znajduje się kamienny pomnik z tablicą inskrypcyjną: „*Poległym żołnierzom w wojnie obronnej 1939 r. w 40 rocznicę powstania Ludowego Państwa Polskiego – społeczeństwo. 9.V.1985 r.*” Na terenie cmentarza rosną dęby, graby, brzozy i jesiony.

W Majdanie Sitanieckim znajduje się *drewniana kapliczka domkowa św. Jana Nepomucena* z początków XX wieku *oraz cmentarz z I wojny światowej* położony w lesie Pańska Dolina. Znajduje się on 2 km na południowy wschód od wsi, przy żółtym szlaku turystycznym. Cmentarz został założony prawdopodobnie w 1914 r. Ma układ prostokąta o powierzchni 0,056 ha. Znajdują się tu 4 ziemne mogiły indywidualne i 21 ziemnych mogił zbiorowych, w których pochowano 60 żołnierzy rosyjskich oraz 64 żołnierzy austriackich poległych w czasie I wojny światowej. Na cmentarzu rosną graby, brzozy, osiki, dęby. Cmentarz otoczony jest wałem ziemnym o wysokości 1,5 m na którym stoi niski płotek drewniany.

W Kolonii Udrycze znajduje się *drewniana kapliczka domkowa* z końca XIX wieku.

W Wierzbie znajduje się *cmentarz z I wojny światowej*.

3.4. Rozpoznanie stanu krajobrazu.

Istotny wpływ na zasoby i walory krajobrazu ma przynależność terenu gminy do poszczególnych mezoregionów fizyczno-geograficznych. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej obszar gminy przynależy do następujących mezoregionów:

- Działy Grabowieckie, które na tym odcinku mają charakter lessowej wysoczyzny pociętej licznymi wąwozami i jarami, w znacznym stopniu pokrytej zwartymi kompleksami leśnymi;
- Padołu Zamojskiego, będącego na ogół łagodnie sfalowaną równiną z dość licznymi dolinami niewielkich rzek i cieków.

W obrębie poszczególnych mezoregionów zaznaczają się znaczne różnice lokalnych cech krajobrazowych dotyczących ukształtowania i pokrycia terenu oraz nasycenia obszarów zasobami kulturowymi. Obszar gminy Stary Zamość charakteryzuje się w miarę jednostajnym przemieszaniem pól uprawnych oraz zabudowy wiejskiej. Kompleksy leśne koncentrują się w części północno-wschodniej (tereny Działów Grabowieckich) omawianego terenu.

Kolejnym elementem istotnym dla ustalenia waloryzacji krajobrazu kulturowego są informacje o osadnictwie prahistorycznym i wczesnośredniowiecznym pozyskane w oparciu o badania archeologiczne (AZP) oraz dane o historycznych podziałach administracyjnych od czasów najdawniejszych (w tym przypadku od XV wieku) do końca XIX wieku.

Zestawienie jednostek podziału wynikających ze wspomnianych klasyfikacji miejscowych cech krajobrazu i regionalizacji fizyczno-geograficznej pozwoliło na wydzielenie obszarów o względnej jednolitości pod względem ukształtowania, pokrycia oraz odrębności historycznej.

3.5. Ocena stanu krajobrazu.

W oparciu o dane o ukształtowaniu terenu, charakterze zabudowy, rozmieszczeniu polaci leśnych oraz terenów użytkowanych rolniczo a także informacjach historycznych wyróżniono dwie strefy

o zróżnicowanym charakterze architektoniczno – krajobrazowym.

Większa część terenu gminy (wsie: Krasne, Majdan Sitaniecki, Wierzba, Wisłowiec, Stary Zamość, Nowa Wieś, Udrycze) ma charakter mieszany. Dominującym elementem jest zabudowa współczesna z wtopionymi w nią resztkami budownictwa tradycyjnego. Całość zabudowy na ogół dość dobrze utrzymuje się w tradycyjnych układach przestrzennych wsi. W tą całość wkomponowane są dość liczne obiekty zabytkowe różnej wartości (m. in. zespół kościelny i organistówka w Starym Zamościu, zespół dworsko-parkowy w Udryczach, budownictwo drewniane, kapliczki, cmentarze).

Południowa część gminy ma mniejsze walory zabytkowe (wsie: Chomęciska Duże, Chomęciska Małe, Borowina Starozamojska, oraz przysiółki: Kolonia Udrycze, Raj i Dębina). Dominuje tu zabudowa współczesna z nielicznymi obiektami budownictwa tradycyjnego. Jedynie w Chomęciskach Dużych istnieją obiekty o charakterze zabytkowym (szkoła oraz rządówka z pozostałościami parku).

Dopuszczalne są na nim przekształcenia przestrzenne, z uwzględnieniem punktowych obiektów zabytkowych (cmentarze, kapliczek, krzyży, stanowisk archeologicznych itp.) i innych obiektów o walorach historycznych.

Na terenie całej gminy postuluje się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez zachowanie dominacji form budownictwa tradycyjnego oraz harmonijne nawiązywanie do tradycji w budownictwie nowoczesnym.

3.6. Wykaz zabytków prawnie chronionych oraz znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej.

■ Archeologia.

Ewidencja stanowisk archeologicznych w oparciu o Archeologiczne Zdjęcie Polski obejmuje 96 stanowisk (197 faktów osadniczych).

Ewidencja stanowisk archeologicznych na terenie gminy Stary Zamość.

L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
Obszar AZP nr 87-88						
1	1	Udrysze	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
2	2	Udrysze	2	śląd osadn.	?	Neolit?
3	3	Udrysze	3	śląd osadn.	Staropolska	XVIII w.
4	4	Udrysze Kolonia	1	śląd osadn.	K. lub.-woł. cer. mal.	Neolit
5	4	Udrysze Kolonia	1	śląd osadn.	?	I okr. ep. brązu
6	5	Udrysze Kolonia	2	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
7	6	Udrysze Kolonia	3	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
8	7	Borowina Starozam.	5	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
9	7	Borowina Starozam.	5	śląd osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
10	7	Borowina Starozam.	5	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
11	8	Borowina Starozam.	6	osada	K. pucharów lejkow.	Neolit
12	8	Borowina Starozam.	6	śląd osadn.	Trzciniecka?	II okr. ep. brązu
13	8	Borowina Starozam.	6	osada	?	Epoka brązu
14	8	Borowina Starozam.	6	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
15	8	Borowina Starozam.	6	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
16	8	Borowina Starozam.	6	śląd osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
17	9	Udrysze	4	osada	K. pucharów lejkow.	Neolit
18	9	Udrysze	4	osada	?	Epoka brązu
19	9	Udrysze	4	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
20	9	Udrysze	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
21	9	Udrysze	4	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
22	10	Udrysze	5	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
23	10	Udrysze	5	śląd osadn.	Staropolska	XVII – XVIII w.
24	11	Udrysze	6	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
25	11	Udrysze	6	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
26	12	Udrysze	7	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
27	12	Udrysze	7	śląd osadn.	Staropolska	XVI – XVII w.
28	12	Udrysze	7	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
29	13	Udrysze	8	śląd osadn.	?	Neolit
30	13	Udrysze	8	śląd osadn.	?	Epoka brązu
31	13	Udrysze	8	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona

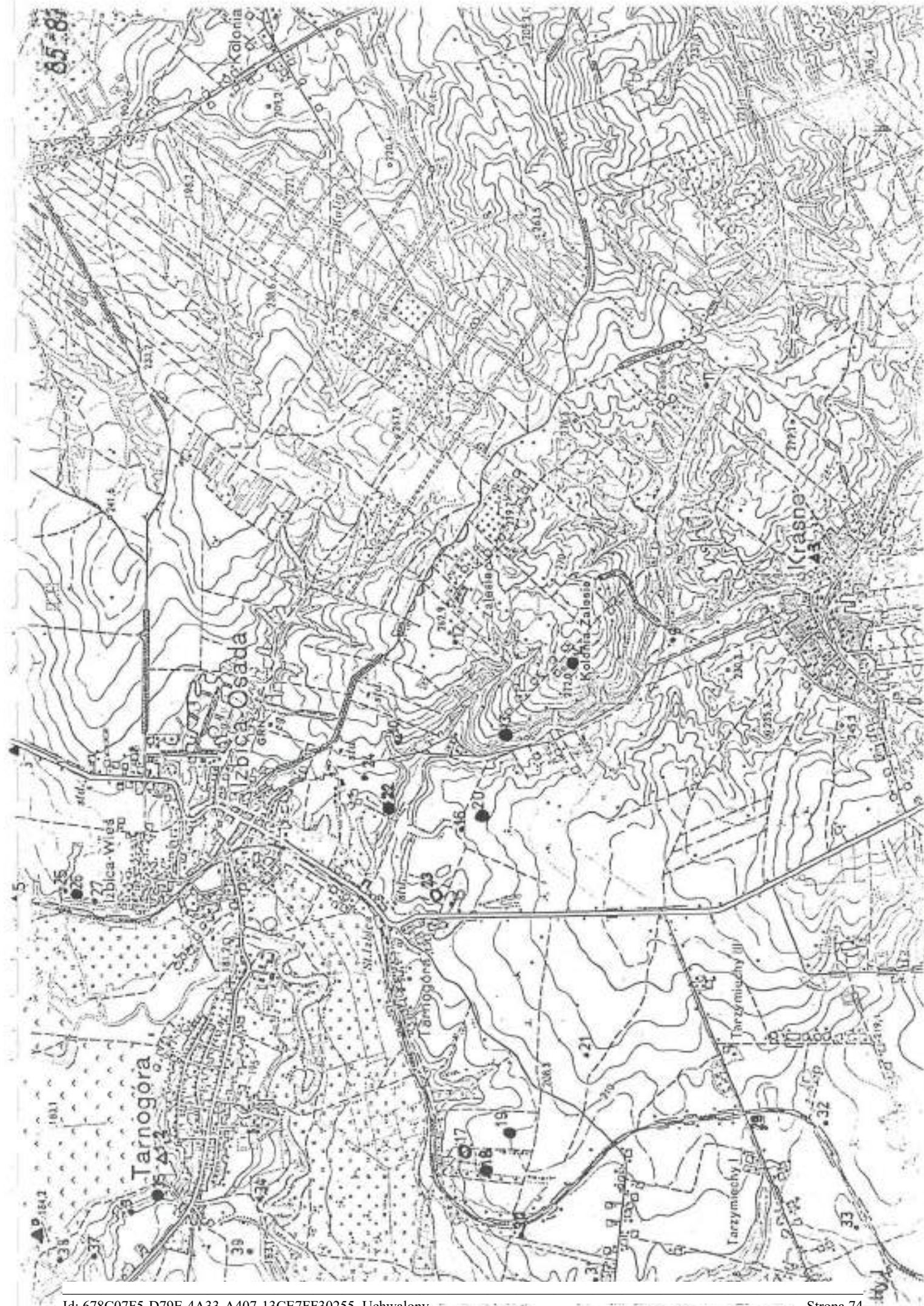
L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
32	13	Udrycze	8	osada?	Wczesnoredniow.	Okr. wcz. średn.
33	13	Udrycze	8	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
34	14	Udrycze	9	śląd osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
35	15	Udrycze	10	śląd osadn.	Staropolska	XVI w.
36	15	Udrycze	10	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
37	16	Udrycze	11	śląd osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
38	16	Udrycze	11	śląd osadn.	Staropolska	XVII – XVIII w.
39	17	Udrycze	12	śląd osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
40	17	Udrycze	12	śląd osadn.	Staropolska	XVI w.
41	17	Udrycze	12	śląd osadn.	Staropolska	XVII w.
42	17	Udrycze	12	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
43	17	Udrycze	12	zesp. dworski	Staropolska	XVI – XIX w.
44	18	Udrycze	13	osada?	?	Epoka brązu
45	18	Udrycze	13	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
46	18	Udrycze	13	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
47	18	Udrycze	13	śląd osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
48	18	Udrycze	13	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
49	19	Udrycze	14	śląd osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
50	20	Udrycze	15	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
51	21	Udrycze	16	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
52	22	Udrycze	17	śląd osadn.	?	Epoka brązu
53	22	Udrycze	17	śląd osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
54	23	Udrycze	18	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
55	23	Udrycze	18	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
56	24	Udrycze	19	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
57	24	Udrycze	19	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
58	24	Udrycze	19	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
59	25	Udrycze	20	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
60	25	Udrycze	20	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
61	26	Udrycze	21	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
62	26	Udrycze	21	śląd osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
63	27	Udrycze Kolonia	4	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
64	28	Udrycze Kolonia	5	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
65	28	Udrycze Kolonia	5	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
66	28	Udrycze Kolonia	5	śląd osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
67	28	Udrycze Kolonia	5	osada	Staropolska	Okr. nowożytny

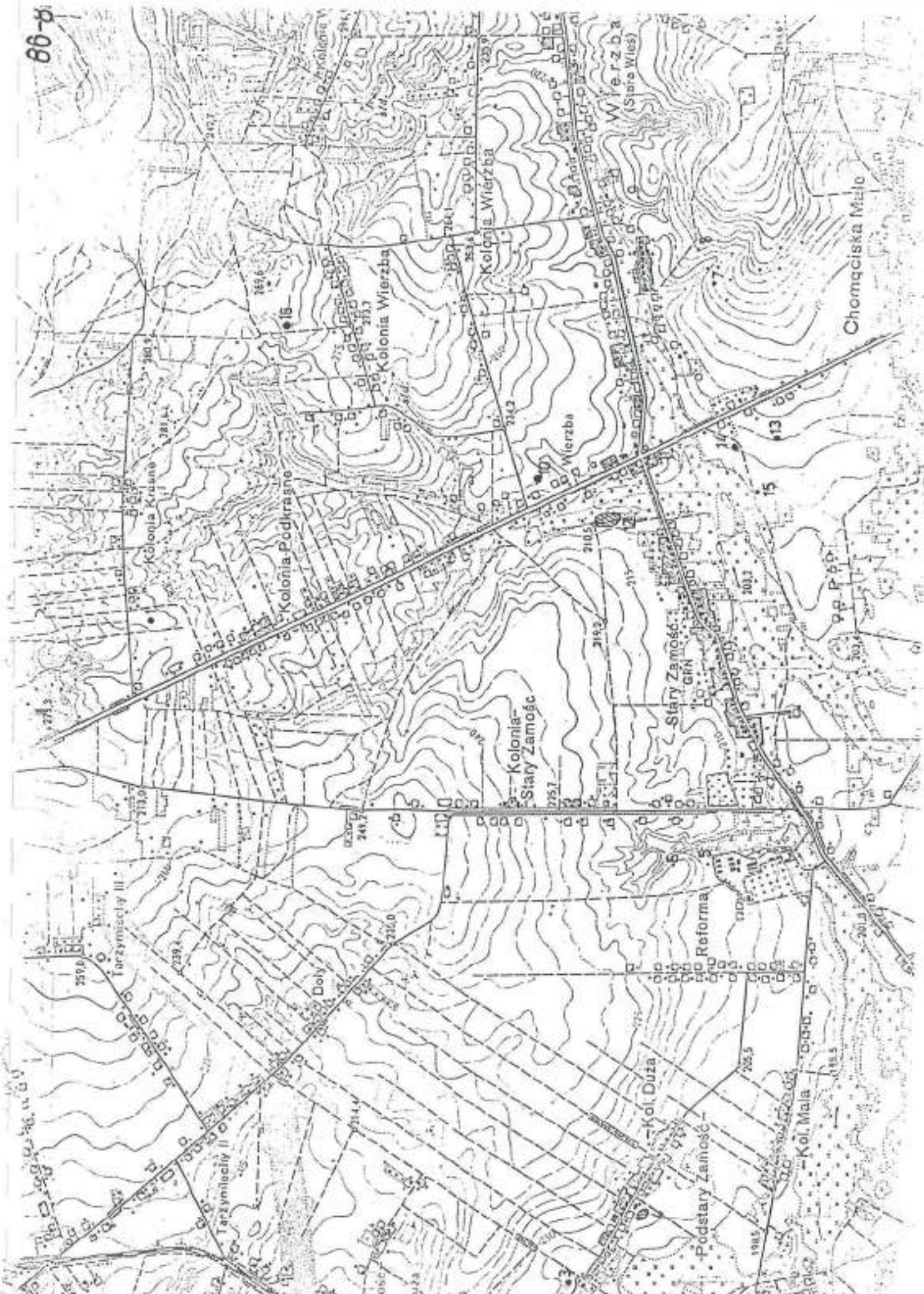
L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
68	29	Udrycze Kolonia	6	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
69	29	Udrycze Kolonia	6	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
70	29	Udrycze Kolonia	6	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
71	30	Udrycze Kolonia	7	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
72	31	Udrycze Kolonia	8	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
73	32	Udrycze Wola	1	ślad osadn.	?	Neolit
74	32	Udrycze Wola	1	osada	?	Epoka brązu
75	32	Udrycze Wola	1	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
76	32	Udrycze Wola	1	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
77	32	Udrycze Wola	1	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
78	32	Udrycze Wola	1	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
79	33	Udrycze Wola	2	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
80	33	Udrycze Wola	2	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
81	34	Udrycze Wola	3	ślad osadn.	?	Epoka brązu
82	34	Udrycze Wola	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
83	34	Udrycze Wola	3	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
84	35	Udrycze Wola	4	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
85	36	Udrycze Wola	5	ślad osadn.	K. pucharów lejkw.	Neolit
86	36	Udrycze Wola	5	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
87	36	Udrycze Wola	5	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
88	36	Udrycze Wola	5	ślad osadn.	Staropolska	XVI w.
89	36	Udrycze Wola	5	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
90	37	Udrycze Wola	6	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
91	37	Udrycze Wola	6	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
92	37	Udrycze Wola	6	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
93	38	Udrycze Wola	7	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
94	38	Udrycze Wola	7	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
95	39	Udrycze Wola	8	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
96	40	Udrycze Wola	9	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
97	41	Udrycze Wola	10	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
98	42	Udrycze Wola	11	ślad osadn.	K. lub.-woł. cer. mal.	Neolit
99	42	Udrycze Wola	11	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
100	43	Udrycze Wola	12	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
101	43	Udrycze Wola	12	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
102	44	Udrycze Wola	13	osada?	?	Epoka brązu
103	45	Udrycze Wola	14	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
104	45	Udrycze Wola	14	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona

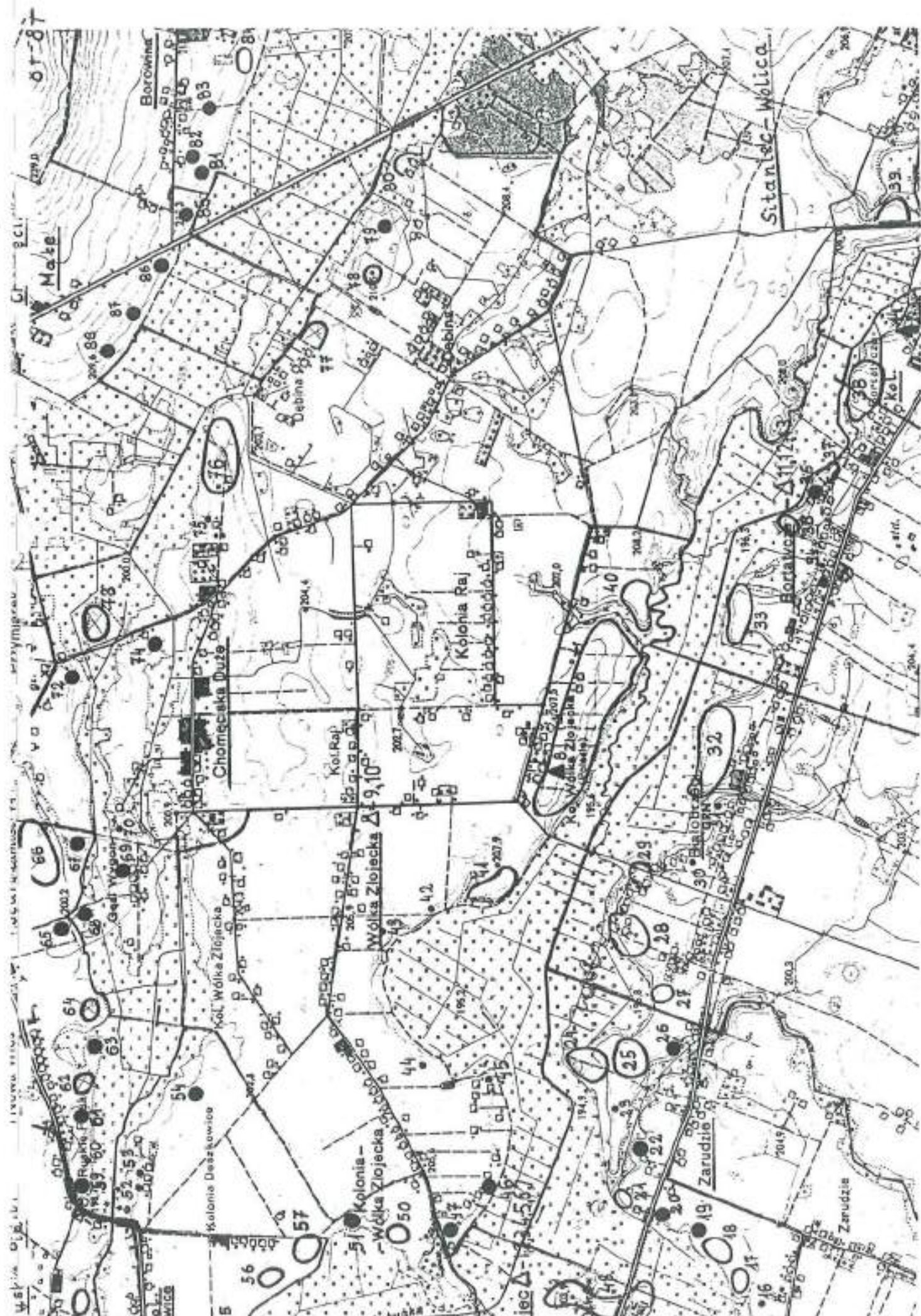
L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
105	46	Udrycze Wola	15	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
106	46	Udrycze Wola	15	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
107	46	Udrycze Wola	15	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
108	47	Udrycze Wola	16	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
109	48	Udrycze Wola	17	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
110	48	Udrycze Wola	17	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
Obszar AZP nr 87-87						
111	59	Nowa Wieś	1		?	Neolit
112	59	Nowa Wieś	1		Pradziejowa	Nieokreślona
113	60	Nowa Wieś	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
114	61	Nowa Wieś	3		?	Neolit
115	61	Nowa Wieś	3		?	Wcz. ok. ep. brązu
116	61	Nowa Wieś	3		Pradziejowa	Nieokreślona
117	62	Nowa Wieś	4		Pradziejowa	Nieokreślona
118	63	Nowa Wieś	5		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
119	63	Nowa Wieś	5		Średniowieczna	Okr. średniow.
120	63	Nowa Wieś	5		Pradziejowa	Nieokreślona
121	64	Nowa Wieś	6		?	Neolit?
122	64	Nowa Wieś	6			Wcz. ok. ep. brązu
123	64	Nowa Wieś	6		Pradziejowa	Nieokreślona
124	65	Nowa Wieś	7		?	Neolit
125	65	Nowa Wieś	7		Pradziejowa	Nieokreślona
126	66	Stary Zamość	13	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
127	67	Stary Zamość	14	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
128	68	Chomęciska Duże	1	osada?	?	Wcz. ok. ep. brązu
129	69	Chomęciska Duże	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
130	70	Chomęciska Duże	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
131	71	Chomęciska Duże	4	osada?	Łużycka?	Ep. brązu/Halsztat
132	72	Chomęciska Duże	5		?	Wcz. ok. ep. brązu
133	72	Chomęciska Duże	5		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
134	72	Chomęciska Duże	5		Średniowieczna	Okr. średniow.
135	73	Chomęciska Duże	6		Wczesnośredniow.	XII – XIII w.
136	73	Chomęciska Duże	6		Średniowieczna	Okr. średniow.
137	74	Chomęciska Duże	7	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
138	75	Chomęciska Duże	8		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
139	75	Chomęciska Duże	8		Średniowieczna	Okr. średniow.

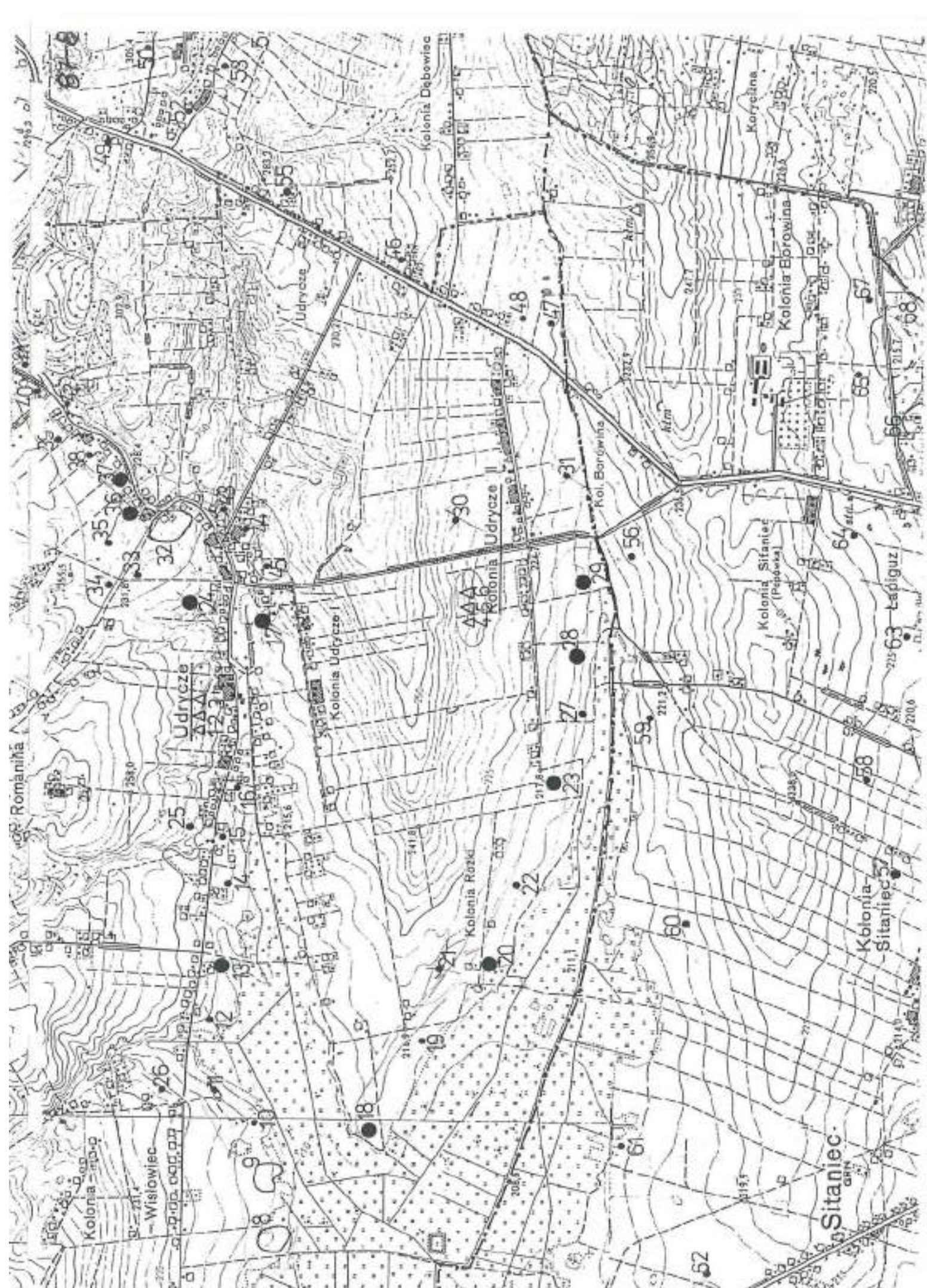
L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
140	76	Chomęciska Duże	9		?	Neolit
141	76	Chomęciska Duże	9		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
142	76	Chomęciska Duże	9		?	Okr. wpl. rzymsk.
143	77	Chomęciska Duże	9		?	Wcz. ok. ep. brązu
144	77	Chomęciska Duże	9		Trzciniecka	II okr. ep. brązu
145	77	Chomęciska Duże	10		Trzciniecka	II okr. ep. brązu
146	77	Chomęciska Duże	10		?	Okr. wpl. rzymsk.
147	78	Chomęciska Duże	11	osada	Trzciniecka	II okr. ep. brązu
148	79	Chomęciska Duże	12	osada?	Mierzanowicka?	I okr. ep. brązu
149	80	Chomęciska Małe	13	osada?	Mierzanowicka?	I okr. ep. brązu
150	80	Chomęciska Małe	13	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
151	81	Borowina Starozam.	1		Wczesnośredniow.	IX – X w.
152	81	Borowina Starozam.	1		Wczesnośredniow.	XII – XIII w.
153	82	Borowina Starozam.	2		?	Okr. wpl. rzymsk?
154	82	Borowina Starozam.	2		Wczesnośredniow.	IX – X w.
155	83	Borowina Starozam.	3		?	Neolit
156	83	Borowina Starozam.	3		?	Wcz. ok. ep. brązu
157	83	Borowina Starozam.	3		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
158	84	Borowina Starozam.	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
159	85	Chomęciska Małe	1		?	Neolit?
160	85	Chomęciska Małe	1		?	Wcz. ok. ep. brązu
161	85	Chomęciska Małe	1		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
162	85	Chomęciska Małe	1		Wczesnośredniow.	XII – XIII w.
163	86	Chomęciska Małe	2		?	Wcz. ok. ep. brązu
164	86	Chomęciska Małe	2		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
165	86	Chomęciska Małe	2		?	Okr. wpl. rzymsk?

L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
166	86	Chomęciska Małe	2		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
167	87	Chomęciska Małe	3		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
168	88	Chomęciska Małe	4		Pomorska	Okr. lateński
169	88	Chomęciska Małe	4		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
Obszar AZP nr 85-87						
170	3	Krasne	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
171	9	Krasne	2	śląd osadn.	?	Mezolit?
Obszar AZP nr 86-87						
172	1	Kolonia Krasne	1	śląd osadn.	?	Neolit
173	2	Kolonia Wierzba	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
174	3	Podstary Zamość Kolonia Duża	2	śląd osadn.	K. ceram. sznurowej	Eneolit
175	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	śląd osadn.	?	Neolit
176	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
177	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	śląd osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
178	5	Kolonia Stary Zamość	1	śląd osadn.	K. pucharów lejkow.	Neolit
179	5	Kolonia Stary Zamość	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
180	6	Kolonia Stary Zamość	2	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
181	7	Wierzba	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
182	8	Wierzba	2	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
183	9	Wierzba	3	śląd osadn.	?	Neolit
184	10	Wierzba	4	śląd osadn.	Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
185	10	Wierzba	4	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
186	10	Wierzba	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
187	11	Stary Zamość	1	śląd osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
188	11	Stary Zamość	1	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
189	12	Stary Zamość	2	śląd osadn.	?	Neolit
190	12	Stary Zamość	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
191	12	Stary Zamość	2	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
192	13	Chomęciska Małe	1	śląd osadn.	K. pucharów lejkow.	Neolit









L. p.	Nr stan na obsz	Miejscowość	Nr stan.w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
193	13	Chomęciska Małe	1	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
194	14	Chomęciska Małe	2	ślad osadn.	Przeworska	Okr. wpł. rzymsk.
195	14	Chomęciska Małe	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
196	15	Chomęciska Małe	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
197	16	Kolonia Wierzba	2	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.

■ **Obiekty wpisane do rejestru zabytków.**

- **Zespół kościelny w Starym Zamościu** składający się z murowanego kościoła wzniesionego w 1592 roku, murowanej kaplicy pogrzebowej z początków XX wieku, murowanej plebani z końca XIX wieku murowanego ogrodzenia z 3 kapliczkami i 2 bramami, wzniesionego na przełomie XVIII i XIX wieku, a także cmentarza przykościelnego z XVII wieku z drzewostanem. Wpisany do rejestru zabytków pod nr ZA/306.
- **XVII-wieczna oficyna murowana w Udryczach**, przebudowana, należąca do zespołu dworsko-parkowego. Wpisana do rejestru zabytków pod nr A/476.
- **Zespół dworsko-parkowy w Udryczach** – park z zachowanymi tarasami ogrodu z XVII wieku, barokowy a następnie romantyczny o powierzchni ok. 7 ha, z układem wodnym. Zawiera ponad 200 drzew: jesionów, lip, klonów, kasztanowców, grabów, wiaźów, modrzewi, jabłoni i robinii akacjowych. Występują szpalery grabowe oraz krzewy. Murowany dwór wzniesiono w XVIII w., przebudowano w XIX w. W zespole znajduje się kaplica tzw. „Ariańska” z podziemiami, zaadaptowana z dawnego XVI/XVII-wiecznego lamusa (przejściowo była zborem kalwińskim). Wpisano do rejestru zabytków pod nr ZA/211.
- **Kapliczka Najświętszej Marii Panny w Wisłowcu**, murowano-drewniano-żeliwna z 1910 roku. Wpisana do rejestru zabytków pod nr ZA/506.

Kościół parafialny w Starym Zamościu



Ilona Zawadzka-Górska

Cmentarz – Stary Zamość



Pomnik Celinki Paszkowskiej



Grób rodziny Namysłowskich



Młona Zawadzka-Górska

- *Cmentarz z I wojny światowej w Wierzbie*, nieczynny, wpisany do rejestru zabytków pod nr ZA/408.

■ **Wykaz obiektów objętych ewidencją konserwatorską.**

Stary Zamość:

- *drewniana organistówka* z końca XIX wieku,
- *cmentarz rzymskokatolicki*, czynny. Cmentarz znajduje się 150 m na północ od kościoła, poza zabudową wsi. Założony został prawdopodobnie około połowy XIX wieku.

Udrysze:

- *murowana kaplica św. Jana Nepomucena* z XVIII wieku,
- *murowana kaplica Matki Boskiej Nieustającej Pomocy* z przełomu XVIII i XIX wieku,
- *dom drewniany*, obecnie biblioteka wzniesiony w 2 ćwierci XX wieku.

Chomećska Duże:

- *murowany budynek szkoły* wzniesiony w 1928 roku,
- *drewniana rządcówka* wraz z pozostałościami parku pochodzące z przełomu XIX i XX wieku.

Krasne:

- *murowana kaplica p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy* wzniesiona w 1908 roku.
- *drewniane domy*: nr 89 z 1906 r.,
nr 20, nr 22, nr 39 z 1918 r.,
nr 37, nr 112 z 1920 r.
nr 103 z 1922 r.
- *cmentarz z I wojny światowej*, nieczynny. Znajduje się on 200 m na południowy zachód od zabudowy wsi. Założony został w 1915 r.

Majdan Sitaniecki:

- *drewniana kapliczka domkowa św. Jana Nepomucena* z początków XX wieku,
- *cmentarz z I wojny światowej* położony w lesie Pańska Dolina. Znajduje się on 2 km na południowy wschód od wsi, przy żółtym

Dwory Murowane



Jan Górak

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYZNY

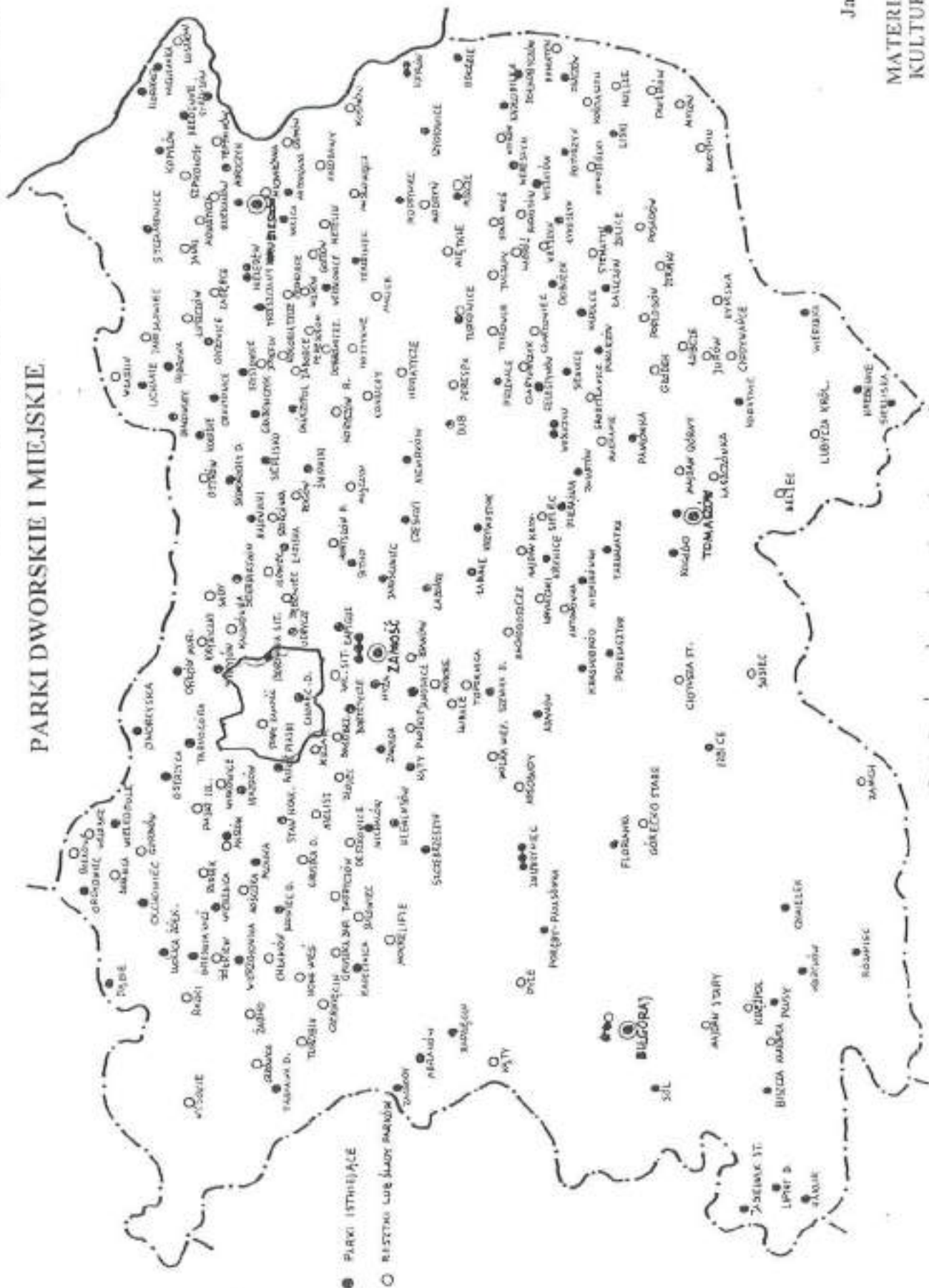
DWORKI DREWNIANE



MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ
ZAMOJSZCZYŹNY

REGION ZAMOJSKI

PARKI DWORSKIE I MIEJSKIE



Jan Górak

MATERIAŁY DO HISTORII
KULTURY MATERIALNEJ

szlaku turystycznym. Cmentarz został założony prawdopodobnie w 1914 r.

3.7. Niematerialne wartości kulturowe.

W gminie istnieje Gminny Ośrodek Kultury w Starym Zamościu. W ramach tej instytucji działa Gminna Biblioteka Publiczna licząca 25 tysięcy woluminów. Biblioteka wraz z filią istniejącą w Udryczach (mieści się ona w Domu Ludowym) obsługuje czytelników na terenie gminy. Oprócz wypożyczeń księgozbioru pracownicy biblioteki organizują spotkania z autorami książek, a także rokrocznie prowadzą edycję gminną konkursu recytatorskiego im. Bolesława Leśmiana.

Gminny Ośrodek Kultury prowadzi zróżnicowaną działalność kulturalno-oświatową, głównie dla dzieci i młodzieży. W jego ramach istnieje koło plastyczne i ognisko muzyczne dla dzieci. Rokrocznie organizowana jest akcja „Lato dla dzieci” oraz międzygminny konkurs tenisa stołowego. W budynku Ośrodka znajduje się izba pamięci poświęcona Karolowi Namysłowskiemu – patronowi GOK.

W Starym Zamościu istnieje Klub Sportowy „Omega” prowadzący drużynę piłki nożnej oraz sekcję tenisa stołowego. Przy szkole podstawowej i gimnazjum pan Sławomir Dudek prowadzi szkołę zapasniczą dla młodzieży.

Istnieje tutaj również „Kapela Starozamojska” – zespół muzyki ludowej w strojach regionalnych ufundowanych przez Starostwo Powiatowe.

