

Załącznik Nr
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krasnobrodzie
z dnia2017 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST JEDNOLITY

Uwzględniający:

- a) treść tekstu studium przyjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Krasnobród nr XXVI/213/01 z dnia 30.08.2001 r.
- b) treść tekstu jednolitego studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie nr XXVI/214/08 z dnia 28 grudnia 2008 r.
- c) treść tekstu jednolitego studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie nr XXIX/235/13 z dnia 5 grudnia 2013 r.
- d) treść tekstu jednolitego studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie nr XXXIX/297/14 z dnia 10 listopada 2014 r.
- e) treść tekstu jednolitego studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie nr IV/22/15 z dnia 10 lutego 2015 r.
- f) treść tekstu jednolitego studium przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie nr z dnia 2017 r. wyróżniony bordowym kolorem tekstu.

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju miasta ustalonego w Strategii rozwoju miasta i gminy, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w mieście i gminie.

I. WSTĘP

II. 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród w skali 1: 10 000 zatwierdzone zostało uchwałą Nr XVI/213/01 Rady Miasta i Gminy Krasnobród z dnia 30.08. 2001 r.

2. Podstawą opracowania zmian jest uchwała Rady Miejskiej w Krasnobrodzie Nr IX/79/07 z dnia 2 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

3. Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian do obowiązującego studium w zakresie przyjętym uchwałą:

3.1. Powiększenie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w miejscowości: Grabnik,

3.2. Powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej w miejscowościach: Krasnobród, Dominikanówka, Potok Senderki,

3.3. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę letniskową w miejscowościach: Szur, Kaczórki, Majdan Wielki, Zielone, Wólka Husińska, Malewsczyzna,

3.4. Teren ujęcia wody dla wodociągu grupowego w m. Grabnik,

A. Zmiany dotyczące tekstu studium

W rozdziale II ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1) w strefie I - Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego a) w rozdziale -Obszary chronione i wskazane do objęcia ochroną prawną (obowiązujące i projektowane) wprowadzono zapis na str. 37 dotyczący Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000

2) w strefie IV - strefa rozwoju

a) w rozdziale Polityka rozwoju turystyki i wypoczynku na str. 62 w jednostkach osadniczych Szur, Kaczórki, Majdan Wielki, Zielone, Wólka Husińska, Hutki Namule, Malewsczyzna wprowadzono zapis - tereny zabudowy letniskowej

b) w podrozdziale - tereny zabudowy wiejskiej na str. 82 wprowadza się zapisy: w m. Grabnik - teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i letniskowej, w m. Dominikanówka -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, w m. Potok Senderki - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

c) w podrozdziale - tereny zabudowy wiejskiej na str. 84 wprowadza się zapis - w m. Krasnobród - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

d) w rozdziale -Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej na str. 95 wprowadza się zapis - Grabnik - teren ujęcia wody.

B. Zmiany dotyczące rysunku studium

Wyszczególnione w tekście studium projektowane zmiany wniesione zostały i opisane numerycznie na rysunku studium w skali 1:10 000

Zmiany zostały uchwalone Uchwałą Nr XXVI/214/08 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 28 grudnia 2008 r.

III. Podstawą opracowania zmiany jest uchwała Rady Miejskiej w Krasnobrodzie Nr XVII/122/12 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie zmian do obowiązującego studium w zakresie działki 569/3 Wólka Husińska. Zmiana została wprowadzona do tekstu studium w działce tereny zabudowy wiejskiej i oznaczona symbolem MRa. Zmiana uchwalona uchwałą Nr XXIX/235/13 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 5 grudnia 2013r.

IV. Podstawą opracowania zmiany jest uchwała Rady Miejskiej w Krasnobrodzie Nr XXXII/253/14 z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium w zakresie terenu pod działalność produkcyjno-usługową w m. Malewsczyzna. Zmiana została wprowadzona do tekstu studium w dziale tereny i oznaczona symbolem P/U i uchwalona uchwałą Nr XXXIX/297/14 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 10 listopada 2014 r.

WSTĘP DO ZMIANY STUDIUM – INFORMACJE OGÓLNE

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów miasta i gminy Krasnobród była Uchwała XXVI/216/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród*”, obejmującej w części działkę Nr 1720 położoną w miejscowości Hutków.

Opracowanie wprowadza uzupełniające ustalenia do opisu studium oraz rysunku w skali 1:10 000 „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród*”, uchwalonego dnia 30 sierpnia 2001 r. uchwałą Nr XXVI/213/01 Rady Miasta i Gminy Krasnobród.

Do tekstu podstawowego wprowadzono:

- **uzupełniający tekst zmian** „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród*” wniesiony do pierwotnego tekstu studium w celu stworzenia tekstu ujednoczonego,
- **rysunek zmian** wprowadzony na mapie topograficznej w skali 1:10 000 – rysunek ujednoczony.

Zakres zmienionej treści opracowania został dostosowany do przedmiotu zmian i stanowi realizację wymogów §8 ust.1 i 2 Rozporządzenia. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej miasta gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z wniosków złożonych przez instytucje opiniujące i uzgadniające zgodnie z postanowieniem.

V. Podstawą prawną sporządzenia i uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród wynikającej z uchwały nr XIII/91/16 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 10 lutego 2016 r. są:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 2) Uchwała Nr XIII/91/16 Rady Miejskiej w Krasnobrodzie z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród;
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2004 nr 118 poz. 1233.).

Zgodnie z ww. uchwałą Rady Miejskiej w Krasnobrodzie zmiana studium dotyczy:

- 1) aktualizacji granic stref ochrony uzdrowiskowej;
- 2) korekty wysokości zabudowy;
- 3) zmiany przebiegów dwóch dróg gminnych;
- 4) korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do kilkudziesięciu obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium.

II. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Zasady ogólne.

1.1 Za wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego w gminie uznaje się realizację zrównoważonego rozwoju i politykę kształtowania ładu przestrzennego.

W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, szans i potrzeb określono w studium jako obowiązujące:

- 1) zasady strefowego zagospodarowania i obszary potencjalnego zainwestowania,
 - 2) obszary i obiekty podlegające ochronie,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
 - 4) zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
- 1.2 W studium dokonano wydzielenia obszarów i elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, do ostatecznego uściślenia w planach miejscowych, bądź w szczegółowych projektach i programach. Strefowanie funkcjonalne przedstawiona jest na rysunku studium (zgodnie z legendą) i uwzględnia uwarunkowania stanu istniejącego i uzasadnioną adaptację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, potrzebę przekształceń wynikających z uwarunkowań uzdrowiskowych, kulturowych i architektoniczno-urbanistycznych oraz potrzeby rozwoju miasta i wsi, realizujące cele społeczno-gospodarcze.
- 1.3 W obszarze miasta i gminy wydzielono 4 funkcjonalne strefy polityki przestrzennej:

- **I Ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;**
- **II Ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego;**
- **III Ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego**
- **IV Strefę rozwoju**

1.4 Ustala się obszary, na których realizację programu zagospodarowania warunkuje się:

1/ opracowaniem planów miejscowych:

- obszar miasta Krasnobród w granicach planowanego zainwestowania (obszary kierunkowego rozwoju ośrodka);
- obszar mieszkalno - usługowy centralnie położony w strukturze miasta,
- obszar projektowanej dzielnicy leczenia uzdrowiskowego,
- obszary planowanych, zespołów mieszkaniowych,
- innych terenów zabudów np. zespołów zabudowy pensjonatowej, zespołów usług, wymagających wydzielenia dróg i układu ulicznego oraz ustalenia warunków wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,

2/ opracowaniem kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, ze szczegółowymi wytycznymi do warunków zagospodarowania terenu :

- tereny parku uzdrowiskowego,
- tereny rekreacyjno-sportowe, zwłaszcza ośrodek odnowy biologicznej
- tereny zieleni publicznej,

3/ projektu aranżacji zagospodarowania i kompleksowego urządzenia terenu

- park miejski,
- plac i skwery w centrum miasta,
- trasy spacerowe, punkty widokowe, solaria i miejsca wypoczynku
- strefy zieleni publicznej,

4/ opracowaniem planów rewaloryzacji w oparciu o wytyczne konserwatorskie

- obszar historycznego układu urbanistycznego, w tym zwłaszcza d. rynek ze strefą przyrynkową
- obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji i wskazane do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską:

5/ opracowaniem projektów zagospodarowania (rekultywacji):

- rekultywacja terenu na park uzdrowiskowy i park miejski,
- powiększenie zalewu, rekonstrukcja i modernizacja zbiorników wodnych;

1.5. studium wyznaczono granice obszarów objętych ochroną i zastrzeżonych rygorów dot. środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Wa-

runki ograniczenia użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania wynikające z objęcia szczególną ochroną wynikają bądź z przepisów ogólnie obowiązujących, lub powinny być określone z zachowaniem odpowiednich procedur.

1.6. Działania formalno-prawne wymagające wdrożenia:

- 1/ opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w skali uszczegółowionej,
- 2/ podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Krasnobród,
- 3/ opracowania konserwatorskie i specjalistyczne związane z ochroną walorów uzdrowiskowych,
- 4/ podjęcie procedury ustalenia statusu prawnego dróg tj. nadania statusu drogi powiatowej i gminnej oraz zmiany kategorii drogi powiatowej na drogę gminną, drogi powiatowej na ciąg pieszo-jezdny, drogi gminnej na ciąg pieszo-jezdny,
- 5/ udokumentowanie zasobów złóż surowców mineralnych wskazanych do perspektywicznej eksploatacji,
- 6/ opracowanie i ustanowienie stref ochronnych ujęć wody.

Podstawą do podjęcia prac nad kolejną zmianą w/w Studium była Uchwała XXVI/216/13 z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród*”, **obejmującej w części działkę Nr 1720 położoną w miejscowości Hutków, obejmującej zmianę przeznaczenia części terenów upraw polowych na teren zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi.**

Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnobród, przyjętego uchwałą z dnia 30 sierpnia 2001 r. Nr XXVI/213/01 Rady Miasta i Gminy Krasnobród. Przystosowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.). Rysunek zmiany Studium został uzupełniony o nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w poszczególnych miejscowościach na tereny o danej funkcji. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jednak w/w ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”

Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium określono w szczególności:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. Kierunki rozwoju i zasady systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
13. Kierunki rozwoju gminy w zakresie elektroenergetyki, gazyfikacji i zaopatrzenia w ciepło, gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, telekomunikacji.
14. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrownia wiatrowa, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym

Realizacja zagospodarowania w obszarze gminy powinna odpowiadać kryteriom oraz uwzględniać ustalenia proponowane w obrębie wyznaczonych stref polityki przestrzennej; warunkujących osiągnięcie zamierzonych celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju miasta i gminy. Główne zasady strategii rozwoju i polityki przestrzennej przedstawiono na rysunku studium oraz w niniejszym rozdziale.

W celu ochrony potencjału biotycznego środowiska i podkreślenia walorów krajobrazowych gminy, a także w celu wzmocnienia osłabionych elementów struktury ekologicznej gminy wyznacza się

STREFĘ I

OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

O randze (europejskiej, krajowej) walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy świadczy położenie w Krajowej Sieci Ekologicznej - ECONET PL. i Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000. Zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 492, z późniejszymi zmianami) Tworzą one: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Natomiast o charakterze walorów świadczy rodzaj formy ochrony, jakiej została przyroda większej części gminy, a mianowicie -park krajobrazowy, który jest ustanawiany ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe. Zgodnie z przyjętymi przez kraje Unii Europejskiej kryteriami o walorach przyrody ożywionej i nieożywionej, decydują: liczba gatunków roślin i zwierząt o podstawowym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego Europy oraz bogactwo siedlisk.

Obszar gminy Krasnobród charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrody o niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. Do potencjałów środowiska, zalicza się zwłaszcza:

- warunki bioklimatyczne o walorach uzdrowiskowych i rekreacyjnych, szczególną uwagę zwracają bardzo korzystne warunki solarne rejonu Krasnobrodu oraz różnorodność topoklimatów,
- wody mineralne, należą do nich wody chlorkowo-sodowe o mineralizacji 50-90 g/l i zasoleniu 4-5%, największe zasoby występują w południowej części gminy,
- wysoka jakość wód źródłanych,
- jedna z najwyższych w województwie lesistość, bogactwo florystyczne i niewielki stopień przekształcenia szaty roślinnej (na terenie gminy inwentaryzacja przyrodnicza wykazała 15 gatunków roślin objętych całkowitą ochroną, 5 gatunków objętych ochroną częściową oraz 5 gatunków rzadkich i zagrożonych), za najwybitniejsze należy uznać lasy bukowo-jodłowe,
- bogactwo gatunkowe i znacząca ilość gatunków rzadkich w świecie zwierzęcym (m.in. 55 gatunków zwierząt chronionych, 3 gatunki wpisane do „Polskiej Księgi Zwierząt narażone na wyginiecie i 1 rzadko występujący),
- walory przyrody nieożywionej jak: przełomowa dolina Wieprza, źródłiska w Hutkach, Krasnobrodzie i Husinach, cenne pod względem dydaktycznym sztuczne odsłonięcie geiz w Krasnobrodzie,
- akwen w dolinie Wieprza, tworzący atrakcyjne miejsce wypoczynku i zaplecze rekreacyjne,
- zespół stawów, tereny podmokłe i łąkowe w dolinie Wieprza ważne dla równowagi stosunków wodnych i warunków klimatycznych Krasnobrodu,
- walory krajobrazowe; istotne znaczenie dla bardzo wysokiej oceny krajobrazu, poza blisko 100 m deniwelacjami, posiada harmonia krajobrazu, eksponowana ze wzgórz górujących nad Krasnobrodem, krajobraz naturalny i leśno-polny, kameralne wnętrza krajobrazowe.

Ze względu na węzłowe położenie gminy w układzie przyrodniczym kraju i regionu oraz wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe - ochrona tych wartości należą do priorytetowych celów polityki przestrzennej gminy. Głównym zadaniem jest stworzenie warunków realizacji strategii ekologicznego rozwoju gminy, jako podstawy harmonizowania zagospodarowania przestrzennego i kształtowania wiodących funkcji gminy. Przesłanką założeń strategii jest zwiększenie stabilności harmonii krajobrazu.

