

WÓJT GMINY TRZESZCZANY

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR LXVII/395/2024
RADY GMINY TRZESZCZANY
Z DNIA 22 LUTEGO 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZESZCZANY

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

tekst jednolity

2023 R.

Zmiany, wprowadzone na podstawie procedury zainicjowanej Uchwałą Nr XLI/255/2022 Rady Gminy Trzeszczany z dnia 22 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany, oznaczone zostały kursywą.

SPIS TREŚCI

I. USTALENIA OGÓLNE

II. CELE ROZWOJU GMINY

III. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU

1. Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania potencjalnych napięć na rynku pracy.
2. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.
3. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.
4. Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych.
5. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.
6. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.
7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej.
8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.
9. Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości.
10. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia.
11. Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa.
12. Kierunki zagospodarowania turystycznego.
13. Kierunki rozwoju infrastruktury drogowej.
14. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.
15. Kierunki rozwoju energetyki wiatrowej.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

V. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.

I. USTALENIA OGÓLNE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na mocy art. 6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. z późn. zm. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 póź. 139 z 1999 - jednolity tekst) służy określeniu polityki przestrzennej gminy.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzeszczany, zwane dalej studium, dotyczy obszaru gminy w granicach administracyjnych.
3. Ustalenia studium są zawarte w niniejszym tekście studium oraz w rysunku studium w skali 1:10000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do Uchwały Rady Gminy Trzeszczany.
4. Ustalenia studium określają:
 - 1) cele rozwoju odnoszące się do całości obszaru gminy (rozdz. II)
 - 2) politykę osiągnięcia celów rozwoju, z uwzględnieniem demograficznych, przyrodniczych, kulturowych, przestrzennych, społecznych, ekonomicznych, infrastrukturalnych i obronnych aspektów rozwoju gminy (rozdz. III)
 - 3) kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w odniesieniu do stref polityki przestrzennej, oznaczonych na rysunku studium (rozdz. IV)
 - 4) granice obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe z uwagi na istniejące uwarunkowania, z uwzględnieniem zadań służących realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych, określone w rysunku studium (rozdz. V)
 - 5) warunki realizacji studium (rozdz. VI).

II. CELE ROZWOJU GMINY.

1. Jako główny cel rozwoju gminy Trzeszczany przyjmuje się:
 - 1) osiągnięcie wszechstronnego rozwoju społecznego - gospodarczego w oparciu o istniejące potencjały, zapewniającego poprawę jakości życia mieszkańców, przy poszanowaniu zasobów przyrody i ochronie istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - 2) zachowanie w rozwoju gminy właściwych relacji między celami działowymi, wyrażającymi następujące aspekty tego rozwoju:
 - a) przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne z uwzględnieniem zachowania i rehabilitacji wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska
 - b) społeczne i ekonomiczne z uwzględnieniem funkcji Trzeszczan - jako

ośrodka życia gospodarczego i usług oraz Nielewki - jako ośrodka przemysłowo - usługowego o funkcji ponadlokalnej, stanowiącej uwarunkowania koniunkturalne dla rolnictwa otaczających gmin.

2. Cele działowe:

1) środowisko przyrodnicze:

- utrzymanie różnorodności walorów oraz zasobów przyrody ożywionej i nieożywionej,
- uwzględnienie roli środowiska przyrodniczego gminy w ponadlokalnych systemach ekologicznych i krajowym systemie obszarów prawnie chronionych (ECONET - Polska),
- racjonalna gospodarka leśna w lasach prywatnych i zwiększenie lesistości gminy,
- podjęcie działań zmierzających do zahamowania degradacji środowiska przez zrzuty ścieków i spływy powierzchniowe z terenów rolnych oraz erozji gleb użytkowanych rolniczo,

2) środowisko kulturowe:

- utrzymanie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym wartości materialnych i niematerialnych,
- rozwój wartości kultury lokalnej utrzymujący tożsamość i podnoszący atrakcyjność gminy,

3) cele przestrzenne:

- wykorzystanie walorów położenia gminy z uwzględnieniem szlaków komunikacyjnych i bliskości przejścia granicznego w Zosinie,
- porządkowanie struktury przestrzennej gminy dotyczące poszczególnych jednostek osadniczych i elementów ich układów,
- intensyfikacja wykorzystania terenów przemysłowych i składowych (byłych baz GS, SKR. itp.),
- ograniczenie konfliktów wynikających z różnych sposobów zagospodarowania,
- racjonalna gospodarka terenami,

4) cele społeczne:

- przeciwdziałanie rozszerzaniu się bezrobocia i postępującego ubożenia

mieszkańców wsi,

- wzrost przedsiębiorczości mieszkańców i aktywizacja rynku pracy,
- wzrost poziomu wszechstronnej obsługi ludności (zwłaszcza w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i administracji),
- tworzenie warunków dla budownictwa mieszkaniowego, przy zachowaniu podstawowych standardów uzbrojenia terenu,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej w zakresie powiązań z terenami zewnętrznymi,
- podniesienie standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, stosownie do występujących potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami,
- zaopatrzenie w gaz, elektroenergetykę i telekomunikację,

5) cele ekonomiczne:

- stymulacja rozwoju rolnictwa w kierunku zwiększenia jego efektywności i rentowności gospodarstw chłopskich
- rozwój lokalnego rynku pracy przez wspieranie średniej i małej przedsiębiorczości, głównie w oparciu o surowce rolne
- utrzymanie istniejącej branży przemysłu oraz rozwój jakościowy istniejącego zakładu
- tworzenie obszarów aktywnej działalności gospodarczej (wykorzystanie rezerw terenów przemysłowo - składowych oraz tworzenie zasobów takich obszarów)
- utrzymanie gospodarki leśnej

6) cele z zakresu obronności obszaru:

- rozwój zdolności obronnej państwa
- rozwój systemów zapobiegającym awariom i klęskom żywiołowym.

III. POLITYKA OSIĄGANIA CELÓW ROZWOJU

1. Prognozy demograficzne oraz polityka zmniejszania potencjalnych napięć na rynku pracy.

Uwzględniając diagnozę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy określono prognozy demograficzne przyjmując hipotetyczne założenia odnośnie przyrostu naturalnego i salda migracji.

Założenia programowe.

Utrzymanie aktualnego, ujemnego przyrostu naturalnego na poziomie - 0,5 - 1,0 %, ujemne saldo migracji na poziomie ok. - 20 os. rocznie.

Liczba ludności ulegałaby systematycznemu spadkowi, (dynamika ok. 99 %). 2004 rok - ok. 5200 osób, 2006 rok - ok. 5150 osób, 2010 rok - ok. 5100 osób.

Przesłanką wyboru powyższego wariantu jest utrzymująca się wieloletnia przewaga ubytku migracyjnego oraz niskiego przyrostu naturalnego. Proces ten przeważa nad możliwościami reprodukcyjnymi ludności i w najbliższym okresie nie daje szans na odwrócenie tej niekorzystnej tendencji.

W perspektywie zahamowanie procesu wyludniania wsi może stać się realne w przypadku wykorzystania przez gminę wszystkich atutów i możliwości rozwoju, szczególnie związanych z zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej (powstanie krajowego zagłębia produkcji i przetwarzania żywności i biznesu rolnego), przygranicznym położeniem oraz położeniem w zasięgu oddziaływania głównych korytarzy tranzytowych (potencjalna trasa 86 oraz linia hutniczo - siarkowa) w celu wzbogacenia obszaru o funkcje pozarolnicze.

Efektom tych przemian będzie podniesienie atrakcyjności gospodarczej i warunków życia ludności przyciągającej przede wszystkim ludzi młodych, wykształconych, dynamicznych.

W strukturze wiekowej ludności przewiduje się następujące tendencje:

| | Stan istniejący | Perspektywa |
|-------------------------|-----------------|-------------|
| - wiek przedprodukcyjny | 27,8 | 26,5 |
| - wiek produkcyjny | 53,3 | 54,0 |

- wiek poprodukcyjny 18,9 19,5

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

| | Stan istniejący | Perspektywa |
|---------------------------------------|-----------------|-------------|
| - liczba dzieci w wieku 0 - 2 lata | 182 | 150 |
| - liczba dzieci w wieku 3 - 6 lat | 277 | 250 |
| - liczba dzieci w wieku 7 - 15 lat | 216 | 800 |
| - liczba młodzieży w wieku 16 -17 lat | 195 | 200 |
| - liczba ludzi w wieku produkcyjnym | 2995 | 2760 |
| - liczba ludzi w wieku poprodukcyjnym | 823 | 940 |

Niewielki wzrost liczby młodzieży szkoły średniej i podejmowania pierwszej pracy będzie mieć duży wpływ na kształtowanie się lokalnego rynku pracy i wymagać będzie wysokiej aktywizacji gospodarczej, stworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem, głównie w sferze produkcji i usług. Napływ na rynek pracy znacznej liczby absolwentów szkół ponadpodstawowych stanowić może z jednej strony czynnik aktywizujący i dynamizujący rozwój gospodarczy, z drugiej zaś utrudniać może szybkie ograniczenie bezrobocia.