Działalność kulturalna na terenie gminy nie ogranicza się wyłącznie do Starego Zamościa. W Udryczach mieszka twórczyni ludowa pani Leokadia Kasiura, której prace plastyczne (wycinanki, malowanki, hafty) były wielokrotnie wystawiane na rozmaitych przeglądach twórczości ludowej. W tej wsi funkcjonuje zespół śpiewaczy „Udryliczanki” (któremu towarzyszy muzyk), kultywujący tradycje śpiewu ludowego. Zespół posiada stroje regionalne ufundowane przez Starostwo Powiatowe. Jego siedziba znajduje się w Domu Ludowym – jedynym na

terenie gminy.

W Krasnem również istnieje zespół śpiewaczy „Kraśnianki” – o podobnym charakterze, jak zespół z Udrycz. Ponadto w Chomęciskach Dużych pan Bochniak prowadzi szkołę tańca ludowego.

Z inicjatywy samorządu gminnego organizowane są corocznie gminne dożynki, rozmaite imprezy okolicznościowe, w rodzaju Dnia Matki, Dnia Sportu, imprezy kombatanckie w rocznice walk oddziałów partyzanckich Batalionów Chłopskich i Armii Krajowej oraz Dni Miejscowości – każdego roku w innej wsi gminy.

4. Sfera społeczno – gospodarcza

4.1. Stosunki ludnościowe, rynek pracy, źródła utrzymania i aktywność społeczna

■ Stosunki ludnościowe

Stan, dynamika rozwoju ludności

Gmina Stary Zamość należy do grupy gmin średnich (wg klasy wielkości od 5 – 10 tys. mieszkańców). W 2000 r. zamieszkiwało (wg danych UG) 5725 osób.

Długookresowa, sięgająca lat dziewięćdziesiątych analiza zmian liczby ludności gminy wykazuje stałe zmniejszanie się, a rzeczywisty ubytek liczby ludności wyniósł ok. 4%.

Stan i dynamika ludności w latach 1990 - 2000

Lata	Liczba ludności	Roczny przyrost ludności (%)	Gęstość zaludnienia
1990	5 912	- 0,5	61
91	5 863	- 0,8	60
92	5 808	- 0,9	60
93	5 739	- 1,2	59
94	5 822	+ 1,4	60
95	5 819	- 0,1	60
96	5 755	- 1,1	59
97	5 762	+ 0,1	59
98	5 733	- 0,6	59
99	5 679	- 1,0	58
2000	5 725	- 0,8	58
Powiat zamojski	x	x	60

Źródło: „Przemiany demograficzne w woj. zamojskim” – WUS Zamość 1995
Dane UG Stary Zamość



WOJ. MAZOWIECKIE

BIAŁORUŚ

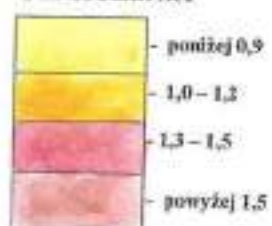
GRZEŃ

MAZOWIECKIE

UKRAINA

ŚWIĘTOKRZYSKIE

OZNACZENIA



Gm. Stary Zamość - 0,663
Pow. Zamość - 0,841
Woj. Lubelskie - 0,990

STALOWA WOLA

NISZA

WOJ. PODKARPACKIE

WOJ. PODKARPACKIE

OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

0 km 10 km 20 km 30 km 40 km 50 km

G M I N A S T A R Y Z A M O Ś Ć

DYNAMIKA DEMOGRAFICZNA - 1999 r.

Gęstość zaludnienia

Przeciętna gęstość zaludnienia wynosi 58 os/km² i jest nieco niższa od średniej dla powiatu zamojskiego (60 os/km²). W okresie ostatnich 10-ciu lat przeciętna gęstość zaludnienia zmniejszyła się o 3 osoby (w stosunku do roku 1975 – o 8 osób).

Ruch naturalny i migracyjny

Czynnikami determinującymi ogólną dynamikę rozwoju ludności oraz mającymi wpływ na strukturę ludności wg wieku były ruchy naturalne (biologiczne) oraz migracyjne. Zmniejszająca się liczba urodzeń, przesuwanie się wyżów i niżów demograficznych przez poszczególne grupy wieku, a także zmiany w poziomie umieralności i migracji spowodowały dość istotne zmiany w strukturze i liczbie ludności.

Stan, przyrost naturalny, migracja ludności

Lata	Przyrost naturalny	Saldo migracji	Współczynnik dynamiki demograficznej
	na 1000 ludności		
1990	2,2	- 7,5	1,183
91	1,5	- 9,7	1,115
92	1,4	- 12,4	1,093
93	- 2,5	- 9,0	0,842
94	- 2,0	+ 10,6	0,868
95	- 3,6	- 0,5	0,779
96	- 4,5	- 4,1	0,735
97	- 0,3	- 2,9	0,968
98	- 3,3	- 2,4	0,768
99	- 4,7	- 4,0	0,663
2000	- 0,2	- 0,3	0,985

Bezpośrednią przyczyną wolnego tempa rozwoju ludności, a nawet regresu jest spadek przyrostu naturalnego do wartości ujemnych (przewaga liczby zgonów nad urodzeniami) oraz ujemne saldo migracji, które powoduje utratę liczby ludności na skutek stałych ruchów migracyjnych.

Analiza przyrostu naturalnego (malejąca ilość urodzeń, wzrost liczby zgonów) oraz utrzymujące się ujemne saldo migracji wykazuje stałą, niekorzystną tendencję wyludniania się obszaru, migracje ludności młodej utrwalają proces starzenia się ludności gminy.

Potencjał biologiczny gminy charakteryzuje współczynnik dynamiki demograficznej (liczba urodzeń żywych przypadających na 1 zgon).

Ludność obszaru charakteryzuje malejąca rozrodczość. Spadek prokreacji był i jest głównym czynnikiem hamowania dynamiki demograficznej nie zapewniając obecnie reprodukcji prostej populacji. Wskaźnik ten znalazł w latach dziewięćdziesiątych z 1,183 do wielkości 0,663.

Stale ujemne saldo migracji, ujemny przyrost naturalny, przewaga ubytku migracyjnego nad naturalnym – procesy te przeważają nad możliwościami reprodukcyjnymi ludności i świadczą o wyludniającym się charakterze obszaru.

Struktura ludności wg płci i wieku

Lata	Ogółem	M	%	K	%	na 100 M przypada K
1990	5 912	2 964		2 948		99,3
91	5 863	2 944		2 919		100,3
92	5 808	2 914		2 894		102,1
93	5 739	2 865		2 874		101,1
94	5 822	2 881		2 941		101,7
95	5 819	2 894		2 925		101,8
96	5 755	2 853		2 902		102,2
97	5 762	2 856		2 906		101,7
98	5 733	2 830		2 903		102,5
99	5 679	2 815		2 864		101,7
2000	5 725	2 832		2 893		102,1
pow. zamojski						
woj. lubelskie	x	x	48,7	x	51,3	105,0

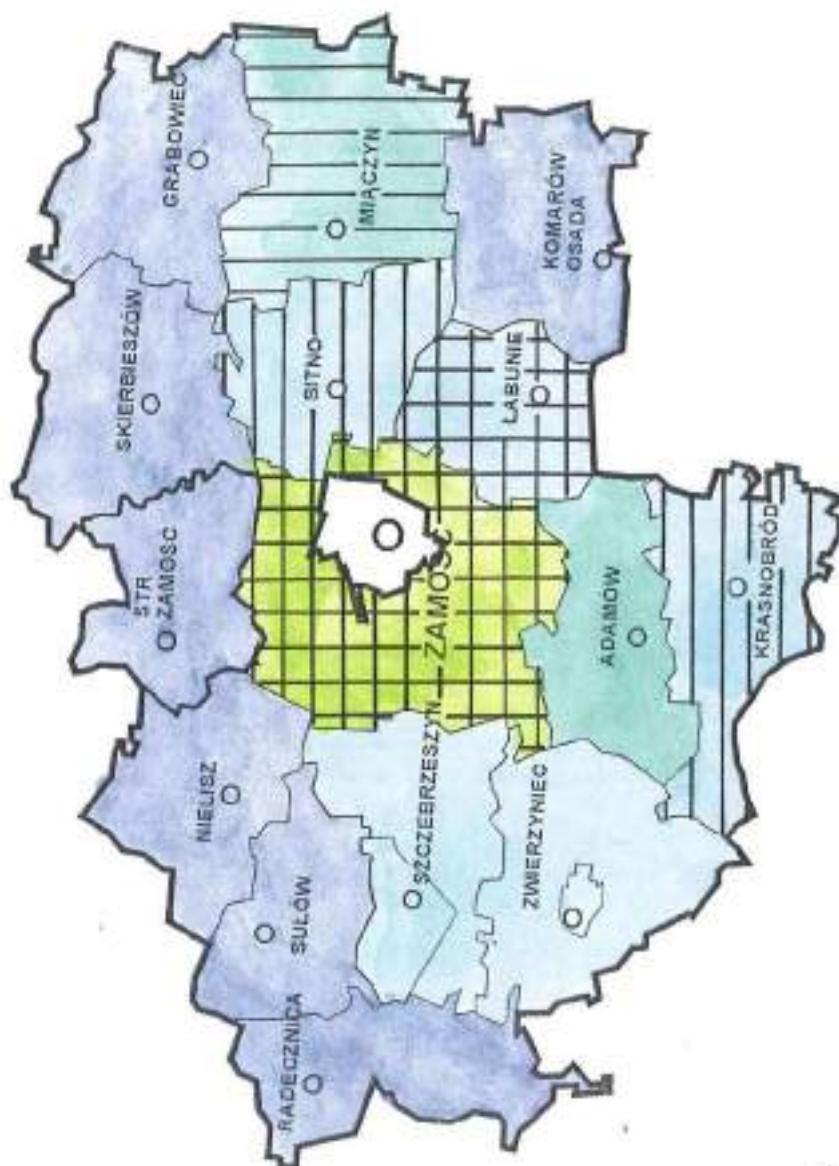
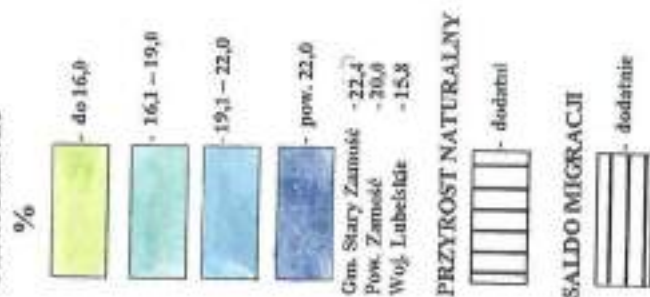
W gminie struktura ludności wg płci jest typowa, jak dla obszarów wiejskich. Charakteryzuje się nieznaczną liczebną przewagą kobiet nad mężczyznami.

POWIAT ZAMOJSKI

DEMOGRAFIA

LUDNOŚĆ W WIEKU POPRODUKCYJNYM - RUCH NATURALNY I MIGRACYJNY

OZNACZENIA

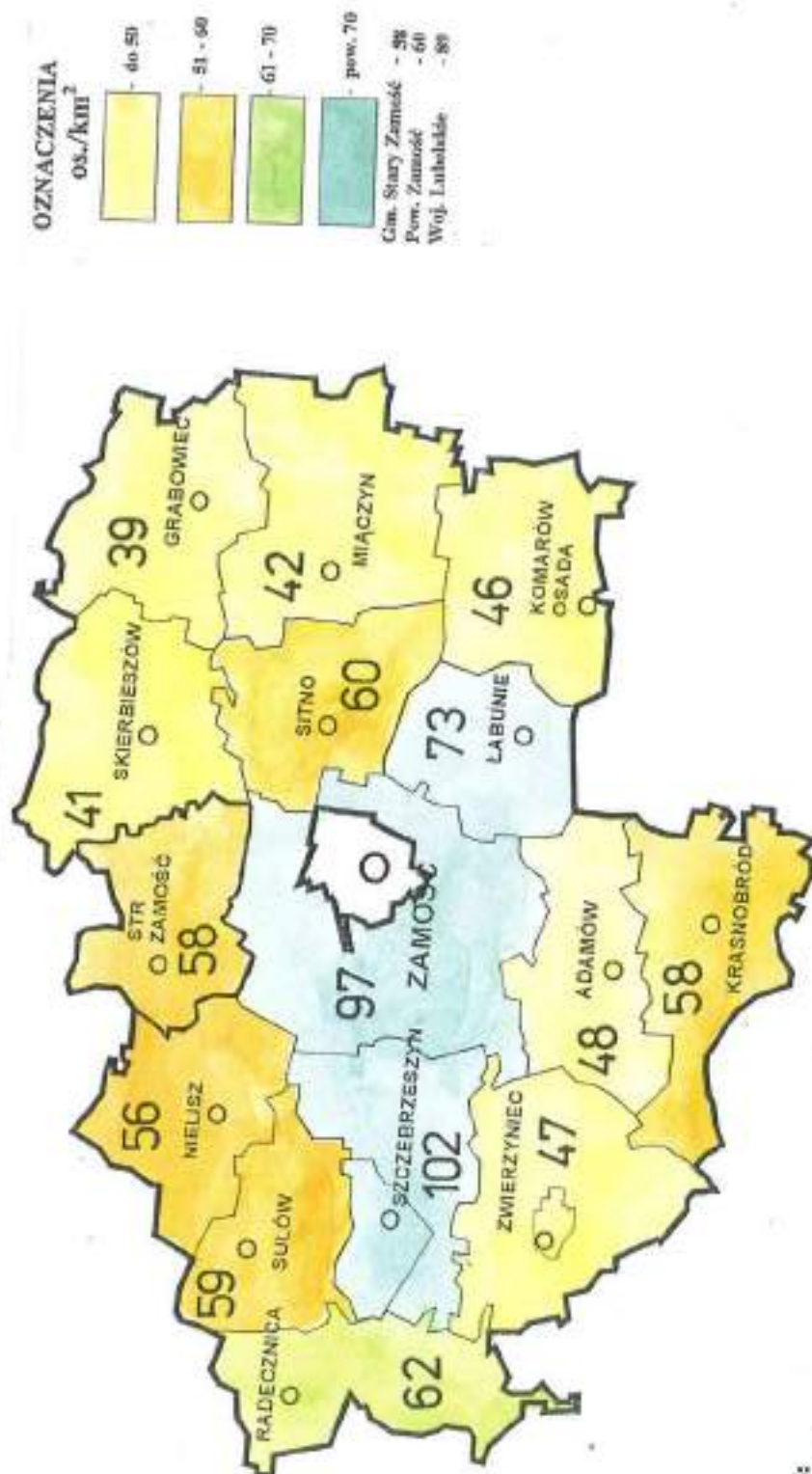


OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

POWIAT ZAMOJSKI

DEMOGRAFIA

LUDNOŚĆ GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

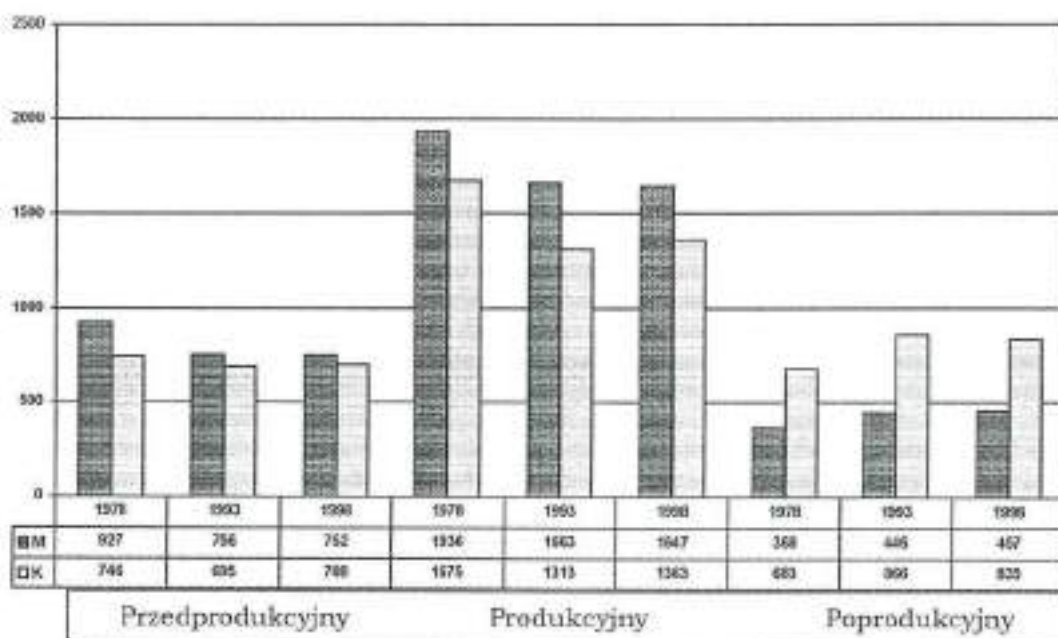


OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

Strukturę ludności wg płci cechuje:

- wśród roczników młodszych – niewielka przewaga ilości urodzeń chłopców;
- w rocznikach średnich (najlepszych dla prokreacji) znaczny niedobór kobiet spowodowany nadmierną migracją. Utrzymanie się tej tendencji grozi w przyszłości dalszym zmniejszeniem przyrostu naturalnego;
- wśród roczników starszych – przeszło ponad dwukrotna przewaga ilości kobiet związana z nadmierną umieralnością wśród mężczyzn.

Ludność wg ekonomicznych grup wieku



Długoletnie ruchy migracyjne (stały odpływ ludności młodej), zmniejszający się przyrost naturalny oraz wysoka umieralność ludności doprowadzają do utrwalania niekorzystnych struktur wiekowych (bardzo wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym).

Zmiany w strukturze wieku ludności oraz obciążeniu demograficznym ludności przedstawia poniższe zestawienie:

Lata	Wiek			Nieprodukcyjny		
	Przedprod.	Prod.	Poprod.	Razem	Przedprod.	Poprod.
	%			na 100 osób w wieku produkcyjnym		
1990	26,1	52,1	21,8	91,9	50,2	41,7
91	25,9	51,9	22,2	92,5	49,7	42,8
92	25,5	51,8	22,7	93,0	49,3	43,7
93	25,3	51,8	22,9	92,8	48,7	44,1
94	25,3	51,9	22,8	92,7	48,7	44,0
95	25,4	51,9	22,7	92,7	49,0	43,7
96	25,8	51,8	22,4	93,0	49,8	43,2
97	25,3	52,7	22,4	91,4	48,5	42,9
98	25,0	52,7	22,3	90,7	47,2	42,5
99	24,4	53,1	22,4	88,2	46,0	42,2
powiat						
woj. lubelskie	26,7	57,5	15,7	73,6	46,2	27,3

Struktura wieku charakteryzuje się następującymi cechami:

- systematycznym spadkiem ilości dzieci i młodzieży (z 26,1% do 24,4%);
- niewielkim przyrostem ludności w wieku produkcyjnym (52,1% do 53,1%);
- niewielkim przyrostem ludności w wieku poprodukcyjnym.

Spółeczeństwo starzeje się.

Bardzo ważnym miernikiem jest współczynnik obciążenia demograficznego (ekonomicznego), czyli liczba osób w wieku reprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. Współczynnik ten jest bardzo wysoki (bliski 90,0) i oznacza, że na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało około 90 osób w wieku nieprodukcyjnym. Sytuacja ta staje się bardzo trudna, ponieważ na utrzymaniu ludności pracującej jest również znaczna ilość osób bezrobotnych bez prawa do zasiłku (347 osób, tj. 88% ogółu bezrobotnych).

Bardzo wysoki (znacznie wyższy od przeciętnego wskaźnika dla województwa) jest udział w tej strukturze ludzi starszych (gmina Stary Zamość – 42,2; woj. lubelskie – 27,3).

Liczba ludności w jednostkach osadniczych gminy

L.p.	Sołectwo	Liczba ludności Stan 2000 r.
1	<i>Borowina</i>	151
2	<i>Chomęciska Duże I</i>	350
3	<i>Chomęciska Duże</i>	202
4	<i>Chomęciska Małe</i>	525
5	<i>Majdan Sitaniecki</i>	296
6	<i>Nowa Wieś</i>	123
7	<i>Krasne</i>	527
8	<i>Podkrasne</i>	197
9	<i>Podstary Zamość</i>	228
10	<i>Stary Zamość</i>	454
11	<i>Stary Zamość Gościniec</i>	141
12	<i>Podstary Zamość</i>	191
13	<i>Podstary Zamość Doły</i>	38
14	<i>Wierzba I</i>	693
15	<i>Wierzba II</i>	277
16	<i>Wisłowiec</i>	158
17	<i>Wisłowiec Kolonia</i>	133
18	<i>Udrysze Kolonia</i>	216
19	<i>Udrysze Koniec</i>	423
20	<i>Udrysze Wola</i>	438
	OGÓŁEM	5 725

Zródło: Dane Urzędu Gminy

Najwięcej ludności zamieszkuje w sołectwach: Wierzba I (693 osoby), Krasne (527 osób), Chomęciska Małe (525 osób).

Średnio na 1 miejscowość przypada ok. 280 osób.

Miejscowościami o największej liczbie ludności są: Podstary Zamość Doły (38 osób), Stary Zamość Gościniec (141 osób) oraz Nowa Wieś (123 osoby), Borowina (151 osoby), Wisłowiec Kol. (133 osoby).

Struktura ludności wg poziomu wykształcenia

Ludność obszaru charakteryzuje się niskim poziomem wykształcenia, brakiem kadr przygotowanych do działania w ramach gospodarki rynkowej.

Monofunkcyjny charakter gospodarki gminy przy równomiernym długotrwałym procesie migracyjnym spowodował utratę znacznych zasobów pracy ludzi młodych, lepiej wykształconych, a w konsekwencji deformację struktur demograficznych.

Z kolei powroty na wieś ludzi zwolnionych z zakładów pracy w mieście oraz mających trudności ze znalezieniem pracy (z powodu

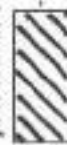
GMINA STARY ZAMOŚĆ

GŁÓWNE SKUPISKA LUDNOŚCI

OZNACZENIA



pow. 400-700 osób



200 - 399 osób

83% ogółu ludności (sołectwa: Chomęciska Małe, Krasno, Stary Zamość, Wierzbna I, Udrzyce Koniec, Udrzyce Wola)

17% ogółu ludności (sołectwa: Chomęciska Duże I, Chomęciska Duże II, Majdan Słaniecki, Podstary Zamość, Wierzbna II, Udrzyce Kol.)

OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Cwik

ZAMOŚĆ

niskich kwalifikacji) spowodowały utrwalenia niewłaściwej struktury wykształcenia.

Struktura ludności w wieku 15 lat i więcej wg poziomu wykształcenia

Wykształcenie	Ilość	%
Ogółem:	3 781	100,0
wyższe	63	1,6
policealne	62	1,6
średnie zawodowe	513	13,6
średnie ogólnokształcące	113	2,9
zasadnicze zawodowe	952	25,3
podstawowe ukończone	1801	47,7
podstawowe nieukończone	277	7,4

	razem	wyższe	policealne i średnie	zasadnicze zawodowe	podstawowe	
					ukończone	nieukończone
					%	
gmina Stary Zamość	100,0	1,6	18,1	25,3	47,7	7,4
woj. lubelskie	100,0	6,4	47,6	22,2	36,6	9,4

W gminie brak jest specjalistów m. in. z zakresu nowoczesnych metod zarządzania, marketingu, przetwórstwa rolno – spożywczego.

■ Charakterystyka rynku pracy

Struktura zatrudnienia wg sekcji i sektorów własności

Pracujący wg sekcji EKD, sektorów własności w jednostkach, w których liczba pracujących przekracza 9 osób, wg podmiotów gospodarczych osób fizycznych zatrudniających do 9 osób oraz w rolnictwie indywidualnym.

Sekcje EKD	a	=	1996	Ogółem
	b	=	1997	
	c	=	1998	
	d	=	1999	
	a			252
	b			258
	c			219
	d			190
Przemysł i budownictwo				25
usługi rynkowe*				17
usługi nierynkowe*				129
Podmioty gospodarcze zatrudniające do 9 osób				160
Rolnictwo indywidualne				2 266

Źródło: „Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej woj. lubelskiego 1999r”
– US Lublin 2000 r.

- * usługi rynkowe:
- handel i naprawy
 - hotele i restauracje
 - transport, składowanie i łączność
 - pośrednictwo finansowe
 - obsługa nieruchomości i firm
 - pozostała działalność usługowa, komunalna, socjalna
- * usługi nierynkowe:
- administracja publiczna i obrona narodowa
 - edukacja
 - ochrona zdrowia i opieka socjalna

Struktura pracujących stanowi wraz ze strukturą podmiotów gospodarczych i strukturą dochodów budżetu gminy łączny potencjał ekonomiczny gminy.

Restrukturyzacja gospodarki nie spowodowała istotnych zmian w strukturze pracujących.

Gmina utrzymuje nadal rolniczy charakter, czego odzwierciedleniem jest bardzo wysoki udział pracujących w rolnictwie.

Niekorzystna struktura zatrudnionych znajduje swój wyraz w bardzo niskim udziale przemysłu i budownictwa. Niezadowolający jest również stan i struktura pracujących w sferze usług. Utrzymuje się wysoki udział zatrudnionych w usługach nierynkowych podczas, gdy w rodzajach działalności zaliczanych do usług rynkowych występuje stagnacja (bardzo niski udział).

Struktura pracujących w gospodarce gminy wg sektorów własności

wskazuje na przewagę sektora prywatnego nad publicznym.

Sektor prywatny swoją dominującą pozycją na wojewódzkim rynku pracy osiągnął dzięki dużemu udziałowi rolnictwa indywidualnego (75%).

W pozarolniczej przestrzeni struktura ta ma odwrotne proporcje. Sektor prywatny stanowi jedynie 32% pracujących, a publiczny – aż 68%, który w znaczący sposób obciąża budżet samorządowy gminy.

Struktura zatrudnionych wg sektorów własności

Gmina Stary Zamość	Pracujący			
	1996	1997	1998	1999
ogółem:	252	258	219	190
w tym w sektorze publicznym	186	186	145	129
w sektorze prywatnym	66	72	74	61

Poziom i dynamika bezrobocia

Według stanu w dniu 31 marca 2001 r. na terenie gminy zarejestrowano 458 bezrobotnych.

Liczbę bezrobotnych i dynamikę (przyrost lub spadek) w ciągu minionych lat przedstawia poniższe zestawienie.

Lata	Bezrobotni	Dynamika
1997	273	-
1998	305	111,7
1999	355	130,0
2000	394	110,9
2001 (marzec)	458	116,2

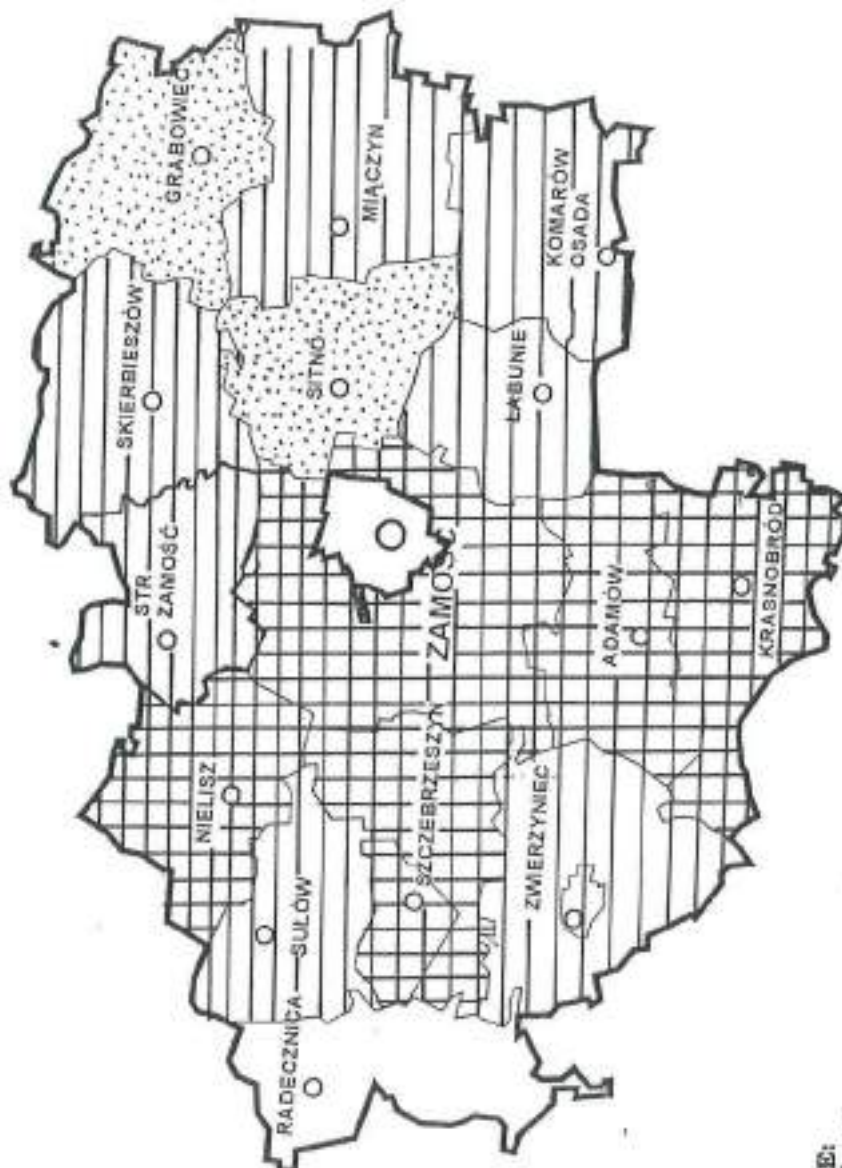
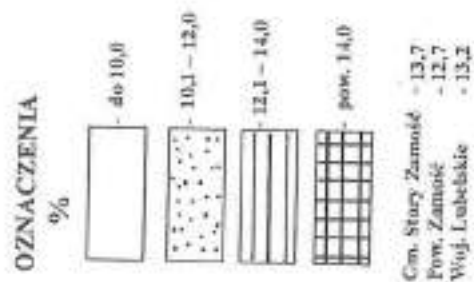
Źródło: „Analiza i ocena sytuacji na woj. rynku pracy” – WUP 1997, 1998 Zamość
 „Analiza i ocena rynku pracy – woj. lubelskie” – WUP, Lublin 2000 r
 Dane UG Stary Zamość

W ciągu ostatnich lat liczba bezrobotnych wykazała stałą, bardzo niekorzystną tendencję przyrostu osiągając dynamikę znacznie wyższą niż w powiecie zamojskim (104,7%).

Obok bezrobocia rejestrowanego specyficznym dla obszarów wiejskich jest bezrobocie agrarne (zwykle). Trudno jednoznacznie

POWIAT ZAMOJSKI

ELEMENTY RYNKU PRACY
STOPA BEZROBOCIA I
stan 2000 r



OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

określić skalę tego zjawiska.

Stopa bezrobocia

Miernikiem natężenia bezrobocia jest stopa bezrobocia liczona jako iloraz liczby osób bezrobotnych do liczby ludności czynnej zawodowo.

Lata	Stopa bezrobocia	RUP Zamość
1998	11,9	10,5
1999	12,7	11,5
2000	13,0	12,7
województwo		13,2

Gmina Stary Zamość należy do obszarów o wysokiej stopie bezrobocia w rejonie i wykazuje tendencję wzrostową.

Struktura bezrobotnych wg wybranych kryteriów

Bezrobotni wg płci

Lata	Ogółem	K	%	M	%
1998	305	155	51,0	150	49,0
1999	355	163	46,0	192	54,0
2000	394	211	53,5	183	46,4
RUP Zamość	x	x	48,0	x	52,0
Woj. Lubelskie	x	x	53,0	x	47,0

Bezrobotni wg wieku i poziomu wykształcenia

Przedział wiekowy	Liczba	%
Ogółem	355	100,0
15 – 17	0	0
18 – 24	140	39,4
25 – 34	122	34,3
35 – 44	65	18,3
45 – 54	25	7,0
55 i więcej	3	0,8

Wśród bezrobotnych dominowały kobiety w wieku 18 – 34 lat (aż 73,7%).

Wysoki udział ludzi młodych wynikał głównie z trudności pierwszej

pracy przez absolwentów (ok. 10% bezrobotnych – woj. lubelskie – 6,3%) oraz dużej liczby dotychczas niepracujących.

Sytuacja bezrobotnych w wieku niemobilnym (od 45 roku życia) jest również bardzo trudna, ponieważ decydującym czynnikiem w przystosowaniu się do nowych warunków społeczno – ekonomicznych jest wiek i wysokie kwalifikacje. Problem ten dotyczy ok. 8% bezrobotnych.

Poziom wykształcenia	% bezrobotnych
• wyższe	0,0
• policealne średnie zawodowe	21,2
• ogólnokształcące	4,4
• zasadnicze zawodowe	45,8
• podstawowe i niepełne podstawowe	44,5

Szansa na znalezienie lepszej pracy zależy od poziomu i rodzaju kwalifikacji.

Grupe bezrobotnych tworzą w większości ludzie mniej wykształceni. Bliski 46% to osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym oraz ok. 44% - z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym. Są to osoby bez kwalifikacji zawodowych lub o podstawowych kwalifikacjach zawodowych. W warunkach gospodarki rynkowej tak duża podaż siły roboczej o podstawowych kwalifikacjach zawodowych okazała się zbędna. Nie zapowiada to szybkiego rozwiązania problemu bezrobocia ludności o wykształceniu zasadniczym zawodowym bez wypracowania odpowiedniego systemu przekwalifikowania czy zmiany profilów nauczania w szkołach ponadgimnazjalnych.

Bardzo negatywnym zjawiskiem na rynku pracy jest bardzo duży udział bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż rok (długotrwale bezrobocie) – ok. 48% oraz bardzo duży udział bezrobotnych bez prawa do zasiłku (347 osób co stanowi aż 88% ogółu bezrobotnych).

Wśród osób długotrwale bezrobotnych dominują kobiety

o stosunkowo niskim poziomie wykształcenia (zasadnicze zawodowe i podstawowe) w wieku średnim (35 – 45 lat).

W ciągu ostatnich lat utrwały się następujące tendencje:

- duży udział dotychczas niepracujących, absolwentów szkół ponadpodstawowych;
- malejący udział zwolnionych z przyczyn dotyczących zakładu pracy (ok.. 6%);
- rosnący udział zwolnionych indywidualnie z sektora prywatnego.

Do 1994 r. generatorem bezrobocia był w znacznej mierze sektor publiczny. Obecnie zjawiskiem bardzo niekorzystnym jest utrzymanie się wysokiej liczby dotychczas niepracujących oraz przewaga zwolnień z sektora prywatnego.

Sektor prywatny posiada mniejszą liczbę miejsc pracy w stosunku do sektora publicznego i mimo to napływ osób zwolnionych z tego sektora jest zdecydowanie wyższy.

■ Źródła utrzymania ludności

Struktura ludności wg źródeł utrzymania przedstawia się następująco:

<i>Liczba ludności ogółem</i>	-	5 725 osób
<u>Czynni zawodowo:</u>		3 010 osób
- w rolnictwie indywidualnym	-	2 266 osób
- poza swoim gospodarstwem	-	350 osób
- bezrobotni	-	394 osoby
<u>Bierni zawodowo</u>	-	2 715 osób
- posiadający wyłącznie niezarobkowe źródło utrzymania (w tym: emerytury, renty, zasiłki)	-	770 osób
- utrzymywani (dzieci, młodzież)	-	1 410 osób

W strukturze ludności wg źródeł utrzymania dominują rolnicy oraz osoby, które korzystają z niezarobkowych źródeł utrzymania.

W najtrudniejszej sytuacji dochodowej są osoby:

- korzystające z pomocy społecznej;
- emeryci i renciści (ok. 770 osób);
- bezrobotni bez prawa do zasiłku (347 osób, czyli ok. 88% ogółu bezrobotnych).

Gmina Stary Zamość jest obszarem, gdzie pracujemy w rolnictwie indywidualnym stanowią ok. 75% czynnych zawodowo.

Poza rolnictwem indywidualnym znalazło zatrudnienie tylko 11,6% czynnych zawodowo, z czego ok. 37% zatrudnionych jest w usługach nierynkowych, 11% - w przemyśle i budownictwie. Pozostali - w usługach rynkowych (głównie w handlu).

■ Aktywność społeczna

Najbardziej widocznym przejawem aktywności społecznej jest udział w wyborach prezydenckich, parlamentarnych i samorządowych. Społeczeństwo Lubelszczyzny cechuje niższy poziom aktywności obywatelskiej niż w kraju. W rejonie frekwencja wyborcza w wyborach prezydenckich w 1995 r. wynosiła 67% (kraj - 68,1%), parlamentarnych w 1997 r. - 46% (kraj - 47,9%), czyli była niższa niż przeciętna w Polsce. W wyborach samorządowych w 1998 r. był zbliżona do średniej krajowej - 46,2%. Natomiast w wyborach prezydenckich w 2000 r. była wyniosła w województwie 58,5% (kraj - 61,1%) i była zdecydowanie wyższa od frekwencji wyborczej w wyborach samorządowych. To właśnie w tych wyborach społeczeństwo ma największy wpływ na kształtowanie rozwoju własnych obszarów. Największą aktywność (powyżej średniej krajowej) notowano w gminach regionu zamojskiego, wśród nich w gm. Stary Zamość. Głównymi przyczynami niskiego poziomu politycznej aktywności i zaangażowania szczególnie wśród młodzieży są m. in.:

- szeroko rozpowszechniona negatywna opinia na temat polityki i polityków;
- słabe poczucie wpływu na to, co się dzieje w kraju;
- niezadowolenie z kształtu przemian ustrojowych związane

- z niepewnością na rynku pracy;
- przewaga postaw tradycyjnych, roszczeniowych, inercyjnych (brak inicjatywy i wiary we własne siły).

Występujące w gminie (podobnie, jak w całym regionie) patologie społeczne, rozszerzanie się sfery ubóstwa i bezrobocia, niski poziom wykształcenia stanowią przeszkodę w budowaniu zdrowego, obywatelskiego społeczeństwa. Są dużym zagrożeniem rozwoju, ponieważ oddziałują szczególnie destrukcyjnie na rodziny oraz ludzi młodych. Problemy ubóstwa, bezrobocia, nadużywania alkoholu wśród ludzi młodych należą do najpoważniejszych problemów w planowaniu rozwoju społeczno – gospodarczego. Problem ten wiąże się z przeznaczaniem na bezpośrednią konsumpcję znacznych środków publicznych, które w innych okolicznościach mogłyby być wykorzystywane na inne cele społeczne.

Grupy ludności znajdujące się w stanie ubóstwa należą do biernych. Wykazują bardzo małe zaangażowanie społeczne, mają ograniczone możliwości kształcenia, pozyskiwania wysokich kwalifikacji zawodowych.

Poważnym zagrożeniem może być pogarszający się stan zdrowia i kondycji psychofizycznej, a w efekcie przedwczesna śmiertelność. Kryminogennie oddziałuje na ludzi młodych (nasilanie przestępczości nieletnich, wzrost rozmiarów zjawiska narkomanii i alkoholizmu).

W sferze społecznej musi dokonać się wiele zmian podnoszących aktywność, inicjatywność i przedsiębiorczość ludności (podnoszenie poziomu wykształcenia i zwiększanie samoorganizacji społeczeństwa).