Celem ukształtowania zrównoważonej struktury przyrodniczo-krajobrazowej ustala się politykę:

OCHRONY GŁÓWNYCH ELEMENTÓW STRUKTURY EKOLOGICZNEJ I RZEŻBY.

Model struktury przyrodniczej gminy wiernie odzwierciedla główne cechy układu naturalnego Roztocza i jest wyraźnie uwarunkowany regionalnym i lokalnym systemem ekologicznym. Jest to zasadnicza przyczyna ochrony, z jednej strony tożsamości elementów naturalnych, składających się na tą strukturę, zaś z drugiej drożności przyrodniczo-przestrzennej systemu, gwarantującej zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych, uzdrowiskowo-klimatycznych i turystycznych gminy.

Niewątpliwe bogactwo i zróżnicowanie biotyczne gminy tworzą podstawę stabilności struktury przyrodniczej i krajobrazu w obszarze gminy. Są one jednak narażone na niekorzystne przekształcenia. Zagrożenie występuje zwłaszcza w układzie powiązań pomiędzy najcenniejszymi przyrodniczo ekosystemami i obszarami o najwyższym potencjale ekologicznym, ułatwiającym migrację gatunków.

Obejmuje się ochroną główne elementy struktury przyrodniczej krajobrazu takie jak:

- dna dolin rzecznych,
- suche doliny i obniżenia dolinne,
- wąwozy,
- wydmy
- rzeki i strugi.
- zbiorniki wodne
- mokradła, w tym torfowiska,
- lasy i zadrzewienia,
- łąki i pastwiska

Ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- **Dna dolin rzecznych**

Ze względu na rolę w strukturze ekologicznej jak i różnorodność w ich obszarze ekosystemów powinny być w przeważającej części gminy strefą zasilania ekologicznego. Ustala się ochronę dna dolin rzecznych (w granicach określonych na rysunku studium) przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich naturalnymi predyspozycjami i wiodącą funkcją ekologiczną. Podstawową zasadą jest ochrona biologicznej struktury dolin oraz ich użytkowanie podporządkowane wymogom ochronnym. Układ dolinny w obszarze gminy obejmuje:

- dolinę Wieprza,
- dolinę Kryniczanki,
- dolinę Jacynki,
- dolinę rzeczki Krupiec,
- dolinę rzeczki Świerz,

Szczególne, uwaga powinna być skierowana na dolinę Wieprza, z uwagi na jej znaczenie dla kształtowania bioklimatu Krasnobrodu. Ustala się:

- ochronę naturalnych i półnaturalnych siedlisk łąkowych i łągowych, typowych dla dolin i ich obrzeży;
- wykluczenie zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi planem miejscowym,
- zakaz form użytkowania terenu, stwarzających zagrożenia dla ich funkcji ekologicznych,
- zakaz eksploatacji surowców, z wyjątkiem złoża borowiny w Majdanie Wielkim,
- działania w kierunku renaturalizacji dna dolin; zaleca się przekształcanie gruntów ornych na użytki zielone;
- zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi dolin.

Ponadto do dolin rzecznych stosują się również inne zasady zagospodarowania związane z Systemem Ekologicznym Gminy (SEG). Dla systemu przyrodniczego wysoką wartość mają zbiorowiska łągowe. Ich powierzchnia powinna być zwiększona. Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, rodzime typy zadrzewień łągowych w dolinach rzek powinny podlegać rygorystycznej ochronie.

Suche obniżenia dolinne

Z uwagi na istotną funkcję w kształtowaniu klimatu lokalnego, konieczność zapewnienia warunków do swobodnego spływu wód okresowych, a także wartości krajobrazowe, ustala się ochronę suchych dolin i obniżeń dolinnych przed zagospodarowaniem zacierającym ich przewodnie cechy i zagrażającym głównym funkcjom. W obszarach wyznaczonych w planach miejscowych, powinny obowiązywać następujące zasady:

- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza przypadkami określonymi w planie miejscowym;
- zakaz składowania odpadów i nieczystości,
- zakaz lokalizacji nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin; zapewnienie przepustów tras komunikacyjnych, przecinających dolinki,
- kształtowanie trwałej szaty roślinnej o funkcji przeciwerozyjnej, głównie przez zalesienia i zadrzewienia zboczy,
- zakaz zalesień linii spływu wód,
- dopuszczenie do zabudowy stref zboczowych jedynie w sposób nie naruszający równowagi geodynamicznej zboczy,

Ponadto do suchych dolin stosują się również inne zasady zagospodarowania związane z Systemem Ekologicznym Gminy (SEG).

Wąwozy, skarpy i krawędzie

Ustala się ochronę rozcięć erozyjnych, zarówno w celu zahamowania procesów erozji wąwozowej, redukującej rolniczą przestrzeń, produkcyjną jak i zachowania ich w dotychczasowych stadiach rozwoju - jako bardzo charakterystycznych drugorzędnych form rzeźby Roztocza. Ochrona polega na:

- nienaruszalności roślinności naturalnej, utrwalającej formy erozyjne, z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych,
- wyłączenie spod użytkowania ornego co najmniej 10 metrowej szerokości ekotonów (Grabów, Kaczórki),
- wyłączenia spod zabudowy skarp i krawędzi wąwozów i dolin.

Wąwozy przeważnie zadrzewione i zakrzewione, spełniają ważne funkcje ekologiczne jako ostoje dla drobnej zwierzyny oraz miejsca lęgowe dla ptaków. Obowiązuje zakaz realizacji w ich obszarze zabudowy i obiektów kubaturowych. Ponadto do wąwozów stosują się również inne zasady zagospodarowania związane z Systemem Ekologicznym Gminy (SEG).

Wydmy

Do ochrony przeznacza się formy wydmowe o szczególnych walorach krajobrazowych, występujące w Krasnobrodzie (w dolinie Wieprza i w jej bezpośrednim sąsiedztwie) oraz w okolicach miejscowości Husiny i Szur, gdzie obowiązują:

- rygorystyczna ochrona zieleni naturalnej, utrwalającej wydmy,
- zakaz eksploatacji kruszywa.

System hydrologiczny

Wody powierzchniowe są bardzo ważnym elementem struktury obszarów aktywnych biologicznie. Ustala się ochronę systemu hydrologicznego gminy, na który składają się: wody płynące (rzeki, strugi), źródła, wody stojące (stawy, zbiorniki wodne, oczka wodne), mokradła stałe i okresowe.

Rzeki, strugi

Ze względu na znaczenie regionalne obszaru ochrony źródłiskowej Roztocza, do ochrony rzek przywiązuje się dużą wagę, tak pod względem sanitarnym jak i krajobrazowym. Poza Wieprzem, rzeki mają małe przepływy, co wiąże się z bardzo niską zdolnością do samooczyszczania. Dlatego należy dążyć do wzbogacenia ich wonności poprzez rozwój retencji oraz odtworzenie dawnych zbiorników wodnych. Ochronie podlegają także okresowe i wysychające strugi oraz rowy melioracyjne w obszarze całej gminy. Ustala się:

- w odniesieniu do nieuregulowanych odcinków rzek obowiązuje zakaz regulacji z dopuszczeniem ograniczonej ingerencji; za jedynie dopuszczalne zabiegi uznaje się:

- * dla ograniczenia zarastania roślinami wodnymi - zacienienie koryta (krzewami i niskimi drzewami na brzegach południowych, a wyższymi - na brzegach północnych),
- * w przypadku ewidentnego stwierdzenia zanieczyszczenia wód rzeki sedimentami organicznymi - bardzo ograniczone odszlamowanie i tylko na odcinkach wolno przepływowych,
- ochronę naturalnej roślinności przybrzeżnej,
- w odniesieniu do uregulowanych odcinków rzek, okresowa konserwacja koryt.
- zakaz eksploatacji surowców z koryt rzecznych,
- zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łągowych ze strefy brzegowej rzek, za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciw powodziowym; obowiązuje kształtowanie biologicznej obudowy koryta rzeki,
- dopuszcza się modernizację systemów melioracyjnych w dolinie Wieprza (powyżej Turzyńca) i Kryniczanki przez:
 - * budowę systemu niskich przetamowań na kanałach melioracyjnych w celu poprawy skuteczności nawodnień,
 - * budowę kilku oczek wodnych o kształcie upodabniających je do naturalnych.