W ogólnej tendencji oznaczać to będzie podniesienie poziomu wykształcenia społeczeństwa koniecznego do przystosowania się i działania w warunkach gospodarki rynkowej. Wpłynie również na szybkie i oczekiwane przekształcenie obszarów wiejskich w wieś wielofunkcyjną.

Natomiast przyrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oznaczać będzie wzrost obciążeń ekonomicznych ludności w wieku poprodukcyjnym oraz budżetu gminy (np. wzrost świadczeń na pomoc społeczną) tym samym rzutować będzie na poziom życia.

Ograniczenie bezrobocia i potencjalnych napięć na rynku pracy związanych z nakładaniem się procesów demograficznych (przewidywany wyż demograficzny), działań restrukturyzacyjnych oraz wysokim bezrobociem utajonym na wsi będzie trudne do osiągnięcia i skorelowane będzie ze wzrostem gospodarczym oraz właściwą strukturą rynku pracy:

- wzrost podaży miejsc pracy w sektorach bardziej kreatywnych dochodowa

(sektor II - przetwórstwo rolno - spożywcze, sektor III - usługi) oraz znaczne zmniejszenie zatrudnienia w sektorze I (rolnictwo),

- rozwój usług bytowych z zakresu obsługi ludności,
- radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej jako warunku transformacji rolnictwa, a szczególnie unowocześnienia gospodarki i rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.

2. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

Osiągnięcie ekologicznego celu rozwoju gminy - zachowanie istniejących wartości i zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem jego roli w krajowym systemie obszarów prawnie chronionych (ECONET - Polska) wymaga podjęcia działań w kierunku:

- objęcia wzmożoną ochroną przyrodniczego systemu gminy, znajdującego się w zasięgu węzła ekologicznego rangi krajowej - 22 K „Obszar Zamojski”
- kompleksów leśnych tworzących lokalne węzły ekologiczne,
- lokalnych korytarzy ekologicznych rzek Białki i Henrykówki łączących system w jedną całość, powiązanych przez korytarz ekologiczny doliny rzeki Huczwy z korytarzem ekologicznym Bugu o randze międzynarodowej (szlaki migracji flory i fauny),
- korytarza ekologicznego o randze regionalnej, obejmującego ciąg siedlisk kserotermicznych łączących stanowiska na Działach Grabowieckich ze stanowiskami w Kotlinie Hrubieszowskiej i na Grzędzie Sokalskiej (przebieg korytarza przez obszar gminy wymaga rozpoznania na drodze inwentaryzacji przyrodniczej).

Obszary chronione obejmują w zasadzie wszystkie kompleksy leśne i doliny cieków wodnych. Doliny cieków wodnych należy pozostawić w dotychczasowym stanie, z wykluczeniem w ich obrębie zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych.

- ochrony istniejących pomników przyrody, z zakazem zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów (wykaz pomników - aneks nr 1),

- rozważenia możliwości utworzenia nowych form ochrony przyrody - użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo - krajobrazowych (dotyczyć to może zwłaszcza obszarów sklasyfikowanych jako nieużytki),
- objęcia wzmożoną ochroną głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 407 z zakazem lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania mogących zagrażać środowisku wodnemu (wodom podziemnym) oraz wyeliminowanie lub ograniczenie istniejących zagrożeń wód podziemnych priorytetowego traktowania rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (oczyszczalnia ścieków, kanalizacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami),
- ochrona gleb mająca na celu zahamowanie erozji,
- ekologicznego wzbogacenia krajobrazu rolniczego (rozwój zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz nad ciekami wodnymi),
- stosowania zakazu zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, zalesienie terenów nieprzydatnych rolniczo,
- utrzymania zieleni w obszarach zainwestowanych, wzbogacenie zadrzewień we wnętrzach zespołów osadniczych, ograniczenie lokalnych zanieczyszczeń powietrza,
- zalecenia wyznaczenia stref ochronnych od ujęć wody dla wodociągów grupowych,
- zwiększenia retencji powierzchniowej (budowa małych zbiorników retencyjnych).

„Północno-zachodnia część gminy położona jest w granicach planowanego powiększenia Grabowiecko-Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącego ekologiczny węzeł krajowy w systemie EKONET-PL 22K - Zamojski. Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego obszar chronionego krajobrazu stanowi strefę zrównoważonego rozwoju turystyki. Do czasu objęcia ochroną prawną na w/w obszarze wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na:

a) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:

- ochronę punktów i panoram widokowych,
- ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
- ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów,

b) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi,

- c) wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- d) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem gazociągów.

Wyznacza się strefę ochronną terenów podmiejskich miasta Hrubieszowa w postaci „zielonego pierścienia” obejmującą wschodnią część gminy Trzeszczany. „Zielonemu pierścieniowi” przypisuje się, poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, również:

- funkcję ochrony struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją tj. zarówno terenów otwartych niezabudowanych jak i krajobrazów mozaikowych (drobnoskalowych) z typowym dla terenów podmiejskich dużym zróżnicowaniem fitosocjologicznym zbiorowisk zastępczych i nierzadko o znaczących walorach florystycznych,
- funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,
- funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta, w zakresie nie kolidującym z wymogami ochrony przyrody.

Zasada ochrony i rozwoju przestrzennego terenów aktywnych biologicznie polega na:

- ochronie ciągłości przestrzennej biotopów (zwłaszcza leśnych i łąkowych) poprzez zapobieganie ich izolacji i fragmentacji (głównie ze strony komunikacji),
- ochronie różnorodności gatunkowej upraw,
- prowadzeniu polityki zalesień, o ile umożliwiają to warunki glebowe,
- stopniowym przejściu w intensywności zagospodarowania pomiędzy zabudową, a terenami pełniącymi funkcje przyrodnicze (w tym stopniowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej i zieleni).

1. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury.

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

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

1. W stosunku do obiektów i zespołów objętych ścisłą ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków - zał. Nr 2)

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
- przywracanie w miarę możliwości dawnej świetności obiektom przy jednoczesnej poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego eksponowanie w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- uzgodnienie planowanych inwestycji na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawa lokalne),
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej, krajobrazowej i osi widokowych.

2) Dla obiektów i terenów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej (zał. Nr 2):

- zachowanie w miarę możliwości w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca,
- utrzymanie w miarę możliwości pierwotnych funkcji obiektów zabytkowych dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, o ile zostaną zaakceptowane przez służby konserwatorskie,
- użytkowanie gwarantujące zachowanie i utrzymanie zabytków,
- poprawa standardu funkcjonalnego i technicznego obiektów,
- sprawowanie nadzoru konserwatorskiego (który określi warunki ochrony) przy pracach ziemnych, na terenach rozpoznanych stanowisk archeologicznych,

- eksponowanie obiektów w krajobrazie i odpowiednie zagospodarowanie terenów otaczających,
- zachowanie istniejących stref ochrony widokowej i krajobrazowej,
- zachowanie istniejących osi widokowych,
- uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu wykonania wszelkich prac inwestycyjnych,
- objęcie ochroną na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (prawo lokalne),
- pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych zagospodarowaniem i rewaloryzacją obiektów zabytkowych,
- utrzymanie nieczynnych cmentarzy wyznaniowych z zachowaniem nagrobków i drzewostanu.

3) Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa (wsie typu łańcuchowego, rzędowego itp.),
- utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych,
- kształtowanie formy architektonicznej nowych obiektów w nawiązaniu do architektury regionu, według ustaleń planów miejscowych,
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- utrzymanie istniejących kapliczek i figur przydrożnych.

4) Utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.

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

- popieranie inicjatyw istniejących instytucji kulturotwórczych,
- kontynuowanie tradycji twórczości ludowej,
- utrzymanie gminnej biblioteki publicznej i ośrodka kultury,
- wspieranie współczesnej działalności kulturotwórczej.