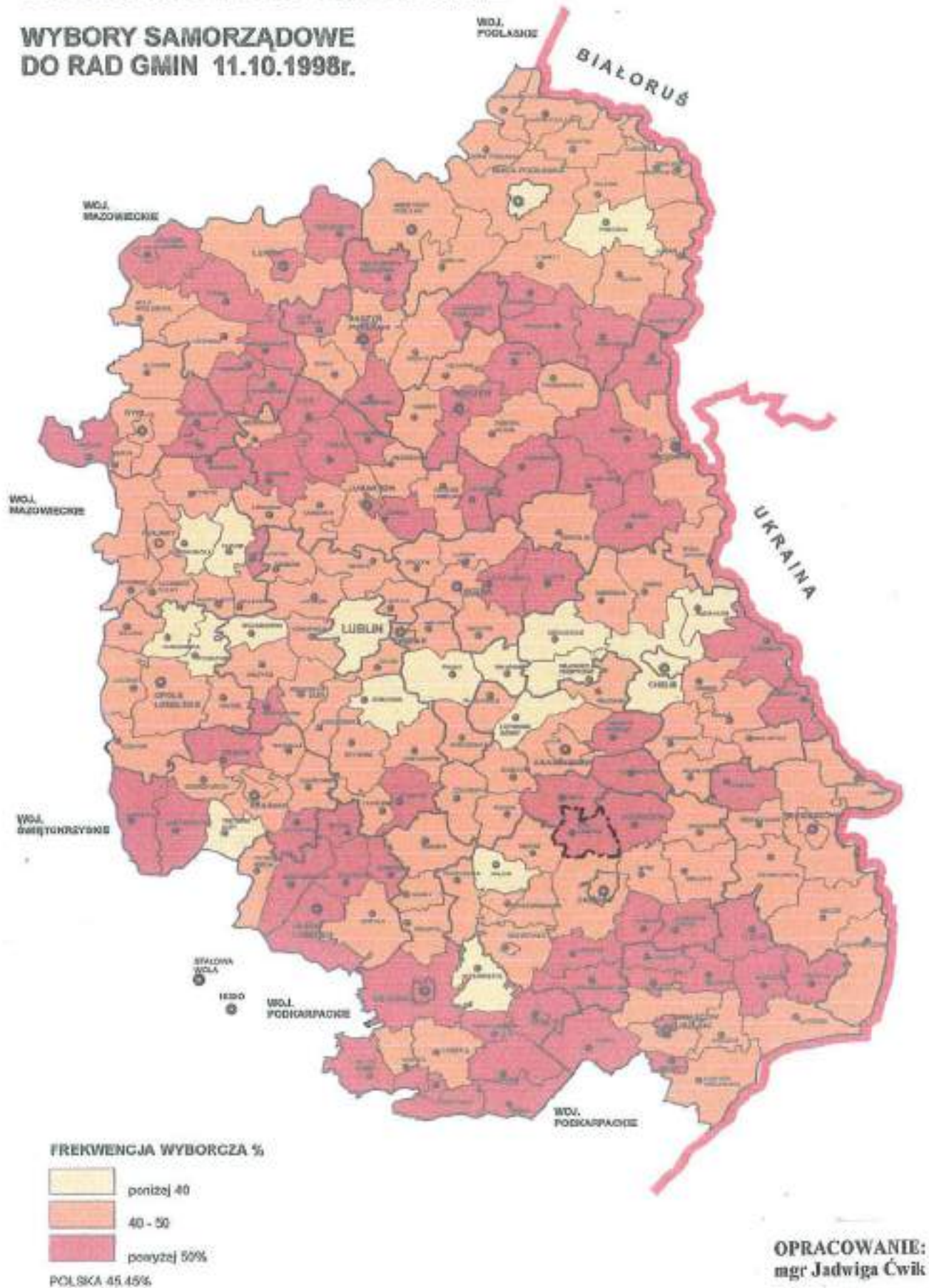
Istotą społeczeństwa obywatelskiego jest swoboda zrzeszania się w organizacje społeczne lub przynależność do partii politycznych.

Na terenie gminy Stary Zamość działają następujące organizacje społeczne oraz sportowe:

- Polskie Stronnictwo Ludowe
- NSZZ Rolników Indywidualnych „Solidarność”
- Organizacje kombatanckie

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

WYBORY SAMORZĄDOWE
DO RAD GMIN 11.10.1998r.



- Krajowy Związek Batalionów Chłopskich
- Ogólnopolski Związek Żołnierzy AK
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów – koło w Starym Zamościu
- Kola Gospodyń Wiejskich: Udrycze, Krasne
- Klub sportowy „Omega” – Stary Zamość

4.2. Mieszkalnictwo i ruch budowlany

4.2.1. Mieszkalnictwo

■ Zasoby mieszkaniowe – standardy powierzchniowe, typy zabudowy

Zasoby mieszkaniowe gminy Stary Zamość obejmuje 1754 mieszkań (stan 1999 r.).

Zmiany w ilości zasobów mieszkaniowych, ich standardach oraz podstawowych wskaźnikach przedstawia poniższa tabela:

rok	mieszkania	izby	pow. użyt. mieszkań w m ²	liczba izb w mieszkanlu	przeciętna liczba osób		przeciętna pow. użyt. mieszkania w m ²	pow. użyt. na os. w m ²
					w mieszkanlu	na izbę		
1989	1 597	5 356	114 679	3,35	3,33	-	-	-
1990	1 662	5 885	117 800	3,54	3,55	1,0	70,9	20,0
1991	1 677	5 964	119 600	-	3,49	0,98	-	20,4
1992	1 685	6 003	120 402	-	3,44	0,97	-	20,7
1993	1 699	6 071	121 807	3,57	3,37	0,94	71,7	21,2
1994	1 735	6 216	124 533	3,58	3,35	0,94	71,8	21,4
1995	1 737	6 259	125 613	3,60	3,35	0,93	72,3	21,6
1996	1 742	6 288	126 305	3,61	3,30	0,91	72,5	22,0
1997	1 745	6 308	126 821	3,61	3,30	0,91	72,7	22,0
1998	1 749	-	-	-	3,28	0,91	72,8	22,2
1999	1 754	-	-	-	3,28	0,91	72,9	22,2
1999	średnia dla gmin wiejskich pow. zamojskiego			-	-	-	68,9	20,4
	średnia dla woj. lubelskiego - wieś			3,30	3,41	1,03	68,5	20,1

Źródło: - Rocznik statystyczny woj. lubelskiego 2000 - US w Lublinie

- Systematyka powiatów i gospod. samorząd. woj. lubelskiego w 1999r. - US w Lublinie
- Woj. lubelskie w 1988 r. - US Lublin
- Rocznik statystyczny woj. zamojskiego 1988 r. - WUS Zamość
- Infrastruktura komunalna i gospodarka mieszkaniowa w woj. zamojskim 1996, 1995, 1994, 1993 - WUS Zamość
- podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin 1992 r. - US Zamość
- Rocznik statystyczny woj. zamojskiego 1992 r. - US Zamość

Wzajemne porównanie pozwala stwierdzić, że w badanym okresie 1989 – 1999 r. wszystkie przedstawione wskaźniki ulegały stopniowo korzystnej poprawie, przy stopniowym wzroście liczby mieszkań.

Wskaźnik zaludnienia mieszkań i izb w gminie kształtuje się poniżej swojego odpowiednika dla obszarów wiejskich województwa, natomiast wielkość mieszkań i pow. użytkowa na osobę kształtuje się powyżej tych odpowiedników dla obszarów wiejskich województwa.

Zasoby mieszkaniowe tworzą typy zabudowy:

- budownictwo wielorodzinne zlokalizowane głównie w ośrodku gminnym tj. 1 blok będący własnością S. M. im. K. Namysłowskiego, w dobrym stanie technicznym, posiadający 28 mieszkań i 95 mieszkańców.

W zasobach budownictwa komunalnego wielorodzinnego znajduje się 6 mieszkań w średnim stanie technicznym. Są to 3 mieszkania w Starym Zamościu, które zamieszkuje 16 osób oraz 3 mieszkania w Chomęciskach Dużych, które zamieszkuje 6 osób;

- mieszkalnictwo jednorodzinne stanowi niewielki procent wśród zabudowy mieszkaniowej. Występuje pojedynczo w formie rozproszonej. Miejscowości z największym udziałem budownictwa jednorodzinnego to: ośrodek gminy Stary Zamość – Wierzba, Podkrasne, Chomęciska Małe, Chomęciska Duże i Udrycze Wola.
- budownictwo zagrodowe stanowi gros substancji mieszkaniowej – ok. 90% ogólnej zabudowy. Miejscowości, w których występuje wyłącznie budownictwo zagrodowe to: Krasne, Podstary Zamość, majdan Sitaniecki, Udrycze Koniec, Kol. Udrycze, Wierzba I, Wierzba II, Wisłowiec.

■ Charakterystyka zmian w zakresie zasobów mieszkaniowych.

Przyrosty zasobów mieszkaniowych w latach 1990 – 1997 oraz standardy powierzchniowe przedstawia poniższa tabela:

Rok	Ilość mieszkań przekazanych do użytku	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna pow. uż. mieszkania w m ²
1990	15	66	1 417	-
1991	18	87	1 911	106,2
1992	8	39	831	103,9
1993	15	72	1 451	96,7
1994	39	57	2 870	104,2
1995	15	73	1 598	106,5
1996	8	36	788	98,5
1997	6	29	624	104,0
1997	średnia dla gmin wiejskich regionu zamojskiego			114,7

Źródło: - Rocznik statystyczny 1990, 1992, 1998

- Gospodarka komunalna i mieszkaniowa w woj. zamojskim 1994 r.
- infrastruktura komunalna i gospodarka mieszkaniowa w woj. zamojskim I. 1994, 1995, 1996.
- Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za 1990 i 1992 r.

W analizowanym okresie gros nowo oddanych do użytku mieszkań zostało zrealizowanych przez indywidualnych inwestorów.

W 1997 roku notuje się szczególnie wysoki spadek przekazanych do użytku mieszkań (o 85% w porównaniu do 1994 roku). Najwięcej mieszkań oddano do użytku w 1994 roku – 39. Wszystkie zostały zrealizowane przez prywatnych inwestorów. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań w gminie w 1997 r. była niższa o ok. 10% od średniej dla gmin wiejskich regionu zamojskiego.

Korzystnej zmianie ulegają standardy nowo oddanych mieszkań oraz ich wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej tj. wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę (urządzenia kąpielowe), centralne ogrzewanie, telefon, gaz.

■ Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej.

Na obszarze gminy wyposażenie wiejskich jednostek osadniczych w urządzenia infrastruktury technicznej jest bardzo dobre, za wyjątkiem sieci kanalizacyjnej. Żadna jednostka osadnicza nie jest wyposażona w zbiorczą sieć kanalizacyjną; brak oczyszczalni ścieków, ale w najbliższym czasie planowana jest jej budowa. 100% gospodarstw podłączonych jest do sieci wodociągowej; 95% - do gazociągów (do podłączenia została tylko wieś Wierzba II) i prawie 100% do sieci

telefonicznej (do podłączenia została część wsi Udrycze Wola).

Wszystkie miejscowości posiadają połączenia drogami utwardzonymi.

4.2.2. Ruch budowlany

Dane dotyczące ruchu budowlanego uzyskano w Urzędzie Gminy w Starym Zamościu oraz w Starostwie Powiatowym w Zamościu. Obejmują one okres 1996 – 2000. Dotyczą budownictwa indywidualnego (mieszkalne i gospodarcze) oraz budownictwa publicznego (głównie z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej).

Dynamika ruchu budowlanego indywidualnego jest średnia. W okresie pięcioletnim wydano pozwolenia na:

- budynki mieszkalne	-	54
- budynki gospodarcze	-	53
- budynki inne	-	125

Ruch budowlany indywidualny w poszczególnych latach i wsiach ilustruje poniższa tabela:

Ruch budowlany – Budownictwo indywidualne na podstawie liczby wydanych pozwoleń na budowę w latach 1996 – 2000.

Budownictwo mieszkaniowe
 Budownictwo gospodarcze
 Budownictwo inne (ogrodzenia, szamba, przyłącza, inne)

M
 G
 I

Miejscowość	1996			1997			1998			1999			2000			Razem		
	M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I	M	G	I
Podstary Zamość	-	3	1	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	4	10
Chomęciska Duże	1	1	6	2	1	7	1	1	1	2	-	4	-	2	2	6	5	20
Krasne	1	1	-	1	1	2	1	-	10	3	3	-	1	-	2	7	5	14
Udrysze	3	1	3	5	1	8	1	4	1	-	2	3	3	-	2	12	8	17
Chomęciska Małe	-	3	2	1	1	2	2	-	4	3	1	1	-	-	2	6	5	11
Wierzba I	3	-	3	1	1	2	1	-	1	1	1	2	4	-	-	10	2	8
Wierzba II	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podkrasne	3	1	4	1	1	1	3	3	-	-	-	1	1	1	-	8	6	6
Kol. Udrysze	1	1	4	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	1	8
Majdan Sitaniecki	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2
Stary Zamość	-	-	3	-	2	3	1	6	3	-	-	-	-	2	10	1	10	19
Wisłowiec	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	2	10	7	2	3
Boruwina Starozamojska	-	-	-	-	-	1	1	3	2	-	-	1	-	-	-	1	3	4
Nowa Wieś	-	-	-	-	-	2	-	1	1	-	-	-	-	1	-	-	2	3
Razem	12	11	28	11	9	34	13	18	23	9	8	12	9	7	28	54	53	125
Ogółem	51			54			54			29			44			232		

Łącznie wydano 232 pozwolenia na budowę, tj. średnio 46 pozwoleń rocznie. Od 1999 roku występuje znaczny spadek wydawanych pozwoleń.

Najwięcej pozwoleń wydano w 1997 i 1998 r. – po 54; najmniej w 1999 r. – 29. Najwięcej budynków mieszkalnych wybudowano w Udryczach i Wierzbie I, a gospodarczych w Starym Zamościu i Udryczach, we wsi Wierzbie II nie wydano żadnego pozwolenia.

Gros wydanych pozwoleń na budownictwo publiczne dotyczy infrastruktury technicznej.

Ruch budowlany w budownictwie publicznym w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Rok	Infrastruktura techniczna.	Budynki użyteczności publicznej	Razem
1996	5	-	5
1997	6	2	8
1998	5	-	4
1999	5	-	5
2000	1	2	3
Razem	21	4	25

4.3. Obiekty obsługi mieszkańców

W celu zaspokojenia swoich zazwyczaj elementarnych potrzeb oraz szeregu innych zależnych od indywidualnych upodobań i stylu życia, mieszkańcy gminy korzystają z urządzeń infrastruktury społecznej.

■ Usługi publiczne

Administracja samorządowa i bezpieczeństwo publiczne

Stary Zamość jest siedzibą władz samorządowych gminy. W budynku Urzędu Gminy obok Rady Gminy i Zarządu Gminy działa: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Biblioteka Publiczna, Urząd Stanu Cywilnego, Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów – Stowarzyszenie Wyższej Użyteczności koło w Zamościu, Agencja Ubezpieczeniowa PZU oraz fryzjer.

Posterunek Policji – Rewir Dzielnicowy znajduje się w budynku obok Urzędu Gminy w Starym Zamościu.

Edukacja i wychowanie

W gminie brak jest samodzielnego, samorządowego przedszkola. Funkcjonują jedynie oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych oraz oddział przedszkolny kl. „0” mieszczący się w budynku Gminnego Ośrodka Kultury.

Ogółem wychowaniem przedszkolnym objęto 113 dzieci w wieku 6 lat.

Szkolnictwo podstawowe

Na terenie gminy funkcjonują szkoły podstawowe w następujących miejscowościach:

- Wierzba – Stary Zamość (I – VI klas), do której uczęszcza 306 dzieci, zatrudnionych 26 nauczycieli
- Krasne (I – VI klas), do której uczęszcza 57 dzieci, zatrudnionych 11 nauczycieli
- Udrycze (I – VI) klas), do której uczęszcza 70 dzieci, zatrudnionych 11 nauczycieli
- Chomęciska Duże, do której uczęszcza 52 dzieci, zatrudnionych 12 nauczycieli
- szkoła filialna w Wisłowcu (I – III klas), do której uczęszcza 21 uczniów.

Stan techniczny bazy lokalowej jest dobry, jednak wyposażenie szkół w sprzęt komputerowy, obiekty sportowe (sale gimnastyczne, boiska) jest niewystarczająca i znacznie odbiega od wyposażenia szkół miejskich.

Koszty utrzymania szkół podstawowych są nadal wysokie mimo redukcji szkół filialnych (istnieje tylko jedna szkoła w Wisłowcu). Obciążenie budżetu gminy na cele oświaty i wychowania wynosi ok. 50% ogółu wydatków budżetowych.

W ciągu ostatnich lat nastąpił znaczny spadek ilości dzieci i młodzieży w wieku przedszkolnym i szkolnym. Tendencja ta ma i mieć będzie duży wpływ na wzrost kosztów utrzymania szkół podstawowych, gimnazjum oraz oddziałów przedszkolnych.

Szkolnictwo gimnazjalne

W Wierzbie funkcjonuje gimnazjum wraz ze szkołą podstawową, do którego uczęszcza 166 uczniów i zatrudnionych jest 11 nauczycieli.

Przy gimnazjum istnieje pracownia komputerowa z dostępem do sieci Internet, z której korzystają również uczniowie szkoły podstawowej.

Młodzież uczy się języka angielskiego, niemieckiego, francuskiego oraz rosyjskiego. Brak jest sali gimnastycznej.

Obecnie realizowane jest nowoczesne gimnazjum wraz z pełnowymiarową salą gimnastyczną w Wierzbie – Stary Zamość.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W lecznictwie otwartym usługi świadczą dwa gabinety prywatnej opieki medycznej (praktyka lekarza rodzinnego) w Wierzbie oraz gabinet stomatologiczny w Wierzbie. Zatrudnione są 4 pielęgniarki.

Podstawowe wskaźniki obsługi mieszkańców w zakresie służby zdrowia

	Ilość mieszk./1 lek.	Ilość mieszk./1 stomat.	Ilość mieszk./1 pielęgn.
Gmina Stary Zamość	2 867	5 725	1 431
Woj. lubelskie	415	x	x

Podstawowe wskaźniki obsługi mieszkańców w gminie znacznie odbiegają od średnich standardów dla woj. lubelskiego.

Brak jest stomatologów, specjalistów, gabinetów diagnostycznych oraz analitycznych. Duży wpływ na bardzo słabą obsługę w tym zakresie ma bliskość miasta Zamościa, który uzupełnia zakres obsługi mieszkańców gminy szczególnie w: lecznictwie specjalistycznym, szpitalnym, pomocy doraźnej oraz diagnostyce.

W gminie istnieje również apteka prywatna w Wierzbie, która zatrudnia 2 osoby.

Gmina nie jest wolna od problemów socjalnych. Udziela pomocy biednym oraz dotkniętym patologiami. W zakresie udzielania pomocy najbardziej potrzebującym działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Starym Zamościu oraz Dom Seniora. GOP udzieli pomocy w formie świadczeń pieniężnych, rzeczowych oraz usług rodzinom i osobom nie

posiadającym własnych zasobów pieniężnych, jak i posiadających dochody niewystarczające na zaspokojenie podstawowych potrzeb. Ośrodek udziela pomocy w postaci: zasiłków stałych rodzinnych, rent socjalnych, zasiłków okresowych, zasiłków z tytułu ochrony macierzyństwa, zasiłków celowych i tp.

Natomiast w Domu Seniora (budynek komunalny stanowiący własność gminy) mieszkają 2 rodziny oraz samotna matka wychowująca dzieci (łącznie 10 osób). Są to rodziny znajdujące się w bardzo trudnej sytuacji życiowej. Gminna zatrudnia 3 osoby, które opiekują się tymi rodzinami.

Obciążenie budżetu gminy na pomoc dla najbardziej potrzebujących stanowi ok. 14% wydatków budżetu ogółem.

Sport

Wyposażenie gminy w urządzenia sportowe jest niewystarczające. Brak jest odpowiedniej ilości sal gimnastycznych (przy każdej szkole), pełnowymiarowego boiska sportowego.

Istniejące dwa boiska sportowe do piłki nożnej w Chomęciskach Dużych oraz Udryczach są zaniedbane, wymagają modernizacji.

Mimo skromnych środków przeznaczonych na rozwój sportu i kondycji fizycznej młodzieży działa Gminny Klub Sportowy „Omega”.

Usługi pocztowo – telekomunikacyjne

Usługi pocztowo – telekomunikacyjne świadczy Polska Poczta – Urząd Poczty w Wierzbie – Stary Zamość. Obsługę telekomunikacyjną prowadzi Telekomunikacja Polska S.A. Potrzeby w tym zakresie są w pełni zaspokojone. Zarejestrowanych jest ogółem 1 210 abonentów telefonii przewodowej, co daje bardzo korzystny wskaźnik ok. 190 abonentów / 1000 ludności (obszary wiejskie – 116 osób).

■ Usługi o charakterze komercyjnym

Ważne znaczenie dla gospodarczego funkcjonowania gminy ma rozwój usług o charakterze komercyjnym: bytowych, handlowych, gastronomicznych, rzemiosła i tp.

W bilansie usług najszybszy przyrost ilości podmiotów

gospodarczych o charakterze rzemieślniczo – usługowym nastąpił w miejscowościach: Wierzba I, Krasne, Stary Zamość, Udrycze, Chomęciska Małe.

Odczuwany jest brak usług bytowych w miejscowościach: Chomęciska Duże I, Podstary Zamość, Majdan Sitaniecki, Udrycze Kol., Wisłowiec, Wierzba II. W pozostałych występują sporadycznie.

Najbardziej dynamicznie rozwijają się sferą usług komercyjnych jest handel, który cechuje:

- wysokie tempo przyrostu podmiotów prywatnych;
- wysoki udział małych jednostek detalicznych, głównie spożywczych;
- rozwój handlu obwoźnego obsługującego tereny, w których brak jednostek detalicznych;
- mała różnorodność asortymentu;
- brak hurtowni.

Największa koncentracja obiektów handlowych występuje w następujących miejscowościach:

Wierzba I

- artykuły spożywczo – przemysłowe (3)
- artykuły spożywcze (3)
- sprzedaż nawozów (2)
- sprzedaż węgla, cementu, wapna (mat. budowlanych)
- sprzedaż części samochodowych, ogumienia
- sprzedaż środków ochrony roślin
- art. metalowe oraz uprząż skórzana
- sklep ogrodniczy
- sklep odzieżowy
- sprzedaż farb i nasion

Chomęciska Małe

- art. spożywcze (2)
- art. spożywczo – przemysłowe
- art. metalowo – chemiczne
- sprzedaż mat. budowlanych, pasz, konserwantów

Chomęciska Duże I

- art. spożywczo – przemysłowe (3)
- stacja paliw

Wisłowiec Kol.

- art. spożywczo – przemysłowe (2)
- hurtownia spożywcza

Stary Zamość

- sklep spożywczy (2)
- sprzedaż drzew i krzewów ozdobnych „PINUS”

Podstary Zamość

- sklep spożywczo – przemysłowy
- sprzedaż pasz

Udrysze Wola

- sklep spożywczy (2)
- sklep spożywczo – przemysłowy
- wypożyczalnia kaset video

W miejscowościach: Podkrasne, Nowa Wieś, Majdan Sitaniecki, Udrysze Kol., Wisłowiec występują jedynie sklepy branży ogólnospożywczej.

Pozostałe – Wierzbica II, Udrysze Koniec, Chomęciska Duże I, Borowina pozbawione są podstawowych obiektów handlowych.

Baza żywieniowa jest niedostatecznie rozwinięta. Brak jest obiektów hotelowo – gastronomicznych o wysokim standardzie.

Istnieje jedynie zajazd „Namysłowiak” w Wierzbie I oraz bary – pijalnie piwa w: Chomęciskach Dużych, Udryszech oraz Krasnem.

4.4. Funkcja gospodarcza

Podstawą rozwoju gospodarczego gminy jest rolnictwo.

Przemiany społeczno – gospodarcze zachodzące w ostatnim okresie nie spowodowały zasadniczych zmian w strukturze funkcjonalnej obszaru. Wymuszają jednak potrzebę restrukturyzacji jakościowej tej dziedziny gospodarki i szukaniu nowych źródeł utrzymania związanych głównie z przetwórstwem rolno – spożywczym.

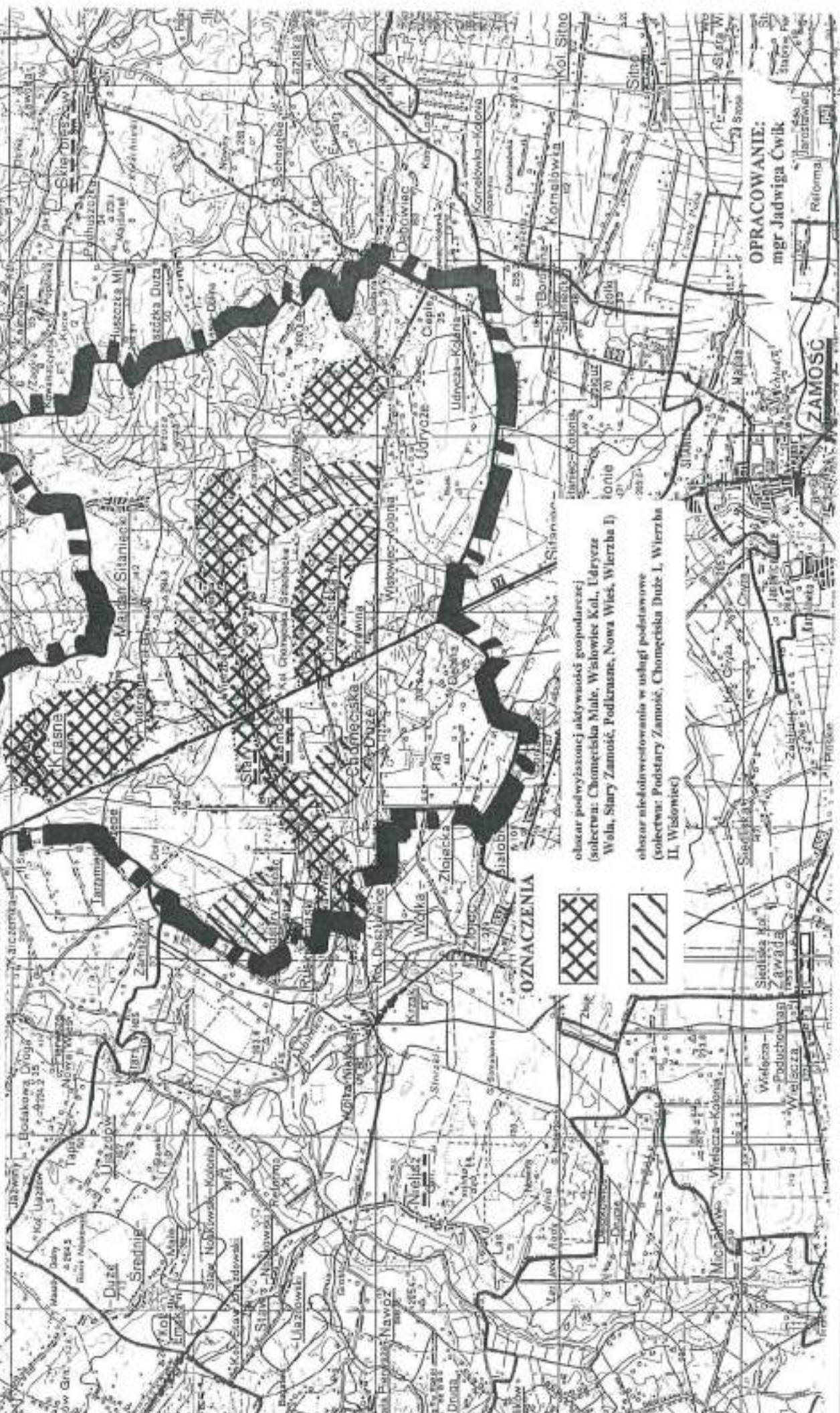
Lokalny potencjał rozwojowy zależy od przedsiębiorczości prywatnej oraz publicznej mieszkańców.

Miernikami stopnia rozwoju gospodarczego są:

- wskaźnik przedsiębiorczości prywatnej, czyli skala działalności pozarolniczej;

GMINA STARY ZAMOŚĆ

OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ



OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Cwik

ZAMOŚĆ

- liczba zarejestrowanych jednostek REGON / 1000 mieszk. w wieku produkcyjnym;
- dochody własne gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca;
- wskaźnik przedsiębiorczości publicznej – udział inwestycji samorządowych w budżecie gminy / 1 mieszkańca.

4.4.1. Mikrostruktura gospodarcza

W ostatnim okresie nastąpił dynamiczny rozwój drobnych form przedsiębiorczości. Są to w większości małe, przeważnie rodzinne, zatrudniające niewielką liczbę osób zakłady przetwórcze, usługowe, rzemieślnicze. Są ważnym elementem aktywności gospodarczej gminy i mogą stanowić alternatywną drogę rozwoju dla części gospodarstw rolnych.

Wykaz podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie wg ilości i branż przedstawia poniższe zestawienie:

1. Młynarstwo	- 1
2. Wytwórnia Wód Gazowanych	- 1
3. Wypiek pieczywa	- 4
4. Stolarstwo	- 5
5. Mechanika pojazdowa	- 7
6. Kamieniarstwo	- 1
7. Blacharstwo – dekarstwo	- 3
8. Naprawa sprzętu RTV	- 1
9. Handel detaliczny	- 29
10. Handel obwoźny	- 14
11. Skup i sprzedaż zwierząt rzeźnych i hodowlanych	- 2
12. Skup i sprzedaż koni rzeźnych	- 4
13. Sprzedaż nawozów, mat. budowlanych	- 1
14. Skup i sprzedaż płodów rolnych	- 1
15. Przecieranie i sprzedaż drewna	- 5
16. Malarstwo	- 3
17. Murarstwo	- 22
18. Usługi remontowo – budowlane	- 7

19. Instalatorstwo elektryczne	- 2
20. Instal. wod. – kan., co i gaz	- 3
21. Oczyszczanie dolów chłonnych	- 3
22. Usługi transportowe	- 16
23. Usługi weterynaryjne	- 5
24. Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	- 1
25. Usługi projektowe i nadzór budowlany	- 1
26. Usługi architektoniczne	- 1
27. Pośrednictwo	- 3
28. Video – filmowanie	- 2
29. Fryzjerstwo	- 1
30. Usługi pielęgniarские	- 2
31. Grobownictwo	- 4
32. Grabarstwo	- 1

Ogółem działalność prowadzi 156 podmiotów gospodarczych.

Podmioty związane z gospodarką rynkową (marketing, consulting) nie występują.

Dominują podmioty związane z branżami: handel detaliczny i obwoźny, usługi związane z budownictwem (malarskie, remontowo – budowlane) oraz usługi transportowe.

Aktywność w sferze przemysłu wykazuje tendencje spadkowe. Jest to wynik ograniczenia produkcji po 1990 roku, jak też dążenia do zwiększenia efektywności zatrudnienia oraz dostosowania kosztów i rozmiarów produkcji do ograniczonego popytu.

Cechą charakterystyczną jest dominacja przemysłów tradycyjnych, działających na bazie miejscowych surowców (przemysł przetwórczy, drzewny) przy braku przemysłów nowoczesnych.

Pozytywnym aspektem rozwoju przemysłu jest położenie gminy w paśmie przyspieszonego rozwoju wzdłuż korytarza transportowego, który tworzy droga ekspresowa nr E-372 oraz całego regionu w bliskości wschodniej granicy i chłonnego rynku wschodniego.

Również łatwo dostępne zasoby siły roboczej w obszarze gminy stanowią łatwy i szybki element uaktywnienia obszaru pod warunkiem podniesienia poziomu wykształcenia, który jest relatywnie niski w porównaniu z innymi regionami.

Ograniczeniem rozwoju są niewielkie możliwości przyciągania nowych inwestorów wdrażających nowoczesne techniki przetwórcze.

Do zakładów wytwórczych działających na terenie gminy należą:

a). zakłady branży spożywczej:

- wytwórnia wód gazowanych – Wisłowiec Kol.
- wytwórnia serów topionych „Polser” – Krasne
- piekarnia – Wierzba I
- młyn – Wierzba I, Stary Zamość

b). zakłady branży budowlanej

- kamieniarstwo „Grawex” – Nowa Wieś
- trak tartaczny – Borowina

c). obsługa motoryzacji

- blacharstwo, mechanika pojazdowa – Krasne, Podkrasne
- stacja paliw – Chomęciska Duże II

Są to przeważnie małe, rodzinne zakłady produkcyjne zatrudniające niewielką liczbę osób. Do podmiotów zatrudniających powyżej 5 osób należą:

- Wytwórnia Wód Gazowanych
- Piekarnia
- sklep spożywczy, Zajazd „Namysłowiak”
- skup i sprzedaż koni rzeźnych

Największa koncentracja podmiotów gospodarczych występuje w sołectwach położonych w wykształconym paśmie aktywności gospodarczej, który tworzą miejscowości: Wierzba I, Stary Zamość, Chomęciska Małe, Wisłowiec Kol., Krasne, Udrycze Wola, Podkrasne, Nowa Wieś.

Niedoinwestowanie obiektów usługowo – rzemieślniczych występuje w miejscowościach: Podstary Zamość, Chomećiska Duże I, Wierzba I, Wisłowice.

4.4.2. Rolnictwo i jego obsługa

Na obszarze gminy rolnictwo jest podstawowym działem gospodarki i źródłem utrzymania dla ok. 70% ogółu zatrudnionych (kraj 29%). Monofunkcyjna struktura gospodarcza gminy i bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie świadczą o słabości istniejących i braku innych pozarolniczych źródeł rozwoju.

■ Warunki naturalne

Podstawą działalności rolniczej są dobre warunki naturalne. Wg oceny JUNG w Puławach wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy wynosi 86,6 pkt. (dla woj. 73,4 pkt.; dla kraju – 66,6 pkt.).

Zespół warunków naturalnych jest korzystny dla rolnictwa; przeważają gleby brunatne lub bielcowe wykształcone z utworów lessowych i lessowatych. Są to gleby wysokiej produktywności. Wypowo występują rędziny kredowe wytworzone z wapieni i margli na terenie Padolu Zamojskiego.

W dolinach rzecznych i zagłębieniach terenowych występują gleby mulowo – bagienne – są to typowe gleby użytków zielonych.

Na obszarze gminy przeważają gleby bardzo dobre i dobre (I – III kl. bonitacyjnej), stanowiące 64,6% wszystkich gleb. Gleby nie podlegające ochronie (V – VI kl. bonitacyjnej) stanowią tylko 4,7% ich ogółu.

Na obszarze gminy zdecydowanie dominują gleby kl. III, które zajmują 53,6% ogółu gruntów ornych. Gleby kl. IV stanowią 30,7%. Gleby kl. I – IV (95,3%) podlegają ochronie prawnej i nie powinny być przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne.

Na ok. 14,4% pow. ogólnej gminy występuje erozja gleb (erozja wodna powierzchniowa i wawozowa – głównie tereny Działów Grabowieckich).

Gleby występujące na zboczach o nachyleniu powyżej 10°

zagrożone są erozją silną, która prowadzi do ich degradacji i tworzenia się wawozów. W krainie Działów Grabowieckich przeważają gleby zagrożone erozją umiarkowana, miejscami silną.

■ Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów wskazuje na typowo rolniczy charakter gminy. Użytki rolne zajmują 77,4% powierzchni ogólnej gminy. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne – 84,4%; sady zajmują 2,1%; łąki i pastwiska – 13,5%.

Struktura użytkowania gruntów – ogółem (U.G. 01. 01. 2001 r.)

Powierzchnia ogólna w ha	Użytki rolne w ha					Lasy i grunty leśne w ha	Grunty pozostałe w ha
	Razem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska		
Gmina Stary Zamość 9 719 100%	7 522 77,4% 100%	6 352 84,4%	159 2,1%	928 12,3%	83 1,2%	1 653 17,0%	544 5,6%
Woj. Lubelskie 100%	68,4% 100%	78,4%	2,0%	19,6%		21,7%	9,9%

W posiadaniu rolników indywidualnych znajduje się 91,1% ogółu użytków rolnych. Wśród użytków rolnych grunty orne stanowią 85,1%; sady 2,1%; łąki 11,8% i pastwiska 1,0%.

Użytkowanie gruntów w indywidualnych gospodarstwach rolnych (U.G. 01. 01. 2001r.)

Powierzchnia ogólna w ha	Użytki rolne w ha					Lasy i grunty leśne w ha	Grunty pozostałe w ha
	Razem	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska		
Gmina Stary Zamość 7 879 100%	6 856 87,0% 100%	5 836 85,1%	142 2,1%	812 11,8%	66 1,0%	757 9,6%	266 3,4%
Woj. Lubelskie 100%	68,4%					7,7%	8,0%

Sektor publiczny reprezentowany przez: AWRSP, lasy państwowe, grunty komunalne i PFZ zajmuje tylko 4,7% ogółu użytków rolnych.

■ Struktura gospodarstw

Dominują gospodarstwa małe (do 5 ha UR), które stanowią aż 55,8% ogółu gospodarstw. W gminie funkcjonuje 1 166 gospodarstw indywidualnych oraz 229 działek rolnych o powierzchni poniżej 1 ha (razem 1 395 gospodarstw).

Gospodarstwa o areale od 5 ha do 7 ha stanowią 34,8% ogółu, a gospodarstwa powyżej 10 ha – 9,4% ogółu gospodarstw.

Gospodarstwa indywidualne wg grup obszarowych i powierzchni użytków rolnych (WUS – 1996 r.)

Powierzchnia ogólna w ha	Grupy obszarowe i pow. U.R. w ha						
	1 – 2	2 – 5	5 – 7	9 – 10	10 – 15	15 – 20	20 – 50 i więcej
Gmina Stary Zamość							
1 166	165	486	219	186	88	18	4
100%	14,1%	41,7%	18,8%	16,0%	7,5%	1,5%	0,4%
Woj. Lubelskie							
246 559							
100%	52%		34%		14%		

W porównaniu do 1988 r. liczba gospodarstw (łącznie z użytkującymi działki rolne do 1 ha) zwiększyła się o 57 – następowało dalsze ich rozdrobnienie.

Średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie wynosi 5,9 ha gruntów ogółem; a 5,3 ha U.R. (woj. 6,1 ha; kraj 7,0 ha); wzrosła w stosunku do 1988 roku o 0,4 ha U. R.

Wśród gospodarstw rolnych ocenianych wg grup społeczno – ekonomicznych w gminie funkcjonują następujące gospodarstwa:

- rolnicze - 48,6% og. gosp.
- rolniczo – pracownicze - 3,3% - " -
- pracownicze i pracowniczo – rolnicze - 18,1% - " -
- emerytów i rencistów - 21,1% - " -
- z pozarolniczą działalnością gospodarczą - 1,0% - " -
- utrzymujących się z niezarobkowych źródeł utrzymania innych niż renta i emerytura - 1,2% - " -
- pozostałe - 6,7% - " -

Wśród indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzących tylko działalność rolniczą 32,5% ich ogółu prowadzi działalność wyłącznie lub głównie na potrzeby własne, a 67,5% głównie na rynek.

Według samooceny użytkowników gospodarstw rolnych (badano 58% ogółu gospodarstw) tylko ok. 17% posiada perspektywy rozwojowe, do 33% brak jednoznacznej opinii, a 50% stanowią gospodarstwa nierozwojowe.

W woj. lubelskim gospodarstwa rozwojowe stanowią 16,8% ogółu gospodarstw; w kraju 17,2%.

■ Produkcja roślinna

W produkcji roślinnej specjalizuje się 40% ogółu gospodarstw.

W strukturze zasiewów dominują zboża – 65,6% ogólnej powierzchni zasiewów.

Struktura zasiewów i plony (WUS 1999 r.)

Wyszczególnienie	Gmina Stary Zamość			Powiat Zamość			Woj. lubelskie	
	Pow. zasiewów		Plony g/ha	Pow. zasiewów		Plony g/ha	Pow. zasiewów w %	Plony g/ha
	w ha	w %		w ha	w %			
Pow. zasiewów – ogółem	6352	100,0		102099	100,0		100,0	
• zboża ogółem	4167	65,6	32,8	67219	65,8	30,7	71,1	
w tym								
- pszenica ogółem	2108		34,5	37861		32,4		30,9
- jęczmień ogółem	279		30,3	11337		29,9		
• gryka, proso	5	0,1	8,5	-	-	-		
• kukurydza ogółem	95	1,5	-	-	-	-		
• strączkowe jadalne	2	0,1	16,0	975	1,0	19,8	0,9	17,5
• ziemniaki	600	9,4	150,0	7639	7,5	155	10,8	199,0
• buraki cukrowe	550	8,6	400,0	7852	7,7	379		
• tytoń	40	0,6	25,0	2129	2,1	20,7		
• rośliny oleiste	23	0,4	14,3	1673	1,6	17,0		
• chmiel	20	0,3	25,0	-	-	-		
• pozostałe	850	13,4	-	13481	13,2		17,2	

W produkcji roślinnej gmina osiąga średnie efekty wyrażone wielkością osiąganych plonów. W gminie dominuje uprawa zbóż w tym pszenicy oraz ziemniaków i buraków cukrowych.

■ Produkcja zwierzęca

W produkcji zwierzęcej specjalizuje się 15% ogółu gospodarstw.

Zwierzęta gospodarskie i ich obsada w sztukach (WUS – 1985, 1996)

Lata	Bydło	ogółem w tym krowy	Trzoda chlewna	Owce	Konie	Kozy
1985	4 911	2 707	4 400	2 301	1 511	-
1996	2 956	1 819	3 736	177	882	53

W analizowanym dziesięcioleciu nastąpił gwałtowny spadek pogłowia wszystkich zwierząt, i tak: bydło o 40%; trzody o 15%, owiec o 92% i koni o 42%.

Obsada zwierząt gospodarskich na 100 ha U.R. – gospodarstwa indywidualne.