Dopuszcza się realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym.

W zakresie działań przeciwpowodziowych wskazuje się:

- konieczność konserwacji grobli i opasek brzegowych chroniących brzegi przed erozją i utrzymujących wody rzek w korycie,
- selekcję i wycinkę drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wezbrań - każdorazowo w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- zakaz wnoszenia mostków i innych obiektów tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiązaniem ogólnodostępnymi.

• Źródła

Charakterystycznymi dla gminy zjawiskami wodnymi są źródła, zinwentaryzowano 15 źródeł. Pod względem, położenia morfologicznego mają charakter podboczowy w dolinie Wieprza w Hutkach można je określić jako przykorytowe. Wg tradycji źródło św. Rocha w przysiółku Zagóra, położone na wysokości 310 m. n.p.m. odznacza się właściwościami leczniczym. Za źródło o podobnych właściwościach uchodzi źródło w Podklasztorzei wypływające spod kapliczki Matki Boskiej. Łatwa dostępność do źródeł sprawia, że utrzymuje się duże potencjalne zagrożenie ich czystości. Obowiązuje szczególna dbałość o źródła, jako formy hydrograficzne stanowiące ważny element tożsamości krajobrazu kulturowego gminy, poprzez:

- zakaz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu, prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych;
- obejmuje się ochroną wszystkie miejsca wypływu wody niezależnie od ich walorów naturalnych i kulturowych, zakaz zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia, obowiązuje likwidacja ognisk zanieczyszczeń;
- zakaz przekształcania naturalnych warunków wypływu wody ze źródeł, wymagana dbałość o stały swobodny odpływ z nisz źródłiskowych poprzez systematyczne ich oczyszczanie z liści i gałęzi;
- ochrona przed zanieczyszczeniem i przemodelowywaniem dotyczy wszystkich źródeł, nisz źródłiskowych i terenów do nich przyległych.

Zbiorniki retencyjne istniejące, projektowane

Ze względu na stabilizujący wpływ na klimat lokalny i stosunki wodne obejmuje się ochroną wszystkie zbiorniki wodne. Wody stojące na terenie gminy obejmują sztuczne zbiorniki w Krasnobrodzie o pow. 15,3 ha („Zalew" i „Olender"), stawy o pow. ponad 46 ha oraz urządzenia wodno-melioracyjne. Głównym zadaniem rozwoju retencji jest stabilizacja stosunków wodnych w dolinie Wieprza i zwiększenie wodności małych rzek. Zakładany rozwój retencji przedstawiony na rysunku planu obejmuje:

- rekonstrukcję połączoną z rozbudową zbiornika „Zalewu",
- przebudowę i modernizację istniejących stawów,
- adaptację istniejących małych zbiorników p. pożarowych, stawów i sadzawek,

- możliwość budowy systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korycie małych rzek i podmokłych dolinach
- ustala się integralną ochronę ekosystemów wód stojących tj. czystości wód, ukształtowania pobrzeży zbiorników jak i roślinności i fauny związanych, z tymi zbiornikami

Zaleca się kształtowanie wokół zbiorników wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych.

Mokradła, w tym torfowiska

Torfowiska i tereny podmokłe mają w strukturze przyrodniczej szczególne znaczenie, ich zachowanie i dalszy przyrost stabilizuje system ekologiczny. Zbiorniska torfowiskowe odznaczają się bardzo zróżnicowanym składem florystycznym, z kilkoma rzadkimi gatunkami. Głównym zagrożeniem dla tych terenów są melioracje i obniżanie się poziomu wód gruntowych. Ze względu na przesuszenie większej części obszaru gminy oraz na wyjątkowe znaczenie wody dla obszarów aktywnych biologicznie obejmuje się szczególną ochroną torfowiska oraz istniejące jeszcze mokradła z roślinnością wodną i łągową.

Wyłącza się spod odvodnień mokradła w tym torfowiska i podmokłe łąki. Oznacza to jednoczesny zakaz modernizacji urządzeń wodno-melioracyjnych i budowy nowych w rejonie Krasnobrodu na obszarach torfowisk (m.in. Bagna Turzyniec) z uwagi na występowanie gatunków roślin chronionych. Zakaz nie dotyczy podmokłych nieużytków w centrum Krasnobrodu, które przeznaczają się do rehabilitacji i zagospodarowania zielenią parkową.

Łąki i zadrzewienia

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest częściowa transformacja użytkowania ornego na łąkowe w dolinach rzek oraz ochrona krajobrazu łąkowego. Celem podniesienia ich przydatności ekologicznej. Zbiorniska łąkowo-pastwiskowe występują na powierzchni, ok. 990 ha, co stanowi 7,9 % użytków rolnych.

W strukturze użytkowania terenu łąki i pastwiska koncentrują się prawie wyłącznie w dolinach Wieprza i Kryniczanki. Wskutek zmeliorowania i stosowania zabiegów gospodarczych zbiorniska łąkowe silnie przekształcone.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane a także inne formy użytkowania rolniczego **za wyjątkiem obszarów wskazanych na rysunku studium na cele budowlane w obszarze zmiany studium**. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne zaleca się przekształcanie na użytki zielone gruntów ornych położonych w dolinach rzek, na podmokłych terenach, w obrzeżu zbiorników wodnych oraz w obszarach suchych dolin i innych obniżen terenowych.

Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, rodzime typy zadrzewień (łągowych) powinny podlegać rygorystycznej ochronie. Ustala się zakaz wycinki drzew i zakrzaczeń łągowych za wyjątkiem przypadków związanych z działaniami przeciwpowodziowymi i gospodarką wodną (konserwacja) w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Lasy i zadrzewienia

Lasy i zadrzewienia (grunty zalesione i zakrzewione) zajmują powierzchnię 5 587 ha co stanowi, ok.43,8 % obszaru miasta i gminy. Struktura przestrzenna lasów jest zróżnicowana. Stosunkowo wysoki jest udział kompleksów wieloprzestrzennych, stąd wysoki, jak na skalę antropogenizacji lasów Lubelszczyzny stopień zachowania szaty roślinnej lasów. Na terenie gminy wyróżnia się 14 typów siedliskowych, największą powierzchnię zajmują siedliska borowe, najwartościowsze są siedliska wyżynne (buczyna karpacka koło Szuru). Charakterystyczną cechą jest znaczący udział w składzie gatunkowym jodły i buka.