2. Kierunki i zasady osiągnięcia celów przestrzennych.

Kształtowanie ładu przestrzennego, przy zapewnieniu walorów krajobrazowych i estetycznych zagospodarowania gminy oraz wykorzystanie walorów położenia gminy wymaga podjęcia działań w kierunku:

- tworzenia warunków do wzmocnienia połączenia ośrodka gminnego z przejściem granicznym w Zosinie (modernizacja trasy Nr 48200) - kształtowanie elementów krystalizujących strukturę ośrodka gminnego - głównych ulic i placów, przeznaczenie wolnych terenów pod obiekty usługowe i użyteczności publicznej, modernizacja istniejącego zagospodarowania,
- uporządkowanie zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej - budynków, działek, zieleni, ciągów komunikacyjnych,
- porządkowanie zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej ze wskazaniem do jej koncentracji w obszarach zurbanizowanych, oraz głównych ulic wiejskich (dróg),
- utrzymanie harmonijnego krajobrazu otwartego na obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych,
- utrzymanie obiektów i terenów otaczających w dobrym stanie (elewacje budynków, zieleni towarzysząca, przestrzeń publiczna - ulice, ciągi piesze, parkingi),
- efektywne wykorzystanie istniejących zasobów terenowych z przeznaczeniem na potrzeby związane z rozwojem gminy (budownictwo mieszkaniowe, usługi, drobna i średnia wytwórczość).

3. Kierunki i zasady kształtowania terenów zabudowanych.

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

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

- wyznaczania terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania społecznych potrzeb mieszkaniowych,
- ustalania miejscowych warunków kształtowania sposobu i form zabudowy w nawiązaniu do tradycji miejsca uwzględniające: lokalizację siedliska, sytuowanie budynków na działce, wielkość działki, wysokość do trzech kondygnacji z tym, że 3 zawiera się w dachu, gabaryt, bryłę i skalę obiektów, formy dachów, kształt i ustawienie otworów, materiały elewacyjne, ogrodzenia i małą architekturę wsi (wytyczna Komisji Unii Europejskiej zawarta m.in. w tzw. „Zielonej Karcie” Unii - Bruksela 1990 r., jak też w „Nowej Karcie Ateńskiej” z 1998 r.),
- lokalizowania usług publicznych w pierwszej - kolejności na działkach usytuowanych wśród największych skupisk istniejącej zabudowy i będących własnością gminy,
- lokalizowania usług komercyjnych w pierwszej kolejności na działkach położonych w terenach istniejącej zabudowy,
- niedopuszczenia do obudowywania dróg ponadlokalnych,
- ograniczenia zabudowy na obszarach gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych poza zwartą zabudową do zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną, głównie specjalistyczną i gospodarstw wielkoobszarowych,
- zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów wyłączonych spod inwestowania dla realizacji zadań ponadlokalnych i lokalnych,
- wykluczenia zabudowy:
 - ✓ w strefie o promieniu 15 m od pomników przyrody,
 - ✓ na terenach podmokłych,
 - ✓ w pasie przy wodach powierzchniowych umożliwiającym przeprowadzenie ścieżek nowych, spacerowych i zachowanie zabezpieczeń przed powodzią,
- wykluczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i szczególnej ochrony przed działaniem pól elektromagnetycznych (szkoły, przedszkola), z dopuszczeniem budynków przeznaczonych na okresowe przebywanie ludzi związane z działalnością gospodarczą, turystyczną w pasie szerokości:
 - ✓ 35 m dla linii WN - 110 KV,
 - ✓ 60 m dla linii WN - 220 KV,
- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wymienionych w rozdziale V,
- opracowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Kierunki i zasady gospodarowania gruntami i rynkiem nieruchomości.

Właściwe – gospodarowanie gruntami oraz stymulowanie rynku nieruchomości ma na celu:

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

- tworzeniu warunków dla powstawania gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych (scalanie, wymiana, wykup).

7. Kierunki i zasady rozwoju infrastruktury społecznej.

W sferze problematyki społecznej określone zostały (po uwzględnieniu wyników diagnozy stanu istniejącego i po analizie uwarunkowań) następujące kierunki rozwoju i zasady polityki przestrzennej zmierzające do poprawy poziomu i warunków życia ludności:

- wykorzystanie w działaniach władz lokalnych wszystkich możliwości rozwoju usług społecznych, usługi rzemiosła, rolnictwa szczególnie w ośrodku gminnym Trzeszczany oraz ośrodkiem wspomagającym Nieledeń i Mołodiatycze,
- podniesienie standardów obsługi podstawowej ludności w usługi zaspokajające potrzeby szczególnie w zakresie ochrony zdrowia, kultury, sportu, opieki socjalnej, gastronomiczno - rozrywkowych.
- Wskazany szybki rozwój w ośrodku gminnym Trzeszczany oraz wspomagającym Nieledeń,
- tworzenie gminnych zasobów nieruchomości dla możliwości realizacji inwestycji komunalnych lub innych potrzebnych dla rozwoju obszaru i poprawy warunków życia mieszkańców (szczególnie przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych oraz zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego z niezbędną infrastrukturą o charakterze socjalnym dla osób o niskich dochodach).

W zakresie edukacji.

- Realizacja planu sieci publicznych gimnazjów oraz publicznych szkół podstawowych zatwierdzonego Uchwałami Rady Gminy w Trzeszczanach Nr IV122/99 w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych oraz określenia granic ich obwodów, Nr V/24/99 - w sprawie założenia publicznego Gimnazjum w Trzeszczanach oraz Nr V/2/99 w sprawie ustalenia planu sieci publicznego Gimnazjum w Trzeszczanach.
 - Utworzenie publicznego Gimnazjum z siedzibą w Trzeszczanach. Szkołę tworzą oddziały Gimnazjum w Trzeszczanach oraz oddział filialny w Nieledewi w okresie wdrożeniowym.

Obwód Gimnazjum w Trzuszczanach obejmuje miejscowości:

Trzuszczany, Drogojówka, Mołodiatycze, Majdan Wielki, Józefin, Korytyna, Ostrówek, Zaborce, Bogucice.

Obwód Oddziału filialnego w Nieledwi tworzą: Nieledew, Zadębce, Leopoldów.

- Utrzymanie szkół podstawowych w miejscowościach:

Nieledew - (kl. I - VI + VIII) - granica obwodu: Nieledew, Leopoldów

Trzuszczany - (kl. I - VI + VIII) - granica obwodu: Trzuszczany,

Bogucice, Drogojówka, Majdan Wielki

Mołodiatycze - (kl. I - VI + VIII) - granica obwodu: Mołodiatycze, Józefin,

Korytyna, Ostrówek, Zaborce

Zadębce - (kl. I - VI) - granica obwodu: Zadębce,

- modernizacja i rozbudowa w miarę potrzeb istniejących szkół podstawowych oraz zapewnienie bezpiecznego i sprawnego dojazdu młodzieży do szkół, szczególnie do gimnazjów,
- podniesienie jakości kształcenia, dostarczenie szkołom wyposażenia technicznego opartego na najnowocześniejszych technologiach (komputeryzacja) oraz zaplecza sportowo - treningowego (sale gimnastyczne, siłownie, korty itp.), wprowadzenie nowoczesnych programów nauczania w zakresie:
 - języków obcych
 - informatyki
 - ochrony środowiska
 - wychowania obywatelskiego,
- wprowadzenie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych rozwijających zainteresowania i oczekiwania dzieci i młodzieży,
- organizowanie kursów i programów doskonalenia nauczycieli wynikających z potrzeb społecznych i polityki edukacyjnej państwa.

W zakresie opieki zdrowotnej.

- należy dążyć do utrzymania co najmniej na dotychczasowym poziomie systemu obsługi zdrowotnej ludności, dostępności do podstawowych świadczeń zdrowotnych. Jakość tych świadczeń wymaga poprawy pod względem technicznym (wymiana i uzupełnienie sprzętu diagnostycznego, modernizacji bazy lokalowej) i merytorycznym (poszerzenie świadczeń o usługi specjalistyczne, stomatologiczne, ginekologia, okulistyka, rehabilitacja dla rolników itp.) oraz propagowanie instytucji lekarza rodzinnego,
- istnieje możliwość powstawania prywatnych i spółdzielczych gabinetów lekarskich, prywatnych gabinetów analitycznych oraz wskazane jest powstanie apteki w Nieleddwi.

W zakresie opieki społecznej.

Przewidywany przyrost ludności w wieku poprodukcyjnym oraz niekorzystne zmiany społeczno - gospodarcze (szczególnie bezrobocie) powodujące niestety wzrost ubóstwa społeczeństwa pociąga za sobą konieczność intensyfikacji działań systemu świadczeń społecznych.

Wpłyne to na dodatkowe obciążenie budżetu samorządowego Ośrodka Pomocy Społecznej, do którego należy bezpośrednio świadczenie pomocy finansowej.