Zwierzęta gospodarskie	Gmina Stary Zamość		Woj. lubelskie		Kraj	
	obsada na 100 ha U.R.					
	1985 r.	1996 r.	1998 r.	1999 r.	1998 r.	1999 r.
• Bydło	66,6	36,7	37,1	30,8	37,7	35,6
w tym						
- krowy	36,7	22,6	-	-	-	-
• Trzoda chlewna	59,6	46,4	89,0	79,9	103,9	100,6
• Owce	31,2	1,4	1,7	1,7	2,5	2,1
• Konie	31,2	11,0	-	4,8	-	3,0
• Kozy	-	0,6	-	-	-	-

Obecnie rolnicy zajmują się głównie hodowlą trzody chlewnej i bydła rzeźnego. Najlepiej jednak rozwinęła się hodowla bydła mlecznego i mleka. W gminie w około 100 gospodarstwach produkuje się mleko od 5 i więcej krów. Rolnicy ci zmodernizowali obory i część z nich zakupiła zbiorniki schładzające mleko, co ułatwia pracę, a także wpływa na podwyższenie jakości mleka i dostosowanie do norm Unii Europejskiej. Gospodarstwa te są ukierunkowane na dalsze zwiększanie swojego stada i produkcji mleka.

Wg informacji z Urzędu Gminy w 2001 r. na terenie gminy znajdowało się 41 gospodarstw specjalistycznych, które mogą ubiegać

się o bezzwrotne fundusze przedakcesyjne z funduszy PHARE. Są to:

- 32 gospodarstwa specjalizujące się w produkcji mleka;
- 9 gospodarstw specjalizujących się w produkcji trzody chlewnej.

Gminę charakteryzuje jednak wielokierunkowość produkcji rolnej – jest to produkcja mieszana. Prowadzi ją około 45% ogółu gospodarstw.

■ **Zatrudnienie i wykształcenie**

Gmina posiada bardzo wysokie zatrudnienie w rolnictwie, które wynosi 34 osoby na 100 ha U.R. (w woj. – 49,8 osób; w kraju – 21 osób). Liczba zawodowo czynnych w rolnictwie wynosiła 2321 osób i zmalała w stosunku do roku 1988 o 414 osób, tj. o ok. 15%.

Dla ok. 70% zatrudnionych praca w gospodarstwie była głównym źródłem utrzymania, dla pozostałych 30% dodatkowym.

Występuje niekorzystne zjawisko starzenia się ludności rolniczej. Wg danych z 1999 r. ponad 22% ogółu ludności gminy wkroczyło w wiek poprodukcyjny (prawie co piąty mieszkaniec).

Gospodarstwa wg cech demograficznych przedstawiają się następująco:

- składające się wyłącznie z osób młodych	- 4,1% og. gosp.
- wyłącznie z osób w wieku średnim	- 10,5% - " -
- wyłącznie z osób starszych	- 11,2% - " -
- prowadzone wyłącznie przez emerytów i rencistów	- 12,5% - " -
- bez dzieci i osób do 25 roku życia	- 38,5% - " -
- prowadzone wyłącznie przez kobiety do 59 lat	- 1,4% - " -

Poziom wykształcenia osób w gospodarstwach rolnych jest bardzo niski. 46% stanowią osoby z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym 15% posiada tylko ukończony kurs rolniczy, a 22% wykształcenie zasadnicze. Osoby z wykształceniem wyższym stanowią zaledwie 1,2%, w tym wyższym rolniczym ok. 0,5%.

■ **Wyposażenie rolnictwa w trwałe środki produkcji oraz jego obsługa**

Wyposażenie

Wyposażenie rolnictwa w środki produkcji trwałe jest dość

przeciętne. Są one w dużym stopniu zdekapitalizowane. Stopień mechanizacji gospodarstw jest wprost proporcjonalny do ich obszaru.

Na ciągnik w gminie przypada 9,8 ha U.R. (w województwie 11,0 ha U.R.; w kraju 16,0 ha U.R.)

*Wybrany sprzęt i maszyny rolnicze oraz pojazdy w sztukach ogółem w gminie –
spis rolny 1996 r.*

Rodzaj maszyny	Liczba
1. Ciągniki	637
2. Kombajny zbożowe	41
3. Kombajny ziemniaczane	9
4. Kombajny buraczane	8
5. Przyczepy ogółem	113
6. Samochody osobowe	476
7. Samochody osobowo-ciężarowe i ciężarowe	78
8. Rozsiewanie nawozów	151
9. Dojarki	114
10. Schłodziarki do mleka	27

*Wybrany sprzęt i maszyny rolnicze oraz pojazdy w sztukach ogółem
w gminie / 100 ha U.R. (spis rolny 1996 r.)*

Rodzaj maszyny	Jednostki porównawcze		
	Gmina Stary Zamość	Powiat zamojski	Kraj
1. Ciągniki	8,50	10,47	8,60
2. Kombajny zbożowe	0,50	0,62	0,53
3. Kombajny ziemniaczane	0,11	0,15	0,41
4. Kombajny buraczane	0,10	0,29	0,15
5. Przyczepy	1,50	3,83	4,68
6. Samochody osobowe	6,33	6,03	7,54
7. Samochody osobowo- ciężarowe i ciężarowe	1,04	1,31	1,50

Nasycenie ciągnikami w gminie jest niższe niż w powiecie zamojskim, a porównywalne ze wskaźnikiem krajowym. Gmina posiada

gorsze wyposażenie w kombajny.

Ekonomiczne wykorzystanie sprzętu towarzyszącego ciągnikom jest utrudnione dużym rozdrobnieniem gospodarstw rolnych, a zespołowe użytkowanie maszyn rolniczych nie znalazło jeszcze aprobaty.

Obsługa rolnictwa

Wyposażenie gminy w obiekty obsługi rolnictwa jest wysoce niewystarczające. Stwierdza się znaczny niedorozwój usług rolniczych tzw. „otoczenie rolnictwa” na terenie gminy.

Gminę obsługuje:

- SKR, który posiada bazy w: Chomęciskach Dużych, Udryczach, Krasnem i Wierzbie.
- GS „Sch” – obecnie w likwidacji; budynki zostały wydzierżawione na działalność gospodarczą – obsługa rolnictwa.
- 2 sklepy z artykułami produkcji rolnej w Starym Zamościu.
- gospodarstwa ogrodnicze w Starym Zamościu prowadzące sprzedaż kwiatów, drzew i krzewów.
- 6 zlewni mleka: Krasne, Wierzba, Udrycze, Chomęciska Duże, Stary Zamość i Chomęciska Małe.
- 3 punkty weterynaryjne – 2 w Starym Zamościu i 1 w Udryczach.
- Bank Spółdzielczy Izbica oddz. w Starym Zamościu.
- Agencja ubezpieczeniowa PZU z siedzibą w U.G. Stary Zamość.

4.4.3. Leśnictwo

Na obszarze gminy znajduje się 1653 ha lasów i gruntów leśnych, co stanowi 17% jej ogólnej powierzchni (woj. 21,7%; kraj 28,5%).

Lasy państwowe stanowią 54% ich ogólnej powierzchni, a prywatne 46%. Największy i najcenniejszy kompleks leśny występuje w pln. – wsch. części gminy i wchodzi w skład Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

Oprócz w/w zwartego kompleksu leśnego na obszarze gminy występują zadrzewienia w wawozach, w krainie Działów Grabowieckich

– są to samodzielne zespoły o budowie pietrowej, stanowiące ochronę gleb przed erozją.

Z uwagi na wysoką jakość produkcyjną gleb nie przewiduje się istotnego wzrostu lesistości. Planowana lesistość gminy w 2020 r. to 21,38%.

Na etapie opracowywania „Studium” do zalesienia proponuje się 287,86 ha gruntów w 13 miejscowościach:

1. Kol. Chomęciska Duże	12,02 ha
2. Chomęciska Duże Las	5,08 ha
3. Chomęciska Małe	6,79 ha
4. Karolówka Leśna	13,85 ha
5. Krasne	55,56 ha
6. Majdan Sitaniecki	53,32 ha
7. Majdan Sitaniecki – Kan Góra	8,97 ha
8. Podkrasne	4,21 ha
9. Stary Zamość	5,19 ha
10. Udrycze Koniec	24,53 ha
11. Udrycze Wola	38,57 ha
12. Wierzba	42,40 ha
13. Wisłowiec	17,67 ha

Zalesienia planuje się wykonać w dwóch etapach, i tak: w etapie I – 177,81 ha, a w etapie II – 110,05 ha.

Największe zalesienia projektuje się we wsiach:

- Krasne	55,26 ha
- Majdan Sitaniecki	53,32 ha
- Wierzba	42,40 ha
- Udrycze Wola	38,57 ha

Administracyjnie lasy położone w gminie podlegają Nadleśnictwu w Krasnymstawie. Na terenie gminy obsługuje je leśniczówka „Pańska Dolina” położona w pobliżu granicy z gminą Skierbieszów.

4.4.4. Turystyka

Położenie gminy sprzyja rozwojowi funkcji turystyki głównie kwalifikowanej.

Wpływa na to:

- położenie w dwóch krainach fizjograficznych (strefa krawędziowa) Padół Zamojski i Działy Grabowieckie. Szczególnie atrakcyjna jest część wschodnia gminy położona na Działach Grabowieckich. Obszar ten charakteryzuje się:
 - urozmaiconą rzeźbą terenu
 - pięknym krajobrazu
 - dość znaczną lesistością (Pańska Dolina)
 - czystością powietrza, znacznym nasłonecznieniem
 - dość długim zaleganiem pokrywy śnieżnej
 - dobrą komunikacją
- położenie znacznej części gminy w obszarze prawnie chronionym, tj. Skierbieszowskim Parku Chronionego krajobrazu oraz jego otulinie;
- przebieg drogi nr E-372 o znaczeniu międzynarodowym (Warszawa – przejście graniczne Hrebenne – Lwów);
- bliskość i dobra komunikacja zbiornika dużej retencji „Nielisz” oraz miasta Zamościa;
- duże zasoby ludzkie.

Główne formy turystyki, które mogą rozwinać się na tym terenie to:

- turystyka kwalifikowana i poznawcza (szlaki piesze i rowerowe, trasy narciarstwa przełajowego, jazda konna, łowiectwo i tp.);
- wypoczynek świąteczny (spacery, zbieractwo płodów leśnych, kuligi i tp.);
- agroturystyka;
- obsługa turystyki zmotoryzowanej tranzytowej.

Mimo tych korzystnych walorów funkcja turystyki na obszarze gminy ogranicza się do:

- przebiegu szlaku turystycznego pieszego – przebiegającego od

Wierzby - las „Pańska Dolina” – Skierbieszów – Kornelówka tzw. „Po Działach Grabowieckich”. Dawny szlak żółty tzw. ariński został zlikwidowany;

- obiektów paraturystycznych zlokalizowanych przy drodze nr E-372:
 - zajazd w Wierzbie
 - słabo wyposażony parking samochodowy w Krasnem
 - obiekty handlowe i rzemieślnicze w tym 2 warsztaty naprawy samochodów w Podkrasnem.

Na terenie gminy brak jest ciekawych obiektów zabytkowych – istniejące – poza kościołem w Starym Zamościu – znajdują się w bardzo złym stanie technicznym (zespół pałacowo – parkowy w Udryczach).

Brak jest również gospodarstw agroturystycznych. Obiekty paraturystyczne za wyjątkiem zajazdu nie spełniają podstawowych standardów. Brak jest zupełnie bazy noclegowej.

5. System komunikacji

■ Podstawa prawna

- *Układ dróg krajowych* określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15. 12. 1999 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich – zał. nr 1 (Dz. U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071);
- *Układ dróg wojewódzkich* określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15. 12. 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich – zał. nr 2 (Dz. U. Nr 160 z 1998 r. poz. 1071);
- *Ustawa z dnia 13. 10. 1998 r.* – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art. 103, p. 3), ustanawiająca część dotychczasowych dróg krajowych i wojewódzkich drogami powiatowymi;
- *Ustawa z dnia 13. 10. 1998 r.* - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art. 103, p. 2), ustanawiająca drogi gminne i lokalne miejskie drogami gminnymi. Sieć dróg gminnych zatwierdziła Wojewódzka Rada Narodowa w Zamościu uchwałą nr XXVI/167/88 z dnia 28 marca

1998 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych, poz. 129 (Dz. Urz. Woj. zamojskiego Nr 14 z dnia 20 grudnia 1988 r.);

- *Ustawa z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa* (Dz. U. Nr 106 z dnia 17 sierpnia 1998 r. art. 52).

■ Układ drogowy

Sieć drogową na obszarze gminy stanowią:

- *droga krajowa Nr 17* relacji Warszawa Zakręt – Lublin – Zamość – Tomaszów Lub. – Hrebenne (granica państwa), zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako E-372, stanowiąca główną sieć komunikacyjną łączącą gminę z miastem powiatowym, wojewódzkim, sąsiednim powiatem oraz stolicą;
- *droga wojewódzka Nr 843* relacji Zamość – Skierbieszów przebiegająca wschodnią granicą fragmentu gminy posiadająca marginalne znaczenie dla skomunikowania obszaru gminy;
- *drogi powiatowe w liczbie 8*, stanowią dogodne powiązania komunikacyjne i transportowe z sąsiednimi gminami:
 - 48 187 - Tarzymiechy – Stary Zamość – Chomęciska Duże – Białobrzegi;
 - 48 188 - Podstary Zamość – Stary Zamość – Ruskie Piaski;
 - 48 189 - od drogi nr E-372 – Stary Zamość – Nowa Wieś – Krzak;
 - 48 190 - Chomęciska Małe – Chomęciska Duże – Sitaniec;
 - 48 191 - Stryjów – Majdan Sitaniecki – Kalinówka;
 - 48 193 - od drogi nr E-372 – Borowina – Udrycze Wola – droga nr 843;
 - 48 196 - Wierzba – Wisłowiec – Udrycze Koniec.
- *drogi gminne*: 19 odcinków dróg gminnych układu podstawowego (Gp) o łącznej długości 50,47 km oraz 27 odcinków dróg gminnych układu uzupełniającego (Gu) o łącznej długości 33,56 km stanowiących wewnętrzne połączenia sołectw i obszarów rolnych,

a także połączenia z układem dróg wyższego rzędu.

Droga krajowa, wojewódzka oraz sieć dróg powiatowych, dobrze komunikuje obszar gminy z sąsiednimi gminami oraz województwem i krajem.

Transport towarowy i komunikację osobową tranzytową, a także wewnętrzną (dowóz dzieci do szkół), generują drogi układu ponadgminnego.

Sieć dróg gminnych jako układ uzupełniający mają niewielki wpływ na komunikację zewnętrzną gminy, a jedynie na obsługę terenów zabudowy wiejskiej oraz obszarów rolnych i leśnych gminy.

Żadna z dróg na obszarze gminy nie posiada pasa drogowego wymaganego Rozporządzeniem M.T. i G.M. z 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43 poz. 430). W związku z powyższym brak jest warunków na modernizację profilu poprzecznego drogi czy ulicy, prawidłowego odwodnienia jezdni, urządzenia poboczy, a także realizację tras rowerowych czy ciągów pieszych na obszarach zwartej zabudowy.

Jedynie nawierzchnia drogi nr E-372 posiada konstrukcję jezdni pozwalającą a ruch samochodów ciężkich.

Stan techniczny nawierzchni wielu odcinków dróg powiatowych nie odpowiada wytrzymałości wymaganej dla samochodów o wyższym tonażu, a brak utwardzonych poboczy utrudnia ruch na drogach.

Odcinek drogi 48 187 o długości ponad 2,0 km nie został w ogóle zrealizowany co powoduje, że ze Starego Zamościa do Białobrzeg można dostać się jedynie długimi objazdami, a droga 48 190 łącząca z Sitańcem – może być używana jedynie za zezwoleniem wojska, ponieważ przebiega przez obszar poligonu wojskowego.

Drogi gminne

- układu podstawowego (Gp) o łącznej długości 50,470 km posiadają: w 36% swej długości nawierzchnię utwardzoną, a 64% gruntową;
- układu uzupełniającego (Gu) o łącznej długości 33,560 km w 18% swej długości nawierzchnię utwardzoną, a 82% gruntową.

Posiadane pasy drogowe w zdecydowanej większości odpowiadają

Nr ewid. drogi	Lokalizacja	kl. tech.	Szerokość pasa drogowego	Dł. na obszarze gminy	Długość odcinka	
					utwardz.	grunt.
Gp 028	Udrysze K. - Kol. Udrysze	L	12 - 6,0	5500	3900	1600
Gp 029	Udrysze W. - gm. Zamość	L	4 - 6,0	2100	-	2100
Gp 033	Stary Zamość - Kol. Podkrasne	L	6,0	2650	-	2650
Gp 034	Stary Zamość - Doly	L	12 - 6,0	2300	1000	1300
Gp 035	Podstary Zamość - Ruskie Piaszki	L	14,50	300	300	-
Gp 038	Chomęciska Duże	L	12,0	950	950	-
Gp 039	Chomęciska Małe	L	6,0	1200	-	1200
Gp 040	Chomęciska Duże - Złojec	L	14,50	1500	1500	-
Gp 041	Chomęciska Duże - Złojec	L	6,0	1650	-	1650
Gp 042	Chomęciska Duże - Raj - Wola Złojcka	L	14,50	2800	2800	-
Gp 044	Chomęciska Duże	L		750	750	-
Gu 003	Krasne	D	6,0	900	-	900
Gu 004	Krasne	D	6,0	230	-	230
Gu 005	Krasne	D	6,0	180	-	180
Gu 006	Kol. Krasne	D	6,0	1950	-	1950
Gu 007	Kol. Wierzba II - Wierzba II	D	6 - 8,0	3500	1100	2400
Gu 008	Wierzba II	D	12,0	1100	1100	-
Gu 009	Kol. Wierzba II	D	6,0	400	400	-
Gu 010	Wierzba II	D	6,0	1750	-	1750
Gu 012	Majdan Sitaniecki	D	6,0	600	-	600
Gu 016	Udrysze Wola	D	6,0	1500	-	1500
Gu 017	Wierzba	D	6,0	1400	-	1400
Gu 018	Udrysze W. - Wisłowiec	D	6,0	1600	-	1600
Gu 019	Udrysze Wola	D	12 - 6,0	1900	400	1500
Gu 020	Udrysze Wola	D	6,0	1250	-	1250
Gu 021	Udrysze Koniec	D	6,0	1450	-	1450
Gu 024	Kol. Wisłowiec	D	12,0	1400	1400	-
Gu 025	Kol. Chomęciska D. - Wierzba	D	6,0	1000	-	1000
Gu 026	Borowina - Kol. Chomęciska D.	D	6,0	1700	-	1700
Gu 027	Chomęciska M. - Kol. Karolówka	D	6 - 4,0	2000	300	1700
Gu 030	Udrysze Koniec	D	12,0	600	600	-
Gu 031	Udrysze Koniec	D	6,0	1350	-	1350
Gu 032	Różki Udrzyckie	D	6,0	2500	300	2200
Gu 036	do osr. ZM	D		250	250	-
Gu 037	przy kościele	D	12,0	250	250	-
Gu 043	Chomęciska Duże	D	6,0	1700	-	1700
Gu 045	Wierzba I	D	6 - 8,0	400	-	400
Gu 046	Wierzba I	D	6 - 8,0	700	-	700
				84030	24400	59630
					29%	71%

6. Systemy infrastruktury technicznej

■ Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy został niemal w całości zwodociagowany przez dwa duże wodociągi grupowe oraz jeden lokalny. Pozostała część zabudowy rozproszonej bądź kolonijnej zaopatruje się w wodę z ujęć lokalnych kopanych bądź studni wierconych przez pojedyncze gospodarstwa bądź grupowo jak Chomęciska Duże – Kolonia.

Wodociąg grupowy Udrycze pracuje w oparciu o wykonany w 1974 roku odwiert studzienny o głębokości 130,0 m ozn. S1. Dla studni tej zasoby eksploatacyjne w kat. „B” w wysokości 48,50 m³/h przy depresji $s=10,0$ m zatwierdzono decyzją Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Geologii i Ochrony Środowiska U.W. w Lublinie z 17 marca 1975 r. W roku 1982 w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowano studnię S2 – awaryjną o głębokości 141,7 m, która ujmuje wodę z poziomu wodonośnego kredy. Zasoby eksploatacyjne w wysokości 54,0m³/h przy depresji $s=5,50$ m zostały zatwierdzone w kat. „B” decyzją Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Geologii i Ochrony Środowiska U.W. w Zamościu z 21 października 1982 r., a studnię S2 uznano za podstawową, a S1-awaryjną. Obecnie studnie pracują na zmianę w cyklu dwutygodniowym. Lej depresyjny ujęcia wynosi $R=135,60$ m.

Wodociąg zrealizowany w roku 1976, a następnie rozbudowywany z przyłączeniem Wisłowca, który posiadał własne ujęcie, pracuje jako 2-strefowy.

Sieć w Borowinie Starozamojskiej, Kol. Wisłowiec, Udryczach i Kol. Udrycze zasilana jest grawitacyjnie (80% pobieranej wody), natomiast pozostałe 20% ciśnieniowo, tj. Udrycze Romanina i Zrąb w gm. Skierbieszów – za pośrednictwem hydroforni, a Wisłowiec za pośrednictwem pompowni strefowej na sieci grawitacyjnej. Sieć grawitacyjna zasilana jest ze zbiorników przejściowych o pojemności 2x150 m³. Hydrofornia posiada dwa zbiorniki po 2000 dm³ każdy.

Sieć wykonana w całości z tworzyw sztucznych, o długości

ok. 41,0 km obsługuje 341 przyłączy, zaopatrując w wodę 1535 mieszkańców i ich gospodarstw. Ujęcie posiada aktualne pozwolenie wodnoprawne na pobór wody podziemnej dla wodociągu grupowego ważne do 7 lutego 2005 r. wydane przez Starostę Zamojskiego w dn. 7 lutego 2000 r. w ilości $Q_{gmax}=42,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy zatwierdzonych zasobach $Q=54,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Wodociąg grupowy Wierzba pracuje w oparciu o wydany w 1975 r. odwiert studzienny o głębokości 110,0 m. zwierciadło wody zalega na głębokości 49,0 m p.p.t.

Zasoby eksploatacyjne w kat. „B” zatwierdzono decyzją Wojewody Zamojskiego z 16 lutego 1976 r. w ilości $100,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=1,50 \text{ m}$.

Przewidywanej projektem studni awaryjnej nie zrealizowano. Wodociąg pracuje jako 2-strefowy. Pierwszy etap wodociągu oddano do eksploatacji w roku 1989 i do roku 1992 pracował jako grawitacyjny zasilając wsie: Wierzba, Stary Zamość, Nowa Wieś, Podstary Zamość, Chomęciska Duże, Chomęciska Małe oraz Ruskie Piaski i Kol. Deszkowice w gm. Nielisz. W 1993 r. do sieci włączono z zastosowaniem przepompowni strefowanej z hydroforem 10 dm^3 wieś Podkrasne, a w 1998 r. na tej samej zasadzie wsie: Wierzba II i Majdan Sitaniecki oraz Kol. Krasne.

Woda pod względem bakteriologicznym nie wykazuje zanieczyszczenia, jednak instalację wodociagową poddaje się okresowo chlorowaniu.

Lokalizacja ujęcia pozwoliła na ustalenie strefy ochronnej w granicach działki, strefy ochrony pośredniej nie opracowano.

Sieć wykonano z tworzyw sztucznych o łącznej długości ok. 46,0 km aktualnie obsługuje 882 przyłącza zaopatrując w wodę 2983 mieszkańców i ich gospodarstw. Ujęcie posiada aktualne pozwolenie wodoprawne na pobór wody podziemnej dla wodociągu grupowego ważne do dn. 7 lutego 2000 r. w ilości $Q_{gmax}=145,3 \text{ m}^3/\text{h}$ przy zatwierdzonych zasobach $Q=100,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i $s=1,50 \text{ m}$.

Wodociąg lokalny Krasne pracuje w oparciu o wykonany w roku 1974 odwiert studzienny o głębokości 80,0 m. Zwierciadło statyczne ustabilizowało się na poziomie 62,0 m p.p.t.

Zasoby eksploatacyjne w kat. „B” zatwierdzono decyzją Wydziału Gospodarki Przestrzennej, Geologii i Ochrony Środowiska U.W. w Zamościu z dnia 13 listopada 1974 r. w wysokości 50,0m³/h przy depresji s=0,50 m.

Wodociąg pracuje jako jednostopniowy, woda ze studni tłoczona jest do hydroforu o pojemności 2 500 dm³, a następnie rozprowadzana do sieci. Sieć poddaje się okresowo chlorowaniu. Strefa ochrony bezpośredniej w granicy działki ujęcia, strefy ochrony pośredniej nie opracowano.

Wodociąg oddany do eksploatacji w 1978 r. wykonany w całości z rur stalowych, aktualnie obsługuje 174 przyłącza, zaopatrując w wodę 913 mieszkańców i ich gospodarstwa. Całkowita długość sieci ok. 3,0 km.

Ujęcie posiada aktualne pozwolenie wodoprawne na pobór wody podziemnej ważne do 7 lutego 2000r. w ilości Q_{gmax}=19,98m³/h przy zasobach w kat. „B” w wysokości Q=50,0m³/h przy depresji s=0,50 m.

Pozwolenie wodoprawne wydano także oba ujęcia w kol. Krasne – jednakże po przyłączeniu do sieci ze wsi Podkrasne z wodociągu grupowego Wierzba, ujęcie obecnie nie jest eksploatowane. Zaniechano również eksploatacji ujęcia w Wisłowcu dla którego nie wystąpiono o pozwolenie.

Ogółem na obszarze gminy zrealizowano 98,1 km sieci wodociągowej, 1400 przyłączy wodociagowych, które zasilają 1437 gospodarstw domowych. Na sieci funkcjonuje także 15 źródeł ulicznych.

■ Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Na terenie gminy nie istnieją zbiorcze systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Przy budynku Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonuje mała

gminy.

W ramach reelektryfikacji Zamojska Korporacja Energetyczna planuje sukcesywną przebudowę wyeksploatowanych sieci oraz stacji transformatorowych.

■ **Ciepłownictwo**

Gmina nie posiada centralnego źródła ciepła oraz sieci ciepłowniczej.

Obiekty użyteczności publicznej będące w gestii gminy wyposażone są w lokalne kotłownie na opał stały (szkoły, Urząd Gminy, policja, Gminny Ośrodek Kultury).

Budynek wielorodzinny Spółdzielni Mieszkaniowej, Bank Spółdzielczy oraz Apteka wyposażone są w lokalne piece gazowe.

Ponieważ cały obszar gminy jest zgazyfikowany z gazu do celów grzewczych korzysta także wiele gospodarstw domowych. Pozostałe gospodarstwa domowe korzystają z urządzeń na węgiel bądź drewno opałowe.

■ **Gazyfikacja**

Niemal cały obszar gminy został zgazyfikowany. Źródłem zasilania jest stacja redukcyjna I° zlokalizowana obok gazociągu tranzytowego we wsi Wisłowiec.

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 relacji Zamość – Krasnystaw.

Poza zbiorczym zaopatrzeniem w gaz pozostaje rozproszona i kolonijna zabudowa zagrodowa we wszystkich sołectwach. Zrealizowana sieć gazowa zapewnia dostawę gazu dla celów gospodarczych, ciepłowniczych oraz usług i rzemiosła. Istnieje możliwość rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej.

■ **Telekomunikacja**

Cały obszar gminy został telefonizowany siecią kablową doziemną. Połączenia zapewnia automatyczne – bezobsługowa centrala telefoniczna zlokalizowana w obiekcie Urzędu gminy.

Wszystkie sołectwa zostały telefonizowane zgodnie

z zapotrzebowaniem ludności.

Zainstalowano 1104 aparatów abonenckich oraz 47 w zakładach pracy i instytucjach.

Przez obszar gminy w sąsiedztwie drogi nr E-372 przebiega kabel telefonii dalekosieźnej TKD oraz światłowód Zamość – Lublin, a przy drodze nr 843 światłowód relacji Zamość – Skierbieszów.

7. Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa.

■ Ochrona przeciwpożarowa

Ochronę przeciwpożarową na obszarze gminy zapewnia 10 jednostek OSP – 264 druhów.

Jednostka w Wierzbie włączona została do krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego – 33 druhów, na wyposażeniu posiada samochód gaśniczy Star 266.

Jednostka Stary Zamość – 40 druhów , wyposażona jest w samochód typu Star 244.

Jednostki Chomęciska Duże – 22 druhów i Udrycze – 22 druhów posiadają samochody Zuk-A-15.

Pozostałe jednostki to: Chomęciska Małe – 31 druhów, Podstary Zamość – 15 druhów, Wisłowiec – 30 druhów, Nowa Wieś – 20 druhów, Majdan Sitaniecki – 24 druhów nie posiadają własnego transportu pożarniczego, a jedynie podstawowy sprzęt gaśniczy. 9 jednostek posiada murowane remizo – świetlice, a jednostka w Majdanie Sitanieckim drewnianą. Żadna jednostka nie posiada sprzętu dla specjalistycznego ratownictwa samochodowego czy sanitarnego.

■ Obrona cywilna

Gmina posiada opracowany plan obrony cywilnej uzgodniony przez Szefa Wojewódzkiego inspektoratu Obrony.

Powołano formacje w składzie:

- pluton ratownictwa technicznego – 2 drużyny
- pluton ratownictwa ogólnego – 3 drużyny
- drużyna sanitarna

- drużyna pożarnicza
- drużyna obsługi
- drużyna ochrony plodów rolnych
- drużyna łączności
- drużyna wykrywania i alarmowania
- stacjonarna drużyna odkażania transportu i sprzętu

Ogółem stan osobowy formacji 160 osób.

8. Finanse publiczne

8.1. Dochody w strukturze budżetu gminy

Charakter gospodarki – poziom zagospodarowania gminy, liczba i rodzaj podmiotów gospodarczych, aktywność samorządu wywierają wpływ na kształtowanie się sfery finansowej oraz działalności inwestycyjnej prowadzonej przez władze samorządowe.

Szczególną rolę w tym zakresie odgrywa poziom i struktura dochodów budżetu (dochody własne, subwencje, dotacje) ma wpływ na samodzielność w dysponowaniu finansami gminnymi. Im wyższy udział subwencji i dotacji celowych w strukturze dochodów, tym mniejsza samodzielność samorządów w dysponowaniu środkami.

Łączne dochody budżetu gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca na poziomie 834 zł i były niższe od poziomu średniego dla gmin wiejskich powiatu. Ogółem w strukturze dochodów przeważały subwencje, które stanowiły ok. 44% dochodów ogółem. Dochody własne stanowiły jedynie 37,3% ogółu dochodów.

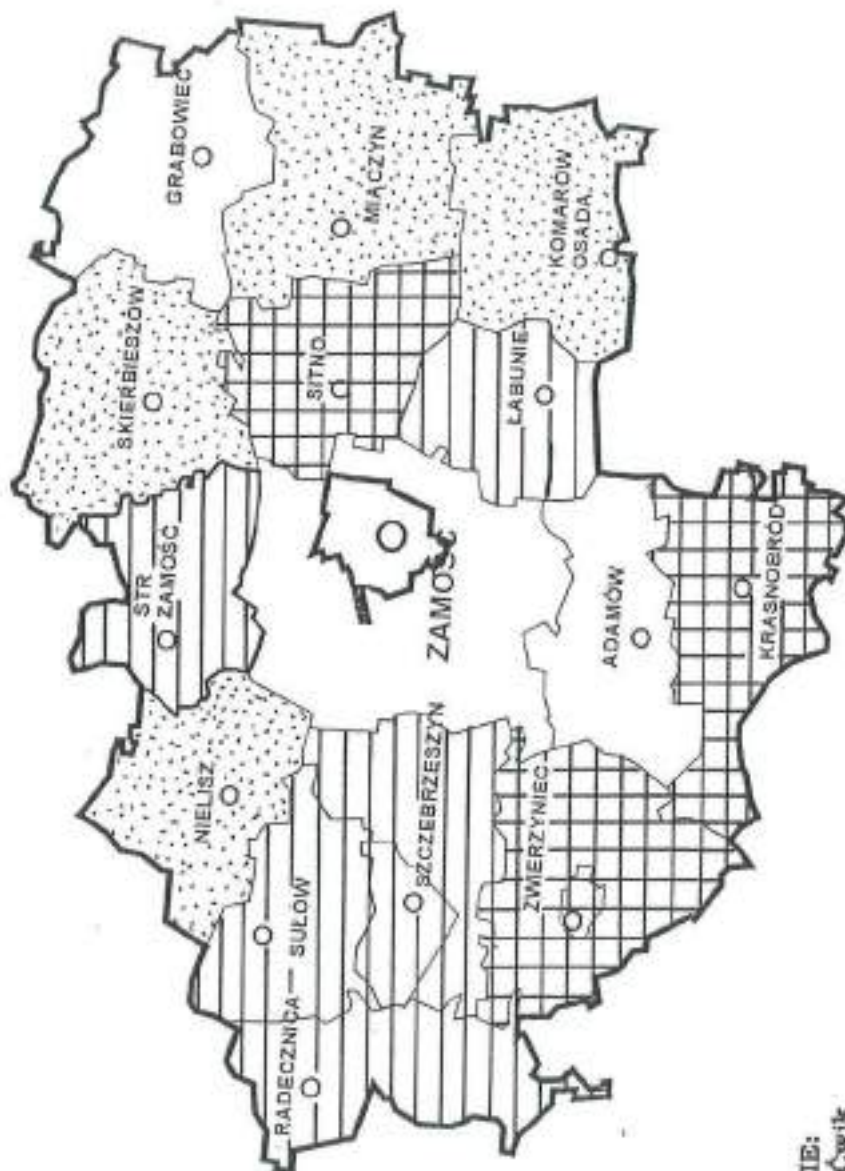
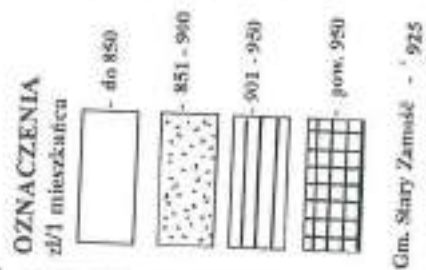
Strukturę dochodów budżetu gminy wg rodzajów przedstawia poniższe zestawienie (w tys. złotych).

Dochody budżetu gminy wg rodzajów (1998 – 2000)

	1998	1999	2000
Ogółem			
w tym własne	2.357.081	2.884.694	3.439.293
- podatki i opłaty lokalne	602.400	644.600	691.076
• Podatek rolny	412.600	438.600	440.284
• Podatek od nieruchomości	144.500	162.000	196.792

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE DOCHODY BUDŻETÓW GMIN

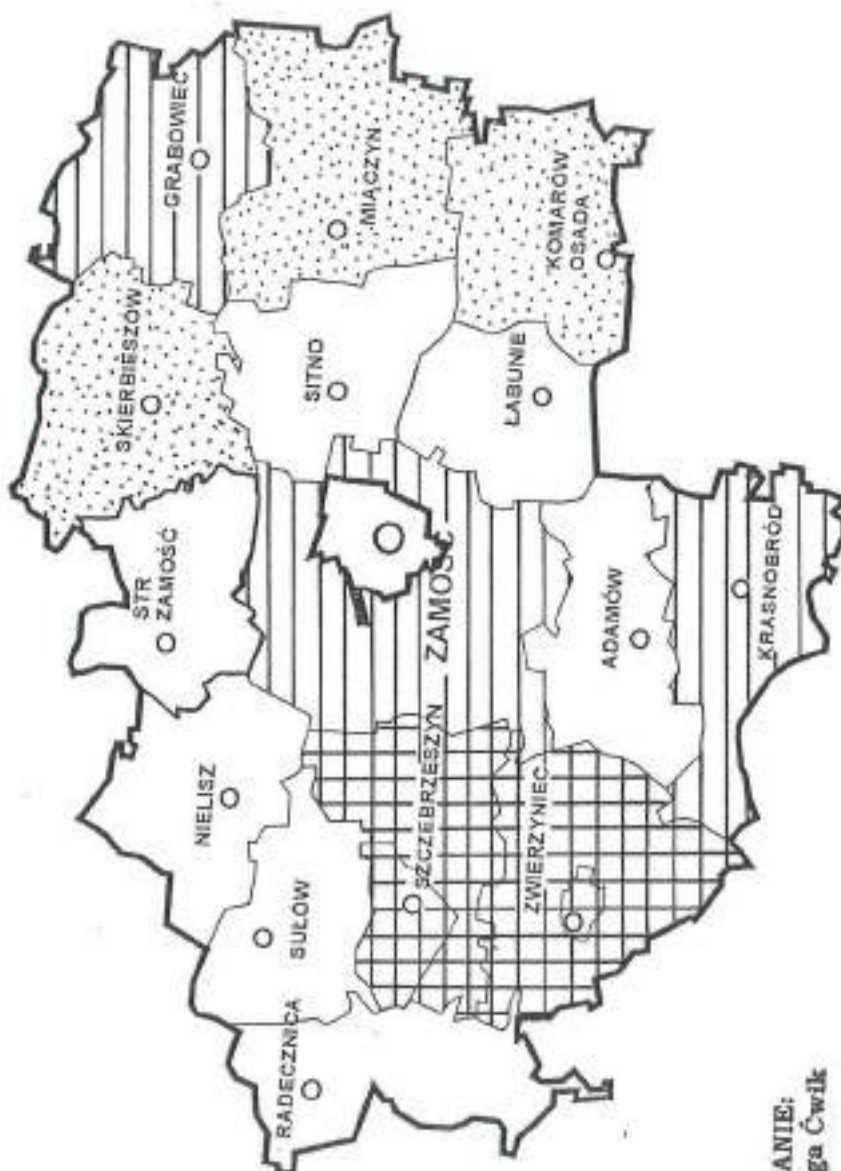
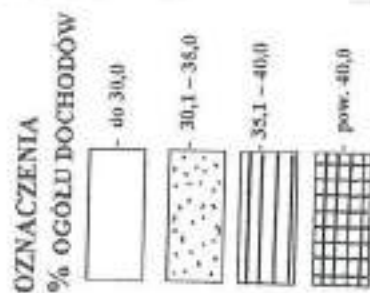


OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE

DOCHODY WŁASNE BUDŻETÓW GMIN



OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ówik

* Podatek od środków transportu	20.000	10.000	27.000
* Opłata skarbową	25.300	34.000	27.000
- inne	1.754.681	2.240.094	2.748.217
* Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa	488.420	507.230	534.714
* Subwencja ogólna	571.812	861.583	1.090.128
* Dotacja ze źródeł pozabudżetowych	124.780	72.473	-----
* Dotacja z budżetu wojewody	569.669	798.808	1.123.375

8.2. Struktura wydatków budżetu gminy

Struktura i wielkość wydatków zależy od struktury dochodów, która jest zbliżona do ogółu gmin. Największe obciążenie dla budżetu gminy stanowiły wydatki na: oświatę i wychowanie (ok. 50%), administrację publiczną oraz opiekę społeczną.

Struktura wydatków budżetu gminy wg działów (2000 r.) w tys. zł.