W strukturze przyrodniczej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Istniejące zasoby adaptuje się na zasadach określonych w ustawie o lasach (Dz.U. Nr 101 z 1999 r., z późniejszymi zmianami). W stosunku do nich ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- zakaz zmiany użytkowania i przeznaczenia leśnego na nieleśne, z wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie miejscowym do zagospodarowania na funkcje turystyki i uzdrowiska,
- wyklucza się lokalizację na terenach leśnych ogrodzeń oraz zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej i funkcjom turystycznym,
- adaptuje się obiekty i urządzenia służące ochronie i prowadzeniu gospodarki leśnej, prowadzeniu badań i doświadczeń hodowlanych (m.in. szkółek, osady służbowe; obiekty do dokarmiania

- zwierząt, drogi gospodarcze i przeciwpożarowe oraz obiekty turystyczne (zadaszenia, schrony, parkingi śródleśne, trasy, ścieżki turystyczne i dydaktyczne),
- dopuszcza się na warunkach określonych w planie, przystosowanie wydzielonych fragmentów lasów do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji turystycznej: pieszej, rowerowej i konnej, z wykorzystaniem istniejącego układu dróg i duktów leśnych oraz polan i enklaw śródleśnych do lokalizacji schronów i zadaszeń, węzłów sanitarnych i innych urządzeń - każdorazowo w uzgodnieniu z administracją leśną i Zarządem Parków Krajobrazowych,
 - wprowadza się ochronę linii brzegowej lasów i ochronę warunków siedliskowych poprzez zakaz zabudowy w ekotonach o szerokości 30 m a także zakaz destabilizacji stosunków wodnych i składowania odpadów w strefach określonych planem,
 - przyjmuje się jako powszechny, obowiązujący w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Zwierzyńiec, wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększenie odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich struktury gatunkowej do typu miejscowego siedliska leśnego.

Roślinność kserotermiczna

W celu zachowania różnorodności biologicznej środowiska obejmuje się ochroną roślinność ciepłolubną występującą głównie na zboczach góry Chełm w Krasnobrodzie i na nasłonecznionych zboczach lessowych w rejonie Grabnika. Zbiorowiska kserotermiczne należą do interesujących zbiorowisk roślinnych występujących w gminie. Zajmują głównie strome zbocza i grzbiety wąwozów lessowych oraz wyniosłości wyżynne.

Obowiązuje bezwzględna ochrona zbiorowisk muraw o charakterze stepowym oraz zarośli kserotermicznych. Na podstawie przepisów dot. ochrony gatunkowej roślin chronionych, ustala się wyłączenie spod zalesień murawy kserotermiczne, w których spotyka się gatunki rzadkie i chronione. Ewentualne objęcie rejonów ich występowania ochroną indywidualną, uwarunkowane jest spełnieniem, przez nie określonych kryteriów, udokumentowanych szczegółową inwentaryzacją florystyczną.

Ważnym elementem kształtowania struktury przyrodniczo-przestrzennej obszaru miasta i gminy jest polityka

WZMACNIANIA ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Podstawowym zadaniem jest wzbogacenie zasobów środowiska przyrodniczego i poprawa odporności głównych jego komponentów przez powiększenie terenów aktywnych biologicznie, likwidację obiektów i terenów uciążliwych oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania różnych czynników antropogenicznych. Zakłada się ukierunkowanie działań na przekształcenia użytkowania i rekultywację terenów zdegradowanych oraz ich powiązanie z potrzebami poprawy aktywności systemu ekologicznego gminy. W studium wskazano w tym zakresie priorytety.

Z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego gminy główne zasady obejmują one:

- zalesienia,
- obudowę biologiczną rzek,
- rekultywację terenów zdegradowanych.

Zadaniem wyznaczonych obszarów na zalesienie jest określenie potencjalnych możliwości powiększenia zasobów leśnych oraz kierunków kształtowania granicy rolno-leśnej. Ponieważ gmina ma znaczny udział gleb słabych o niskiej bonitacji możliwości powiększenia zasobów leśnych są stosunkowo znaczne. Drzewostan powinien być dobrany gatunkowo do typu siedlisk. W studium wskazuje się możliwość zalesień:

- a) gruntów przyleśnych oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- b) gruntów najslabszych, marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników, jako alternatywnej formy użytkowania gospodarczego,
- c) stromizn w ramach melioracji przeciwoerozyjnych (fitomelioracja),
- d) terenów położonych na kierunkach powiązań ekologicznych,

Zaproponowana w studium granica rolno-leśna uwzględnia trzy aspekty:

* użytkowy, wskazując pod zalesienie grunty stosunkowo mniej przydatne dla produkcji rolnej,

- * ekologiczny, przeznaczając pod zalesienie tereny położone na kierunkach powiązań przyrodniczych i sprzyjając tym samym większej spójności systemu ekologicznego;
- * krajobrazowy, wskazując zasadę kształtowania kompleksu leśnego oraz zalesień terenów z uwzględnieniem walorów ekspozycji i fizjonomii i krajobrazu.

W procesie regulacji granicy rolno-leśnej należy uwzględnić kształtowanie strefy ekotonalnej (przejściowej) na granicy lasu z gruntami rolnymi, łąkowymi, wodnymi oraz wzdłuż dróg, rowów, strumieni itp. Obrzeże lasu jest strefą buforową wymagającą odrębnego zagospodarowania. Jej szerokość wynosi w zależności od charakteru i intensywności użytkowania ekosystemów sąsiednich od 20-50 m. Obrzeże lasu powinno być maksymalnie wypełnione, ograniczając wnikanie i penetrację wielu czynników do wnętrza lasu. Szczególne znaczenie ma kształtowanie strefy ekotonalnej wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.

Ustala się pas o szerokości 30 m od linii brzegowej lasu wyłączony z lokalizacji zabudowy oraz ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej, zgodnie z zaleceniami ekologicznymi.

Wskazuje się także potrzebę działań służących polepszeniu klimatu lokalnego, poprzez kształtowanie pasmowych zadrzewień i zakrzewień (fitomelioracji) o charakterze osłonowym. Zaliczono do nich wierzchowiny i górne krawędzie stoków na północ od miasta oraz południowo-zachodnie zbocza góry Chełm, jako tzw. strefę osłony klimatycznej. Zakłada się urządzenie ciągów zieleni po obrzeżu miejskiej zabudowy i zabudowy osiedli mieszkaniowych, wokół terenów produkcyjno-usługowych oraz składów.

W strefie osłony klimatycznej należy kształtować pasy zieleni piętrowej (średniej i wysokiej) od strony silnych wiatrów, osłabiając intensywność bodźców termicznych oraz od strony projektowanej obwodnicy i uciążliwości odkomunikacyjnych, ograniczając negatywny wpływ ruchu na warunki aerosanitarne. Prawidłowe zagospodarowanie pasmowych zadrzewień i zalesień wzmocni stabilizujące znaczenie istniejących kompleksów leśnych i naturalnego ukształtowania terenu dla warunków klimatycznych uzdrowiska i ośrodka turystyczno-wypoczynkowego.