W zakresie wartości kulturowych niematerialnych.

- Należy utrzymać Gminny Ośrodek Kultury w Trzeszczanach, Dom Kultury w Nieleddwi, Klub Rolnika w Trzeszczanach, Klub Kultury w Zadębcach oraz Świetlicę wiejską w Drogojówce oraz działające świetlice przy remizach OSP rozwijające i propagujące wszelką działalność kulturotwórczą w gminie.
- Należy utrzymać Gminną Bibliotekę Publiczną w Trzeszczanach, filię w Nieleddwi oraz punkty biblioteczne w Bogucicach, Drogojówce, Mołodiatyczach i Zadębcach jako ważny element w rozwoju kultury tego obszaru.
- Należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturotwórczej (jak utrzymanie Koła Gospodyń Wiejskich w Trzeszczanach), które kontynuują i kultywują ludową twórczość muzyczną i obrzędową.
- Należy stworzyć możliwości rozwijania działalności kulturotwórczej przez organizowanie przeglądów, festiwali muzyki ludowej, dożynek, dni miejscowości i innych zorganizowanych form oraz popieranie wszelkich inicjatyw istniejących na

terenie gminy instytucji kulturotwórczych.

- Wspieranie inwestorów i instytucji rozszerzających ofertę w dziedzinie kultury i rozrywki.

W zakresie usług komercyjnych.

- Stworzenie warunków do koncentracji usług i wykształcenie wielofunkcyjnego centrum usługowego w ośrodku gminnym Trzeszczany oraz w ośrodku wspomagającym - Nieledew.

Centrum powinno zaspokajać potrzeby i popyt ludności na usługi typu:

- instytucje, finansowe, ubezpieczeniowe, doradztwo prawne i rolnicze,
 - obiekty kultury, gastronomiczne - rozrywkowe,
 - lokale handlowo - gospodarcze, rzemieślniczo - usługowe,
- wskazana jest oszczędna gospodarka zasobami polegająca na pierwszeństwie racjonalizacji wykorzystania już zainwestowanych przestrzeni gminy w stosunku do ekspansji terytorialnej. Zasada ta powinna być realizowana poprzez wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych, intensyfikację wykorzystania obszarów zainwestowanych oraz przez ich restrukturyzację (np. zmianą funkcji).

Maksymalne wykorzystanie tych obszarów powinno mieć pierwszeństwo przed inwestowaniem na nowych terenach,

- możliwość realizacji obiektów obsługi ludności i rozwoju usług komercyjnych w zależności od potrzeb na całym obszarze gminy.
- Zwiększenie wielofunkcyjności tj. różnorodności użytkowania terenów w celu podniesienia efektywności zaspokojenia potrzeb oraz stworzenia nowych miejsc pracy,
- wykorzystanie położenia gminy w strefie oddziaływania międzynarodowych i krajowych systemów transportowych drogowych i kolejowych (wymiana towarowa, organizacja Rolnego Rynku Hurtowego: konfekcja, składowanie, sortowanie, pakowanie oraz przetwarzanie i obrót z orientacją na wschód).

Poprawa warunków życia jest zależna od pobudzenia gospodarczego obszaru dającego szansę na ograniczenie bezrobocia, tworzenie nowych miejsc pracy oraz wzrost dochodów ludności oraz budżetu gminy.

8. Kierunki i zasady rozwoju przedsiębiorczości i wytwórczości.

Polityka osiągnięcia celów ekonomicznych polegać będzie na pobudzenie efektywnego rozwoju gospodarczego gminy zwiększającego atrakcyjność lokalizacyjną obszaru wykorzystując walory położenia dla pozyskania inwestorów zagranicznych i krajowych.

Perspektywa członkostwa Polski w UE wymusza konieczność przemian strukturalnych, szczególnie obszarów wiejskich na rzecz rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej oraz wykształcenie modelu wsi wielofunkcyjnej.

Główne kierunki osiągnięcia celów ekonomicznych to:

- wykorzystanie przygranicznego położenia gminy oraz możliwości rozwojowych wynikających z przebiegu drogowych korytarzy transportowych w wymianie międzynarodowej z Ukrainą,
- efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej (obiekty kubaturowe, bazy transportowo - magazynowe) w kierunku rozwoju zdolności przetwórczych o europejskich standardach jakościowych,
- tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi międzynarodowych kontaktów gospodarczych (wspieranie rozwoju inicjatyw lokalnych i regionalnych przedsiębiorczości, nawiązywanie kontaktów gospodarczych z gminami o podobnym rozwoju gospodarczym w celu podpisania umów partnerskich),
- wspieranie rozwoju współpracy transgranicznej w ramach struktur instytucjonalnych (Euroregion „Bug”),
- wspieranie rozwoju nowoczesnej infrastruktury obsługującej gospodarkę rynkową (instytucje finansowe, ubezpieczeniowe, handlowe, marketingowe, doradcze, promocyjne (głównie w ośrodku gm. Trzeszczany),
- opracowanie strategii promocji całego obszaru gminy, jego atrakcyjności inwestycyjnej, kulturowej i gospodarczej,
- tworzenie grup producenckich i stowarzyszeń gospodarczych.

9. Zasady rozwoju przemysłu i drobnej wytwórczości.

Podstawowe znaczenie we wzroście poziomu dochodów będzie miała pozarolniczą działalność gospodarczą, czyli wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w oparciu o następujące zasady:

- pełne wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej, zdolności produkcyjnych, uzbrojenia terenu oraz niewykorzystanych rezerw terenowych pod działalność przemysłową (składy, bazy, magazyny, przetwórstwo),
- modernizacja techniczna i technologiczna istniejącego przemysłu wytwórczego zwiększająca konkurencyjność na rynku krajowym oraz umożliwiającą rozwój produkcji eksportowej,
- rozwój ilościowy i jakościowy nowych małych i średnich przedsiębiorstw wykorzystujących miejscowe zasoby surowcowe i zasoby pracy. Największe możliwości rozwoju będą miały: przetwórstwo rolno - spożywcze: piekarnie, mieszalnie pasz, chłodnie, suszarnie, pakowalnie, rozlewnie itp., rozbudowa systemu handlu hurtowego produktami rolno - spożywczymi oraz przemysł lekki ukierunkowany na lokalny i zagraniczny rynek zbytu,
- tworzenie nowych obszarów aktywnej działalności gospodarczej oraz zasobów takich obszarów, zachowania właściwych stref ochronnych zapobiegających degradacji środowiska, stosowanie nowoczesnych technologii oraz wyposażenie lub uzupełnienie w podstawowe media infrastruktury technicznej i dostępności komunikacyjnej.

10. Kierunki i zasady rozwoju rolnictwa i jego otoczenia.

Rolnictwo pozostanie nadal podstawowym działem gospodarki stanowiącym o rozwoju społeczno - gospodarczym gminy, z uwagi na wysoki potencjał rolny.

Głównym ekonomicznym celem rozwoju jest przebudowa gospodarki rolnej w oparciu o najwyższą jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w powiązaniu z kształtowaniem wsi wielofunkcyjnej.

Osiągnięcie powyższego celu wymaga podjęcia działań w kierunku:

- poprawy struktury obszarowej gospodarstw poprzez:
 - właściwą gospodarką gruntami, przyspieszającą proces koncentracji ziemi odpowiednio do zróżnicowanej przestrzeni produkcyjnej (strefa rolno - osadnicza),

- stopniową komasację rozdrobnionych użytków rolnych (likwidacja rozłogów pól).