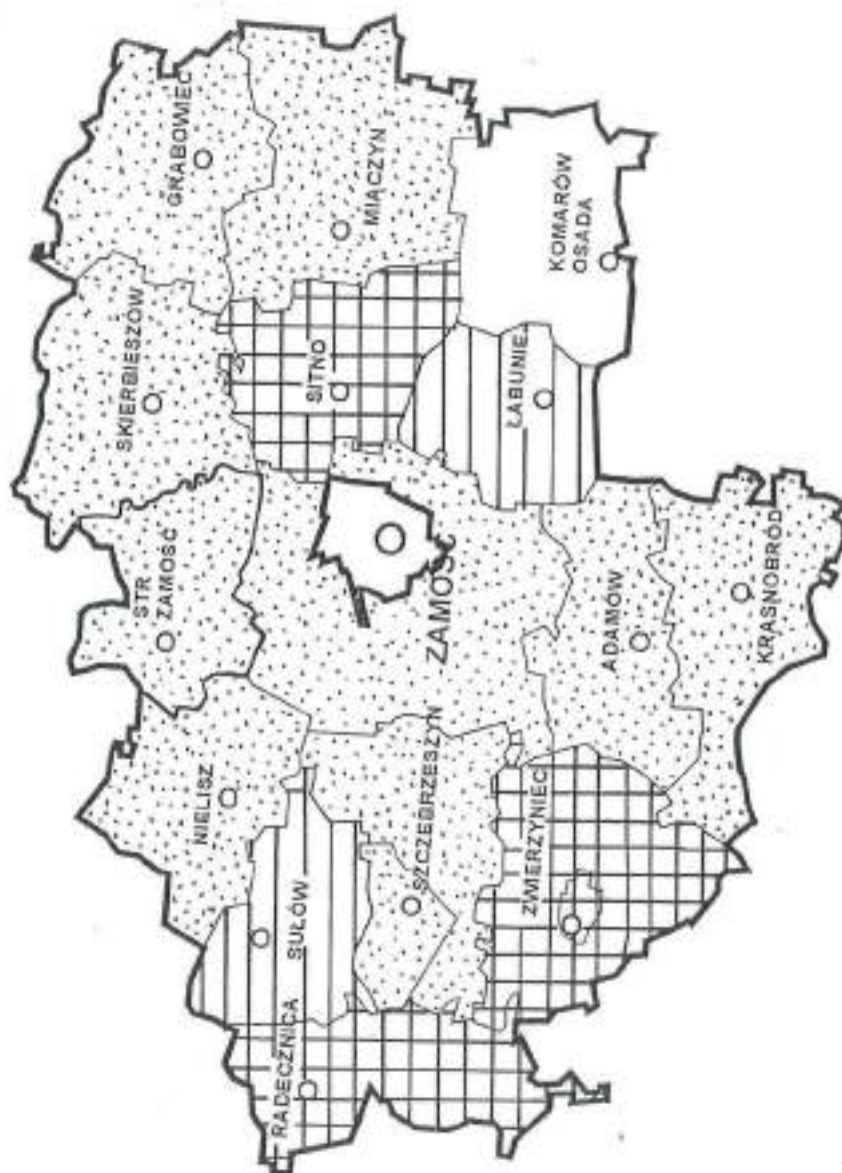
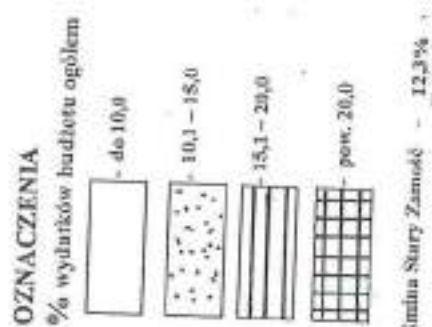
		%
Ogółem	6.138.280	100
* rolnictwo	-	-
* transport	360.419	5,8
* łączność	45.500	0,7
* gospodarka komunalna	334.005	5,4
* gospodarka mieszkaniowa	205.640	3,3
* oświata i wychowanie	3.071.006	50,0
* kultura i sztuka	110.320	1,8
* ochrona zdrowia i opieka społeczna	822.686	13,4
* kultura fizyczna i sport	22.683	-
* administracja publiczna	865.282	14,1
* bezpieczeństwo publiczne	7.217	-
* pozostała działalność	273.020	4,4
* urzędy naczelných urzędów władzy, kontroli i sądownictwa	20.502	-

Źródło: Dane U.G. Stary Zamość
Obliczenia własne

Łącznie wszystkie wydatki budżetów gmin wiejskich w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 898 zł i były niższe od

POWIAT ZAMOJSKI

FINANSE PUBLICZNE WYDATKI INWESTYCYJNE



OPRACOWANIE:
mgr Jadwiga Ćwik

średniej krajowej o ok. 28%.

Gmina Stary Zamość należy do obszaru o niskim udziale wydatków na cele inwestycyjne (12,3%) na tle gmin powiatu zamojskiego.

W latach 1998 – 2000 zrealizowano w gminie Stary Zamość następujące zadania inwestycyjne:

Rodzaj inwestycji		Źródło finansowania
1998 r.		
1.	Telefonizacja gminy - Chomęciska Duże, Stary Zamość, Nowa Wieś	środki własne, ludności
2.	Budowa przyłączy wodociagowych - Majdan Sitaniecki	środki własne, środki Wojewody
3.	Budowa przepompowni wody - Wisłowiec	środki własne
4.	Gazyfikacja gminy - Udrycze-Romanina realizacja sieci średniego ciśnienia	środki własne
5.	Infrastruktura komunikacyjna: • budowa drogi gminnej: Wierzba II, Chomęciska Małe, Udrycze, Kol. Wisłowiec, Wierzba - Pańska Dolina	środki własne, środki Wojewody, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Administracja Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Państwowe
	• wykonanie nawierzchni bitumicznej na drodze powiatowej - Udrycze	środki własne
	• budowa chodnika przy drodze krajowej - Podkrasne	środki własne, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych o/Lublin
6.	Wymiana stropów w Szkole Podstawowej w Wierzbie	środki własne, środki Wojewody
1999		
7.	Telefonizacja gminy - Stary Zamość, Podstary Zamość, Nowa Wieś, Udrycze Wola, Udrycze Koniec	środki własne, ludności
8.	Gazyfikacja gminy - Udrycze-Romanina - kontynuacja budowy sieci średniego ciśnienia	środki własne
9.	Infrastruktura komunikacyjna: • budowa drogi gminnej - Udrycze „Osiczyna”, Wierzba II, Kol. Wisłowiec, Chomęciska Duże	środki gminy, Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
	• wykonanie nawierzchni bitumicznej na drodze powiatowej w Starym Zamościu	środki własne
	• budowa chodnika przy drodze krajowej - Stary Zamość - Podkrasne	środki własne, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych
10.	Wymiana stropów w szkole Podstawowej w Wierzbie	środki własne
2000		
11.	telefonizacja gminy - Udrycze Wola i Koniec	środki własne, ludności
12.	Gazyfikacja gminy - Stary Zamość, Podstary Zamość	środki własne, ludności

Rodzaj inwestycji		Źródło finansowania
13.	Infrastruktura komunikacyjna:	
	• budowa drogi gminnej – Wierzba II, Udrycze „Romanina”, Chomęciska Duże, Kolonia Krasne	środki własne, środki Wojewody
	• budowa chodnika przy drodze krajowej w m. Wierzba II i Chomęciska Małe	środki własne, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych
	• wykonanie oświetlenia drogi krajowej – Chomęciska Małe	środki Wojewody
14.	Wymiana stropów i prace modernizacyjne w budynku Szkoły Podstawowej w Wierzbie	środki Wojewody
15.	Rozpoczęcie budowy gimnazjum w Starym Zamościu	środki własne

które jednak świadczą o dużej aktywności inwestycyjnej samorządu oraz ludności zamieszkalej ten obszar.

8.3. Infrastruktura obsługi biznesu i ludności

Infrastruktura obsługi biznesu i ludności obejmuje m. in. ogół instytucji funkcjonujących w sektorze finansowym, a więc: banki, firmy ubezpieczeniowe, stowarzyszenia gospodarcze, agencje rozwoju i tp.

Gminę obsługuje w zakresie finansów Bank Spółdzielczy w Izbicy. Oddział Stary Zamość z siedzibą w Wierzbie.

Działalność ubezpieczeniową prowadzą a agenci ubezpieczeniowi PZU w Starym Zamościu.

9. Działania gminy z zakresu gospodarki przestrzennej.

9.1. Gospodarka gruntami

Gospodarka w gminie prowadzona jest poprzez:

- wydierżawianie nieruchomości (ogółem 128 umów; w tym 32 umowy ze Skarbem Państwa; 76 umów z A.W.R.S.P. i 20 umów z mieniem komunalnym);
- oddawanie w wieczyste użytkowanie;
- sprzedaż nieruchomości;
- zakup nieruchomości.

Zasobów gruntów komunalnych i gruntów własności Skarbu państwa oraz ich zainwestowanie i uzbrojenie techniczne ilustrują tabele:

Zasoby gruntów komunalnych

Miejscowość	Pow. powyżej 0,3 ha zainwestowana	Pow. powyżej 0,3 ha wolna od zabudowy	Stan uzbrojenia terenu
Chomęciska Duże	1,35 ha	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
	2,90 ha	-	woda, gaz, telefon
Chomęciska Małe	0,40 ha	-	woda gaz telefon
Krasne	2,62	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
Podstary Zamość	0,67	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
Stary Zamość	5,08 ha	-	dojazd utwardzony, woda, gaz telefon
		18,45 ha	-
Udrysze Wola	0,44	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
Udrysze Koniec	-	1,46 ha	dojazd utwardzony
Wierzba	4,05	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
Wisłowiec	0,80	-	dojazd utwardzony, woda, gaz, telefon
	-	0,56 ha	dojazd utwardzony
Razem	18,31 ha	20,47 ha	

Zasoby gruntów własności Skarbu Państwa

Miejscowość	Pow. powyżej 0,3 ha zainwestowana	Pow. powyżej 0,3 ha wolna od zabudowy	Stan uzbrojenia terenu
Borowina	-	2,77 ha	-
Chomęciska Duże	-	0,81 ha	-
Chomęciska Małe	-	1,29 ha	droga utwardzona, woda, gaz, telefon
	-	1,34 ha	-
Krasne	-	1,34 ha	-
Majdan Sitaniecki	-	0,72 ha	droga utwardzona, woda, gaz, telefon
	-	0,46 ha	droga utwardzona
	-	29,49 ha	-
Nowa Wieś	-	0,98 ha	-
Podstary Zamość	-	0,98 ha	droga utwardzona
	-	5,66 ha	-
Stary Zamość	-	0,43 ha	droga utwardzona
	-	2,09 ha	woda, gaz, telefon
	-	4,55 ha	-
Udrysze Koniec	-	0,85 ha	droga utwardzona, woda, gaz, telefon
	-	0,64 ha	woda, gaz, telefon
	-	4,28 ha	droga utwardzona
	-	84,29 ha	-
Udrysze Wola	-	2,13 ha	droga utwardzona
	-	50,76 ha	-

Miejscowość	Pow. powyżej 0,3 ha zainwestowana	Pow. powyżej 0,3 ha wolna od zabudowy	Stan uzbrojenia terenu
Wisłowiec	-	6,49 ha	-
Wierzba	-	1,12 ha	droga utwardzona, woda, gaz, telefon
	-	2,58 ha	woda, gaz, telefon
	-	11,23 ha	droga utwardzona
	-	26,17 ha	-
Karolówka Leśna	-	12,58 ha	-
Razem	-	265,22 ha	

W ostatnich latach pojawił się problem braku użytkowników obiektów o różnych funkcjach. Poniżej przedstawiono wykaz obiektów nieużytkowanych (pustostany), które w pierwszej kolejności powinny zostać zagospodarowane. Obiekty te są własnością mienia komunalnego.

1. Stary Zamość – była baza GS „SCh”
2. Stary Zamość – była baza SKR (tuczarnia, magazyny)
3. Udrycze – magazyny
4. Chomęciska Duże – magazyny
5. Podstary Zamość – szkoła
6. Majdan Sitaniecki – szkoła
7. Krasne – „FOTO – PAM”

Gmina posiada znaczne rezerwy terenowe oraz kubaturowe, które mogą być wykorzystane do prowadzenia działalności gospodarczej.

9.2. Rynek nieruchomości

Rynek nieruchomości na obszarze gminy jest rynkiem indywidualnych i uspołecznionych właścicieli i nabywców, głównie działek rolnych i budowlanych.

W badanym okresie czasu zainteresowanie obrotem ziemią było duże – dotyczy to głównie działek rolnych – w porównaniu z innymi gminami regionu nawet bardzo duże. Wpływ na taki stan ma z pewnością występowanie dobrych gleb i korzystne położenie gminy (bliskość m. Zamościa, przy trasie Nr E-372; bardzo dobre wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną, atrakcyjny krajobraz).

Poniżej podano liczbę transakcji kupna – sprzedaży w latach 1995 – 2000.

Typ działek	Ilość umów transakcji	Średnia cena sprzedaży
działki budowlane	90	1,0 zł za 1m ²
działki zabudowane	21	-
działki rekreacyjne	-	-
działki rolne	279	4 tys zł. za 1 ha

Ceny są zmienne, uzależnione od wielu czynników, takich jak: położenie nieruchomości w układzie przestrzennym, istniejące zainwestowanie, uzbrojenie techniczne, klasa bonitacji gleb i tp.

Powyższe czynniki mają duży wpływ na wysokość ceny działek i dużą rozbieżność tych cen.

Brak szczegółowego rozpoznania działek i budynków uniemożliwia rozważenie problemu w kontekście przestrzennym ze wskazaniem zróżnicowania cen działek w poszczególnych wsiach.

9.3. Opracowania planistyczne.

Obowiązującym dotychczas dokumentem planistycznym jest:

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w skali 1:10 000 opracowany przez zespół autorski pod kierunkiem mgr Jolanty Siemaszkiewicz nr upr. 367/88.

Uchwalony został uchwałą nr V/26/94 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 2 grudnia 1994 r. Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego nr 28 z dnia 12 grudnia 1994 r.

IV. Problemy rozwoju

Rozpoznanie stanu gminy i jej warunków rozwoju pozwala na identyfikację głównych problemów wymagających rozwiązania w bieżącym i dalszym przedziale czasowym ewentualnie konieczność ich złagodzenia.

Problemy uporządkowano w grupach:

- przyrodnicze, ekologiczne oraz środowiska kulturowego;
- społeczno – gospodarcze;
- z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- strukturalne i kapitałowo – inwestycyjne.

1. Problemy przyrodnicze, ekologiczne oraz środowiska kulturowego

- wysoki stopień zagrożenia zanieczyszczenia zbiornika wód podziemnych, w szczególności w obszarach wychodni kredowych, spowodowany brakiem systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków oraz chemizacją rolnictwa;
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych, gleb oraz lasów z przyczyn podanych wyżej, a także z powodu nieodpowiedniej utylizacji odpadów stałych (dzikie wysypiska) oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- zanieczyszczenie powietrza przez gospodarkę komunalną głównie w okresie grzewczym (ze względów na wysokie ceny surowców energetycznych – ekologicznych: gaz, energia elektryczna) oraz zanieczyszczeń lokalnych komunikacyjnych wzdłuż tras komunikacyjnych;
- hałas występujący wzdłuż tras komunikacyjnych – szczególnie dotyczy to drogi nr E-372;
- słabe wykorzystanie warunków środowiska przyrodniczego dla produkcji rolnej i rekreacji;

- konieczność ochrony wysokiej jakości gleb przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie nierolnicze przy jednoczesnej potrzebie rozwoju działalności gospodarczej;
- zagrożenie znacznej części obszaru gminy erozją gleb głównie na terenach Działów Grabowieckich;
- konieczność ochrony terenów położonych w Skierbieszowskim Parku Krajobrazowym oraz jego otulinie przed niewłaściwym ich zagospodarowaniem;
- konieczność ochrony lasów przed rabunkową ich eksploatacją i zanieczyszczeniem;
- ubożenie krajobrazu kulturowego poprzez zanikanie tradycyjnego budownictwa wiejskiego spowodowane zużyciem technicznym obiektów;
- przekształcanie się krajobrazu kulturowego przez wprowadzanie obcego tradycyjnym formom budownictwa głównie mieszkaniowego i usługowego (typizacja form i materiałów budowlanych – unifikacja subkulturowa);
- dekapitalizacja substancji zabytkowych spowodowana brakiem środków finansowych na renowację oraz odpowiednich użytkowników tych obiektów.

2. Problemy społeczno – gospodarcze

- deformacja struktur demograficznych;
- niskie kwalifikacje zawodowe znacznej części społeczeństwa, zarówno w działach tradycyjnych, jak i wynikających z transformacji społeczno – gospodarczej;
- wysoki i wciąż wzrastający poziom bezrobocia pozarolniczego oraz agrarnego;
- wysokie zatrudnienie w bezpośredniej produkcji rolnej przy małym udziale zatrudnienia w działach pozarolniczych;
- znaczny procent ludności biernej zawodowo;

- niska świadomość społeczna oraz jeszcze zbyt mała aktywność i przedsiębiorczość znacznej części społeczeństwa;
- skupienie większości funkcji w miejscowości gminnej przy jednoczesnym słabym i nierównomiernym wyposażeniu jednostek osadniczych głównie w zakresie usług komercyjnych (handel, rzemiosło);
- bardzo słabo rozwinięta funkcja obsługi turystyki, sprowadzona do usług pozaturystycznych, zbyt mała ilość urządzeń obsługi turystyki zmotoryzowanej, a także ruchu komunikacyjnego wzdłuż drogi nr E-372;
- niepełne wykorzystanie istniejącego potencjału budowlanego i terenowego dla aktywizacji gospodarczej;
- niskie dochody osobiste większości społeczeństwa, uniemożliwiające odtworzenie majątku własnego;
- spadek opłacalności produkcji rolnej, zahamowanie procesów inwestycyjnych.

3. Problemy z zakresu komunikacji infrastruktury technicznej

- niewystarczające parametry techniczne i słaba nawierzchnia wszystkich klas dróg;
- znaczny procent nieutwardzonych dróg gminnych;
- brak bezpiecznych ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż dróg o dużym ruchu;
- brak turystycznych ścieżek rowerowych i mała ilość pieszych szlaków;
- brak zbiorczych systemów kanalizacyjnych na całym obszarze gminy oraz oczyszczalni ścieków;
- brak odpowiedniej gospodarki nieczystościami stałymi (segregacja i utylizacja);
- słabe wykorzystanie surowców energetycznych czystych ekologicznie (gaz, energia elektryczna, surowce niekonwencjonalne) dla celów

grzewczych.

4. Problemy strukturalne i kapitałowo – organizacyjne

- monofunkcyjność znacznego obszaru gminy – surowcowa produkcja rolnicza – wyjątek stanowi ośrodek gminny oraz obszary położone przy drodze nr E-372;
- zdominowanie gospodarki przez rolnictwo o rozdrobnionej strukturze agrarnej;
- znaczny procent gospodarstw rolnych prowadzonych przez ludzi w wieku poprodukcyjnym oraz o niskich kwalifikacjach zawodowych;
- mały udział kapitału rodzinnego, generowanego w działach rolniczych i pozarolniczych;
- zapóźnienia materialne i społeczne wynikające z polityki lat poprzednich oraz obecnej polityki fiskalnej;
- brak realizacji programów restrukturyzacji rolnictwa i dostosowania go do norm Unii Europejskiej;
- brak instytucji kreujących przedsiębiorczość i promujących gminę.

V. Uwarunkowania rozwoju dla Zmiany nr 2

Obszar objęty Zmianą nr 2 obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Stary Zamość stanowiący fragment obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże. Są to tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową w formie przydrożnych ciągów zabudowy i rozproszonych siedlisk zabudowy zlokalizowanych wzdłuż dróg.

W związku z celem sporządzania Zmiany nr 2 – koniecznością uwzględnienia strefy ochronnej od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica położonego w sąsiedniej gminie Zamość oraz ograniczeń z nią związanych, występujące w analizowanym obszarze uwarunkowania, inne niż wynikające z wymogów obronności, nie będą mieć wpływu na wprowadzaną zmianę.

Nie mniej jednak poniżej odniesiono się kolejno do tych uwarunkowań rozwoju opisanych we wcześniejszych rozdziałach, które w obszarze objętym Zmianą nr 2 winny podlegać aktualizacji, a także odniesiono się do tych zagadnień, które we wcześniejszych rozdziałach nie były uwzględnione. Opisane uwarunkowania łącznie odnoszą się do wszystkich zagadnień, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Wstęp

W odniesieniu do rozdziału I.1 „Podstawa prawna”: podstawa prawna dotycząca Zmiany nr 2 – uchwała inicjująca oraz podstawy formalne, z których wynika potrzeba uwzględnienia ustaleń związanych z obronnością została opisana w rozdziale 0. „Wprowadzenie”.

W odniesieniu do rozdziału I.2 „Cele studium, zakres i metoda opracowania”: Zmiana nr 2 jest zgodna z ustaleniami aktualnej Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku przyjętej uchwałą Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r. oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (zwanego PZPWL) przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. Zmiana nr 2 uwzględnia zawarte w PZPWL zasady ogólne i szczegółowe określające warunki kształtowania zagospodarowania struktur funkcjonalno – przestrzennych województwa, kierunki działań, określające w wymiarze szczegółowym przestrzenne warunki realizacji polityki rozwoju oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W obszarze objętym Zmianą nr 2 utrzymuje się dotychczas ustalone wiejskie zagospodarowanie, co jest zgodne z kierunkiem nakazującym zachowanie naturalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej

i funkcji towarzyszących.

Powyższe jest również zgodne z polityką rozwoju lokalnego przedstawioną w dotychczas obowiązującej „Strategii Rozwoju Lokalnego gminy Stary Zamość 2015-2020”, m.in. w zakresie celu strategicznego jakim jest poprawa dostępności komunikacyjnej gminy, Obszar objęty Zmianą nr 2 położony jest poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu regionalnym oraz kluczowymi w skali krajowej i regionalnej ekosystemami leśnymi występującymi w gminie.

Inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w PZPWL oraz aktualnie obowiązujących dokumentach przyjętych odpowiednio przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra, Sejmik Województwa Lubelskiego oraz Zarząd Województwa Lubelskiego, która może mieć znaczenie dla obszaru objętego Zmianą nr 2 stanowi budowa obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74. Spośród wskazanych w Studium Techniczno-Ekologiczno-Środowiskowym z elementami Koncepcji Programowej „Budowy obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74” (inwestor GDDKiA, sierpień 2023 r.) trzech wariantów przebiegu tylko fragment jednego z nich zlokalizowano w obszarze objętym Zmianą nr 2. Pozostałe dwa warianty wytrasowano poza obszarem objętym Zmianą nr 2: na północ od niego – w bezpośrednim sąsiedztwie i na południe – poza gminą Stary Zamość. Wszystkie trzy warianty łączą się z planowaną drogą ekspresową S17 Piaski – Hrebenne w węźle Zamość Sitaniec (poza obszarem objętym Zmianą nr 2).

Pozostałe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane w gminie Stary Zamość nie dotyczą obszaru objętego Zmianą nr 2:

- budowa drogi ekspresowej S17 Piaski – Hrebenne wraz z węzłem Zamość Sitaniec wg. ww. STEŚ zlokalizowana jest poza analizowanym obszarem (po jego wschodniej stronie),*
- budowa nowych linii kolejowych nr 56 Wólka Orłowska- Zamość- Tomaszów Lubelski- Bełżec oraz nr 54 Trawniki-Krasnystaw-Zamość- Tomaszów Lubelski-Bełżec – wszystkie warianty przebiegu wg projektu nr 00100019 dotyczącego ww. linii zlokalizowane są poza analizowanym obszarem (po jego wschodniej lub zachodniej stronie),*
- rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 843 Chełm – Kraśniczyn – Zamość na odcinku Stara Wieś – Zamość położona jest w innej części gminy.*

W odniesieniu do rozdziału I.3 „Materiały wejściowe”: w obszarze objętym Zmianą nr 2 nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Bibliografię uzupełniono o dodatkowo wykorzystane materiały,

II. Uwarunkowania zewnętrzne

Dla obszaru objętego Zmianą nr 2 uwarunkowania zewnętrzne, w tym dotyczące powiązań funkcjonalnych: przyrodniczych, kulturowych, w zakresie infrastruktury społecznej, komunikacji i infrastruktury technicznej, pozostają aktualne.

Dodatkowo wskazuje się w odniesieniu do:

– komunikacji drogowej:

przez obszar objęty Zmianą nr 2 w Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym z elementami Koncepcji Programowej „Budowy obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74” (sierpień 2023 r.) wytrasowano fragment tej obwodnicy w jednym spośród trzech wariantów rozpatrywanych aktualnie (październik 2023 r.) przez GDDKiA ;

– komunikacji kolejowej:

obszar objęty Zmianą nr 2 znajduje się w korytarzu wyznaczonym w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym (SSL) Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjętym Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw CPK z 22 kwietnia 2023 r. i jest brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych do realizacji zadania „Budowa linii kolejowych nr 45 Trawniki – Krasnystaw i nr 56 Wólka Orłowska-Zamość –Tomaszów Lubelski- Bełżec”. Szczegółowe linie rozgraniczające terenów ww. linii kolejowych zostaną ustalone na kolejnym etapie prac. Obecnie wszystkie warianty przebiegu ww. linii wg projektu nr 00100019 zlokalizowane są poza analizowanym obszarem (w jego bliskim sąsiedztwie - po jego wschodniej i zachodniej stronie);

– obronności i bezpieczeństwa państwa:

w związku z wymogami decyzji Nr 105/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 5 sierpnia 2021 r. w sprawie realizacji w resorcie zadań z zakresu planowania przestrzennego konieczne jest uwzględnienie strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej(Dz.Urz.MON.2022.92 z późn. zm.), położonego w sąsiedniej gminie Zamość. Ustanowienie ww. strefy wynika z konieczności zapewnienia potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, w tym zadań wynikających ze wsparcia w ramach Host Support (HNS) potrzeb państw sojusznicznych przebywających na terenie kraju. Całkowity obszar strefy (poza terenem zamkniętym) wynosi 495 ha. Zasięg części ww. strefy w gminie Stary Zamość pokrywa się z obszarem objętym Zmianą nr 2.

III. Uwarunkowania wewnętrzne

W odniesieniu do rozdziału III.2 „Sfera ekologiczna”: obszar objęty Zmianą nr 2 znajduje się dodatkowo w zasięgu:

Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW2000062429 – „Łabuńka od Czarnego Potoku do ujścia”, zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, typ – potok lub mała rzeka wyżynna na podłożu węglanowym, status – naturalna część wód, aktualny stan lub potencjał – słaby stan ekologiczny, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, cel środowiskowy: dla stanu, potencjału ekologicznego – umiarkowany, dla stanu chemicznego – dobry.

Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW200090, które należą do regionu wodnego Bugu w obszarze dorzecza Wisły. Stan ilościowy: dobry, stan chemiczny: dobry, stan ogólny JCWPd: dobry. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W odniesieniu do rozdziału III.7 „Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa”:

Dla terenów położonych w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica istotne uwarunkowanie stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu ustalone w strefach zagrożenia dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych, które określono w ramach ww. strefy ochronnej.

Wymogi dotyczące ograniczeń dla poszczególnych stref zagrożenia wskazano w części II tekstu – Kierunki i zasady zagospodarowania.

W odniesieniu do rozdziału III.9 „Działania gminy z zakresu gospodarki przestrzennej”: obecnie w ramach obszaru objętego zmianą nr 2 nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do pozostałych uwarunkowań wymaganych do uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, dla obszaru objętego Zmianą nr 2 należy dodatkowo wskazać, że:

- w odniesieniu do oceny ład przestrzennego należy stwierdzić, że w ostatnich latach nie zmienił się sposób zagospodarowania terenów – jest to obszar typowo rolniczy z pojedynczymi siedliskami zlokalizowanymi wzdłuż dróg,*
- w odniesieniu do stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków nie występują tam zabytkowe obiekty i zabytkowe stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej,*
- nie uwzględnia się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz granic krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, co potwierdza wniosek Zarządu Województwa Lubelskiego złożony w ramach sporządzania Zmiany nr 2,*
- nie występują tam obszary naturalnych zagrożeń geologicznych,*
- nie występują tam udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy*

podziemnego składowania dwutlenku węgla,

– nie występują tam tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych,

– nie ma potrzeby określenia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z powyższym uwarunkowania wewnętrzne dotyczące sfer: funkcjonalno-przestrzennej, ekologicznej, kulturowej, społeczno-gospodarczej, komunikacji, infrastruktury technicznej, finansów publicznych – generalnie pozostają bez zmian.

IV. Problemy rozwoju

W rozdziale IV.1 „Problemy przyrodnicze, ekologiczne oraz środowiska kulturowego” wskazuje się, że w ramach ustalonej strefy ochrony od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica mogą występować ponadnormatywne uciążliwości akustyczne generowane przez ćwiczące pododdziały wojskowe.

Poza powyższym dla obszaru objętego Zmianą nr 2 ustalenia zawarte w rozdziale generalnie pozostają bez zmian.

VI. Zmiana nr 2 w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Rozwój gminy uwarunkowany jest wieloma czynnikami, które mogą zasadniczo stanowić bariery dla rozwoju bądź czynniki determinujące wzrost atrakcyjności i rozwoju gminy. Wśród czynników wpływających na możliwości rozwoju gminy można wyróżnić trzy główne grupy:

- uwarunkowania środowiskowe – opisane w rozdziale III.2 i III.3;*
- uwarunkowania społeczne – opisane w rozdziale III.4;*
- uwarunkowania ekonomiczne – opisane w rozdziale III.5 - III.9.*

Biorąc pod uwagę fragmentaryczny charakter Zmiany nr 2 obejmującej jedynie część obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże, można stwierdzić, że uwarunkowania środowiskowe, społeczne i ekonomiczne dotyczące tego fragmentu gminy mają pomijalny wpływ na cały jej dalszy rozwój. Analizując możliwości rozwoju gminy w świetle Zmiany nr 2, należy wziąć pod uwagę zakres wprowadzanych zmian tj. brak zmian w zakresie dotychczas ustalonego, docelowego przeznaczenia terenów, a jedynie obecne ustalenie ograniczeń wynikających z uwzględnienia strefy ochronnej od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica.

Można stwierdzić, że wpływ Zmiany nr 2 na potrzeby i możliwości rozwoju gminy będzie marginalny, bowiem będzie dotyczyć jedynie niewielkiego fragmentu obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże w zakresie pewnego ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Tym samym nie będzie mieć wpływu na ogólny potencjał rozwojowy gminy Stary Zamość.

W Zmianie nr 2 nie wprowadza się żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenów budowlanych – co oznacza, że realizacja Zmiany nr 2 nie jest uzależniona od wykazania zgodności z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Zmianie nr 2 nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej bądź rekreacji indywidualnej. Obecna edycja ma ona charakter porządkowy wynikający z konieczności uwzględnienia istniejących uwarunkowań formalnych.

Bibliografia

1. *Akta grodzkie i ziemskie*, t. I - XIX, Lwów 1868 - 1906.
2. Bylina L., Fornal M., *Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego województwa zamojskiego*, Kraków 1998.
3. *Dzieje Lubelszczyzny*, t. I, pr. zbiór, pod red. T. Mencla, Warszawa 1974.
4. Godłowski K., Kozłowski J. K., *Historia starożytna ziem polskich*, Warszawa 1985.
5. Górak J., *Materiały do historii parków zabytkowych w województwie zamojskim*, Zamość 1980.
6. Górak J., *Gród Czerwień w świetle kronik i legend* (maszynopis).
7. Herbst S., Zachwatowicz J., *Twierdza Zamość*, Warszawa 1936.
8. Janeczek A., *Osadnictwo pogranicza polsko-ruskiego. Województwo belskie od schyłku XIV do początku XVII wieku*, Warszawa 1993.
9. Kawałko D., *Cmentarze województwa zamojskiego*, Zamość 1994.
10. *Latopis Hipacki* [w:] *Połnoje sobranije russkich letopisiej*, t. II., St. Petersburg 1908.
11. *Latopis Nestora* [w:] *Pomniki dziejowe Polski*, t. I, Warszawa 1960.
12. Madajczyk Cz., *Generalna Gubernia w planach hitlerowskich. Studia*, Warszawa 1961.
13. *Prahistoria ziem polskich*, t. II - V, pr. zbiór, pod red. W. Hensla, Wrocław 1979 - 1981.
14. Rolska-Boruch I., *Siedziby szlacheckie i magnackie na ziemiach zwanych Lubelszczyzną 1500 - 1700. Założenia przestrzenne, architektura, funkcje*, Lublin 1999.
15. *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. I - XV, pod red. F. Sulimierskiego, B. Chlebowskiego, W. Walewskiego, Warszawa 1880- 1904.
16. *Środowisko przyrodnicze województwa zamojskiego*, pr. zbiór. pod red. R. Reszela, Zamość 1992.
17. Witusik A. A., *Młodość Tomasza Zamoyskiego*, Lublin 1977.
18. *Zamość i Zamojszczyzna w dziejach i kulturze polskiej*, Zamość 1969, s. 191 - 202.
19. Witusik A. A., *Z raptularza historyka*, Lublin 1982.
20. Zahajkiewicz M. T., *Diecezja Lubelska. Informator historyczny i administracyjny*, Lublin 1985.
21. *Zbiór dokumentów małopolskich*, opr. I. Sułkowska-Kuraś i S. Kuraś, cz. I - VIII, Wrocław 1962 - 1975.
22. *Źródła Dziejowe*, t. XVIII, cz. 1, Warszawa 1902.
23. *Analiza i ocena sytuacji na wojewódzkim rynku pracy w 1996 roku*, Wojewódzki Urząd Pracy w Zamościu.
24. *Analiza i ocena sytuacji na wojewódzkim rynku pracy w 1997 roku*, Wojewódzki Urząd Pracy w Zamościu.
25. Bondyra, *Słownik historyczny miejscowości województwa zamojskiego*.
26. *Budżety gmin w województwie zamojskim w latach 1991 - 1994*, Urząd Statystyczny w Zamościu, Zamość 1996.
27. *Edukacja w województwie zamojskim w latach 1990 - 97*, Urząd Statystyczny w Zamościu, Zamość 1998.
28. *Gospodarka przestrzenna gmin*, zeszyty tematyczne, IGPIG Kraków.
29. Jahn A., *Wyżyna Lubelska - rzeźba i czwartorzęd*, 1956.
30. Kleczkowski A., *Stan zagrożenia wód podziemnych województwa zamojskiego. Prognoza ich jakości i kierunki na rzecz ochrony*, 1993.
31. *Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, Polska 2000 r.*, 1995 - 1996.
32. Kondracki J., *Regiony fizyczno-demograficzne Polski*, 1977.

33. *Ludność i struktura demograficzna województwa lubelskiego*, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 1999.
34. *Ludność według płci, wieku, województw, powiatów, miast i gmin*, GUS, Departament Badań Demograficznych, Warszawa 1999.
35. Padlikowska- Piechota A., *Rynek nieruchomości jako element zrównoważonej gospodarki przestrzennej*, „Tygodnik Budowlany”⁵ 1998, nr 7.
36. Pieszko M., M., *Przewodnik po Zamościu i okolicy*, Zamość 1934, reedycja Lublin - Zamość 1994.
37. *Polityka ekologiczna państwa*, 1990.
38. *Polska w nowym podziale terytorialnym*, GUS Warszawa 1998.
39. *Program województwa lubelskiego 2001 — 2002*, Zarząd Województwa Lubelskiego, Lublin.
40. *Przemiany demograficzne w województwie zamojskim*, Urząd Statystyczny w Zamościu, Zamość 1995, 1996, 1997, 1998.
41. *Słownik geograficzny Królestwa Polskiego i innych krajów słowiańskich*, t. I - XV, pod red. F. Sulimierskiego, B. Chlebowskiego, W. Walewskiego, Warszawa 1880 - 1904.
42. *Statystyka powiatów i gospodarki samorządowej województwa lubelskiego w 1999 roku. Analizy statystyczne*, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2000.
43. Stawarz D., *Przesłanki prawidłowej gospodarki gruntami w gminie*, Zakład Zarządzania Miastem i Rejonem, „Tygodnik Budowlany”⁵ 1998, nr 2.
44. Stecki J., *Rolnictwo lubelskie w dzisiejszej dobie wojny i środki ku jej ratowaniu*, Lublin 1916.
45. *Strategia rozwoju województwa lubelskiego 2000*, Zarząd Województwa Lubelskiego, Lublin.
46. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, pr. zbior. pod red. Z. Ziobrowskiego, (podręcznik metodyczny MGPIB), IGPIK Kraków 1996.
47. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Poradnik metodyczny*, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Kraków 1998.
48. *Sytuacja na rynku pracy w dniu 31 grudnia 1999 r. w województwie lubelskim*, Wojewódzki Urząd Pracy w Lublinie, Lublin 2000.
49. Świetlik M., *Założenia metodyczne i finansowe sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin*, (na prawach rękopisu).
50. *Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - województwo zamojskie*, pr. zbiór. IUNG Puławy 1990.
51. *Wojewódzki Biuletyn Statystyczny*, grudzień 1998, Urząd Statystyczny w Zamościu.
52. *Województwo lubelskie w 1998 r. - ważniejsze dane o województwie, powiatach, gminach*. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 1998.
53. Ziółkowski M., *Planowanie strategii rozwoju gmin*, Warszawa 1996.
54. *Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku przyjęta uchwałą Nr XXIV/406/2021 z dnia 29 marca 2021 r.*,
55. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.*,
56. *Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Stary Zamość na lata 2015-2020, aktualizacja październik 2015 r.*,
57. *Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowe z elementami Koncepcji Programowej „Budowy obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74”*, inwestor GDDKiA,

sierpień 2023 r.

58. Projekt nr 00100019 Budowa linii kolejowych: nr 54 Trawniki-Krasnystaw, nr 56 Wólka Orłowska- Zamość- Tomaszów Lubelski-Belzec, Centralny Port Komunikacyjny,
59. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
60. Zdjęcia lotnicze, satelitarne – www.geoportal.gov.pl,
61. System Informacji Przestrzennej Urzędu Gminy Stary Zamość – www.staryzamosc.e-mapa.net,
62. Geoportale branżowe, m.in. GDOŚ, PIH, PIG, KZGW;

CZĘŚĆ II

KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPIS TREŚCI

1. Ustalenia ogólne	4
1.1. Wstęp	4
1.2. Cele rozwojowe gminy.	6
1.3. Inne Ustalenia	8
2. Polityka osiągnięcia celów rozwoju gminy	9
2.1. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....	9
2.1.1. <i>Formy ochrony przyrody.</i>	9
2.1.2. <i>Techniczna ochrona środowiska.</i>	13
2.2. Ochrona dóbr kultury.	14
2.2.1. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.....	14
2.2.2. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego.....	16
2.2.3. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludzi poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.	16
2.3. Prognozy demograficzne oraz polityka zatrudnienia i zmniejszania bezrobocia	23
2.4. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej i mieszkalnictwa.	25
2.4.1. Edukacja	25
2.4.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	26
2.4.3. Sport	27
2.4.4. Bezpieczeństwo publiczne	27
2.4.5. Usługi komercyjne.....	28
2.4.6. Mieszkalnictwo	28
2.5. Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych oraz kierunki rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.	29
2.5.1. <i>Cele</i>	29
2.5.2. <i>Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości.</i>	30
2.6. Rozwój rolnictwa – polityka i kierunki, zasady przestrzennego rozmieszczenia produkcji rolnej oraz kierunki rozwoju rolnictwa.	31
2.6.1. Rolnictwo	31
2.6.2. Przestrzenne rozmieszczenie produkcji rolnej.	33
2.6.3. Leśnictwo	34
2.7. Kierunki rozwoju turystyki	35
2.8. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji drogowej.....	37
2.9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	39
2.9.1. Zaopatrzenie w wodę	39
2.9.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	39
2.9.3. Gospodarka odpadami stałymi.....	39
2.9.4. Elektroenergetyka	40
2.9.5. Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo.	40
2.9.6. Telekomunikacja	40
2.10. Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa.	41
3. Kierunki rozwoju infrastruktury funkcjonalno – przestrzennej i zabudowy.	44
3.1. Funkcje gminy.....	44
3.2. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.	44
3.3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.	50
3.4. Kierunki i zasady ukształtowania terenów otwartych.	54
3.4.1. Zabudowa zagrodowa	54
3.4.2. Tereny rolne (rolnicza przestrzeń produkcyjna).	54
3.4.3. Łąki, pastwiska, wody powierzchniowe	55
3.4.4. Lasy i grunty leśne.	56
4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej.....	58
4.1. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.	58

4.2. Opracowania planistyczne	59
4.3. Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego,.....	59
4.4. Instrumenty polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne.	60
4.4.1. Instrumenty prawne	60
4.4.2. Instrumenty finansowe oraz działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości.....	61
5. Wnioski do innych opracowań.	63
6. <i>Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.....</i>	<i>64</i>

1. Ustalenia ogólne

1.1. Wstęp

Głównym celem „Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 138 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) **oraz z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 z 2003 r poz. 717 z późniejszymi zmianami)** jest osiągnięcie ładu przestrzennego poprzez określenie kierunków i zasad jej rozwoju, a także jej głównych funkcji oraz rozmieszczenia w przestrzeni. Kierunki rozwoju zagospodarowania przedstawione są w formie:

- opisowej pt. „Kierunki i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzennego”;
- graficznej na mapach w skali 1:10 000 pt. „Kierunki rozwoju”, „Infrastruktura techniczna” (załącznik do tekstu).

Studium nie jest aktem prawnym, ale podlega uchwaleniu przez Radę Gminy jako instrument działalności samorządu terytorialnego wskazujący kierunki rozwoju gminy dla osiągnięcia zamierzonych celów zawartych w „Strategii rozwoju gminy”.

Zmiany do „Studium” wprowadzono w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 z 2003 r poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwałę Rady Gminy Stary Zamość nr XIV/63/12 z dnia 06 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość.”

Zmiany dotyczą części pod tytułem „Kierunki i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzennego” oraz rysunku Studium pod tytułem. „Kierunki rozwoju” w skali 1:10000 . W nowej (pierwszej) edycji zmiany w tekście wykazano nową czcionką.

Przedmiotem kolejnej zmiany (zwanej Zmianą nr 2) jest zmiana ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/101/12 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 listopada 2012 r. (zwaną Zmianą nr 1).