Zaproponowano zastosowanie i rozmieszczenie różnych form fitomelioracji:

- a. zadrzewienia pasmowe, powinny być tworzone przez zieleni wysoką w pasach o szerokości min. 5,0 m (z przeznaczeniem pod funkcje przeciwoerozyjne i przeciwwietrzne);
- b. zadrzewienia rzędowe, głównie o funkcjach przeciwwietrznych;
- c. zadrzewienia (zakrzewienia) żywoplotowe, mające hamować spływy na granicy wierzchowin i zboczy oraz zapewnić hamowanie skoncentrowanych spływów w dna dolin;
- d. zadrzewienia kępowe, głównie o charakterze krajobrazowym;
- e. zadarnienia, służące głównie umocnieniu biologicznemu górnych partii zboczy.

Ustala się następujące ogólne zasady formowania zieleni:

- zakaz likwidacji zieleni urządzonej i komponowanej, skupisk zieleni, konieczność uzupełniania drzewostanu istniejących alei, szpalerów i innych form zieleni komponowanej;
- ochrona i uzupełnianie naturalnych zadrzewień i zakrzewień wąwozów, krawędzi skarp;
- kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych;
- nasadzenia drzew na terenach siedlisk rolnych i wokół nich.

Obudowa biologiczna rzek

Zadaniem tych działań jest udroźnienie ciągów ekologicznych oraz tworzenie biologicznych buforów koryt rzek, chroniących przed spływami zanieczyszczonych wód. Stan czystości rzek mieści się w III klasie czystości. Wieprz prowadzi wodę nieodpowiadającą normom czystości. Głównymi przyczynami tego stanu jest brak kanalizacji a także łatwa dostępność do rzek potencjalnych zanieczyszczeń. Rzeka Wieprz do ujścia Kryniczanki i sama Kryniczanka to obecnie uregulowane cieki przepływające przez zmeliorowane torfowiska. Naturalna roślinność łąkowa w dolinach rzek ulega szybkiej degradacji. Dla wzmocnienia ochrony rzek ustala się:

- utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnych, ochronę zastoisk i zakoli,
- ochronę zadrzewień i zarośli łągowych, uzupełnianie i kształtowanie pasmowych zadrzewień brzegów gatunkami drzew i krzewów typowymi dla fitocenozy łągowych, szczególnie pobrzeży Wieprza,
- ochronę naturalnych zespołów roślinnych i zarośli w korycie rzek oraz w dnie doliny, ważnych dla procesu samooczyszczania się wód, a także siedlisk flory i fauny gatunków wodnych i wilgotnych,

- rekonstrukcję i rewitalizację istniejących w przeszłości zbiorników i stawów, możliwość budowy niskich przetamowań podnoszących poziom wody w rzekach.

Rekultywacja terenów zdegradowanych

Zadaniem tych działań jest przywrócenie naturalnych i użytkowych walorów terenom przekształconym lub zdegradowanym oraz neutralizowanie obiektów destrukcyjnych.

Stopień naruszenia naturalnej powierzchni ziemi eksploatacją nie jest zbyt duży. Problemem jest nielegalny pobór piasku na potrzeby lokalne i dzikie składowiska śmieci oraz niewłaściwie zainwestowane oraz nieużytkowane tereny. Do rekultywacji i rewitalizacji wskazuje się obszary określone na rysunku studium, zwłaszcza tereny położone w dolinie Wieprza przeznaczone na powiększenie zbiorników wodnych (zalewu i stawów) oraz urządzenie parku uzdrowskiego a także obszar wyznaczony na park miejski.

Do priorytetów powinny należeć działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego i estetycznego terenów. Likwidacja nielegalnych wysypisk powinna polegać na wywiezieniu odpadów, wypełnieniu ziemią wyrobisk i ich zalesieniu, wyrobiska po eksploatacji torfu powinny podlegać rekultywacji wodnej. System gromadzenia odpadów jest konteneryzowany, jego skuteczność powinna być poprawiona.

Ze względu na specyfikę stosunków hydrologicznych gminy do działań w sferze rekultywacji wskazuje się także wody otwarte, posiadające obecnie stopień zanieczyszczeń obniżających ich przydatność dla celów rekreacyjnych, uzdrowskich i innych gospodarczych. Do zadań w zakresie ochrony wód w zlewniach chronionych doliny Wieprza i Tanwi jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej, skanalizowanie terenów zabudowy. Przepustowość oczyszczalni jest wykorzystywana w zaledwie 25 % poza sezonem, w 50 % w sezonie letnim.

Dla obiektów dyszharmonijnych ustala się kształtowanie wysokiej zieleni osłonowej wokół obiektów.

**OBSZARY CHRONIONE I WSKAZANE DO OBJĘCIA
PRAWNĄ OCHRONĄ (OBOWIĄZUJĄCA/PROJEKTOWANA)
- zadaniem wyznaczonych obszarów jest stworzenie obszarowej ochrony
prawnej środowiska przyrodniczego *¹**

Za podstawę obszarowej ochrony przyjmuje się Ekologiczny System Obszarów Chronionych. Wyróżniające się w skali kraju wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu uzasadniają rozszerzenie prawnej ochrony obszarowej w gminie. W studium uwzględnia się istniejące i projektowane obszary i obiekty chronione, których formy przewiduje art. 13 ustawy z dnia 16 października 1991 r o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 492, z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 28 września 1991 o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444, z późniejszymi zmianami). Projektowane obszary chronione, do czasu ustanowienia ochrony prawnej obejmuje się ochroną planistyczną.

W obszarach objętych ochroną i proponowanych do ochrony w granicach określonych na rysunku studium, obowiązują ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania oraz ustanowione przepisy szczególne. W odniesieniu do zasad ogólnych:

- ◆ zagospodarowanie i wykorzystanie tych obszarów odbywa się na zasadach zrównoważonego rozwoju, polegających na integrowaniu działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych,
- ◆ szczególna ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz dziedzictwa kulturowego w harmonii z funkcjonowaniem osadnictwa, usług i rzemiosła nieuciążliwego, gospodarki rolnej, leśnej i wodnej oraz rekreacji wraz z niekolidującą z ochroną środowiska obsługą tych dziedzin gospodarki,
- ◆ należy chronić i wzbogacać różnorodność biologiczną i krajobrazową.

1. Otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego

Adaptuje się otulinę Roztoczańskiego Parku Narodowego utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 maja 1974 r. (Dz.U. nr 21 z 1974 r. poz. 120), w granicach ustalonych kolejnymi zmia-

¹ Aktualny na dzień 31 grudnia 2016 roku opis obszarów chronionych w tym wynikające z nich ograniczenia zakazy i nakazy oraz zasady zagospodarowania przestrzeni zostały opisane w części „Uwarunkowania do zmiany studium”.

nami w latach 1979, 1990 i 1991. Na terenie Parku obowiązują ustalenia planu ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 35 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 września 1999 r.

W nawiązaniu do projektu utworzenia Środkoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego, w miejsce otuliny RPN po wschodniej stronie Parku, w odniesieniu do tego obszaru przyjmuje się takie same zasady zagospodarowania jak w przypadku Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, wymienione w pkt. 2.

W studium, uwzględnia się tzw. strefy działań ochronnych, których konieczność ustanowienia wynika z planu ochrony RPN, tj.