Zakłada się:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw o około 30 %,
 - zwiększenie przeciętnego areалу gospodarstwa rolnego do około 10,0 ha UR,
 - wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych > 20,0 ha do około 10 % ogółu,
 - spadek bezpośredniego zatrudnienia w rolnictwie do ~ 1 - 5 - 20 os/100 ha UR, przy jednoczesnym wzroście podaży miejsc pracy poza rolnictwem, głównie w terenach wiejskich,
- stworzenie warunków rozwoju lokalnego rynku pracy poprzez:
- wykorzystanie rezerw terenowych i tworzenie zasobów tych rezerw dla średnich i małych przedsiębiorstw usługowych i produkcyjnych, wykorzystujących surowce rolne,
 - wprowadzenie funkcji komplementarnych względem rolnictwa - obsługi gospodarki rolnej, szeroko pojętych usług,
- aktywizacja obszarów wiejskich przez promowanie ośrodka gminnego jako lokalnego węzła koncentracji przedsiębiorczości (przyciąganie kapitału lokalnego i zewnętrznego),
- podnoszenie opłacalności produkcji rolnej przez:
- ochronę przed zainwestowaniem kompleksów gleb o najwyższych wartościach oraz wyłączenie z produkcji rolnej terenów o najniższej przydatności dla rolnictwa,
 - rozwój specjalistycznych gospodarstw w oparciu o lokalne warunki produkcji, w tym gospodarstw produkujących zdrową żywność,
 - rozwój bazy przetwórczej i organizacja zbytu produktów rolnych poprzez wspólne działania z gminami sąsiednimi (punkty skupu, chłodnie, przechowalnie),
 - urynkowanie produkcji - rozwój odpowiednich form agrobiznesu (spółki, zrzeszenia producentów, giełdy towarowe, system informacji rynkowej) i współpraca z ośrodkami naukowymi (Instytut Nauk Rolniczych AR, ZODR),
- ukierunkowanie produkcji w oparciu o istniejące warunki przyrodnicze:

- utrzymanie upraw tradycyjnych: zbóż - głównie pszenicy, buraków cukrowych,
 - poszukiwanie i wprowadzenie na większą skalę upraw nowych, zwłaszcza przemysłowych (len, rośliny oleiste, zioła dla przemysłu farmaceutycznego),
 - wprowadzenie rolnictwa ekologicznego lub zintegrowanego
- zasilanie produkcji rolnej nisko oprocentowanymi kredytami (współpraca z bankami),
 - radykalne podniesienie poziomu wykształcenia ludności wiejskiej (reforma systemu oświaty, reedukacja, kursy podnoszące kwalifikacje),
 - podniesienie jakości wiejskiej przestrzeni ekonomicznej przez poprawę cywilizacyjnych standardów życia (rozwój infrastruktury technicznej - zbiorcza sieć wodociągowa, oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna, gazyfikacja, reelektryfikacja),
 - ochroną gleb wysokiej jakości:
 - zahamowanie procesów degradacyjnych związanych z erozją - prowadzenie dróg i kształtowanie układu działek pozwalające na poprzecznostokową uprawę roli, tarasowanie zboczy, stosowanie fitomelioracji drzewiastych, krzewiastych i trawiastych, zmianowanie roślin dostosowane do warunków w poszczególnych partiach stoków,
 - ochroną rolniczej przestrzeni przed zabudową, za wyjątkiem stref aktywności, obszarów urbanizowanych, zabudowy związanej z gospodarką fermową i niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - użytkowanie rolnicze terenów z zachowaniem i wzbogaceniem zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (wprowadzenie marginesów ekologicznych), a także ekologiczne zagospodarowanie nieużytków,
 - przewrócenie właściwych stosunków wodnych w glebie.

11. Kierunki i zasady rozwoju leśnictwa.

Gospodarka leśna stanowi element rozwoju gminy z uwagi na pełnienie przez lasy funkcji istotnych dla węzłowego systemu ekologicznego oraz funkcje gospodarcze. Celem wiodącym dla gospodarki leśnej jest utrzymanie dotychczasowego znaczenia lasów i zwiększenia lesistości gminy poprzez:

- ochronę istniejących kompleksów leśnych jako ważnego elementu lokalnego systemu ekologicznego,

- regulację granicy rolno - leśnej, z przeznaczeniem do zalesienia gleb nieprzydatnych rolniczo (nieużytków i odłogów),
- prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów (także w lasach prywatnych), z zahamowaniem w lasach chłopskich trzebieży drzewostanów,
- wzrost odporności lasów przez wprowadzenie dużej różnorodności drzewostanów,
- dostarczenie rozmiaru pozyskiwanego drewna do przyrostu drzewostanów i stanu zdrowotnego lasów,
- zapobieganie szkodom wyrządzanym przez zwierzynę przez sterowanie liczebnością populacji.

12. Kierunki zagospodarowania turystycznego.

Gmina Trzeszczany nie posiada istotnych walorów dla rozwoju funkcji turystyki. Preferowanymi formami ruchu turystycznego powinny być:

- agroturystyka,
- turystyka kwalifikowana (rowerowa, konna).

Do rozwoju powyższych form preferuje się działania:

- promocja walorów gminy (czyste powietrze, walory krajobrazowe) przez przygotowanie odpowiedniej oferty turystycznej z agroturystyką:
 - ✓ rodzinne wakacje w gospodarstwie,
 - ✓ specjalistyczne wakacje dla osób preferujących aktywną formę wypoczynku (jazda konna),
- wyznaczenie szlaków turystyki rowerowej (zgodnie z rysunkiem studium) z odpowiednim ich zagospodarowaniem,
- wykorzystanie obiektów zabytkowych dla turystyki (pałac w Trzeszczanach),
- podjęcie działań w celu estetyzacji wsi (podniesienie poziomu sanitarnego wsi, dbałość o estetykę obiektów mieszkalnych i usługowych i ich otoczenia).

13. Kierunki rozwoju infrastruktury drogowej.

Proponowany rozwój układu komunikacyjnego gminy oparto o stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy, w oparciu o aktualnie obowiązujące akty

prawne, mające związek z nową strukturą organizacyjną (będącą efektem reformy administracyjnej państwa).

1) Układ podstawowy - drogi powiatowe.

Najważniejszą drogą gminy jest droga powiatowa nr 48 200 Skierbieszów - Grabowiec - Hrubieszów, która pełni rolę drogi tranzytowej łączącej ośrodek gminny z Hrubieszowem, Grabowcem i Skierbieszowem. Niemal równoległa do drogi krajowej nr 84 Zamość - Hrubieszów, przejmując część ruchu z wschodnich rejonów byłego województwa zamojskiego w kierunku Zamościa. Jest to istotne po otwarciu drogowego przejścia granicznego Zosin - Uściług, trasa ta może przejąć część ruchu tranzytowego w układzie wschód - zachód. Droga ta poddana musi być gruntownej modernizacji (zapewnienie nośności min. 80 kN/oś, szerokość nawierzchni 5,5 - 6,0m, regulacja poboczy, odpowiednie oznakowanie, skuteczne odwodnienie), aby przeniosła zwiększony ruch drogowy.

Do realizacji pozostał 2 odcinki dróg powiatowych: 48 321 Zaborce - Hostynne dł. 2 km i 48 325 Moniatycze - Nowosiółki - Nieledeń długości 1,8 km. Obie trasy znacznie skróciłyby międzygminne powiązania drogowe.

2) Układ uzupełniający - drogi gminne.

W efekcie restrukturyzacji drogownictwa w ramach reformy administracji publicznej ustalono:

- Drogi gminne praktycznie pozostały bez zmian.

Dla gminy najważniejsze jest:

- bieżące utrzymanie dróg gminnych, pozwalające zachować parametry istniejące,
- modernizacja odcinków w złym stanie technicznym,
- wykonanie nawierzchni ścieralnej na drogach o nawierzchni z gruntu stabilizowanego cementem - 3 odcinki o długości 2,1 km. Niewykonanie takiej nawierzchni spowoduje całkowite zniszczenie istniejącej, nieodpornej na niekorzystne warunki pogodowe i ruch drogowy ciężkich pojazdów związanych z produkcją rolną,
- utwardzenie odcinków gruntowych dróg. Do realizacji pozostało 11 gruntowych odcinków dróg o łącznej długości 9,7 km oraz 20 odcinków ulepszonych żuzłem o długości łącznej 25,5 km.

3) Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego gminy:

- poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg sieci podstawowej, tj. dróg powiatowych i ważniejszych dróg gminnych:
 - wzmocnienie nawierzchni - poprawiające nośność (minimalna wymagana nośność dla tej klasy dróg wynosi 80 kN/oś),
 - wyrównanie - poprawiające równość podłużną oraz likwidujące koleiny,
 - zabiegi powierzchniowe - poprawiające stan powierzchni oraz szorstkość,
 - poszerzenie nawierzchni do 5,5 m w przekroju szlakowym i 6,0 m w przekroju ulicznym i półulicznym,
- naprawa i utwardzenie poboczy (dot. przekroju szlakowego i częściowo półulicznego),
- przywrócenie prawidłowego funkcjonowania odwodnienia korpusu drogi (udrożnienie rowów i przepustów),
- prawidłowe oznakowanie poziome i pionowe,
- urządzenie dróg w przekroju ulicznym bądź półulicznym w terenach o zwartej zabudowie,
- Budowa parkingów przy ważniejszych drogach powiatowych z wyłączeniem parkingów dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne (w liniach rozgraniczających tych dróg), na których odbywa się m. in. ruch tranzytowy. Dotyczy to głównie drogi nr 48 200 Skierbieszów - Hrubieszów, w mniejszym stopniu dróg 48 317 Drogojówka - Trzeszczany, 48 326 Teratyn - Nieledeń i 48 313 Uchanie - Werbkowice oraz miejscowości przy nich położonych: Nieledeń, Trzeszczan, Majdanu Wielkiego i Drogojówki
- utwardzenie gruntowych odcinków dróg powiatowych i gminnych
- przykrycie warstwą ścieralną nawierzchni z gruntu stabilizowanego cementem.

14. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

- W zakresie zaopatrzenia gminy Trzeszczany w wodę określa się zasady i kierunki działań:
 - wykorzystanie możliwości istniejących systemów wodociągowych dla zaopatrzenia maksymalnej liczby gospodarstw domowych,

- podjęcie rozbudowy sieci wodociągowej do wsi Zadębce, Kolonia Zadębce z Nieleddwi oraz kolonijnej zabudowy wsi Trzeszczany i Bogucic z Trzeszczan,
 - realizację wodociągu grupowego Mołodiatycze z rozwinięciem sieci na wieś Zaborce,
 - uwzględnić realizację dodatkowych ujęć wody w Trzeszczanach i Mołodiatyczach oraz zbiorników wyrównawczych,
 - wyznaczenie stref ochronnych istniejących i projektowanych ujęć wody oraz utrzymanie reżimu ochronnego na obszarze lejów depresyjnych (Nieleddew),
 - systematyczna kontrola stanu technicznego urządzeń, sieci przesyłowych i rozdzielczych w celu ograniczenia strat wody,
 - utrzymanie studni kopanych jako awaryjnych ujęć wody
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków określa się zasady i kierunki działania:
- budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dla ośrodki gminnego, wsi Mołodiatycze oraz obszarów zurbanizowanych (wsie Trzeszczany II, Leopoldów, Bogucice, Korytyna, Majdan Wielki, Drogojówka, Zadębce), przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia i wysoką niezawodność,
 - dla pozostałych obszarów zabudowy rozproszonej – gromadzenie ścieków w szczególnych szambach, z systematycznym wywozem do oczyszczalni ścieków lub unieszkodliwianie ścieków w małych, przydomowych oczyszczalniach,
 - ustanowienie dla istniejącej i nowoprojektowanych oczyszczalni ścieków stref ograniczonego użytkowania na podstawie ocen oddziaływania na środowisko,
- przy wyborze rejonu lokalizacji oczyszczalni ścieków preferowanie terenów o niskich walorach środowiskowych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną określa się zasady i kierunki działania:
- modernizacja i uzupełnianie sieci SW i NN i urządzeń elektroenergetycznych (stacji trafo), zgodnie z występującymi potrzebami,
 - rezerwację pasa terenu o szerokości 35,0 m pod realizację linii 110 kv relacji Hrubieszów - Wojsławice ze strefą ograniczonego użytkowania
- w zakresie zaopatrzenia w gaz określa się zasady i kierunki działania:

- podjęcie współpracy z gminami sąsiednimi (Hrubieszów, Uchanie) na etapie starań o realizację gazociągu wysokoprężnego,
 - doprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy (gazociąg średnioprężny) i budowę sieci rozdzielczej
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- modernizacja istniejących kotłowni lokalnych i zakładowych z zaleceniem stosowania ekologicznych mediów grzewczych
 - wykorzystanie w perspektywie gazu przewodowego do celów grzewczych
- w celu zwiększenia dostępności do usług z zakresu łączności publicznej określa się możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych na terenie gminy Trzeszczany zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym:
- **budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej**
 - **objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,**
 - **rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosowanie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.**
- w zakresie gospodarki odpadami określa się zasady i kierunki działania:
- rozwiązanie systemowe gospodarki odpadami w granicach powiatu Hrubieszów, bądź alternatywnie:
 - ✓ modernizacja istniejącego wysypiska w Trzeszczanach przez uszczelnienie podłoża geomembraną i wykonanie instalacji odcieków. Na podstawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze gminy, ustala się strefę ograniczonego użytkowania wokół obiektu - 50 m. Po modernizacji wysypiska strefę ograniczonego użytkowania będzie można zlikwidować (postanowieniem inspektora sanitarnego), jeśli wyniki prowadzonego monitoringu oddziaływania wysypiska na przyległy teren wykażą brak czynników mogących pogorszyć stan środowiska,
 - ✓ promocji selektywnej zbiórki odpadów z segregacją w miejscu ich powstawania,

- ✓ zapewnienie odpowiedniej liczby kontenerów i pojemników oraz organizację ich sprawnego wywozu na wysypisko,
- ✓ utrzymanie zasady zagospodarowania odpadów przemysłowych przez istniejące zakłady przemysłowe,
- ✓ likwidacja i realizacja dzikich wysypisk,
- w zakresie pozostałej infrastruktury komunalnej określa się zasady i kierunki działania:
 - utrzymanie istniejących jednostek i obiektów straży pożarnej z doposażeniem w sprzęt specjalistyczny p. poż. oraz ratownictwa drogowego,
 - adaptacja i konserwacja istniejących cmentarzy wyznaniowych
- w zakresie przeciwdziałania na wypadek szczególnych zagrożeń i obronności państwa określa się zasady i kierunki działania:
 - tworzenia niezbędnych rezerw przy realizacji infrastruktury komunalnej (ujęcia wody),
 - rozbudowę sieci elektroenergetycznych przesyłowych i rozdzielczych dla zapewnienia dwustronnego zasilania,
 - rozbudowę i modernizację sieci dróg do pełnych parametrów technicznych w celu bezpiecznej ewakuacji ludności oraz wykonywania manewrów ratowniczych,
 - stworzenie warunków niezbędnych do przetrwania ludności,
 - w sytuacjach zagrożenia życia, w zakresie zaopatrzenia w żywność, leki, paliwa (budowa magazynów itp.),
 - zapewnienie warunków ciągłości kierowania obroną cywilną (stanowiska kierowania, środki łączności).

15. Kierunki rozwoju energetyki wiatrowej.

Produkcja energii elektrycznej wykorzystującej siłę wiatru jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak i przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi.

1. Wyznacza się na obszarze gminy Trzeszczany, w oparciu o uwarunkowania ekologiczne, krajobrazowe i sozologiczne (hałas) a także uwarunkowania istotne dla lokalizacji farm wiatrowych (korzystne warunki wietrzne), 2 potencjalne rejony z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię wiatrową - turbin wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą (w tym stacji transformatorowych), w oddaleniu od terenów mieszkalnych i usług towarzyszących oraz obszarów o funkcji ochronnej:
 - 1) rejon I w obrębie Bogucice - dla lokalizacji nie więcej niż 3 turbin wiatrowych;
 - 2) rejon II w obrębie Zaborcę – dla lokalizacja nie więcej niż 2 turbin wiatrowych.
2. Ustala się następujące zasady dla projektowanych zespołów urządzeń elektrowni:
 - 1) moc znamionowa pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3 MW;
 - 2) wysokość wieży nie większa niż 120 m powyżej poziomu terenu; długość śmigła (łopaty) nie większa niż 55 m.
3. Wyznacza się strefę ochronną ograniczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz strefę ochronną ograniczonej lokalizacji zabudowy zagrodowej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar ograniczony przez izolinie 40 dB;
 - 2) dla zabudowy zagrodowej - obszar ograniczony przez izolinie 45 dB.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia z szefostwem Służby Ruchu Lotniczego (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65) sytuowania zabudowy o planowanej wysokości ponad 50 m nad poziom terenu.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przedstawione w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do stref, obszarów i terenów o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju i możliwościach zagospodarowania przestrzennego.
2. Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy wyodrębniono strefy polityki przestrzennej, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium.

A - STREFA EKOLOGICZNA - obejmująca obszary tworzące przyrodniczy system gminy - PSG: kompleksy leśne oraz doliny cieków wodnych.

B - STREFA ROLNO - OSADNICZA - obejmująca jednostki wiejskie gminy (poza częścią Trzeszczan I i II, Nielewki i Mołodiatycz) wraz z otaczającą je rolniczą przestrzenią produkcyjną.

C - STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ – obejmująca - części miejscowości – Trzeszczany - M o dominującej funkcji obsługi ludności i rolnictwa, funkcji produkcyjnej (Nieledew) oraz mieszkaniowej, w granicach określonych na rysunku studium.

3. W wydzielonych strefach wyodrębnia się obszary i tereny o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania, oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium.