Podstawę prawną sporządzenia Zmiany nr 2 stanowi uchwała Nr XL/305/23 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary

Zamość.

Zmiana nr 2 zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały inicjującej obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Stary Zamość stanowiący fragment obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże i ma na celu uwzględnienie strefy ochronnej od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica położonego w sąsiedniej gminie Zamość i ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz wprowadzenie obowiązujących w tej strefie ograniczeń w zagospodarowaniu.

Przeznaczenie terenów położonych w ww. obszarze objętym Zmianą nr 2 ustalone w dotychczas obowiązującym Studium wraz ze Zmianą nr 1, tj. zabudowa wiejska części wsi Chomęciska Duże w formie ciągów zabudowy oraz zabudowy luźnej – rozproszonej sytuowanych wzdłuż dróg, grunty rolne, łąki i pastwiska pozostaje bez zmian, chociaż docelowo winno uwzględniać ostateczny przebieg planowanej obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74, w przypadku gdy jej fragment będzie zlokalizowany w przedmiotowym obszarze.

Zmianę nr 2 sporządzono w analogicznej konwencji jak Zmianę nr 1 utrzymującą, iż zmiana studium o charakterze fragmentarycznym tj. obejmująca konkretnie wskazany obszar nie jest tożsama z pełną zmianą merytorycznego zakresu całego Studium obejmującego gminę. W związku z powyższym aktualizacji podlegała ta treść kierunków określonych w obowiązującym dokumencie (zarówno w zakresie tekstu jak i formy graficznej załączonej w tekście), która odnosi się bezpośrednio do obszaru objętego zmianą tj. w granicach określonych w uchwale inicjującej procedurę formalną.

Ze względu na fragmentaryczny charakter (objęcie części gminy) Zmiana nr 2 została sporządzona w jednolitych częściach tekstowej i graficznej na bazie obowiązującego dokumentu. W części tekstowej wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką Times New Roman, kursywą w kolorze niebieskim, w części graficznej – na rysunku „Kierunki zagospodarowania” (zatytułowanym zgodnie z treścią rysunku) odpowiednim oznaczeniem graficznym opisanym w legendzie do Zmiany nr 2.

Zmiana nr 2 sporządzona została w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Uwzględnia również wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1094 z późn. zm.).

W związku z powyższym równolegle do sporządzania zmiany Studium prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium (z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu).

Dokumentację planistyczną stanowi zbiór dokumentów potwierdzających poszczególne etapy procedury formalno-prawnej.

Zmiana nr 2 została opracowana w firmie „WMW-projekt” s.c. Danuta Mirowska-Walas, Dariusz Walas” przez dr inż. arch. Danutę Mirowską-Walas i mgr inż. Małgorzatę Olejniczak.

Załączniki do uchwały zatwierdzającej Zmianę nr 2 stanowią:

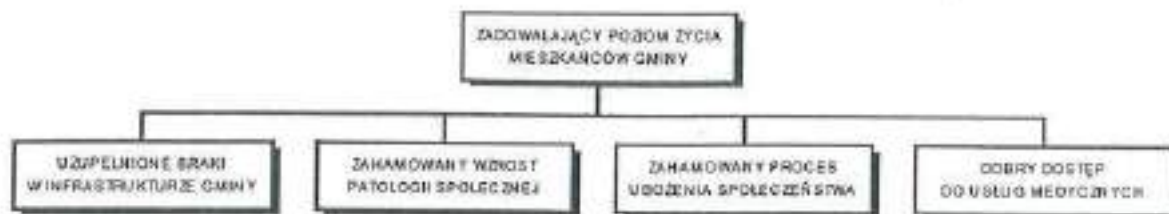
- Tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość (część I – uwarunkowania rozwoju, część II – kierunki i zasady rozwoju zagospodarowania przestrzennego) – zał. nr 1 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania” – zał. nr 2 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stary Zamość o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 3 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość,*
- Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – zał. nr 4 do Uchwały Rady Gminy Stary Zamość.*

1.2. Cele rozwojowe gminy.

Cele rozwojowe gminy zostały określone w elaboracie opracowanym przez Lubelską Fundację Rozwoju - Dział Doradztwa w Lublinie pt. „Strategia rozwoju gminy Stary Zamość”.

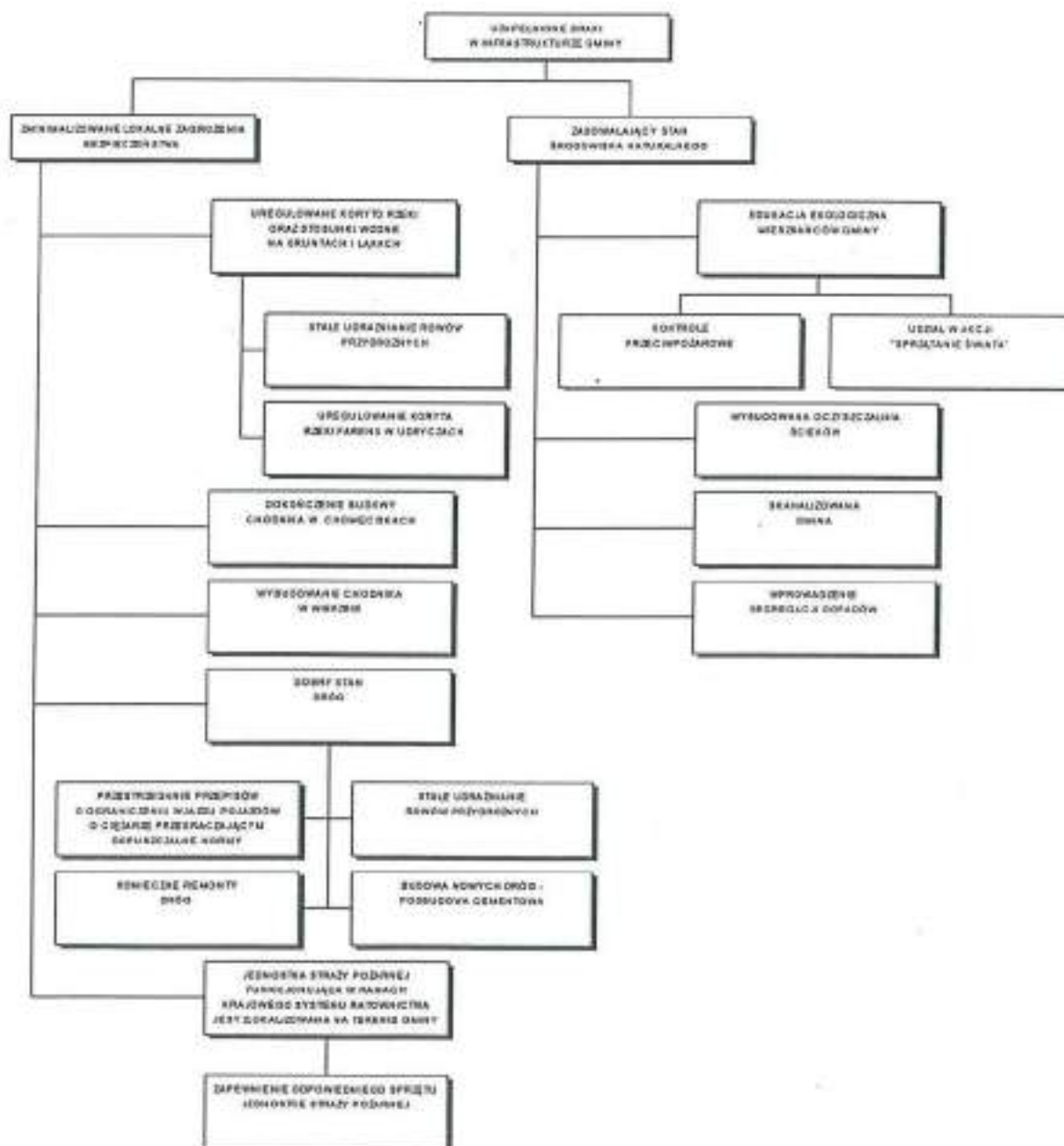
Cel nadrzędny określono jako „Zadowalający poziom życia mieszkańców gminy”.

Cele nadrzędny i strategiczne oraz kierunki działania przedstawiono w „Strategii” tzw. drzewo celów.



Powyżej został zaprezentowany najwyższy poziom „drzewa celów” obrazujący środki służące do realizacji celu nadrzędnego.

Aby zrealizować cel strategii należy:



1.3. Inne Ustalenia

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium” muszą być uwzględnione zadania rządowe oraz wojewódzkie zawarte w rejestrze zadań.

Na obecnym etapie opracowania brak jest takiego rejestru, w związku z powyższym w „Studium” przyjmuje się zalecenia określone przez Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Oddział Terenowy w Zamościu pismo nr BPP.Z.7322/13/JS/2001 z dnia 17 kwietnia 2001 r. oraz Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie Placówka Zamiejscowa w Zamościu pismo nr ABU.NU..Z.7041/29/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r. stanowiące załączniki nr 1 i 2. W „Studium” przyjmuje się zalecenia i wnioski instytucji realizujących zadania rządowe i wojewódzkie, które zebrane są w części dokumentacji formalno-prawnej „Studium” – odrębna teczka.

Studium zostało uzupełnione o wnioski instytucji oraz osoby fizyczne złożone w roku 2012 do przyjętej zmiany Studium.

Wnioski instytucji i organów zawiadomionych o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania Zmiany nr 2 zostały zamieszczone w dokumentacji formalno-prawnej.

Ww. wnioski zostały przeanalizowane w trakcie sporządzania projektu Zmiany nr 2. W ustawowo określonym czasie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Rozpatrzono również uwagi instytucji i organów, wynikające z uzgodnień i opinii dotyczących projektu Zmiany nr 2, a także uwagi zgłoszone podczas wyłożenia projektu Zmiany nr 2 do publicznego wglądu.

W „Studium” zgodnie z art. 6 ust., 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 ust. 1 określa się:

1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.
2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem, w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem- w miarę potrzeby - obszarów do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- 5a. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których

będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne dla wytyczania ścieżek rowerowych.

7. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na mocy przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

8. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2 - „Ustalenia strategii województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa” – dotyczy zadań rządowych i wojewódzkich opisanych powyżej.

W odniesieniu do pozostałych zasad i kierunków wymaganych do uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, dla obszaru objętego Zmianą nr 2 należy dodatkowo wskazać, że ze względu na charakter obszaru nie ustala się:

- obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszaru przestrzeni publicznej,*
- obszaru, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszaru wymagającego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*
- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,*
- obiektu lub obszaru, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
- obszaru pomników zagłady i ich stref ochronnych,*
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
- obszarów zdegradowanych,*
- obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,*
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*

2. Polityka osiągnięcia celów rozwoju gminy

2.1. Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

2.1.1. Formy ochrony przyrody.

2.1.1.1. System przyrodniczy gminy obejmujący przyrodnicze obszary funkcjonalne (obszary węzłowe, węzły ekologiczne, korytarze ekologiczne, sięgacze ekologiczne)

mający na celu utrzymanie właściwych warunków funkcjonowania przyrody i utrzymania funkcjonujących powiązań z systemem regionalnym i krajowym, stanowią w szczególności:

- północno -wschodnia strefa leśno-polna (obszar Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego)*
- kompleksy leśne „Udrysze”, i "Karolówka " pełniące funkcje lokalnych węzłowe ekologicznych w obszarze Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego)*
- doliny cieków wodnych -ciek Ferens i ciek spod Wierzby- lokalne korytarze ekologiczne powiązane funkcjonalnie z regionalnym korytarzem doliny Łabuńki.*
- doliny drobnych cieków zasilających rzeczkę Ferens i ciek spod Wierzby oraz wąwozy śródpolne stanowiące sięgacze ekologiczne*
- enklawy siedlisk naturalnych i półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i w obszarach zabudowanych, zadrzewień śródpolnych oraz większych skupisk zadrzewień przydrożnych, przykościelnych cmentarnych, parków podworskich i tp stanowiące mikrowęzły ekologiczne*

Dla przyrodniczego systemu gminy ustala się:

- zakaz zabudowy suchych dolin i dolin rzecznych oraz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych i suchych;*
- zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych;*
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem poziomu naturalnych zdolności reprodukcji ekosystemu leśnego; pozostawienie istniejących i wzbogaceniu zadrzewień w obszarach wąwozów; regulację granic kompleksu leśnego;*
- wykluczenie lokalizacji nowych elementów zagospodarowania zagrażających w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym;*
- rozpoczęcie działań w celu likwidacji potencjalnych zagrożeń wód (budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, uszczelniania szamb w obszarach, które nie będą kanalizowane, likwidacji „dzikich” wysypisk śmieci);*
- ustanowienie stref ochronnych ujęć wody dla wodociągów zbiorowych;*
- ochronę krajobrazu rolniczego poprzez:*

- kształtowanie urozmaiconej struktury, w tym utrzymania miedz, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wysepek leśnych;
- podejmowanie działań przeciwdziałających erozji gleb, w tym:
 - wyłączenie z użytkowania ornego z przeznaczeniem pod zalesienia lub trwale użytki zielone stoków o nachyleniu 12 – 15°,
 - kształtowanie poprzecznostokowego układu pól i działach, odpowiednią lokalizację w rzeźbie dróg rolniczych i ich umocnieniu na gruntach o nachyleniu 6 – 12°,
 - zmianowanie roślin, uprawę równoległą do poziomu, zróżnicowanie nawożenia na poszczególnych elementach stoków o nachyleniu do 6°;
- ograniczenia zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacyjnych oraz ustanowienia zakazu rozpraszania zabudowy;
- ustanowienie obowiązku podjęcia działań eliminujących zagrożenia w obszarach narażonych na degradację wzdłuż trasy Nr 17: poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych (zieloni) wzdłuż trasy oraz wykonanie szczelnego drenażu wód opadowych z pasa drogowego trasy Nr 17;
- dopuszcza się eksploatację surowców naturalnych na potrzeby lokalne po zlokalizowaniu otworów złożowych i ich zasobności w obrębie konkretnych działek i otrzymaniu koncesji na wydobywanie.

2.1.1.2. ochroną szczególną objęto:

a). Skierbieszowski Park Krajobrazowy utworzony w 1995 roku rozporządzeniem Wojewody Zamojskiego, wchodzi w obręb krajowego obszaru węzłowego w systemie funkcjonalnym ECONET PL Skierbieszowski Park Krajobrazowy. *Wcześniej na obszarze Parku obowiązywały* zasady gospodarowania zgodnie § 2 Rozporządzenia Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005r nr 182 poz. 3154, *obecnie określa je Uchwała Nr XLIV/644/2018 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 8 października 2018 r. w sprawie Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 4869).*

Gospodarka na obszarze Parku musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W granicach otuliny Parku obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących

w sposób negatywny oddziaływać na przyrodę Parku.

Fragment obszaru objętego Zmianą nr 2 znajduje się w zasięgu otuliny ww. Parku – w jej skrajnej części,

b). Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) znajdujący się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300107-na zasadach określonych w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm- Zamość) oraz obecnie w „Dodatku do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem stref ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)” zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z dn. 01.09.2016 r., DGK-II.4731.128.2015.AK.

System ochrony wód podziemnych wprowadza zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska ze względu na ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy oraz nakaz właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych.

Obszar objęty Zmianą nr 2 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), dla którego warunki ochrony zostały określone w ww. dokumentach,

c). Jednolite Części Wód Powierzchniowych PLRW20006243294 rzeki Wolicy do dopływu spod Huszczki Dużej.

W obszarze zlewni rzeki Wolicy zasady zagospodarowania polegać powinny na :

- ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem, a meandrujące odcinki przed regulacją;**
- uporządkowanie gospodarki wodno- ściekowej;**
- eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;**
- wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.**

Obszar objęty Zmianą nr 2 znajduje się w zasięgu:

- Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) PLGW200090, które należą do regionu wodnego Bugu w obszarze dorzecza Wisły, obowiązują zasady zagospodarowania jak ustalone powyżej w lit. b,**

- *Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW2000062429 – „Łabuńka od Czarnego Potoku do ujścia”, zlewnia JCWP rzecznej na obszarze dorzecza Wisły, obowiązują zasady zagospodarowania jak ustalone powyżej w lit. c.*

2.1.1.3. obszary o znacznych wartościach przyrodniczych, dla których zasady zagospodarowania muszą być zgodne z przepisami odrębnym i decyzjami administracyjnymi są to:

- a) dolina rzeki Wieprz – krajowy korytarz ekologiczny pełniący funkcję migracyjną ptaków;**
- b) kompleks leśny położony po zachodniej stronie drogi krajowej nr 17;**

2.1.2. Techniczna ochrona środowiska.

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

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

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

Ponadto celem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami

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

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

Dla obszaru objętego Zmianą nr 2, oprócz wymienionych zasad dotyczących ochrony środowiska, dodatkowo w zagospodarowaniu należy uwzględnić:

- rozwiązania chroniące przed skutkami ekstremalnych zjawisk atmosferycznych, w tym w zakresie sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi pozwalające na utrzymanie tempa odbudowy zasobów wód kredowych GZWP nr 407, ochronę jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń, szczególnie ropopochodnych z terenów utwardzonych z wodami opadowymi i roztopowymi (podczyszczanie wód opadowych, zbiorniki infiltracyjno – odparowujące, kanalizacja deszczowa),*
- rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo i korzystne warunki mikroklimatyczne (aerosanitarne, akustyczne, wskaźniki terenów biologicznie czynnych, zieleni izolacyjna itp.) w terenach związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.*

2.2. Ochrona dóbr kultury.

2.2.1. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.

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

- **Prowadzenie ochrony konserwatorskiej** polegającej na zabezpieczeniu

istniejących wartości i przywracaniu świetności obiektom, które uległy zniszczeniu.

- W stosunku do obiektu i zespołu objętego ścisłą ochroną konserwatorską (wpisanego do rejestru zabytków) ustala się:
 - zachowanie zabytku w jego obecnej formie przestrzennej wraz z jego najbliższym otoczeniem,
 - utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych, dopuszcza się możliwość dokonania zmian w sposobie użytkowania o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
 - użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytku,
 - przywracanie w miarę możliwości dawnej świetności obiektu przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego,
 - eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
 - zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych,
 - uzgadnianie planowanych inwestycji na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - zatwierdzenie projektu wszelkich prac inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - objęcie ochroną prawną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
 - prowadzenie bieżących prac porządkowych.
- Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych ustala się następujące kierunki działania:
 - zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
 - użytkowanie gwarantujące zachowanie i trzymanie zabytku i stanowiska archeologicznego, poprawa stanu technicznego i standardu estetycznego (w miarę możliwości),
 - na terenach rozpoznanych stanowisk archeologicznych wykonanie badań wyprzedzających lub sprawowanie stałego nadzoru konserwatorskiego przy realizacji inwestycyjnych prac ziemnych,
 - eksponowanie obiektów w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów

- otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu wykonania wszelkich prac inwestycyjnych,
 - obejmowanie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
 - pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
 - rozszerzanie prawnej ochrony obiektów i zespołów zabytkowych.

2.2.2. 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 zabudowy wiejskiej i obiektów dysharmonijnych,
- nie wprowadzania obiektów agresywnych krajobrazowe (o dużych kubaturach, wysokich gabarytach, np maszty, kominy, słupy wysokiego napięcia itp.),
- ograniczania napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych,
- preferowania zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji formy i materiałów elewacyjnych,
- utrzymania istniejących kapliczek i figur przydrożnych,
- wzbogacenia zagospodarowania punktów i ciągów widokowych, polegające na urządzaniu miejsc zatrzymania i zapewnieniu terenowej interpretacji obserwowanych widoków,
- poprawa stanu technicznego i standardu estetycznego zabudowy i zagospodarowania terenów otaczających,
- ograniczania rozwoju zabudowy wzdłuż granic kompleksów leśnych,
- wprowadzenia strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

2.2.3. Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludzi poprzez identyfikację z miejscem

zamieszkania.

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

- utrzymanie działalności Gminnego Ośrodka Kultury,
- utrzymanie działalności Gminnej Biblioteki Publicznej i jej filii,
- kontynuacja działalności zespołów ludowych,
- patronat samorządu nad organizowaniem przeglądów, festiwali muzyki ludowej, dożynek, dni miejscowości i innych form działalności regionalnej,
- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturalnych,
- wspieranie inwestorów, instytucji rozszerzających ofertę w dziedzinie kultury, rozrywki oraz obsługi turystyki.

Lp.	Miejscowość	Rej. zab.	Obiekt	Czas powst.
1	2	3	4	5
REJESTR ZABYTEKÓW				
1.	Stary Zamość	306/84	Kościół par. mur.	1592
2.			kaplica pogrzeb. mur.	pocz.XX
3.			plebania mur.	k.XIX
4.			ogrodzenie z 2 bramami i 3 kapliczkami, mur.	XVIII/XIX
5.			Figura kam.	1699
6.			Figura kam.	1873
7.			Cmentarz przykości. z drzewostanem,	XVII
8.	Udrysze	132/70	Oficyna mur.	XVII
9.	Udrysze	211/82	Dwór mur., ob. szkoła	XVIII
10.			Kaplica zw. Ariadską, ob. kościół fil., mur.	XVI/XVII
11.			Pozostałości parku 7,5 i aleja dojazdowa	XVIII
12.	Wisłowiec	506/95	Kapliczka NMP, mur.-drewn.-żeliwna	1910
EWIDENCJA ZABYTEKÓW				
1.	Borowina	-	Rządówka mur.-drewn.	k.XIX
2.			Aleja	3 ćw.XIX
3.	Borowina	-	Stanowisko archeologiczne (4)	
4.	Chomęciska Duże	-	Szkoła mur.	1928
5.	Chomęciska Duże	-	Rządówka drewn.	XIX/XX
6.			Pozostałości parku	XIX/XX
7.	Chomęciska Duże	-	Stanowisko archeologiczne (12)	
8.	Chomęciska Małe	-	Stanowisko archeologiczne (8)	
9.	Krasne	-	Kaplica MB Nieust. Pomocy, mur.	1908
10.	Krasne	-	Dom nr 20, drewn., uż. M. Bojar	1918
11.	Krasne	-	Dom nr 22, drewn., uż. S. Puchacz	1918
12.	Krasne	-	Dom nr 37, drewn., uż. E. Kalman	1920
13.	Krasne	-	Dom nr 39, drewn., uż. F. Kalman	1918
14.	Krasne	-	Dom nr 89, drewn., uż. T. Patroń	1906
15.	Krasne	-	Dom nr 103, drewn., uż. Cz. Noziół	1922
16.	Krasne	-	Dom nr 112, drewn., uż. K. Domina	1920
17.	Krasne	-	Cmentarz wojenny z I wojny świat.	I. 20.XX
18.	Krasne	-	Stanowisko archeologiczne (4)	
19.	Majdan Sitański	-	Kapliczka św. Jana Nepomucena, domkowa, drewn.	pocz.XX
20.	Majdan Sitański	-	Cmentarz wojenny z I wojny świat.	I. 20.XX
21.	Nowa Wieś	-	Stanowisko archeologiczne (7)	
22.	Stary Zamość	-	Organistówka drewn.	k. XIX
23.	Stary Zamość	-	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX
24.	Stary Zamość	-	Stanowisko archeologiczne (6)	
25.	Udrysze	-	Kaplica św. Jana Nepomucena, mur.	XVIII
26.	Udrysze	-	Kaplica MB Nieust. Pomocy, mur.	XVIII/XIX
27.	Udrysze	-	Dom, ob. biblioteka, drewn.	2 ćw.XX
28.	Udrysze - Kolonia	-	Kapliczka, domkowa, drewna.	k.XIX
29.	Wierzba	-	Cmentarz wojenny z I wojny świat.	I. 20.XX
30.	Wierzba	-	Stanowisko archeologiczne (6)	

Ewidencja stanowisk archeologicznych

L. p.	Nr stan. za obsz.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	Funkcja stanowiska	Kultura	Chronologia
1	2	3	4	5	6	7
Obszar AZP nr 87-88						
1	1	Udrysze	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
2	2	Udrysze	2	ślad osadn.	?	Neolit?
3	3	Udrysze	3	ślad osadn.	Staropolska	XVIII w.
4	4	Udrysze Kolonia	1	ślad osadn.	K. lub.-woł. cer. mal.	Neolit
5	4	Udrysze Kolonia	1	ślad osadn.	?	I okr. ep. brązu
6	5	Udrysze Kolonia	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
7	6	Udrysze Kolonia	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
8	7	Borowina Starozam.	5	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
9	7	Borowina Starozam.	5	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
10	7	Borowina Starozam.	5	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
11	8	Borowina Starozam.	6	osada	K. pucharów lejkow.	Neolit
12	8	Borowina Starozam.	6	ślad osadn.	Trzciniecka?	II okr. ep. brązu
13	8	Borowina Starozam.	6	osada	?	Epoka brązu
14	8	Borowina Starozam.	6	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
15	8	Borowina Starozam.	6	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
16	8	Borowina Starozam.	6	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV - XV w.
17	9	Udrysze	4	osada	K. pucharów lejkow.	Neolit
18	9	Udrysze	4	osada	?	Epoka brązu
19	9	Udrysze	4	osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
20	9	Udrysze	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
21	9	Udrysze	4	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
22	10	Udrysze	5	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
23	10	Udrysze	5	ślad osadn.	Staropolska	XVII - XVIII w.
24	11	Udrysze	6	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
25	11	Udrysze	6	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
26	12	Udrysze	7	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
27	12	Udrysze	7	ślad osadn.	Staropolska	XVI - XVII w.
28	12	Udrysze	7	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
29	13	Udrysze	8	ślad osadn.	?	Neolit
30	13	Udrysze	8	ślad osadn.	?	Epoka brązu
31	13	Udrysze	8	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
32	13	Udrysze	8	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
33	13	Udrysze	8	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
34	14	Udrysze	9	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
35	15	Udrysze	10	ślad osadn.	Staropolska	XVI w.
36	15	Udrysze	10	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
37	16	Udrysze	11	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
38	16	Udrysze	11	ślad osadn.	Staropolska	XVII - XVIII w.
39	17	Udrysze	12	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV - XV w.
40	17	Udrysze	12	ślad osadn.	Staropolska	XVI w.
41	17	Udrysze	12	ślad osadn.	Staropolska	XVII w.
42	17	Udrysze	12	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
43	17	Udrysze	12	zesp. grobow.	Staropolska	XVI - XIX w.
44	18	Udrysze	13	osada?	?	Epoka brązu
45	18	Udrysze	13	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
46	18	Udrysze	13	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
47	18	Udrysze	13	ślad osadn.	Średniowieczna	XV - XV w.
48	18	Udrysze	13	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
49	19	Udrysze	14	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.

50	20	Udrysze	15	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
51	21	Udrysze	16	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
52	22	Udrysze	17	ślad osadn.	?	Epoka brązu
53	22	Udrysze	17	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
54	23	Udrysze	18	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
55	23	Udrysze	18	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
56	24	Udrysze	19	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
57	24	Udrysze	19	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
58	24	Udrysze	19	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
59	25	Udrysze	20	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
60	25	Udrysze	20	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
61	26	Udrysze	21	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
62	26	Udrysze	21	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
63	27	Udrysze Kolonia	4	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
64	28	Udrysze Kolonia	5	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
65	28	Udrysze Kolonia	5	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
66	28	Udrysze Kolonia	5	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
67	28	Udrysze Kolonia	5	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
68	29	Udrysze Kolonia	6	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
69	29	Udrysze Kolonia	6	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
70	29	Udrysze Kolonia	6	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
71	30	Udrysze Kolonia	7	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
72	31	Udrysze Kolonia	8	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
73	32	Udrysze Wola	1	ślad osadn.	?	Neolit
74	32	Udrysze Wola	1	osada	?	Epoka brązu
75	32	Udrysze Wola	1	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
76	32	Udrysze Wola	1	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
77	32	Udrysze Wola	1	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
78	32	Udrysze Wola	1	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
79	33	Udrysze Wola	2	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
80	33	Udrysze Wola	2	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
81	34	Udrysze Wola	3	ślad osadn.	?	Epoka brązu
82	34	Udrysze Wola	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
83	34	Udrysze Wola	3	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
84	35	Udrysze Wola	4	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
85	36	Udrysze Wola	5	ślad osadn.	K. pucharów lejkow.	Neolit
86	36	Udrysze Wola	5	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
87	36	Udrysze Wola	5	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
88	36	Udrysze Wola	5	ślad osadn.	Staropolska	XVI w.
89	36	Udrysze Wola	5	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
90	37	Udrysze Wola	6	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
91	37	Udrysze Wola	6	ślad osadn.	Średniowieczna	XIV – XV w.
92	37	Udrysze Wola	6	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
93	38	Udrysze Wola	7	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
94	38	Udrysze Wola	7	osada	Staropolska	Okr. nowożytny
95	39	Udrysze Wola	8	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
96	40	Udrysze Wola	9	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
97	41	Udrysze Wola	10	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
98	42	Udrysze Wola	11	ślad osadn.	K. lub.-wol. cer. mal.	Neolit
99	42	Udrysze Wola	11	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
100	43	Udrysze Wola	12	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
101	43	Udrysze Wola	12	ślad osadn.	Staropolska	Okr. nowożytny
102	44	Udrysze Wola	13	osada?	?	Epoka brązu
103	45	Udrysze Wola	14	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
104	45	Udrysze Wola	14	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona

105	46	Udrysze Wola	15	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
106	46	Udrysze Wola	15	ślad osadn.	Średniowieczna	Okr. średniow.
107	46	Udrysze Wola	15	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
108	47	Udrysze Wola	16	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
109	48	Udrysze Wola	17	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
110	48	Udrysze Wola	17	osada?	Staropolska	Okr. nowożytny
Obszar AZP nr 87-87						
111	59	Nowa Wieś	1		?	Neolit
112	59	Nowa Wieś	1		Pradziejowa	Nieokreślona
113	60	Nowa Wieś	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
114	61	Nowa Wieś	3		?	Neolit
115	61	Nowa Wieś	3		?	Wcz. ok. ep. brązu
116	61	Nowa Wieś	3		Pradziejowa	Nieokreślona
117	62	Nowa Wieś	4		Pradziejowa	Nieokreślona
118	63	Nowa Wieś	5		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
119	63	Nowa Wieś	5		Średniowieczna	Okr. średniow.
120	63	Nowa Wieś	5		Pradziejowa	Nieokreślona
121	64	Nowa Wieś	6		?	Neolit?
122	64	Nowa Wieś	6			Wcz. ok. ep. brązu
123	64	Nowa Wieś	6		Pradziejowa	Nieokreślona
124	65	Nowa Wieś	7		?	Neolit
125	65	Nowa Wieś	7		Pradziejowa	Nieokreślona
126	66	Stary Zamość	13	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
127	67	Stary Zamość	14	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
128	68	Chomęciska Duże	1	osada?	?	Wcz. ok. ep. brązu
129	69	Chomęciska Duże	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
130	70	Chomęciska Duże	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
131	71	Chomęciska Duże	4	osada?	Łużycka?	Ep. brązu/Halsztat
132	72	Chomęciska Duże	5		?	Wcz. ok. ep. brązu
133	72	Chomęciska Duże	5		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
134	72	Chomęciska Duże	5		Średniowieczna	Okr. średniow.
135	73	Chomęciska Duże	6		Wczesnośredniow.	XII - XIII w.
136	73	Chomęciska Duże	6		Średniowieczna	Okr. średniow.
137	74	Chomęciska Duże	7	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
138	75	Chomęciska Duże	8		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
139	75	Chomęciska Duże	8		Średniowieczna	Okr. średniow.
140	76	Chomęciska Duże	9		?	Neolit
141	76	Chomęciska Duże	9		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
142	76	Chomęciska Duże	9		?	Okr. wpl. rzymsk.
143	77	Chomęciska Duże	9		?	Wcz. ok. ep. brązu
144	77	Chomęciska Duże	9		Trzcieniecka	II okr. ep. brązu
145	77	Chomęciska Duże	10		Trzcieniecka	II okr. ep. brązu
146	77	Chomęciska Duże	10		?	Okr. wpl. rzymsk.
147	78	Chomęciska Duże	11	osada	Trzcieniecka	II okr. ep. brązu
148	79	Chomęciska Duże	12	osada?	Mierzanowicka?	I okr. ep. brązu
149	80	Chomęciska Małe	13	osada?	Mierzanowicka?	I okr. ep. brązu
150	80	Chomęciska Małe	13	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
151	81	Borowina Starozam.	1		Wczesnośredniow.	IX - X w.
152	81	Borowina Starozam.	1		Wczesnośredniow.	XII - XIII w.
153	82	Borowina Starozam.	2		?	Okr. wpl. rzymsk?
154	82	Borowina Starozam.	2		Wczesnośredniow.	IX - X w.
155	83	Borowina Starozam.	3		?	Neolit
156	83	Borowina Starozam.	3		?	Wcz. ok. ep. brązu
157	83	Borowina Starozam.	3		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
158	84	Borowina Starozam.	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.

159	85	Chomęciska Małe	1		?	Neolit?
160	85	Chomęciska Małe	1		?	Wcz. ok. ep. brązu
161	85	Chomęciska Małe	1		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
162	85	Chomęciska Małe	1		Wczesnośredniow.	XII – XIII w.
163	86	Chomęciska Małe	2		?	Wcz. ok. ep. brązu
164	86	Chomęciska Małe	2		Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
165	86	Chomęciska Małe	2		?	Okr. wpl. rzymsk?
166	86	Chomęciska Małe	2		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
167	87	Chomęciska Małe	3		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
168	88	Chomęciska Małe	4		Pomorska	Okr. lateński
169	88	Chomęciska Małe	4		Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
Obszar AZP nr 85-87						
170	3	Krasne	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
171	9	Krasne	2	ślad osadn.	?	Mezolit?
Obszar AZP nr 85-87						
172	1	Kolonia Krasne	1	ślad osadn.	?	Neolit
173	2	Kolonia Wierzba	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
174	3	Podstary Zamość Kolonia Duża	2	ślad osadn.	K. ceram. sznurowej	Enceolit
175	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	ślad osadn.	?	Neolit
176	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
177	4	Podstary Zamość Kolonia Duża	3	ślad osadn.	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
178	5	Kolonia Stary Zamość	1	ślad osadn.	K. pucharów lejkow.	Neolit
179	5	Kolonia Stary Zamość	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
180	6	Kolonia Stary Zamość	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
181	7	Wierzba	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
182	8	Wierzba	2	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
183	9	Wierzba	3	ślad osadn.	?	Neolit
184	10	Wierzba	4	ślad osadn.	Łużycka	Ep. brązu/Halsztat
185	10	Wierzba	4	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
186	10	Wierzba	4	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
187	11	Stary Zamość	1	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
188	11	Stary Zamość	1	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
189	12	Stary Zamość	2	ślad osadn.	?	Neolit
190	12	Stary Zamość	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
191	12	Stary Zamość	2	osada	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.
192	13	Chomęciska Małe	1	ślad osadn.	K. pucharów lejkow.	Neolit
193	13	Chomęciska Małe	1	osada	Pradziejowa	Nieokreślona
194	14	Chomęciska Małe	2	ślad osadn.	Przeworska	Okr. wpl. rzymsk
195	14	Chomęciska Małe	2	osada?	Pradziejowa	Nieokreślona
196	15	Chomęciska Małe	3	ślad osadn.	Pradziejowa	Nieokreślona
197	16	Kolonia Wierzba	2	osada?	Wczesnośredniow.	Okr. wcz. średn.

W obszarze objętym Zmianą nr 2 nie występują: dobra kultury współczesnej, zabytki wpisane do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz zabytkowe stanowiska archeologiczne. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.3. Prognozy demograficzne oraz polityka zatrudnienia i zmniejszania bezrobocia

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

Przy założeniu utrzymania się wysokiego poziomu ruchliwości przestrzennej ludności (ujemnej) do około 20 – 30 osób rocznie, a po roku 2005 – stopniowy spadek oraz ruchu naturalnego (ujemny przyrost naturalny) zbliżonego do obserwowanego w ostatnich latach - zakłada się, że liczba ludności gminy ulegnie dalszemu zmniejszeniu (dynamika 98 – 99%).

W roku 2005 – osiągnięte wielkość ok. 5 600 osób

W roku 2010 – osiągnięte wielkość ok. 5 400 – 5 300 osób

Wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego nad przyrostem naturalnym oraz bardzo niski współczynnik dzietności (poniżej 0,800) nie rokuje nadziei na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji w najbliższej przyszłości.

Jednakże w perspektywie mogą zaistnieć okoliczności, które wskazywałyby na konieczność założenia niższego tempa odpływu ludności (migracja dodatnia) oraz wzrost współczynnika dzietności.

Warunkiem koniecznym będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej gminy; warunków życia ludności oraz zatrzymania i przyciągnięcie na teren gminy przede wszystkim ludzi młodych, lepiej wykształconych, dynamicznych.

Konieczna jest zmiana i wzbogacenie struktury gospodarczej gminy w kierunku rozwoju:

- przetwórstwa rolno – spożywczego opartego o surowce wysokiej jakości;
- usług związanych z dziedzinami spokrewnionymi z rolnictwem (obsługa rolnictwa) oraz obsługą ludności i motoryzacji;
- całej sfery usług rynkowych.

Przewiduje się, że struktura ludności wg wieku będzie kształtować się następująco:

	<i>Stan istniejący</i>	<i>Prognoza</i>
Wiek przedprodukcyjny	24,4%	23%
Wiek produkcyjny	53,1%	55%
Wiek poprodukcyjny	22,4%	22%

Udział poszczególnych grup wiekowych w ogólnej liczbie ludności przedstawia

poniższe zestawienie:

	<i>Stan istniejący</i>	<i>Prognoza</i>
dzieci w wieku 0-2 lata	210	190
dzieci w wieku 3 - 6 lat	331	290
dzieci w wieku 7-12 lat	487	450
młodzież w wieku 13 - 15 lat	270	230
młodzież w wieku 16 - 17 lat	162	150
ludność w wieku produkcyjnym	3010	2970
ludność w wieku poprodukcyjnym	1292	1180
		~ 5400

Zmiany struktur demograficznych:

- nastąpi spadek liczebności dzieci i młodzieży w wieku 0-12 lat oraz młodzieży w wieku szkoły średniej i podejmowania pierwszej pracy;
- niewielki przyrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (wzrośnie potencjał nowych zasobów pracy). Konieczne będzie tworzenie nowych i ochrona dotychczasowych miejsc pracy. Napływ i zatrzymanie na terenie gminy młodszych, lepiej wykształconych roczników może zapewnić w przyszłości stabilizację struktur demograficznych oraz może stanowić czynnik aktywizujący rozwój gospodarczy obszaru;
- utrzyma się nadal wysoki wskaźnik ludności w wieku emerytalnym (pogłębi się obserwowany w ostatnich latach proces starzenia się ludności). Oznaczać to będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku produkcyjnym, a także budżetu gminy (wysokie świadczenia na pomoc społeczną) oraz rentować będzie na obniżenie poziomu życia ludności.

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

Zgodnie z obowiązującymi rozwiązaniami systemowymi zagadnienia związane z pośrednictwem pracy i zapobieganiem bezrobociu pozostają w gestii powiatowych urzędów pracy. Instytucje te z mocy ustawy zostały wyposażone w instrumenty i środki mające służyć efektywnemu zwalczaniu bezrobocia. Szczególnego znaczenia nabierają

tw. aktywne formy zwalczania bezrobocia, aktywizacja zawodowa absolwentów, prace interwencyjne, roboty publiczne, pożyczki dla bezrobotnych na pozarolniczą działalność gospodarczą, przekwalifikowania i przyuczenia do zawodów.

Ograniczenie bezrobocia wymagać będzie zmiany struktury sektorowej pracujących w kierunku:

- znacznego ograniczenia zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo);
- wzrostu ilości miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowo (sektor II – produkcyjny);
- wzrostu podaży miejsc pracy w sektorze II (usługi) szczególnie związanych z obsługą ruchu tranzytowego turystycznego, motoryzacji, bazą gastronomiczną, noclegowo – rozrywkową, sportową;
- wzrostu podaży miejsc pracy w usługach związanych z obsługą ludności, rolnictwa.

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.

2.4. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej i mieszkalnictwa.

Poprawa poziomu i warunków życia ludności wymaga:

- podwyższenia standardów obsługi podstawowej ludności w zakresie usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i wypoczynku, gastronomii, bazy noclegowej itp.;
- Wskazany jest szybki rozwój tych usług w wielofunkcyjnym zespole osadniczym Stary Zamość – Wierzba;
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla lokalizacji inwestycji komunalnych lub innych niezbędnych dla rozwoju obszaru (realizacja ponadlokalnych celów publicznych, zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego socjalnego);
 - współfinansowanie zamierzeń w zakresie infrastruktury społecznej przez prywatne podmioty gospodarcze;
 - wspieranie organizacji samopomocowych i charytatywnych.