- Strefy chroniącej obrzeże Parku, obejmującej 200 metrowej szerokości ekoton w przysiółku Lasowce - jako teren wyłączony spod nowej zabudowy i intensywnego rolnictwa,
- Strefy ochrony jakości powietrza w Parku, obejmującej całą otulinę RPN -jako teren wyłączony spod lokalizacji emitorów zanieczyszczeń i z zabudową w całości przewidzianą do zgazyfikowania,
- Strefy ochrony zwierzyny obejmującej półekławę Lasowce,
- Strefy otwartego krajobrazu przyrodniczo-krajobrazowego z charakterystycznymi układami rozłogów pól, otwarciami widokowymi i z historycznie ukształtowanymi przestrzennymi formami osadnictwa (Huciska, Starej Huty, Lasowców i Potoku Senderki).

2. Krasnobrodzki Park Krajobrazowy

Na terenie Parku który obejmuje 7 208 ha obszaru gminy, obowiązują przepisy określone w Rozporządzeniu Nr 25 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonym w Dz. Urzędowym Woj. Zamojskiego Nr 15, z 1998 r. Należą do nich następujące zakazy:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza, zakaz ten nie dotyczy składowisk odpadów o uregulowanym stanie prawnym, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- zmiany stosunków wodnych w zakresie szkodzącym chronionym ekosystemom oraz regulacji rzek i potoków,
- wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby; zakaz ten nie dotyczy kopalni o uregulowanym stanie prawnym, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia,
- chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk oraz gniazd i jaj ptasich; zakaz ten nie dotyczy polowania, wędkowania i rybołówstwa wykonywanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz badań naukowych, prowadzonych za zezwoleniem Ministra Ochrony Środowiska, zasobów Naturalnych i Leśnictwa,
- stosowania zrębów zupełnych oraz usuwania drzew dziuplastych w lasach,
- usuwania drzew śródpolnych i śródłukowych o obwodzie w pierśnicy powyżej 180 cm; zakaz ten nie dotyczy drzew zagrażających bezpieczeństwu życia lub mienia oraz uniemożliwiających rolnicze użytkowanie gruntów,
- stosowania środków chemicznych I i II klasy toksyczności w gospodarce rolnej, leśnej i zadrzewieniowej; zakaz ten nie dotyczy upraw chmielu i tytoniu,
- używania łodzi motorowych na zbiornikach wodnych; zakaz ten nie dotyczy ratowników.

3. Otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

Na terenie otuliny KPK, zasady polityki przestrzennej sprowadzają się do ochrony naturalnych ekosystemów oraz dbałości o harmonijne zagospodarowanie z poszanowaniem wartości przyrodniczo-krajobrazowych. Obowiązuje zakaz zagospodarowania powodującego zmniejszenie tych walorów i dbałość o estetykę krajobrazu.

4. Rezerwat przyrody „Święty Roch”

Adaptuje się rezerwat o nazwie „Święty Roch” o pow. 202 ,60 ha zajmujący środkową część uroczyska „Krasnobród - Husiny”. Jest rezerwat leśny częściowy, utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Leśnego z dnia 22 kwietnia 1983 r. (Monitor Polski Nr 16, poz. 91), położony na terenie Nadleśnictwa Zwierzyniec, w obrębie Krasnobród.

Cel ochrony: zachowanie drzewostanów bukowo-jodłowych o charakterze naturalnym wraz z rzadkimi gatunkami roślin w runie (widłakiem wroncem, widłakiem jałowcowatym i wawrzynkiem wilczytoko)

Na terenie rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- zmieniania stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne,
- zbierania ziół leczniczych i innych roślin oraz zbierania owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu,
- pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- zanieczyszczania wody i terenu, wzniesienia ognia oraz zakłócania ciszy,
- stosowania wszelkich środków chemicznych,
- niszczenia drzew i innych roślin,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu,
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
- przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

5. Pomniki przyrody:

Adaptuje się 10 utworzonych na terenie gminy pomników przyrody ożywionej i 2 pomniki przyrody nieożywionej.

A. istniejące

a. pomniki przyrody ożywionej:

- trzyczęściowa aleja drzew, tzw. Aleja Królowej Marysieńki w m. Krasnobród - Podklasztor; współtworzą ją: brzozy brodawkowate (73 szt.), klony pospolite 22 szt.), kasztanowce białe (62 szt.) topole białe (12 szt.)
- lipa drobnolistna w miejscowości Wólka Husińska,
- jesion wyniosły Krasnobród - Zagóra
- 2 klony jawory w zespole dworsko-pałacowym w m. Krasnobród - Podzamek,
- lipa drobnolistna w zespole dworsko-pałacowym w m. Krasnobród - Podzamek,
- wiąz szypułkowy w miejscowości Szur,
- sosna pospolita w miejscowości Szur,
- lipa drobnolistna w miejscowości Szur,
- jodła pospolita w miejscowości Szur
- buk pospolity w miejscowości Szur

b. pomniki przyrody nieożywionej,

- źródłisko w Hutkach o pow. 1,13 ha,
- źródłisko w Husinach o powierzchni 2,52 ha. Pomnik przyrody nieożywionej „źródłisko w Hutkach” adaptuje się w granicach skorygowanych na rysunku planu

B. projektowane

b. pomniki przyrody nieożywionej

- dwa źródła znajdujące się w Krasnobrodzie Podklasztorze, z których jedno pod kaplicą Matki Boskiej uznawane jest za wypływ z cudowną wodą.

W odniesieniu do obiektów objętych statusem pomników przyrody obowiązują warunki określone w decyzjach dotyczących ich ustanowienia, obejmujące następujące zasady ochrony:

- * zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin oraz dokonywania istotnych zmian w drzewostanie oraz w ich otoczeniu;
- * zapewnienie właściwych dla gatunków drzew warunków siedliskowych, ułatwiających pobieranie wody i substancji mineralnych;
- * ochrona podłoża wokół systemu korzeniowego przez zakaz zmiany stosunków wodnych i lokalizacji obiektów i urządzeń (poza ogrodzeniem ochronnym w odległości mniejszej niż 20 m);
- * zakaz niszczenia gleby, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu drzew;
- * zakaz umieszczania na drzewach tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną obiektu;
- * konserwacja i leczenie, podporządkowanie zabiegów pielęgnacyjnych celom ochronnym;

W odniesieniu do pomników przyrody nieożywionej, zgodnie z uchwałą Nr XU/99/99 Rady Miasta i Gminy w Krasnobrodzie z dnia 15 listopada 1999 r. oraz do projektowanej ochrony źródeł obowiązują zakazy:

- zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania,
- zmiany stosunków wodnych oraz obudowywania źródeł,
- wydobywania skał i minerałów z obszaru źródeł lub ich zasypywania,
- poboru wody do celów innych niż konsumpcyjne,

W stosunku do źródeł za podstawowe zadania ochronne przyjmuje się:

- okresową kontrolę stanu czystości wód źródliskowych,
- kontrolowanie przestrzegania przepisów dotyczących gospodarki ściekowej,
- w odniesieniu do źródła w Hutkach zaleca się ukształtowanie żywopłotu na prawym brzegu Wieprza od strony zakładu produkcyjnego celem poprawy estetyki bezpośredniego otoczenia obiektu objętego prawną ochroną

6. Użytek ekologiczny

Adaptuje się użytek ekologiczny o nazwie „Belfont” zajmujący pow. 5,06 ha znajdujący się na terenie byłego Ośrodka Hodowli Bażanta. Użytek ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 103 Wojewody Lubelskiego z dnia 26 maja 2000 r. Użytek obejmuje fragment naturalnego krajobrazu Roztocza Środkowego a jego rangę podnoszą dodatkowo walory historyczne, związane z królową Marysieńką i Janem III Sobieskim.