3.1. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie A - EKOLOGICZNEJ, zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- Ochrona istniejących kompleksów leśnych, jako ważnego elementu lokalnego systemu ekologicznego oraz elementu krajobrazu gminy:
 - zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne,
 - prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzeniowe lasów, także w lasach prywatnych,
 - regulację granicy rolno – leśnej.
- Ochrona ciągów ekologicznych (korytarzy) dolin rzecznych Białki i Henrykówki:
 - zakaz zabudowy dolin, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i hydrotechnicznych oraz gospodarki rybackiej,
 - zalecenie zwiększenia retencji powierzchniowej (małe zbiorniki wodne) oraz utrzymanie istniejących zbiorników wodnych w Nieledwi i Zaborcach, a także rekultywacja stawów w parkach podworskich w Trzeszczanach i Mołodiatyczach,
 - podjęcie działań w celu poprawy czystości wód,
 - ochrona i wprowadzenie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków,
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych, a szczególnie mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Obszar gleb szczególnie chronionych:

*Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.*

Cieki wodne:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki wodnej.

3.2. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie B - ROLNO - OSADNICZEJ zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące kierunki i zasady działania:

- w obszarach zurbanizowanych (tereny o dominującej funkcji rolnej - wsie Mołodiatyczne, Trzeszczany II, Leopoldów, Bogucice, Korytyna, Majdan Wielki, Drogojówka, Zadębcze, Zaborce,
 - utrzymanie istniejącego charakteru zagospodarowania i zabudowy z możliwością uzupełnień, z priorytetem dla obiektów związanych z funkcją rolną,
 - możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej, z zaleceniem nawiązania do istniejącego charakteru wsi (zabudowa niska, ekstensywna, na dużych działkach, wskaźnik zabudowy - 0,4 dla obiektów mieszkalnych i 0,6 dla usługowych),
 - dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, nieuciążliwą dla środowiska przyrodniczego i ludzi, *wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy usług komercyjnych, przemysłu i urządzeń produkcyjnych – 1,4,*
 - zachowanie pozostałości zespołu dworskiego w Mołodiatyczach z utrzymaniem i uporządkowaniem zabytkowej zieleni,
 - utrzymanie cmentarza wyznaniowego w Zadębcach z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
 - rozbudowa sieci wodociągowej oraz wyznaczeniu stref ochronnych grupowych ujęć wody,

- realizacja systemu zbiorczego odprowadzania i oczyszczania ścieków, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych, zapewniających minimalną uciążliwość dla środowiska,
 - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych szambach z systematycznym wywozem do oczyszczalni ścieków,
- w granicach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary:
- 1) z dopuszczeniem wyłącznie zabudowy związanej z gospodarstwami rolnymi, usług elementarnych, dróg i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w zakresie infrastruktury technicznej - gromadzenie ścieków bytowo - gospodarczych w szczelnych szambach, z systematycznym wywozem do oczyszczalni ścieków, bądź indywidualne unieszkodliwianie ścieków na bazie oczyszczalni ścieków przydomowych,
 - zachowanie pozostałości zespołu dworskiego w Zaborcach, z utrzymaniem i uporządkowaniem zieleni, przy ewentualnym uczytelnieniu założeń kompozycyjnych parku,
 - na terenach rozpoznanych stanowisk archeologicznych prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.
 - 2) z wykluczeniem wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych:
 - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - zahamowanie procesów niszczących gleby – erozji powierzchniowej (obszary wyznaczone na rysunku studium) przez zabezpieczenie techniczne, prowadzenie dróg i kształtowanie układu – działek pozwalając na poprzecznostokową uprawę gruntów, stosowanie fitomelioracji drzewiastych, krzewiastych i trawiastych,
 - zalesienia terenów zgodnie z rysunkiem studium, z zaleceniem wprowadzenia gatunków drzewostanu, zgodnych z naturalnym siedliskiem,
 - na terenach rozpoznanych stanowisk archeologicznych prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim,

- modernizacja istniejącego wysypiska śmieci (grunty wsi Trzeszczany) oraz wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania - 50 m od obiektu.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod budowę oraz tereny wyłączone spod budowy:

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem budowy:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.
Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz budowy.

Tereny budowy mieszkaniowej o niskiej intensywności:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny budowy zagrodowej.
Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni budowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności budowy: 0,4;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Tereny leśne:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
Zasady zagospodarowania terenu należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne związane z prowadzeniem gospodarki leśnej.

Tereny urządzeń gospodarki komunalnej (cmentarze) - z oznaczeniem literowym ZCc:

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się: tereny cmentarzy czynnych.
W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni budowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności budowy: 1,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

Obiekty i zespoły znajdujące się w ewidencji zabytków:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych.
Ustala się ochronę zabytku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków: cmentarz parafialny.

W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację cmentarza wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące przeznaczenia: tereny usług kultu religijnego.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;*
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;*
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;*
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.*

Tereny usług komercyjnych, przemysłu i urządzeń produkcyjnych:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,*
- b) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej,*
- c) tereny usług biurowych i administracji,*
- d) tereny usług edukacji,*
- e) tereny produkcji,*
- f) tereny składów i magazynów.*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić:

- a) obowiązek utrzymania ewentualnego oddziaływania sposobu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonego terenu,*
- b) zakaz łączenia usług z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej, usług z zakresu edukacji z przeznaczeniem tereny produkcji oraz tereny składów i magazynów.*

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;*
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;*
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;*
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.*

3.3. Dla obszarów wyodrębnionych w strefie C – AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ zgodnie z rysunkiem studium, określa się następujące kierunki i zasady działania:

- adaptacja istniejących form zagospodarowania - zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz jej uporządkowanie i uzupełnienie z dopuszczeniem zmiany funkcji,
- kształtowanie urządzonej przestrzeni publicznej ośrodka gminnego w Trzeszczanach, obejmującej usługi publiczne i komercyjne oraz działalność gospodarczą o charakterze usługowym,
- uzupełnienie obszaru wsi Nieledew i Mołodiatycze obiektami usługowymi, z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,

- przeznaczenie rezerw terenowych i kubaturowych (bazy, składy itp.) dla funkcji usługowych, rzemiosła i drobnego przemysłu o niskiej terenochłonności i uciążliwości,
- prowadzenie przez samorząd aktywnej polityki gospodarki gruntami, pozyskiwanie terenu do komunalnych zasobów gruntów,
- wyznaczenie stref ograniczonego użytkowania dla obiektów uciążliwych istniejących i nowopowstających,
- zapewnienie nowych terenów pod rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego (głównie w Trzeszczanach i Nieleddwi),
- kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do istniejących form (budownictwo niskie, ekstensywne, z udziałem zieleni - powierzchnia działki biologicznie aktywna 50 %),
- ochrona i wzbogacenie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkalnymi i gospodarczymi,
- zachowanie zabytków, wpisanych do rejestru - zespołu cukrowni w Nieleddwi, kościoła i zespołu pałacowego w Trzeszczanach, cmentarza rzymsko - katolickiego (wykaz w załączniku nr 2) w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem:
 - przywrócenie w miarę możliwości dawnej świetności obiektowi pałacowemu w Trzeszczanach, przy jednoczesnej poprawie standardu technicznego i funkcjonalnego, z dopuszczeniem zmiany funkcji na usługową (po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
 - pozyskiwanie inwestorów zainteresowanych rewaloryzacją i zagospodarowaniem obiektu,
- zachowanie w celu utrzymania tożsamości kulturowej miejsca obiektu i zespołów znajdujących się w ewidencji (załącznik nr 2): urzędu gminy w Mołodiatyczach, zespołu dworskiego w Nieleddwi i zespołu cukrowni ob. przetwórci z poprawą standardu funkcjonalnego i technicznego obiektów,
- adaptacja i konserwacja istniejących cmentarzy wyznaniowych,
- uzbrojenie obszarów w zakresie gospodarki wodno – kanalizacyjnej i gazu,
 - rozbudowa sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków w Nieleddwi,
 - budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej dla Trzeszczan i Mołodiatycz,

- do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych szambach, z systematycznym wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - przewidzieć możliwość, przy projektowaniu oczyszczalni, oczyszczania ścieków dowożonych z szamb,
- objęcie obszarów (zgodnie z rysunkiem studium) miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy możliwości opracowania planów na mniejszych obszarach, (zadania planistyczne) odpowiadających istniejącym potrzebom inwestycyjnym,
 - ustalenie w planach miejscowych warunków kształtowania form zabudowy, gabarytu zabudowy, formy dachu, wielkości działek.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:

Tereny usług komercyjnych (UH) - z oznaczeniem literowym UH:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług handlu,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotycząc zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Tereny usług publicznych (US) - z oznaczeniem literowym US:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Oczyszczalnie ścieków: programowane:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej: teren oczyszczalni ścieków.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może zostać ustalone następujące przeznaczenie uzupełniające: teren pompowni ścieków.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

Ustala się ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego (A/1503): osiedle fabryczne przy d. cukrowni: budynek administracyjny, trzy budynki mieszkalne, trzy budynki gospodarcze, park, aleja, budynek mieszkalny z 1906 r. z otoczeniem.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z wykluczeniem zabudowy:

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa.