2.4.1. Edukacja

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych;

- docelowo - likwidacja szkoły filialnej w Wisłowcu w celu minimalizowania kosztów utrzymania szkół podstawowych;
- **utrzymanie** nowoczesnego gimnazjum wraz z salą gimnastyczną w Wierzbie - Stary Zamość;
- podniesienie jakości kształcenia, zapewnienia szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja, sieć Internet) oraz zaplecza sportowo - treningowego (sala gimnastyczna w każdej szkole, korty tenisowe itp.);
- wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie:
 - języków obcych,
 - informatyki,
 - wychowania obywatelskiego integracji z krajami Unii Europejskiej;
 - wprowadzenie bogatej oferty pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży;
 - zapewnienie bezpiecznego dojazdu dzieci i młodzieży do szkół podstawowych i gimnazjum;
 - promowanie masowego sportu dla dzieci i młodzieży,
 - organizowanie turniejów, zawodów sportowych, imprez sportowo - rekreacyjnych i integracyjnych z udziałem dzieci i młodzieży z gmin sąsiednich.

2.4.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości świadczonych usług należy:

- utrzymać istniejące prywatne gabinety lekarskie w Wierzbie (ogólny i stomatologiczny);
- rozszerzyć zakres świadczonych usług o usługi specjalistyczne szczególnie związane z problemami i chorobami wieku podeszłego - geriatrya oraz ginekologia, rehabilitacja, okulistyka, stomatologia.

Na obniżenie jakości świadczonych usług oraz dynamiki powstawania nowych gabinetów ma duży wpływ bliskość miasta Zamościa, który uzupełnia zaspokojenie różnorodnych potrzeb w zakresie analiz, diagnostyki i specjalistycznego rozpoznania i leczenia chorób..

Niski poziom zamożności mieszkańców gminy, przewidywane utrzymanie się wysokiego wskaźnika ludności w wieku emerytalnym, spowodować może wzrost

intensyfikacji działań systemu świadczeń społecznych oraz wymusi konieczność przeciwdziałania marginalizacji społecznej licznych grup ludności (brak aktywności na rynku pracy, rynku konsumpcji, systemie edukacji, systemie gwarancji socjalnych).

Wskazany jest rozwój środowiskowych form pomocy:

- zorganizowanie Środowiskowego Ośrodka Wsparcia, zadaniem którego jest:
 - zapewnienie specjalistycznej opieki i terapii (zajęciowej, rehabilitacji fizycznej, psychoterapii);
 - nauka umiejętności życia w grupie;
 - podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności niezbędnych do samodzielnego, aktywnego życia;
 - udzielanie pomocy organizowanie wypoczynku dla dzieci z rodzin niezamożnych;
 - organizowanie opieki nad osobami starszymi, osobami niepełnosprawnymi (Ośrodek dla osób starszych, Dzienny Dom Pobytu, Klub Złotego Wieku);
 - poradnictwo specjalistyczne;
 - współpraca z pracownikami socjalnymi,
- organizowanie ośrodków oparcia, zapewniających osobom niepełnosprawnym, starszym, rodzinom z problemami alkoholowymi, niezdolnymi w sprawach opiekuńczo wychowawczych pomoc w sferze psychicznej, ekonomicznej i społecznej.

2.4.3. Sport

- utrzymanie Gminnego Klubu Sportowego „Omega”;
- modernizacja istniejących, niepełnowymiarowych boisk sportowych w Udryczach oraz Chomęciskach Dużych;
- pilna potrzeba realizacji sal gimnastycznych przy szkołach podstawowych, pełnowymiarowego boiska sportowego w Starym Zamościu, kortów tenisowych itp.

2.4.4. Bezpieczeństwo publiczne

Warunkiem pomyślnego rozwoju społeczno – gospodarczego gminy jest zapewnienie bezpieczeństwa publicznego:

- zapewnienie osobistego bezpieczeństwa mieszkańców;
- ochrona mienia;
- zapewnienie porządku publicznego;
- zapewnienie różnych form ratownictwa, zwłaszcza w czasie klęsk żywiołowych;

- podjęcie działań zmierzających do wykształcenia struktur społeczeństwa obywatelskiego i samoorganizacji społecznej.

2.4.5. Usługi komercyjne

W celu przebudzenia gospodarczego obszaru, ograniczenia bezrobocia, stworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem oraz wzrostu dochodów ludności i budżetu gminy - określone zostały następująco kierunki i zasady polityki przestrzennej:

- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy z wyjątkiem stref wykluczających wprowadzenie nowej zabudowy lub ograniczających zabudowę. Wskazana lokalizacja tych usług w strefie przyspieszonego rozwoju gospodarczego;
- wzmocnienie wielofunkcyjnego centrum produkcyjno-usługowego w zespole osadniczym Stary Zamość – Wierzba, które powinno zaspokoić potrzeby ludności w zakresie:
- obsługi finansowej (instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo rolnicze, prawne);
- kultury, gastronomii, rozrywki, sportu;
- handlu, rzemiosła usługowego;
- możliwość wykorzystania obiektów po likwidowanych szkołach podstawowych do celów publicznych, społecznych (np.: Kluby Złotego Wieku, Dzienny Dom Pobytu dla ludzi starszych, samotnych) lub celów rozrywkowo wypoczynkowych.

2.4.6. Mieszkalnictwo

Głównym celem rozwoju mieszkalnictwa będzie zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania, przy zróżnicowaniu typów i standardów mieszkalnictwa, w dostosowaniu do potrzeb mieszkańców poprzez działania w następujących kierunkach:

- modernizację i ochronę istniejących zasobów mieszkaniowych przez dekapitalizację;
- tworzenie rezerw pod budownictwo mieszkaniowe (głównie w ośrodku gminnym - Stary Zamość) przeznaczonych dla różnych form zabudowy i inwestowania;
- zwiększenie wyposażenia w podstawowe urządzenia infrastrukturalne (kanalizacja, gazociągi, oczyszczalnie ścieków, drogi) zwłaszcza w obszarach wiejskich;
- tworzenie zasobów mieszkań komunalnych i interwencyjnych;
- przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe pod względem wyposażenia

w infrastrukturę techniczną.

Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju mieszkalnictwa t.j. pełne uzbrojenie techniczne terenów budowlanych, tworzenie rezerw pod różne typy zabudowy oraz bardzo korzystne położenie gminy w układzie przestrzennym województwa (t.j. przy głównej trasie tranzytowej: droga krajowa nr E 372 {17}: Warszawa – Garwolin – Kurów – Lublin – Krasnystaw – Zamość – Tomaszów Lubelski – Hrebenne – granica państwa {Lwów}), bliskość miasta Zamościa oraz cenne walory przyrodnicze (Skierbieszowski Park krajobrazowy) z pewnością przyczyni się do wzrostu ruchu budowlanego i zwiększenia obrotu nieruchomościami na terenie gminy i będzie miało w przyszłości korzystny wpływ na jej rozwój.

2.5. Polityka osiągania celów ekonomicznych oraz kierunki rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.

2.5.1. Cele

Polityka osiągania celów ekonomicznych zmierzające do wykształcenia modelu wsi wielofunkcyjnej obejmuje następujące kierunki działania:

- wykorzystanie możliwości rozwojowych wynikających z przygranicznego położenia całego regionu w wymianie międzynarodowej z Ukrainą (wymiana towarowa, rozwój zakładów wytwórczych itp.);
- wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania kształtującego się pasma przyspieszonego rozwoju związanego z potencjalną trasą ekspresową S 17 (E-372) oraz położenia w strefie podmiejskiej miasta Zamościa.

Walory położenia dają możliwości wykorzystania istniejącej infrastruktury przemysłowej, uzbrojonych terenów oraz rezerw terenowych pod działalność przemysłową (składy, bazy, magazyny itp.);

Preferencje dla rozwoju produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno – spożywczego na potrzeby miasta Zamościa.

- poprawa konkurencyjności rolnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego.

Budowa odpowiedniego zaplecza instytucji organizacji rynku rolnego: powstawanie grup producenckich, spółdzielni wiejskiej, rynków hurtowych, giełd towarowych, systemu informacji rynkowej;

- wznowienie instytucjonalne – organizacyjne otoczenia gospodarki rynkowej:
 - instytucje doradcze, kredytowe, ubezpieczeniowe, marketingowe – współpraca

z Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego;

- stowarzyszenia gospodarcze i izby zawodowe mające na celu integrację środowisk twórczych, wspomaganie realizacji wspólnych przedsięwzięć, obrona własnych interesów i doskonalenie zawodowe;
- sprzyjanie rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych między obszarami o podobnych predyspozycjach rozwoju oraz między sąsiednimi gminami;
- opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności przyrodniczej i inwestycyjnej (akcja ofertowa –marketingowa – promocyjna);
- opracowanie programu inwestycji infrastrukturalnych w gminie, stanowiącego informację dla inwestorów związanych z działalnością gospodarczą o kolejności przygotowania terenów, które są lub mogą być przeznaczone pod procesy urbanizacyjne.

2.5.2. Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości.

- utrzymanie i rozwój wiodących kierunków produkcji opartych na miejscowych surowcach;
- pełne wykorzystanie i zagospodarowanie rezerw terenowych, obiektów kubaturowych poprzemysłowych pod działalność wytwórczą;
- stworzenie warunków do rozwoju usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa, motoryzacji;
- tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej (strefa aktywności gospodarczej wskazane na rysunku „Studium”).

Wymagać będzie wyposażenia lub uzupełnienia w podstawowe media infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej,

Przy przeznaczaniu gruntów pod zabudowę związaną z rzemiosłem, produkcją, przetwórstwem i składami wprowadza się warunek, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

- największe możliwości rozwoju będą miały małe i średnie zakłady związane z przetwórstwem produktów pochodzenia zwierzęcego i roślinnego oraz produkcja zdrowej żywności na potrzeby miasta. Duże możliwości rozwoju będzie miała rozbudowa systemu handlu hurtowego i składowania, sortowania, pakowania wyrobów z orientacją na Wschód;
- konieczne będzie dostosowanie warunków higieniczno-sanitarnych zakładów przetwórczych do standardów wymaganych w UE.

2.6. Rozwój rolnictwa – polityka i kierunki, zasady przestrzennego rozmieszczenia produkcji rolnej oraz kierunki rozwoju rolnictwa.

2.6.1. Rolnictwo

Rolnictwo pozostanie nadal głównym działem gospodarki i w znacznym stopniu będzie decydowało o rozwoju społeczno–gospodarczym gminy, z uwagi na wysoki potencjał rolny, głównym celem rozwoju rolnictwa będzie jego gruntowna modernizacja w powiązaniu z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich i edukację mieszkańców gminy. Polityka rozwoju gminy winna dążyć do osiągnięcia następujących celów wiodących:

- poprawa dochodowości gospodarstw rolnych przez optymalne wykorzystanie istniejącego potencjału produkcyjnego;
- poprawa dochodów mieszkańców wsi poprzez rozwój działalności pozarolniczej oraz wykorzystania potencjału produkcyjnego na obszarach wiejskich;
- poprawa jakości życia mieszkańców wsi w warunkach wielostronnego równoważenia procesów rozwojowych.

Rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich wymaga działań w następujących kierunkach:

- poprawy struktury obszarowej gospodarstw, stanowiącej podstawę perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej, przy wypieraniu z rynku gospodarstw słabych ekonomicznie i przejmowaniu ziemi i środków produkcji przez gospodarstwa silniejsze i rozwojowe, przy jednoczesnym wzroście ilości miejsc pracy poza rolnictwem, głównie na terenach wiejskich.

Przewiduje się następujące zmiany w strukturze agrarnej po 2010 roku:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o 20 – 30%;
- zwiększenie pow. U.R. w gospodarstwach indywidualnych z 5,3 ha do ok. 7 – 10 ha;
- wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (powyżej 10 z 9,4% ogółu do 20%.

2.6.1.1. Zmniejszenia bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie.

Realizacja tego zadania w ciągu najbliższych lat będzie trudna do osiągnięcia. Istnieje konieczność stworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem dla mieszkańców wsi. Będzie to wymagało:

- wzbogacenia gminy o funkcje alternatywne lub komplementarne względem rolnictwa (przetwórstwo rolno -spożywcze, rzemiosło, usługi, handel, agroturystyka);
- aktywizacji obszarów wiejskich przez wzrost urbanizacji i wspomagania ośrodka gminnego, jako lokalnego węzła koncentracji usług i przedsiębiorczości. Stworzy to szansę przejęcia części „przeludniania agrarnego” i „bezrobocia ukrytego”,

przyciągnięcia kapitału lokalnego i zewnętrznego.

2.6.1.2. Podniesienia produktywności i rentowności gospodarstw przez:

- rozwój wysoko towarowych gospodarstw specjalistycznych (głównie w produkcji zbóż, roślin przemysłowych, hodowli bydła (głównie mlecznego i trzody chlewnej) współpracujących z zakładami przetwórczymi; wprowadzenie w gospodarstwach dotychczas mało efektywnych nowych technologii, określonych mianem postępu biologicznego;
- ukierunkowanie produkcji rolnej w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze, tj.:
 - utrzymanie upraw tradycyjnych, tj. zbóż, buraków cukrowych, ziemniaków;
 - poszukiwanie i wprowadzanie na szerszą skalę upraw nowych, zwłaszcza przemysłowych np. nasiona oleiste, zioła;
 - rozszerzenie hodowli bydła mlecznego, trzody chlewnej, owiec;
 - wprowadzenie na obszarze o wysokich walorach środowiska (Skierbieszowski Park Krajobrazowy) rolnictwa zintegrowanego w przyszłości ekologicznego;

2.6.1.3. Rozwoju przetwórstwa rolnego wykorzystującego własne zasoby surowcowe jako ogniwa w rozwoju i modernizacji rolnictwa poprzez:

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

2.6.1.4. Podniesienia jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej (poprawa cywilizacyjnych standardów życia) poprzez:

- wyposażenie obszarów wiejskich w kompleks urządzeń infrastruktury technicznej (głównie kanalizacja, oczyszczanie ścieków, utylizacja odpadów, reelektryfikacja, drogi);
- poprawę stanu usług społecznych (oświata, zdrowie, kultura) i rozwój różnych form agrobiznesu (np. giełdy towarowe);

2.6.1.5. Radykalnego podniesienia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy w tym właścicieli gospodarstw rolnych jako warunku transformacji rolnictwa, a zwłaszcza unowocześnienia gospodarstw i rozwoju działalności poza rolniczej;

2.6.1.6. Podejmowanie działań poprawiających warunki ekonomiczne gospodarki

rolnej oraz zwiększających wydajność rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- ochrona gleb najwyższej jakości (I - **III kl. bonit.**) przed ich wykorzystaniem na cele nierolnicze;
- zahamowanie lokalnych procesów erozyjnych (głównie Działy Grabowieckie) poprzez: zalesienia, melioracje przeciw erozyjne, zakładanie sadów, inne;
- poprawa zasobności wodnej gruntów – potrzeba budowy małych zbiorników retencyjnych i renowacji zmeliorowanych użytków rolnych;
- rozwój hodowli zwierząt z uwzględnieniem specyfiki obszaru (GZWP, występowanie wychodni kredowych, park krajobrazowy);
- modernizacja i rozbudowa bazy (zaplecza) obsługi rolnictwa i jej pełne wykorzystanie m. in. tzw. pustostany;
- przeznaczenie marginalnych gleb (V – VI kl.) pod zalesienia (ok. 4,7% ogółu U.R.);
- scalenia gruntów (obszar silnego rozdrobnienia gospodarstw) – I etapie 2527 ha U.R. w kl. I - IV;
- polepszenie kultury agrarnej (lepsze wykorzystanie nawozów organicznych);
- zabudowę przyrodniczą terenów produkcji rolniczej poprzez wprowadzanie marginesów ekologicznych (głównie tereny parku krajobrazowego), a także ekologicznego
- zagospodarowania nieużytków m. in. zalesienia,

2.6.2. Przestrzenne rozmieszczenie produkcji rolniej.

Obszar gminy leży w głównym obszarze produkcji żywności (rejon I) w podregionie chełmsko - zamojskim, Posiada wysoką wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i predysponowany jest do intensyfikacji produkcji rolniej,, Jednak z uwagi na specyfikę terenu (park krajobrazowy, erozja gleb, GZWP, wychodnie kredowe) wymaga specjalnej uwagi i właściwego sposobu gospodarowania,, Rozwój rolnictwa i obszarów wiejskich w gminie wymaga pewnych ograniczeń i prawidłowej gospodarki.

Główny kierunek działania na terenach erodowanych to stosowanie zabiegów przeciw erozyjnych.

Wskazana jest budowa małych zbiorników retencyjnych dla rolnictwa, które mogą również pełnić funkcje rekreacyjne, obszar GZWP dla gospodarki rolniej stwarza ograniczenia dotyczące głównie nawożenia mineralnego, chemicznej ochrony roślin oraz

lokalizacji ferm hodowlanych. Dawki nawozów sztucznych i stężenia środków ochrony roślin winny być kontrolowane i stosowane w takich dawkach, aby nie zagrażały środowisku przyrodniczemu obszaru gminy i nie powodowały jego skażenia. Fermy hodowli zwierząt muszą gwarantować całkowitą ochronę środowiska.

Proponowany kierunek produkcji roślinnej to uprawa zbóż (głównie zboża chlebowe i jęczmień browarny), buraków cukrowych, owoców i warzyw oraz ziół.

W produkcji zwierzęcej należy utrzymywać kierunki istniejące tj. produkcji mleka, opas bydła oraz hodowlę trzody chlewnej,, Należałoby rozwijać hodowlę owiec. W gminie występuje specjalizacja w hodowli bydła mlecznego i trzody chlewnej.

2.6.3. Leśnictwo

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

Główne kierunki rozwoju leśnictwa w gminie to:

1. Utrzymanie dotychczasowego znaczenia gospodarki leśnej jako jednej z funkcji gminy poprzez:

- zachowanie istniejących powierzchni leśnych i szczególna troska o Skierbieszowski Park Krajobrazowy;
- planowe pozyskiwanie drewna;
- zapobieganie szkodom wyrządzonym przez zwierzęta leśne poprzez sterowanie liczebnością populacji;
- wykonywanie zabiegów ochroniarskich w lasach (profilaktyka, preferowanie biologicznych metod ochrony lasu);

2. Zwiększenie lesistości gminy do 21,38% w 2020 roku poprzez zalesienie gleb niskich klas bonitacyjnych, ulegających erozji i innych, które są nieprzydatne dla rolnictwa;

3. Kształtowanie i ochrona obszarów leśnych poprzez

- powoływanie dalszych pomników przyrody, użytków ekologicznych i ew. rezerwatów przyrody;
- kształtowanie drożności korytarzy ekologicznych przez zalesienia;
- nadawanie produkcyjnego charakteru istniejącym i nowo opracowanym planom urządzania lasu,

W celu ochrony stosunków wodnych należy:

- zachować w stanie naturalnym i odtwarzać śródleśne zbiorniki i cieki wodne;
- zachować naturalne formy przyrodnicze jako ostoje rzadkich roślin i zwierząt;
- zachować w stanie naturalnym śródleśne nieużytki np. zabagnienia i traktować je jako użytki ekologiczne.

W ramach utrzymania zdrowia i żywotności ekosystemów leśnych należy nadawać pierwszeństwo zabiegom profilaktycznym oraz biologicznym i mechanicznym na metodami chemicznymi, które powinny być stosowane jako zabieg ostateczny.

W bieżącej realizacji obowiązujących planów urządzania lasów niezbędne jest:

- wzbogacenie granicy rolno - leśnej poprzez tworzenie na obrzeżach lasu pasa ochronnego o szerokości 50 m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew jako strefy ekotonowej; dotyczy to również obrzeży szerokich dróg;
- ograniczenie powierzchni zrębów zupełnych i unikanie prostych linii zrębowych.

2.7. Kierunki rozwoju turystyki

Gmina posiada znaczne możliwości rozwoju funkcji turystyki, która może stanowić ważne źródło utrzymania dla mieszkańców znacznej części gminy.

Główne walory gminy stanowiące podstawy rozwoju funkcji turystyki to:

- położenie znacznej części gminy na Działach Grabowieckich charakteryzującymi się:
 - urozmaiconą rzeźbą terenu;
 - znaczną lesistością (duży kompleks leśny);
 - pięknym krajobrazu;
 - czystością powietrza;
 - przebieg trasy międzynarodowej drogi nr E-372 (S-17) Warszawa – Hrebenne – Lwów;
 - bliskie położenie m. Zamościa oraz zbiornika wodnego „Nielisz”;
 - znaczne zasoby pracy.

Preferowane formy turystyki to:

- wypoczynkowa - agroturystyka, indywidualne budownictwo letniskowe, obozy i kolonie;
- kwalifikowana:
 - letnia: wycieczki i rajdy piesze i rowerowe, terenowa jazda konna, zbieractwo, penetracja lasów, ew. lotniarstwo;
 - zimowa: narciarstwo przełajowe, saneczkarstwo, łyżwiarstwo, kuligi, łowiectwo;

- poznawcza: obserwacja zwierząt i ptactwa, wyjazdy do Zamościa;
- obsługa turystyki zmotoryzowanej.

Kierunki rozwoju tej funkcji w gminie powinny przyjąć odpowiednią formę podnoszącą jej atrakcyjność, polegającą na wykorzystaniu walorów środowiska przyrodniczego oraz położenia w obszarze korzystnym dla rozwoju turystyki i wypoczynku, opartego na zasadach zrównoważonego rozwoju. Oznacza to zachowanie pełnej integracji działalności turystycznej -wypoczynkowej z ochroną środowiska przyrodniczego w tym z istniejącymi i ew. proponowanymi obszarami prawnie chronionymi Skierbieszowski Park Krajobrazowy.

Dla osiągnięcia tego celu konieczne jest:

- przygotowanie wsi do przyjęcia funkcji turystycznej, co oznacza:
 - poprawę stanu sanitarnego oraz estetyki otoczenia (kanalizacja, czystość obiektów i otoczenia);
 - wprowadzania regionalnych form budownictwa oraz odnowę obiektów zabytkowych (pałac w Udryczach, niektóre budynki mieszkalne);
- rozwój rolnictwa ekologicznego na części obszaru gminy(np. Wierzba II, Majdan Sitaniecki);
- tworzenie małego biznesu związanego z obsługą ludności i turystów (handel, usługi, rzemiosło np. wyrób pamiątek itp.);
- kształtowanie świadomości społecznej poprzez szkolenia, głównie z zakresu obsługi biznesu turystycznego, a także legislację (tworzenie praw lokalnych np. w zakresie porządkowania terenu, rozwoju przedsiębiorczości itp.);budowę bazy gastronomicznej – rozrywkowej – noclegowej;
- organizowanie obsługi turystyki kwalifikowanej wytyczanie tras pieszych, rowerowych, kuligów, narciarstwa przełajowego, miejsc zabaw i sportów (boiska, baseny, tereny saneczkarstwa i łyżwiarstwa);
- rozwój agroturystyki - stwarzanie warunków powstawania gospodarstw agroturystycznych zapewniających rodzinny wypoczynek z możliwością zakupu produktów w gospodarstwie (dania regionalne, nabiał, warzywa, owoce, miód, drób, płody leśne – jagody, grzyby);
- organizację obsługi turystyki motorowej (parkingi, gastronomia, rozrywka, stacje paliw, warsztaty naprawcze);
- promowanie walorów gminy w regionie i kraju.

Główne zasady kształtowania funkcji turystycznej to:

- lokalizowanie mieszkalnictwa letniskowego oraz obiektów obsługi w terenach zabudowy wsi (enklawy) lub bezpośrednio do nich przyległych – zgodnie z zasadami określonymi w dziale pt. „Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych;
- na terenach niezabudowanych obowiązuje zasada lokalizowania jedynie koniecznych dla obsługi funkcji turystyki małogabarytowych obiektów nie kolidujących z walorami krajobrazowymi zgodnie z zasadami określonymi w dziale pt. „Kierunki kształtowania terenów otwartych”,
- ochronę lasów i gleb poprzez zabiegi przeciwozyjne, dolesianie oraz opracowanie uproszczonych planów urządzeń dla lasów prywatnych.

2.8. Kierunki i zasady rozwoju komunikacji drogowej.

Kierunki rozwoju komunikacji drogowej wynikają z potrzeb dostosowania sieci drogowej do narastających wymagań co do nośności jezdni, bezpieczeństwa ruchu oraz prawidłowej obsługi obszarów zurbanizowanych:

- dla drogi krajowej nr 17 E-372 w celu realizacji „Koncepcji przystosowania drogi do warunków drogi ekspresowej”, w wariantcie podstawowym przewiduje się rezerwację pasa terenu o szerokości ok. 30,0 m. na dobudowę drugiej jezdni po lewej (zachodniej) stronie istniejącej jezdni drogi nr 17 (E-372) na odcinku Tarzymiechy – Stary Zamość oraz Chomęciska Duże – Sitaniec. Na odcinku Podkrasne – Chomęciska Duże rezerwuje się pas terenu o szerokości 70,0 - 100,0 m (w zależności od potrzeb) pod realizację obwodnicy zwartej zabudowy ośrodka gminnego oraz wsi Chomęciska Małe (ok. 4,40 km). Sygnalizuje się także możliwość obwodnicy wg wariantu na odcinku wsi Podkrasne (ok. 6,50 km),

Projekt „przystosowania” musi także uwzględniać połączenia (włączenia) istniejącej sieci drogowej oraz obsługi terenów przyległych do drogi ekspresowej.

Nowa zabudowa mieszkaniowa nie może być lokalizowana bliżej niż:

- 90,0m – budownictwo jednokondygnacyjne
- 110,0 m – budownictwo wielokondygnacyjne,
- 250,0 m – inne, wymagające szczególnej ochrony.

- *projektowana obwodnica Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74 – ujęta w rządowym*

Programie Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2030. W ramach trwających prac projektowych w Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowym z elementami Koncepcji Programowej „Budowy obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74” (sierpień 2023 r.) spośród trzech wskazanych wariantów przebiegu ww. obwodnicy tylko fragment jednego z nich zlokalizowany jest w obszarze objętym Zmianą nr 2. I tylko ten przebieg został wytrasowany przez strefę ochronną terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica, i ustaloną w niej strefę zagrożenia QDVBD, opisaną w pkt 2.10.

Na rysunku zmiany Studium w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania” wskazano ww. przebieg, który ma obecnie charakter orientacyjny. Zgodnie ze stanowiskiem GDDKiA aktualny etap prac projektowych uniemożliwia dokładne określenie zajętości terenu niezbędnego pod ww. drogę, a brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie pozwala wskazać ostatecznego przebiegu tej obwodnicy. Szczegółowe rozwiązania znajdują się w dopiero w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (ZRID), planowanej do uzyskania w III kwartale 2027 r.

- dla drogi wojewódzkiej nr 843 – modernizację drogi do parametrów klasy Z. Rezerwuje się pas drogowy o szerokości 20,0 m, a nowa zabudowa budynków użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie może być lokalizowana bliżej niż:

30,0 m od krawędzi jezdni dla budynków jednokondygnacyjnych,

40,0 m – dla wielokondygnacyjnych, 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony;

- sieć dróg powiatowych jest dobrze rozwinięta, natomiast stan techniczny wymaga działań w kierunku:

– realizacji brakującego odcinka drogi nr 48 187;

– zabezpieczenia wymaganych „Rozporządzeniem” pasów drogowych bądź ulicznych (na odcinkach zwartej zabudowy) dla realizacji dróg w klasach G, Z i L (25,0 m; 20,0 m; 15,0 m) oraz odpowiedniej nośności jezdni, a także geometrii włączeń i skrzyżowań;

– realizacji ciągów pieszych i rowerowych;

– utrzymania korony drogi w stanie zapewniającym prawidłowe odwodnienie;

- sieć dróg gminnych wymaga weryfikacji sieci dróg układu podstawowego

i uzupełniającego:

- zabezpieczenia wymaganych „Rozporządzeniem” pasów drogowych czy ulicznych (15,0 m; 12,0 m; 10,0 m);
- realizację brakujących odcinków dróg;
- utrzymanie dróg gminnych w dobrym stanie technicznym i prawidłowym oznakowaniem.

2.9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

2.9.1. Zaopatrzenie w wodę

- rozbudowa przyłączy do wszystkich gospodarstw;
- utrzymanie ujęć w dobrym stanie technicznym;
- realizacja połączeń uzupełniających pomiędzy wodociągami grupowymi w celu zapewnienia dostawy wody bez przerw.

2.9.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową poprzez budowę systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w tym celu należy.

- należy przystąpić do projektowania i realizacji kanalizacji na obszarze posiadającym opracowania koncepcyjne;
- opracowywać kolejne sołectwa wg „Studium”;
- *Dla pozostałej rozproszonej zabudowy przewiduje się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych szczelnych zbiorników i w tym celu należy zorganizować dowóz ścieków do oczyszczalni lub umożliwić lokalizację odpowiednich oczyszczalni przydomowych dostosowanych do warunków hydrogeologicznych terenu,*
- *Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych zanieczyszczanych ropopochodnymi w tym z parkingów i komunikacji wewnętrznej należy po odpowiednim oczyszczeniu odprowadzać do systemu kanalizacji lub odpowiednich zbiorników i wywozić do oczyszczalni ścieków.*

2.9.3. Gospodarka odpadami stałymi

W działach kierunkowych należy dążyć do współdziałać w zakresie realizacji regionalnego składowiska odpadów (zespół gmin).
Upřednio gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami

zawartymi w "Planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2011" przyjętego uchwałą nr XXV/435/08 z dnia 27.10.2008 r. Sejmiku Województwa Lubelskiego". Obecnie, również dla obszaru objętego Zmianą nr 2, gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zaktualizowanego „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022” przyjętego uchwałą nr IV/98/2019 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 11 marca 2019 r.,

- zorganizowania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscu ich powstawania w celu minimalizacji ilości odpadów deponowanych na składowiskach.

2.9.4. Elektroenergetyka

Kierunki działania w zakresie elektroenergetyki to:

- utrzymanie sprawności sieci średnich i niskich napięć, ich modernizacja i rozbudowa w zależności od potrzeb i programu Zamojskiej Korporacji Energetycznej,
- zminimalizowanie uciążliwości linii i urządzeń elektroenergetycznych poprzez realizację linii kablowych na terenach zwartej zabudowy oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- utrzymanie przebiegu linii tranzytowych wysokich napięć.

2.9.5. Zaopatrzenie w gaz i ciepłownictwo.

- kierunkowe działania to: dążenie do zgazyfikowania wszystkich gospodarstw domowych;
- powszechne stosowanie ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z podgrzewaczy i pieców gazowych.

2.9.6. Telekomunikacja

- obszar gminy został telefonizowany;
- uzupełnieniem usług telekomunikacyjnych będzie lokalizacja w Starym Zamościu Stacji Bazowej Telefonii Komórkowej GSM 900.
- *Nie należy wprowadzać zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej należy natomiast umożliwiać wprowadzanie rozwiązań lokalizowania w/w inwestycji, o ile są one zgodne z przepisami odrębnymi.*
- *Należy uwzględnić rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez zapewnienie technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych*

i teleinformatycznych funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej.

W :

- *lokalizację sieci telekomunikacyjnych w tradycyjnych i nowych technologiach, w tym budowy , rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,*
- *objęcie obszaru gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci internetowych wojewódzkich i krajowych,*
- *rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na tego typu usługi w gminie i regionie.*

2.10. Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa.

- **Ochrona ludności w wypadkach szczególnych zagrożeń oraz obronności państwa** wymaga:

- tworzenia niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej (ujęcia wody, hydranty i tp.);
- rozbudowy sieci elektroenergetycznych przemysłowych i rozdzielczych dla zapewnienia dwustronnego zasilania;
- rozbudowy i modernizacji sieci dróg do odpowiednich parametrów technicznych zapewniających bezpieczną ewakuację ludności oraz wykonywanie manewrów ratowniczych;
- stworzenia warunków niezbędnych do przetrwania ludności w sytuacjach zagrożenia życia w zakresie zaopatrzenia w żywność, leki, odpowiednią odzież i maski, wodę, energię elektryczną, paliwa itp. a także lokalizacji schronów;
- zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności);
- prowadzenia systematycznych szkoleń oraz informowania ludności o zagrożeniu;

Dla terenów objętych Zmianą nr 2 – fragmentu obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże, oprócz ustaleń wymienionych powyżej, dodatkowo ustala się:

- *obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;*
- *obowiązuje uwzględnienie strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów*

zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.MON.2022.92 z późn. zm.), położonego w gminie Zamość – w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy gminy Stary Zamość oraz wprowadzenia obowiązujących w tej strefie ograniczeń w zagospodarowaniu.

W związku z powyższym na rysunku zmiany Studium w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania” w ramach Zmiany nr 2 określa się:

- strefę ochronną od ww. terenu zamkniętego, której zasięg w gminie Stary Zamość pokrywa się z obszarem objętym Zmianą nr 2,

- w ramach ww. strefy ochronnej wyróżnia się strefy zagrożenia dla poszczególnych typów obiektów zagrożonych, w których występują zróżnicowane ograniczenia w zagospodarowaniu. Są to:

- *Strefa zagrożenia QDVBD (z ang. odległość do obiektu wrażliwego) pokrywająca się jednocześnie z zasięgiem strefy ochronnej oraz obszarem objętym Zmianą nr 2, w której obowiązuje zakaz budowy, lokalizacji i organizacji:*

- *obiektów i zakładów (instalacji) o dużym znaczeniu gospodarczym,*
- *budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się i przebywa bardzo duża liczba osób np.: szpitale, szkoły, kościoły, stadiony, centra kongresowe, centra handlowe, terminale lotnicze, kolejowe itp.,*
- *gęsto zaludnionej zabudowy zwartej,*
- *miejszc masowych zgromadzeń,*
- *obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej (np. posiadających przeszklone ściany zewnętrzne);*

- *Strefa zagrożenia QDIBD (z ang. odległość do budynku mieszkalnego), w której obowiązują zakazy ustalone w strefie QDVBD oraz dodatkowo zakaz budowy:*

- *zabudowy rozproszonej,*
- *pojedynczych budynków mieszkalnych,*
- *dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu (autostrady, drogi ekspresowe, drogi krajowe, inne drogi publiczne o natężeniu powyżej 5000 pojazdów na dobę, linie kolejowe magistralne, inne linie kolejowe o natężeniu powyżej 5000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu międzynarodowym, inne drogi wodne o natężeniu powyżej 1800 użytkowników na dobę),*
- *napowietrznych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia (NN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub*

- równa 220 kV, wraz z ich instalacjami,*
- miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę;*
 - *Strefa zagrożenia QDPTRD (z ang. odległość do linii komunikacyjnej), w której obowiązują zakazy ustalone w strefie QDIBD oraz dodatkowo zakaz budowy:*
 - dróg publicznych o średnim natężeniu ruchu (drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, inne drogi publiczne o natężeniu od 1000 do 5000 pojazdów na dobę, linie kolejowe pierwszorzędne, inne linie kolejowe o natężeniu od 1000 do 5000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. II i III, inne drogi wodne o natężeniu od 400 do 1800 użytkowników na dobę),*
 - dróg publicznych o małym natężeniu ruchu (drogi powiatowe, drogi gminne, inne drogi publiczne o natężeniu poniżej 1000 pojazdów na dobę, linie kolejowe drugorzędne, linie kolejowe znaczenia miejscowego, inne linie kolejowe o natężeniu poniżej 1000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. Ia i Ib, inne drogi wodne o natężeniu poniżej 400 użytkowników na dobę),*
 - miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa mniej niż 900 osób na dobę,*
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 60 i mniejsza niż 220 kV, wraz z ich instalacjami,*
 - napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodem fazowym a ziemią jest większa lub równa 15 kV i mniejsza niż 60 kV, wraz z ich instalacjami.*
 - instalacji MPS o istotnym znaczeniu, obwałowanych lub podziemnych.*

Ustalone powyżej ograniczenia winny być uwzględniane w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy, ustalaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz zezwoleniach na organizację imprez masowych.

■ **Ochrona przeciwpożarowa**

wymaga:

- utrzymania istniejących jednostek straży pożarnej;
- doposażenia jednostek w sprzęt specjalistyczny, pozwalający ratowanie ludzi i mienia w wypadkach katastrof, klęsk żywiołowych, działań wojennych i innych zagrożeniach;
- systematycznych szkoleń służb ratowniczych.

3. Kierunki rozwoju infrastruktury funkcjonalno – przestrzennej i zabudowy.

3.1. Funkcje gminy

Zróźnicowanie gminy pod względem uwarunkowań przyrodniczych oraz stanu zagospodarowania wymaga określenia funkcji gminy, które wynikają także z przyjętych celów rozwojowych gminy.

Gmina Stary Zamość powinna pełnić następujące funkcje:

- produkcja żywności (produkcja rolna i hodowlana, przetwórstwo rolno - spożywcze, zbył produktów,
- obsługa rolnictwa techniczna i finansowa oraz prawne itp.);
- obsługi ludności;
- małej i średniej przedsiębiorczości;
- mieszkalnictwa;
- turystyki i wypoczynku;
- obsługi komunikacji drogowej.

3.2. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwojowe gminy, określone strategią cele, funkcje gminy obecne i przyszłościowe stanowią podstawę do wydzielenia stref i terenów o różnych kierunkach rozwoju funkcjonalno – przestrzennego.

Wyodrębniono trzy strefy funkcjonalne, które dzielą na tereny zróżnicowanych sposobach zagospodarowania.

Oznaczono je w tekście oraz na mapie pt. „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1: 10000” odpowiednimi symbolami literowymi i cyfrowymi.

Strefy:

A - Aktywizacji gospodarczej

B - Efektywnej produkcji rolnej

C - Produkcji rolnej z funkcją turystyki

Strefa A – Aktywizacji gospodarczej

Obejmuje zainwestowane oraz bezpośrednio do nich przylegające tereny otwarte:

- część wsi Stary Zamość

- część wsi Wierzba I
- część wsi Podkrasne

W strefie tej wydziela się tereny:

A - I – o środek gminny AUC

A – II – Aktywności gospodarczej i zabudowy wiejskiej

A – III – tereny otwarte

A – I – AUC – ośrodek gminny położony na gruntach wsi Stary Zamość i Wierzba I po obu stronach drogi nr 17 (E-372).

Teren koncentracji administracji, usług publicznych i komercyjnych, obsługi rolnictwa wraz z zabudową wielo i jednorodzinną

Zachowane są wszystkie znajdujące się na tym terenie obiekty administracji - Urząd Gminy, Policja; usługi: szkoła podstawowa wraz z gimnazjum (w budowie), wiejski ośrodek kultury, ośrodek zdrowia, apteka, usługi lekarskie, filia banku, poczta, gastronomia (zajazd), sklepy, składy, punkty skupu oraz obiekty obsługi rolnictwa, ogrodnictwa itp. oraz budynek wielorodzinny, a także zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

Przewiduje się rozwój ośrodka poprzez zachowanie rezerw terenowych w tym lokalizację usług obsługi turystyki i sportu, nieuciążliwych obiektów rzemiosła i obsługi rolnictwa, handlu itp., a także mieszkalnictwa.

Konieczne jest uporządkowanie części terenów ośrodka polegającej na podniesieniu estetyki obiektów i ich otoczenia oraz podniesienia stanu sanitarnego poprzez realizację zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

Konieczna jest modernizacja skrzyżowania dróg nr 17 z nr 48189, związana z budową obwodnicy drogi nr 17 (E-372). Zaleca się wprowadzenie sygnalizacji świetlnej dla zapewnienia bezpieczeństwa drogowego.

Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru lub etapowo w miarę potrzeb samorządu gminnego lub inwestorów.

Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi rozdziału 3.3.

A – II – tereny aktywności gospodarczej i zabudowy wiejskiej

obejmuje część wsi Stary Zamość – wzdłuż drogi do Nielisza, część wsi Wierzba I – wzdłuż drogi do Pańskiej Doliny do skrzyżowania z drogą do Majdanu Sitanieckiego oraz zainwestowane tereny wsi Podkrasne.

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską (zagrodowa przemieszana

z jednorodzinna) oraz usługi dla ludności i obsługi rolnictwa.

Przewiduje się rozwój infrastruktury gospodarczej w postaci niewielkich, nieuciążliwych przedsiębiorstw (małe zakłady przetwórstwa rolno - spożywczego, przerobu drewna, pamiątkarstwo itp.), usług dla ludności i rolnictwa, obsługi komunikacji drogowej oraz turystyki itp. Zabudowa mieszkaniowa w enklawach istniejącej.

Obowiązuje zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrona obiektów i obszarów prawnie chronionych jak zabytki i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji oraz obszar Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego z otuliną.

Ochroną należy również otoczyć pomniki pamięci narodowej oraz kapliczki i krzyże przydrożne.

Dla wsi Podkrasne przyjęto dwie wersje rozwojowe w zależności od wariantu przebiegu obwodnicy. Jednostronne (część wschodnia) przy wariancie skróconym lub dwustronna przy włączeniu drogi poza wsią Podkrasne (w części północnej).

Zaopatrzenie we wszystkie podstawowe media infrastrukturalne. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jedynie w wypadkach koniecznych np. wprowadzenie dodatkowej komunikacji.

Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z rozdziałem 3.3.

A – III – tereny otwarte.

Obecnie tereny pól i łąk. Stanowią rezerwę terenową dla rozwoju terenu A – II. Na terenach nie wykorzystanych zasady gospodarowania zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale 3.4.

Strefa B – Strefa efektywnej produkcji rolnej

Obejmuje wsie południowej i zachodniej części gminy położone w Padole Zamojskim oraz na terenach Działów Grabowieckich o spokojnym urzeźbieniu – po zachodniej stronie drogi nr 17 – poza granicami Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego. Są to wsie: część wsi Stary Zamość, Podstary Zamość, Nowa Wieś, Chomęciska Duże, większość wsi Chomęciska Małe, Borowina Sitaniecka, Kolonia Udrycze, część wsi Wisłowiec.

W strefie tej określono tereny:

B – I – zabudowy wiejskiej o podwyższonej aktywności gospodarczej

B – II – zabudowy wiejskiej z usługami

B – III – zabudowy kolonijnej

B – IV – otwarte (ekologiczne)

B – I – Zabudowa wiejska o podwyższonej aktywności gospodarczej

Należą tu: część terenów zainwestowanych wsi Chomęciska Małe, położonych przy drodze krajowej oraz drogach powiatowych wraz z rezerwą terenu oraz tereny zainwestowane Nowej Wsi.

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską oraz usługi dla ludności i obsługi rolnictwa, rzemiosło produkcyjne itp. oraz zabudowę zagrodową i jednorodzinną. Przewiduje się rozwój infrastruktury gospodarczej w postaci rzemiosła produkcyjnego o małej uciążliwości, usług dla ludności, rolnictwa, a także związanych z obsługą komunikacji i turystyki zmotoryzowanej itp. Zabudowa mieszkaniowa powinna być lokalizowana w enklawach istniejącej.

Ochrona obiektów chronionych (stanowiska archeologiczne) oraz kapliczek i krzyży przydrożnych itp.

Zaopatrzenie we wszystkie podstawowe media infrastrukturalne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z rozdziałem 3.3.

B - II - zabudowa wiejska z usługami

Należą tu tereny zainwestowane wsi o charakterze zwartym lub skupionym zlokalizowane przy istniejących drogach,

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską oraz usługi związane z obsługą ludności zarówno publiczne jak i komercyjne, rolnictwem, małe przedsiębiorstwa itp.

Przewiduje się powstawanie nowych małych i średnich przedsiębiorstw związanych głównie z produkcją żywności, obsługą ludności, rolnictwa obsługi turystyki itp.

Obowiązuje zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrona obiektów i obszarów chronionych, do których należą:

- zabytki oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji zabytków;
- pomniki pamięci narodowej;
- obszar Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny.

Ochroną należy również objąć krzyże i kapliczki przydrożne oraz cmentarze nie będące zabytkiem,,

Zaopatrzenie w podstawowe media infrastruktury komunalnej Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w rozdziale 3.3.

B – III – zabudowa kolonijna

Należą tu tereny zainwestowane o zabudowie luźnej zlokalizowane najczęściej wzdłuż istniejącej komunikacji.

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską oraz istniejące usługi i ew. małe przedsiębiorstwa.

Nowa zabudowa jedynie jako uzupełnienie istniejących siedlisk Ew. jako enklawa w istniejącej zabudowie przy istniejących drogach w zasięgu obecnie istniejącej infrastruktury komunalnej.

Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w rozdz. 3.3.

Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, pomniki pamięci narodowej, krzyże, kapliczki przydrożne.

Na terenie Skierbieszowskiego Parku krajobrazowego oraz jego otuliny obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w regulaminie Parku.

B – III a – tereny zabudowy wiejskiej w strefie ochrony wysypiska nieczystości w Dębowcu – do czasu zakończenia eksploatacji i rekultywacji - zakaz nowej zabudowy.

B – IV – tereny otwarte

Obowiązują zasady zagospodarowania terenów otwartych zawarte w rozdziale 3.4.

Strefa C – Strefa produkcji rolnej z funkcją turystyki

Obejmuje obszar położony na Działach Grabowieckich w granicach Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego. Cechuje go silne urzeźbienie, znaczna deniwelacja oraz dość duże zalesienie.

Preferowane rolnictwo zintegrowane i ekologiczne.

Należą tu, grunty wsi Podkrasne, Wierzba I oraz wsie Krasne, Wierzba II, część wsi Wierzba I (kolonie), Majdan Sitaniecki, Wisłowiec, część wsi Udrycze.

Strefa ta dzieli się na:

C - I – zabudowa wiejska z usługami

C – II – zabudowa wiejska kolonijna

C – III – tereny szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystyki

C – IV – tereny otwarte.

C – I – zabudowa wiejska z usługami

C – I a

Należą tu tereny zainwestowania wiejskiego o zabudowie zwartej lub skupionej zlokalizowane wzdłuż dróg powiatowych i gminnych oraz rezerwa terenu we wsi Krasne.

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską oraz usługi publiczne i komercyjne, zakłady rzemieślnicze itp.

Przewiduje się rozwój infrastruktury gospodarczej w postaci usług, rzemiosła usługowego i produkcyjnego o charakterze nieuciążliwym dla środowiska przyrodniczego, obiektów obsługi rolnictwa, *obsługi turystyki*.

Dopuszcza się szczególnie w terenach określonych jako C – I a w enklawach istniejącej zabudowy *oraz w terenach bezpośrednio do niej przylegających* zabudowę o charakterze letniskowym i gospodarstwa agroturystyczne i obiekty związane z obsługą funkcji turystycznej.

Przewiduje się uporządkowanie poprzez zaopatrzenie w podstawowe media infrastrukturalne (głównie kanalizacja, utylizacja odpadów i modernizacja dróg) oraz podniesienie estetyki otoczenia (uporządkowanie zagród wiejskich, estetyczne ogrodzenia itp.).

Ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami podlegają obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru i ewidencji, pomniki pamięci narodowej, pomniki przyrody, a także kapliczki i krzyże przydrożne oraz cmentarze.

Gospodarowanie przestrzenią zgodnie z regulaminem Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w rozdziale 3.3.

C – II – zabudowa wiejska kolonijna

C – II a

Należą tu tereny zainwestowane o luźnej zabudowie wzdłuż istniejącej sieci dróg.

Zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską oraz istniejące usługi i małe przedsiębiorstwa.

Nowa zabudowa jedynie jako enklawy w istniejącej zabudowie w zasięgu obecnie istniejącej infrastruktury komunalnej.

Obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w rozdziale 3.3.

Na terenach **C – II a** rozwój funkcji letniskowej – gospodarstwa agroturystyczne,

budownictwo letniskowe, ewentualnie pensjonaty, urządzenia obsługi wypoczynku i turystyki.

Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, pomniki, krzyże, kapliczki itp.

C - III - tereny szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystyki.

Należą tu tereny zainwestowane i otwarte o szczególnych walorach krajobrazowych i klimatycznych, na których przewiduje się rozwój gospodarstw agroturystycznych, budownictwa letniskowego, urządzeń wypoczynku (boiska sportowe, korty itp., ścieżki odnowy itp.) oraz turystyki itp.

Zaopatrzenie w podstawowe media infrastrukturalne zbiorowe lub lokalne.

Zasady zabudowy i zagospodarowania dla obszarów zainwestowanych zgodnie z rozdziałem 3.3. str. 45, a dla otwartych – 3.4.

C – IV – tereny otwarte – pola, łąki, lasy.

Obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w rozdziale 3.4.

Na terenach lasów „Pańska Dolina” – postulowany jest przez służby ochroniarskie rezerwat leśny „Pańska Dolina”.

Tereny zwiększonej penetracji lasów określi na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Nadleśnictwo.

3.3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.

- Zapewnienie ładu przestrzennego na obszarze gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb i aspiracji mieszkańców oraz zachowaniu podstawowych standardów zabudowy i uzbrojenia terenu wymaga:
- zachowania istniejącej zabudowy zarówno zagrodowej jednorodzinnej, a także wielorodzinnej i usługowej z możliwością uzupełnień i modernizacji, zarówno w zakresie form zabudowy, jak i wyposażenia komunalnego;
- skupienia zabudowy poprzez uzupełnienie istniejących układów przestrzennych - wszelkie budownictwo powinno być realizowane w enklawach skupionej zabudowy lub bliskim jej sąsiedztwie, przy istniejących ciągach drogowych z zachowaniem linii zabudowy określonej obowiązującymi przepisami;
- zapewnienia odpowiednich zasobów mieszkaniowych, wynikających z potrzeby zaspokojenia potrzeb społecznych (mieszkalnictwo komunalne) poprzez wyznaczenie odpowiednich terenów lub obiektów;
- ograniczenia nowej zabudowy kolonijnej do obiektów, które nie mogą być

realizowane w granicach zwartej zabudowy wsi, w tym gospodarstw specjalistycznych i wielkoobszarowych, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów dotyczących ochrony gruntów wysokich klas bonitacyjnych;

- lokalizowania usług publicznych, przede wszystkim na działkach usytuowanych w granicach istniejącej zabudowy i będących własnością gminy;
- lokalizowania nieuciążliwych usług komercyjnych w terenach istniejącej zabudowy (uciążliwość ograniczona do granic zainwestowanej działki);
- ograniczenia obudowy dróg ponadlokalnych - krajowej i wojewódzkich oraz powiatowych - do inwestycji koniecznych i związanych z obsługą komunikacji drogowej, przy:
 - zachowaniu przepisów dotyczących linii zabudowy;
 - wykluczenia zabudowy:
 - w promieniu 15,0 metrów od pomników przyrody,
 - od linii brzegowej lasu dla zabudowy zgodnie z przepisami obowiązującymi,
 - w pasie terenów przylegających do wód powierzchniowych, zgodnie z obowiązującym prawem wodnym,
 - w strefach ochronnych ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, zgodnie z obowiązującymi przepisami (ochrona bezpośrednia i pośrednia),
 - w strefach ograniczonego użytkowania od istniejących i przewidywanych oczyszczalni ścieków oraz wysypiska odpadów stałych w Dębowcu do czasu jego likwidacji i rekultywacji, ustalonych w prognozach skutków i oceny wpływu na środowisko przyrodnicze,
 - na terenach podmokłych (teras zalewowych, wysięków itp.) oraz narażonych na silną erozję (stoki o dużych spadkach, wąwozy),
 - na terenach objętych ochroną prawną (np rezerваты, stanowiska archeologiczne) – jedynie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terenach wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych (rządowych i wojewódzkich dotyczy głównie obwodnicy drogi nr 17 (E-372) itp.,
 - zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych i innych (szkoły, przedszkola itp.), z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi oraz

obiektów gospodarczych w porach oddziaływania linii energetycznych wysokich napięć, przebiegu sieci gazu wysokoprężnego, a także szkodliwych urządzeń telekomunikacyjnych, w pasach o szerokości:

dla linii energetycznych:

0,4kV – 10,0 m,

15kV – 15,0 m,

110 kV – 36,0 m,

220 kV – 73,0 m,

gazociągu wysokoprężnego – 30,0 m,

urządzeń telekomunikacyjnych – zgodnie z odległością określoną w prognozie skutków wpływu na środowisko przyrodnicze;

- ukształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową o krajobrazem kulturowym (wytyczne Komisji Unii Europejskiej zawarte między innymi w tzw. Zielonej Karcie Unii, Bruksela 1990 oraz Nowej Karcie Ateńskiej z 1998 r.) przy zachowaniu odpowiedniej lokalizacji oraz standardów dotyczących wielkości działek oraz odpowiednich form zabudowy. I tak:
- optymalna wielkość działek pod zabudowę:
 - zagrodową wynosić powinna od 1200 – 2500 m², przy szerokości frontu działki min. 25,0 m,
 - jednorodziną - dla obiektów wolnostojących – 1000 – 1500 m², przy szerokości frontu działki 25,0 m; bliźniaczej - 500 – 700 m², przy szerokości 16 m,
 - rekreacyjnej – 1000 – 2000 m², -
 - usługowej – zgodnie z potrzebami – na działkach zabudowy usług rzemieślniczych, nieuciążliwej produkcji możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych dla właściciela,
- form architektonicznych nowych obiektów nawiązujących do zabudowy istniejącej w zakresie gabarytów budynków, charakteru zabudowy, kształtu dachów i pokryć dachowych. Zaleca się dla zabudowy:
 - a). mieszkaniowej i usług publicznych i komercyjnych:
 - wysokość 2 kondygnacji, w tym druga zawarta w poddaszu, a dla usług dopuszcza się wysokości do 3 kondygnacji,
 - poziom zerowy budynku nie wyżej, niż 1 m od poziomu terenu,
 - dach dwuspadowy, czterospadowy, symetryczny o nachyleniu do 45°,

- z możliwością wprowadzenia naczółków oraz wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- kolorystyka elewacji i dachów dostosowana do istniejącej zabudowy i zgodna z tradycyjną architekturą - zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego (drewno, kamień itp.),
- b).dla budownictwa gospodarczego (produkcyjne, rzemieślnicze itp.) forma obiektu winna być każdorazowo przeanalizowana pod kątem wkomponowania budynków w krajobraz,
- należy wprowadzić zakaz dla **budynków mieszkalnych** realizacji płaskich dachów, **a dla wszystkich rodzajów budownictwa** schodkowego zwężenia ścian, ozdabiania elewacji lusterkami, tłuczoną ceramiką itp.
- utrzymywania ładu przestrzennego w oparciu miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy zgodnie z potrzebami samorządów, ludności i inwestorów.

Dla terenów objętych Zmianą nr 2 – fragmentu obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże, oprócz ustaleń wymienionych powyżej, dodatkowo ustala się:

- *dla lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych obowiązuje zakaz wymieniony w pkt 2.10 "Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa",*
- *dla terenów zabudowy wiejskiej z usługami B-II:*
 - *położonych w strefie zagrożenia QDVBD wyróżnionej w ramach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica i oznaczonej na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” obowiązują zakazy wymienione w pkt 2.10 "Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa",*
 - *minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 40% pow. działki budowlanej,*
 - *wskazany na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” wariant przebiegu projektowanej obwodnicy Zamościa ma charakter orientacyjny. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ustalaniu zasięgów i zasad zagospodarowania terenów budowlanych należy uwzględnić uściślony przebieg obwodnicy, o ile wariant wytrasowany w obszarze objętym Zmianą nr 2 i w przedmiotowych terenach zostanie ostatecznie wybrany do realizacji;*

- dla terenów zabudowy kolonijnej B-III:
 - położonych w strefie zagrożenia QDVBD wyróżnionej w ramach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica i oznaczonej na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” obowiązują zakazy wymienione w pkt 2.10 „Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa”.
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 50% pow. działki budowlanej,
 - wskazany na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” wariant przebiegu projektowanej obwodnicy Zamościa ma charakter orientacyjny. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ustalaniu zasięgów i zasad zagospodarowania terenów budowlanych należy uwzględnić uściślony przebieg obwodnicy, o ile wariant wytrasowany w obszarze objętym Zmianą nr 2 i w przedmiotowych terenach zostanie ostatecznie wybrany do realizacji.

3.4. Kierunki i zasady ukształtowania terenów otwartych.

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

- zabudowa zagrodowa rozproszona,
- tereny rolne – rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola),
- lasy i grunty leśne,
- łąki i pastwiska,
- wody powierzchniowe.

3.4.1. Zabudowa zagrodowa

Do terenów otwartych zaliczono również występującą w rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozproszoną zabudowę zagrodową,

3.4.2. Tereny rolne (rolnicza przestrzeń produkcyjna).

Na terenach pól obowiązuje.

- zakaz zabudowy - wyjątek stanowią:
 - obiekty, które nie mogą być zrealizowane w terenach zabudowy wiejskiej, wymagające odpowiedniej przestrzeni lub strefy ochronnej, między innymi:
 - gospodarstwa specjalistyczne,
 - gospodarstwa wielkoobszarowe,

- obiekty rzemiosła i przemysłu o uciążliwości przekraczającej granice działki,
- obiekty związane z:
 - konieczną infrastrukturą techniczną i komunalną oraz trakty komunikacyjne, a także obiekty związane z ich obsługą,
 - obiekty obsługi turystycznej.
- ochrona terenów i obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych, pomników przyrody,
- ochrona gleb wysokiej jakości oraz zahamowanie procesów erozyjnych. Zaleca się:
 - zalesianie i zakrzewianie gleb i niskich klasach bonitacyjnych, potencjalnie narażonych na erozję,
 - ekologizacja upraw oraz wprowadzanie nowych, opłacalnych odmian i gatunków roślin.

Dla terenów objętych Zmianą nr 2 – fragmentu obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże, oprócz ustaleń wymienionych powyżej, dodatkowo ustala się:

- *dla terenów otwartych B-IV:*
 - *położonych w strefach zagrożenia QDIBD i QPTRD wyróżnionych w ramach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica i oznaczonych na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” obowiązują zakazy wymienione w pkt 2.10 „Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa”,*
 - *wskazany na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” wariant przebiegu projektowanej obwodnicy Zamościa ma charakter orientacyjny. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ustalaniu zasięgów i zasad zagospodarowania terenów budowlanych należy uwzględnić uściślony przebieg obwodnicy, o ile wariant wytrasowany w obszarze objętym Zmianą nr 2 i w przedmiotowych terenach zostanie ostatecznie wybrany do realizacji.*

3.4.3. Łąki, pastwiska, wody powierzchniowe

Łąki i pastwiska występują w dolinach rzek jako niewielkie obszary śródpolne oraz polany leśne.

Wody powierzchniowe na terenie gminy występują jako cieki imienne i bezimienne, rowy melioracyjne, źródła.

Na obszarach tych konieczne jest:

- użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej, zachowania zadrzewień i zakrzewień;
- reaktywowanie i modernizacja rowów melioracyjnych i urządzeń gospodarki wodnej oraz odpowiednie ich uzupełniania;
- wprowadzenie zakazu zabudowy poza konieczną, związaną z gospodarką wodną, infrastrukturą techniczną ewentualnie turystyczną;
- wprowadzenie nowych form wykorzystania terenu dla nowych upraw jak np. trzcina, wiklina, wierzba dla celów przemysłowych i gospodarczych, a także przekształcanie gruntów rolnych niższych klasach lub podmokłych okresowo, a sąsiadujących z łąkami i pastwiskami dla wypasu zwierząt (krowy, owce, kozy).

Dla terenów objętych Zmianą nr 2 – fragmentu obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże, oprócz ustaleń wymienionych powyżej, dodatkowo ustala się:

- *dla terenów otwartych B-IV:*
 - *położonych w strefach zagrożenia QDIBD i QPTRD wyróżnionych w ramach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica i oznaczonych na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” obowiązują zakazy wymienione w pkt 2.10 „Ochrona ludności i bezpieczeństwa państwa”,*
 - *wskazany na rysunku zmiany Studium w skali 1: 10 000 „Kierunki zagospodarowania” wariant przebiegu projektowanej obwodnicy Zamościa ma charakter orientacyjny. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ustalaniu zasięgów i zasad zagospodarowania terenów budowlanych należy uwzględnić uściślony przebieg obwodnicy, o ile wariant wytrasowany w obszarze objętym Zmianą nr 2 i w przedmiotowych terenach zostanie ostatecznie wybrany do realizacji.*

3.4.4. Lasy i grunty leśne.

Lasy na obszarze gminy powinny pełnić rolę:

- ochronną (wodo – i gleboochronną, rezerwatową, krajobrazową itp.);
- gospodarczą (pozyskiwanie drewna, produktów leśnych itp.);
- turystyczno – wypoczynkową (turystyka poznawcza, kwalifikowana, wypoczynkowa, zbieractwo itp.).

Na terenach lasów państwowych zagospodarowanie zgodne z planami nadleśnictwa -

Nadleśnictwo Krasnystaw,

Dla lasów prywatnych konieczne jest opracowanie uproszczonych planów urządzeń lasów. Konieczne jest wprowadzenie wyrębów zupełnych.

Zaleca się zalesianie enklaw, gruntów o niskich klasach bonitacyjnych przyległych do terenów leśnych narażonych na erozję – duże spadki, wąwozów, miedz, tworzenie zakrzewień i zadrzewień śródpolnych itp.

Odnowa lasów oraz gospodarka leśna powinny odbywać się na zasadach:

- urozmaicania składu drzewostanu, preferowania różnorodności ekologicznych systemów leśnych uwzględniających różnorodność siedlisk;
- ochrony cennych zbiorowisk roślinności w różnorodnych formach ochrony - park krajobrazowy, rezerwat, ewentualnie użytki ekologiczne;
- ochrony ostoi zwierząt i ptactwa;
- stosowania zabiegów podnoszących trwałość lasów;
- prawidłowego pozyskiwania surowców (drewno, płody leśne);
- wykorzystania lasów dla celów wypoczynku ludności głównie w formach turystyki kwalifikowanej (szlaki turystyczne piesze, rowerowe, kuligów, ew. jazdy konnej, miejsca biwakowania oraz łowiectwo itp.);
- realizacji budownictwa kubaturowego związanego jedynie z gospodarką leśną, obsługą turystyki oraz ew. bezpieczeństwa państwa;
- wyznaczania pasów i stref bezpieczeństwa dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (głównie inwestycje liniowe - drogi, przebiegi linii energetycznych, gazowniczych telekomunikacji itp.);
- dla linii energetycznych należy pozostawić pasy bez zalesienia ew. prowadzić gospodarkę szkółkową (drzewa nieprzekraczające wys. 2,0m) o szer. dla 100kV-20,0m, 15kV- i NN – 9,30m.

Na terenach otwartych dotyczy to głównie pól oraz łąk - dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno - wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, na podstawie koncesji udzielanych przez Ministerstwo Środowiska.

Konieczne jest zachowanie obowiązujących przepisów oraz przepisów specjalnych głównie z zakresu ochrony przyrody i kultury (stanowiska archeologiczne).

4. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej

4.1. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.

Właściwe gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomości ma na celu:

- kształtowanie ładu przestrzennego;
- zwiększenie atrakcyjności 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:
 - celów publicznych,
 - budownictwa komunalnego,
 - potrzeb turystyki i wypoczynku,
 - aktywizacji gospodarczej i produkcyjno - usługowej;
- wyznaczaniu terenów potrzebnych dla realizacji ciągów drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- ochronie gruntów wysokich klas bonitacyjnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne;
- ochronie gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania i przeznaczania na cele nieleśne;
- przeznaczaniu terenów zagrożonych silną i rednią erozją gleby pod zalesienie.

Stymulowanie rynku nieruchomości winno następować przez:

- wydzielenie mienia dla samorządów powiatowych i wojewódzkich (drogi powiatowe i wojewódzkie);
- porządkowanie systemu ksiąg wieczystych (głównie właścicieli prywatnych)
- tworzenie systemu katastralnego (zadanie rządowe: Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Skarbu);
- zagospodarowanie obiektów i terenów niewykorzystanych przez wydzierżawianie lub sprzedaż na cele usługowe lub produkcyjne;
- racjonalne kierowanie podażą i popytem terenami poprzez:
 - sporządzanie planów miejscowych,
 - uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej,

- lokalizację i użytkowanie obiektów,
- wielkość działek;
- tworzenie warunków dla powstania gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych (scalenia, wymiana, wykup).

4.2. Opracowania planistyczne

Gmina posiada obecnie jedynie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący zalesień. Gospodarka przestrzenną, poza terenami leśnymi, realizowana jest w oparciu o decyzje warunków zabudowy.

4.3. Tereny wymagające opracowań planów zagospodarowania przestrzennego,.

W myśl obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U nr 80 z 2003 r poz.717 z późniejszymi zmianami) wymagane jest:

- Objęcie ustawowym obowiązkiem sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego zadań służących:
 - realizacji zadań ponadlokalnych:
 - komunikacji drogowej - modernizacja wraz z budową obwodnicy drogi nr 17 (E-372), modernizacja dróg wojewódzkiej i powiatowych;
 - nowej zabudowy w pasmach aktywizacji gospodarczej zlokalizowanych wzdłuż tych dróg o ile będą wymagać wprowadzenia dodatkowej komunikacji;
 - realizacji zadań lokalnych:
 - ośrodka gminnego A-I;
 - obszaru A-II w Starym Zamościu (b. lecznica);
 - terenów niezainwestowanych A-III, występujących w obszarach aktywizacji gospodarczej i terenach rezerwowych B-I;
 - komunikacji drogowej gminnej (modernizacja i budowa dróg gminnych, ścieżek rowerowych);
 - przebiegu gazociągu średnioprężnego;
 - terenów przeznaczonych pod rozwój turystyki C-III oraz rezerwach terenowych C-I.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających ze względu na występujące uwarunkowania, ustawowy obowiązek oraz potrzeb inwestorów

dotyczą niezainwestowanych lub wymagających uporządkowania terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, działalność gospodarczą, obiekty turystyki, obsługi komunikacji itp. wymagających wprowadzenia odpowiedniej komunikacji.

„Studium” nie ogranicza do opracowania planów zagospodarowania do terenów wyżej wymienionych. Opracowanie planów należy realizować zgodnie z potrzebami społeczności lokalnej oraz inwestorów realizujących rozwój działalności gospodarczej.

Możliwe jest sukcesywne opracowywanie planów na większych obszarach zgodnie z realizacją poszczególnych zadań w miarę potrzeb.

4.4. Instrumenty polityki przestrzennej wspierające działania inwestycyjne.

4.4.1. Instrumenty prawne

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

Rada Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi o:

- zagospodarowaniu przestrzeni gminy poprzez:
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
 - decyzje o warunkach zabudowy i decyzje zagospodarowania terenu (WZ, ZT),
 - projekty urządzeniowe lasów, zieleni itp,
- tworzeniu obszarów chronionych o znaczeniu lokalnym - użytki ekologiczne,
- wnioskowanie do służb ochrony zabytków o objęcie, obiektów ochroną konserwatorską lub ich wykreśleniu z ewidencji lub rejestru,
- wnioskowanie objęciem ochroną prawną:
 - obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP,
 - stref ograniczonego użytkowania dla istniejących lub projektowanych,
 - obiektów uciążliwych oraz grupowych ujęć wodnych,
 - określania zasad ruchu ulicznego i drogowego w zakresie dróg gminnych, szlaków pieszych i rowerowych,
 - porządku i czystości, usuwania nieczystości, estetyki otoczenia,
 - ograniczenia działalności degradującej walory przyrodnicze i kulturowe gminy,
 - zasad egzekwowania przepisów, ograniczenia samowoli budowlanych itp.

4.4.2. Instrumenty finansowe oraz działania stymulujące rozwój przedsiębiorczości.

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

■ **Własne instrumenty finansowe.**

- Różnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:
 - zwolnienie od podatku lub obniżenie stawek podatku od nieruchomości wobec gruntów, na których prowadzone są inwestycje tworzące nowe miejsca pracy zgodnie z ustaloną w Studium funkcją strefy,
 - stosowanie systemu zachęt, ulg podatkowych, zmniejszonych stawek w stosunku do inwestorów prowadzących działalność odpowiadającą założeniom strategii rozwoju gminy (szczególnie dotyczyć powinno inwestycji związanych z wprowadzeniem funkcji pozarolniczych, np. przetwórstwa i wytwórczości rolno – spożywczej, obsługi komunikacji itp.,
 - podniesienie podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów lub zaniedbanych. Działanie to może przyczynić się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze.
 - Określenie zasad wspomagania finansowego i formalnoprawnego 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,
 - zaciąganie kredytów prewencyjnych,
 - fundusze osób prywatnych,
 - Szybka edukacja wyspecjalizowanych urzędników administracji samorządowej w zakresie pozyskiwania środków pomocowych Unii Europejskiej.
- **Krajowe środki finansowe** wspierające rozwój infrastruktury, ochronę środowiska, przedsiębiorczości i infrastruktury ekonomicznej.

- Dotacje celowe z budżetu województwa na przedsięwzięcia służące aktywizacji gospodarczej obszaru gminy,
- Budżet państwa,
- Fundusze pomocowe:
 - Fundusz Współpracy – Program „Agrolinia 2000”,
 - Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa – FAPA,
 - Fundacja Rolnictwa.
- Pozabudżetowe fundusze celowe:
 - Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych.
- ***Fundusze pomocowe Unii Europejskiej aktualnie obowiązujące.***
- **Instytucjonalne instrumenty wspierające rozwój:**
 - Agencja Rozwoju Regionalnego.
 - Agencja Rozwoju Lokalnego.
 - Inkubatory Przedsiębiorczości (wspierające małe firmy w okresie ich kształtowania, doradztwo marketingowe, prawne, finansowe, podatkowe).
 - Fundusz Pożyczkowy – Gwarancyjny.
 - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych (lokalna instytucja ubezpieczeniowa).
 - Banki.
 - Targi, giełdy.
- **Działania bezpośrednie**

Bezpośrednie oddziaływanie na rozwój gminy poprzez instytucje władzy publicznej:

 - specjalne projekty inwestycyjne jako wspólne projekty prywatno publiczne (określenie zasad wspomagania finansowego inwestycji, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej).
 - programy rozwoju infrastruktury.
 - pozyskiwanie terenu lub nieruchomości (komunalizacja).
 - zbywanie nieruchomości (prywatyzacja).
 - scalanie (dla potrzeb inwestycyjnych).
- **Marketing urbanistyczny.**

Tworzenie analitycznej i strategicznej bazy dla stymulacji rozwoju przestrzennego:

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

5. Wnioski do innych opracowań.

Wnioskuje się wprowadzenie do planu zagospodarowania województwa ponadlokalnych celów rozwoju i zadań publicznych, które winny zostać zrealizowane na obszarze gminy Stary Zamość:

- podjęcie działań w celu nadania statusu prawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP);
- objęcie dalszą ochroną prawną (rezerwaty przyrody i ewentualne użytki ekologiczne) najcenniejszych terenów stanowiących cenne zbiorowiska roślin, ostoje zwierzyny i ptactwa (lasy, łąki);
- zmodernizowanie drogi krajowej nr 17 (E-372) w celu uzyskania odpowiednich dla tej klasy drogi parametrów technicznych oraz stanu nawierzchni, a także realizacja obwodnicy tej drogi;
- modernizowanie dróg wojewódzkich i powiatowych; wspieranie dążeń samorządu terytorialnego w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy mediów infrastruktury technicznej (gospodarka ściekowa, gospodarka odpadami itp.);
- wspierać dążenia samorządu terytorialnego w celu aktywizacji obszaru gminy poprzez wspomaganie finansowe oraz promowanie jej atutów dla przebudowy strukturalnej wsi, rozwoju funkcji turystyki, średniego i małego biznesu sprzyjającemu środowisku naturalnemu oraz wykorzystania zasobów ludzkich, terenowych i kubaturowych;
- kierowanie kapitału zewnętrznego i środków finansowych wspierających rozwój gospodarki gminy.

6. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki

Niniejsze opracowanie zwane Zmianą nr 2 stanowi aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość przyjętego uchwałą Nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r. (zwanego Studium) i zmienionego Uchwałą Nr XXI/101/12 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 listopada 2012 r. (zwaną Zmianą nr 1).

Zmianę nr 2 opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi,*
- na podstawie uchwały Nr XL/305/23 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość.*

Zmiana nr 2 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały inicjującej - uchwały Nr XL/305/23 z dnia 8 maja 2023 r. obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Stary Zamość stanowiący fragment obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże.

Zakres Zmiany nr 2 obejmuje:

- uwzględnienie strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r., położonego w gminie Zamość – w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy gminy Stary Zamość,*
- wprowadzenie obowiązujących w ww. strefie ograniczeń w zagospodarowaniu,*
- wskazanie orientacyjnego przebiegu wariantu planowanej obwodnicy Zamościa w ciągu drogi krajowej nr 74 wg aktualnych prac studialnych prowadzonych przez zarządcę drogi – GDDKiA z zaleceniem uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów uściślonej trasy obwodnicy w przypadku gdy do realizacji zostanie wybrany wariant, którego fragment będzie zlokalizowany w przedmiotowym obszarze.*

Przeznaczenie terenów położonych w obszarze objętym Zmianą nr 2 ustalone w dotychczas obowiązującym Studium wraz ze Zmianą nr 1, tj. zabudowa wiejska części wsi Chomęciska

Duże w formie ciągów zabudowy oraz zabudowy luźnej – rozproszonej sytuowanych wzdłuż dróg, grunty rolne, łąki i pastwiska pozostaje bez zmian, chociaż docelowo winno uwzględnić ostateczny przebieg planowanej obwodnicy Zamościa, w przypadku gdy jej fragment będzie zlokalizowany w przedmiotowym obszarze.

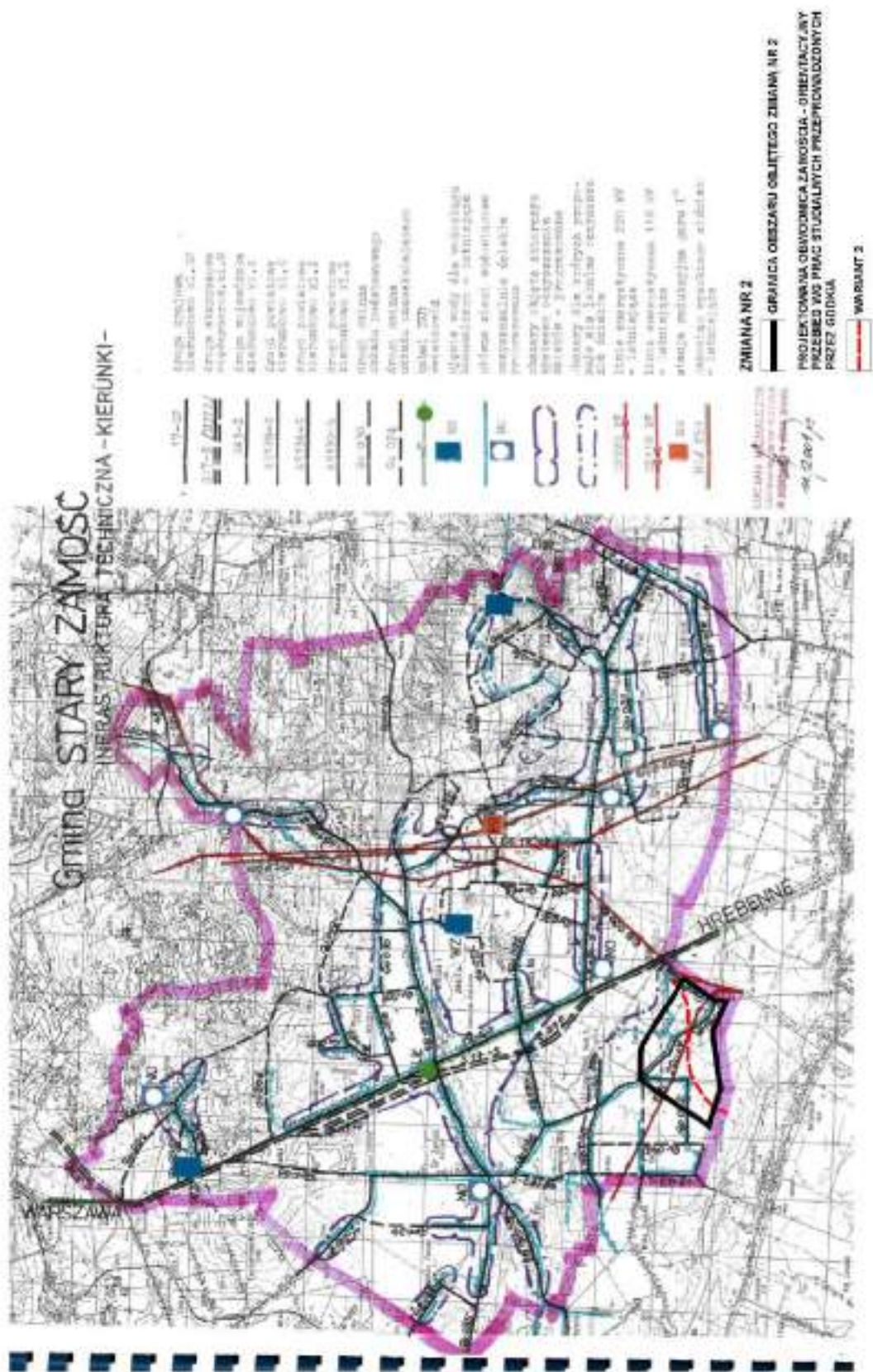
Tym samym Zmiana nr 2 nie wpływa na kierunki zagospodarowania ustalone w dotychczasowym dokumencie. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są spójne z polityką przestrzenną ustaloną w dotychczas obowiązującym dokumencie, zgodnie z którą podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy stanowią:

- kształtowanie struktur przestrzennych w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania, z uwzględnieniem terenów o dobrej dostępności komunikacyjnej, o możliwościach zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę,*
- tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi wsi,*
- ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach rolnych oraz utrzymanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego w nawiązaniu do systemów przyrodniczych regionu (w tym obszarów objętych ochroną prawną), który tworzą tereny otwarte (bez zabudowy) dolin rzecznych i cieków wraz z ich biologiczną obudową, trwale użytki zielone, tereny zieleni urządzonej i kompleksy leśne.*

W Zmianie nr 2 nie wprowadza się żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenów budowlanych – co oznacza, że realizacja Zmiany nr 2 nie jest uzależniona od wykazania zgodności z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Zmianie nr 2 nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej bądź rekreacji indywidualnej. Obecna edycja ma ona charakter porządkowy wynikający z konieczności uwzględnienia istniejących uwarunkowań formalnych.

Ze względu na fragmentaryczny charakter (objęcie części gminy) Zmiana nr 2 została sporządzona w jednolitych częściach tekstowej i graficznej na bazie obowiązującego dokumentu. W części tekstowej wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką Times New Roman, kursywą w kolorze niebieskim, w części graficznej – na rysunku zmiany Studium „Kierunki zagospodarowania” odpowiednim oznaczeniem graficznym opisanym w legendzie do Zmiany nr 2.

Przeprowadzoną procedurę formalną potwierdza zbiór dokumentów zamieszczony w dokumentacji planistycznej.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/345/23
Rady Gminy Stary Zamość
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARY ZAMOŚĆ**

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/345/23

Rady Gminy Stary Zamość

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt niniejszej zmiany Studium sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr XL/305/23 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 8 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość. Niniejsza zmiana Studium obejmuje zmianę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XXI/101/12 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 28 listopada 2012 r.

Zgodnie z załącznikiem graficznym do ww. uchwały inicjującej przedmiotowa zmiana Studium obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części gminy Stary Zamość stanowiący fragment obrębu geodezyjnego Chomęciska Duże i ma na celu uwzględnienie strefy ochronnej od terenu zamkniętego resortu obrony narodowej - kompleksu wojskowego Sitaniec-Wolica położonego w sąsiedniej gminie Zamość i ustanowionego decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz wprowadzenie obowiązujących w tej strefie ograniczeń w zagospodarowaniu.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o przepisy zawarte w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Uwzględnia również wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

Ze względu na fragmentaryczny charakter (objęcie części gminy) niniejsza zmiana Studium została sporządzona w jednolitych częściach tekstowej i graficznej na bazie obowiązującego dokumentu. W części tekstowej stanowiącej załącznik **nr 1** do uchwały wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką Times New Roman, kursywą w kolorze niebieskim, w części graficznej – na rysunku „Kierunki zagospodarowania” stanowiącym załącznik **nr 2** do uchwały wprowadzone zmiany wyróżniono odpowiednim oznaczeniem graficznym opisanym w legendzie do przedmiotowej zmiany.

Projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.11.2023 r. do 28.11.2023 r. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 19.12.2023 r. nie wpłynęły uwagi.

Wójt Gminy Stary Zamość przekazał projekt zmiany Studium Radzie Gminy Stary Zamość do uchwalenia. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach procedury uchwalenia zmiany Studium, Rada Gminy Stary Zamość podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia (07.11.2023 r. – 28.11.2023 r.) do projektu zmiany Studium, które stanowi załącznik **nr 3** do uchwały. Ww. rozstrzygnięcie obejmuje wykaz uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Stary Zamość. W przypadku niniejszej zmiany Studium, do wyłożonego projektu nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany Studium stanowią załącznik **nr 4** do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Procedurę planistyczną sporządzania zmiany Studium przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt zmiany Studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne, w zakresie niezbędnym do jego uchwalenia.