Dla przedmiotowych terenów ustala się zakaz zabudowy.

V. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Obszary do objęcia ustawowym obowiązkiem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla realizacji zadań służących celom:

- ponadlokalnym:

- tereny komunikacji drogowej - modernizacja dróg powiatowych,
 - tereny przebiegu linii wysokich napięć 110 KV,
- lokalnym:
- tereny przebiegu gazociągu średnioprężnego,
 - tereny potencjalnych usług publicznych,
 - tereny budownictwa mieszkaniowego skoncentrowanego,
 - tereny urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków, ujęć wody dla wodociągów grupowych).

2. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe, ze względu na występujące uwarunkowania i planowany sposób ich zagospodarowania, oznaczone na rysunku studium:

- w obrębie miejscowości gminnej Trzeszczany,
- w obrębie ośrodka produkcyjnego Nieledwi,
- w obrębie obszaru gospodarczo - osadniczego wsi Molodiatycze.

3. Studium nie ogranicza możliwości sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na innych, niż wskazane terenach, o ile wymagać będą tego względy społeczne lub gospodarcze.

VI. WARUNKI REALIZACJI STUDIUM.

1. Zgodnie z art. 6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku z późn. zm. (Dz.U. Nr 15 póź. 139 z 1999 r. - jednolity tekst) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, jest więc dokumentem o charakterze strategicznych.
2. Zgodnie z art. 7 Ustawy - studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy zagospodarowaniu terenu.
3. Zgodnie z art. 6 ust. 3 i 6 Ustawy, studium podlega:
 - Zaopiniowaniu przez organy właściwe do uzgodnienia planu, w tym Wojewodę i Zarząd Województwa, odpowiedzialnych za wdrożenie celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
 - Uchwalenie przez Radę Gminy.

4. Odpowiedzialnym za wdrożenie ustaleń studium, służących realizacji celów polityki przestrzennej jest Zarząd Gminy przez dostępne mu narzędzia wdrażania:

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

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

1) Własne instrumenty finansowe.

a) zróżnicowanie wysokości podatków lokalnych od nieruchomości:

- podniesienie podatków od nieruchomości na terenach zaniedbanych, przewidzianych do przekształceń zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium”,
- 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,
- podniesienia podatku od nieruchomości w stosunku do uciążliwych terenów i obiektów przemysłowo - składowych. Działanie to może przyczynić się do przyspieszenia eliminacji zagrożeń o tym charakterze,

b) stosowanie systemu zachęt, ulg, zmniejszonych stawek czynszu w stosunku do inwestorów prowadzących inwestycje odpowiadające założeniom strategii rozwoju gminy,

c) stworzenie systemu informacji, sugestii oraz określenie zasad wspomagania finansowego i formalno – prawnego inwestycji wspólnych realizowanych przez gminę i prywatnych inwestorów, szczególnie w zakresie uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej,

d) pozyskiwanie lokalnych źródeł finansowania inwestycji:

- sprzedaż lub dzierżawa terenów komunalnych,
- wpływy opłat audiatenckich i opłaty „planistycznej”,
- sprzedaż akcji i innych papierów wartościowych,
- zaciąganie kredytów pod zastaw nieruchomości komunalnych.

2. Krajowe środki finansowe wspierające rozwój infrastruktury, ochronę środowiska, przedsiębiorczości, infrastruktury ekonomicznej w obszarach wiejskich.

- a) dotacje celowe z budżetu województwa na przedsięwzięcia służące aktywizacji gospodarczej obszaru gminy,
- b) budżet państwa,
- c) fundusze pomocnicze:
 - Fundusz współpracy – Program: „Agrolinia 2000”,
 - Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa - FAPA,
 - Fundacja Zaopatrzenia Wsi w Wodę,
 - Fundacja Rolnicza,
 - Polska Fundacja Pomocy i Rozwoju Małych i Średnich Przedsiębiorstw - (realizacja programów pomocowych dla MSP opartych na pomocy i zagranicznej),
 - Krajowy System Usług (ośrodki wspierania biznesu świadczące usługi informacyjne, doradcze, szkoleniowe oraz finansowe),
 - Agencja Techniki i Technologii (tworzenie bazy informacyjnej innowacyjnych projektach gotowych do wdrożenia i aktywne kojarzenie twórców, producentów, inwestorów kapitałowych),
- d) pozabudżetowe fundusze celowe:
 - Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - Fundusz Ochrony Gruntów Rolnych.

3. Fundusze pomocowe UE wspierane przez Bank Światowy i Europejski Bank Inwestycyjny.

- a) Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej - COVNTERTPART FUND (udziela niskoprocentowych kredytów preferencyjnych na rozwój infrastruktury),
- b) Bank Światowy (kredyty na rozwój telekomunikacji oraz wspieranie drobnej i średniej przedsiębiorczości na obszarach wiejskich),
- c) Polsko - Brytyjski Program Rozwoju Przedsiębiorczości. Jednostka, zarządzająca: Polsko - Brytyjski Program Rozwoju Przedsiębiorczości, Lublin. Realizowany jest w ramach czterech struktur organizacyjnych:

- Program Rozwoju Rynku: usługi doradcze dla małych i średnich przedsiębiorstw z terenu woj. Lubelskiego (planowanie i marketing):
 - opracowanie biznes planu,
 - projekty sieci dystrybucji,
 - badania marketingowe,
 - projekt kampanii reklamowej,
 - analizy opłacalności inwestycji,
- Program Rozwoju Biznesu: pobudzanie rozwoju usług wspierania biznesu,
- Lubelski Fundusz Kapitałowy Sp. z o.o.: zapewnienie dostępu do średnio - długoterminowego kapitału małym i średnim przedsiębiorstwom,
- Lubelski Fundusz Przedsiębiorczości Sp. z o.o. - udzielanie kredytów bankowych małym i średnim przedsiębiorstwom.

Polska będzie otrzymywała po 2000 roku pomoc finansową w ramach trzech programów przedakcesyjnych: PHARE 2 ISPA, SAPARD określonych w dokumencie Komisji Europejskiej „Partnerstwo dla Członkostwa”.

Program obejmie lata 2000 – 2006:

- PHARE 2 - finansowe wsparcie restrukturyzacji i modernizacji gospodarki krajów ubiegających się o członkostwo w UE,
- ISPA - ujednoczenie poziomu rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie transportu i ochrony środowiska (szczeg. utylizacja odpadów). Inicjatywę składania propozycji w dziedzinie finansowania ochrony środowiska z ISPA będą miały samorzady lub związki samorządowe. Natomiast propozycja realizacji przedsięwzięć z dziedziny transportu (rozwój infrastruktury transportowej, połączenie systemów komunikacyjnych z infrastrukturą krajów członkowskich UE, budowa transeuropejskiej sieci transportowej) należeć będzie do Dyrekcji Generalnej Dróg Publicznych.
- SAPARD - finansowe wsparcia modernizacji rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich przy udziale Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej.

Można finansować następujące działania:

- inwestycje w gospodarstwach rolnych,
- przetwórstwo i dystrybucja,
- poprawa standardów higienicznych i jakościowych,
- technologie i metody produkcji przyjazne środowisku,

- dywersyfikację produkcji,
- tworzenie grup producenckich,
- odnowę wsi, ochronę dziedzictwa kulturowego,
- system rejestrów gruntów, scalanie gruntów,
- rozwój infrastruktury,
- zasoby wodne,
- leśnictwo
- informację, pomoc doraźną.

4). Instrumenty wspierające rozwój małych i średnich przedsiębiorstw.

- Centra Wspierania Biznesu,
- Sieć Informacji Gospodarczej,
- Ośrodki Wspierania Przedsiębiorczości (działalność szkoleniowo - doradcza w zakresie tworzenia firmy),
- Fundusze Rozwoju Przedsiębiorczości (udzielanie pożyczek bezrobotnym na rozpoczęcie działalności gospodarczej),
- Jakubatory Przedsiębiorczości (wspierają małe firmy w okresie ich kształtowania się: doradztwo marketingowe, prawne, finansowe, podatkowe),
- Agencja Rozwoju Gospodarczego,
- Fundusz Pożyczkowy - Gwarancyjny,
- Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych (lokalna instytucja ubezpieczeniowa).