Przedmiotem ochrony są: obszar źródliskowy, fragment ciek, tereny podmokłe z bogatą roślinnością bagienną oraz śródleśne oczka wodne położone w oddziale 109 b, c, d, k, 1, p Leśnictwa Podzamcze obręb Krasnobród - Nadleśnictwo Zwierzyniec.

Na terenie użytku zabrania się :

- * dokonywania zmian, mogących wpłynąć na naruszenie krajobrazu kulturowego,
- * pozyskiwania, zakopywania i wylewania odpadów oraz innych nieczystości, zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- * używania, użytkowania, uszkodzenia i zanieczyszczania przedmiotów i obszarów objętych ochroną,
- * zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków,
- * niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
- * ruchu pojazdów,
- * zakłócania ciszy,
- umieszczania na określonych przedmiotach lub obszarach objętych ochroną tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych nie związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa.
Zakazy nie dotyczą prac służących ochronie ekosystemów w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Projektowane użytki ekologiczne

Do objęcia statusem użytku ekologicznego wskazuje się:

- a. bagienka śródleśne w lasach Nadleśnictwa Zwierzyniec, obręb Krasnobród, w oddz. 131 h (kompleks Krasnobród - Husiny) oraz 186 j, 187 f i 188 b (Kompleks Zielone)
- b. torfowisko „Bagno Turzyniec” w oddz. 91 c, d, e i f (kompleks Maciejówka)

Do czasu ustanowienia użytków ochronnych w odniesieniu do których zostaną określone szczegółowe przepisy, obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych, oraz warunki określone w planie miejscowym, w tym zwłaszcza:

- * zakaz dokonywania zmian, mogących w płynąć na naruszenie krajobrazu naturalnego,
- * zakaz naruszania stosunków wodnych i prowadzenia robót melioracyjnych powodujących obniżenie poziomu wód,
- * zakaz eksploatacji surowców mineralnych, w wyjątkiem pozyskiwania borowiny dla potrzeb uzdrowiska,
- * zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nie związanych z funkcją ochronną,
- * zakaz wzniesienia ognisk i wypalania roślinności,
- * ochrona w stanie naturalnym zachowanych siedlisk rzadkich gatunków roślin oraz typowych dla ekosystemu zwierząt.

7. Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy

Do statusu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wskazuje się kompleks stawów w Hutkach o nazwach „Pierwszy”, „Drugi” i „Czwarty” wraz z przyległymi terenami leśnymi, ograniczonymi od północy drogą leśną o nawierzchni gruntowej w oddziale 106, a od południa - drogą Krasnobród (Namule) - Hutki, z wyłączeniem terenu oczyszczalni i fragmentu lasu przeznaczonego pod szkółkę leśną.

Podstawą ochrony jest harmonijny krajobraz kulturowy w zaawansowanym stadium renaturalizacji.

Do czasu ustanowienia zespołu przyrodniczego, w odniesieniu do którego zostaną określone szczegółowe przepisy ustala się zakazy:

- zmiany stosunków wodnych,
- lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem budowy i modernizacji obiektów istniejących gospodarki leśnej i zlokalizowanych na terenie wyznaczonym w dotychczas obowiązującym planie
- przeprowadzania linii energetycznych i budowy nowych dróg ogólnodostępnych,
- wzniesienia ognisk i wypalania szuwarowisk.

8. Stanowisko dokumentacyjne

Adaptuje się stanowisko dokumentacyjne o nazwie „Kamieniołom”, utworzone na nieczynnym

wyrobisku w m. Krasnobród Podzamek, objęte ochroną na podstawie Rozporządzenia Nr 22 Wojewody Zamojskiego z dnia 30.03.1995 r. i uwzględnione w planie miejscowym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Nr XII/100/1999 r. z dnia 15.11.1999 r.

Przedmiotem ochrony jest odsłonięty profil geologiczny z gejami mastrychtu dolnego, wśród których spotyka się skamieniałości fauny i flory z okresu kredowego. Za podstawowe zadania ochronne i wzbogacające walory uznaje się:

- * zapobieganie sukcesji ekologicznej,
- * introdukcję roślin kserotermicznych

W odniesieniu do obiektu chronionego obowiązują zakazy:

- zmiany sposobu użytkowania terenu,
- wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących udostępnieniu turystycznemu stanowiska (punkt widokowy, ścieżka dydaktyczna i turystyczna)

Projektowane stanowisko dokumentacyjne

Do statusu stanowiska dokumentacyjnego wskazuje się odkrytą (wskutek eksploatacji) wydęgę, położoną na terenie lasów Nadleśnictwa Zwierzyniec, obręb Krasnobród, w oddziale 142 (kompleks Kaczórki). Podstawą ochrony są ślady gleby kopalnej pochodzącej z epoki glacialnej. Do czasu objęcia obiektu ochroną prawną obowiązują zakazy:

- eksploatacji kruszywa,
- gromadzenia odpadów

9. Lasy ochronne

Adaptuje się lasy ochronne ustanowione Zarządzeniem Nr 201 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.08.1995 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Zwierzyniec, w tym:

- ◆ glebochronne w oddziale 212 (Uroczysko Zielone) o powierzchni ok.30 ha,
- ◆ glebochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody w oddziale 143 (Uroczysko Maleniec) o powierzchni ok, 20 ha,
- ◆ wodochronne w oddziałach 89-91 i 93 (Uroczysko Maciejówka) o powierzchni ok. 190 ha
- ◆ stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody w oddziałach 65 i 142 (Uroczysko Kaczórki) oraz 227 -245 i 253 -255 (Uroczysko Senderki),
- ◆ położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk (uzdrowiskowe) w oddziałach 102,103 i 105 (Uroczysko Krasnobród - Husiny) oraz 111, 113, 114, 129-133, 139 i 140 (Uroczysko Zapiasek) o pow. ok. 374 ha,
- ◆ nasienne, wyłączone z użytkowania rębego w oddziale 139 (uroczysko Zapiasek) o powierzchni ok. 17 ha,.

Projektowane lasy ochronne

Proponuje się ustalenie statusu lasów ochronnych terenów leśnych określonych na rysunku studium. Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki, w tych lasach zostaną określone w decyzji uznających ich za ochronne.

W obszarach lasów ochronnych, obowiązuje podporządkowanie gospodarki leśnej wiodącym funkcjom ochronnym, ograniczenie wstępu oraz zakaz zrębów zupełnych. Zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, określone są w Rozporządzeniu MO ŚZNi L z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. Nr 69 poz. 337 z 7.09. 1992 r). Obowiązuje zwłaszcza:

- zachowanie trwałości lasów w drodze:

- * dbałości o stan zdrowotny i sanitarny,
- * preferowanie naturalnego odnawiania lasów,
- * ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnawiania lasu oraz użytkowania sąsiadujących, z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
- * ograniczania trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków w którym wyniki prowadzonych badań i ekspertyzy wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych,

- zagospodarowanie lasów w drodze:

- * kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej i zwiększania odporności biologicznej i zwiększania odporności na czynniki destrukcyjne,
- * stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
- * ustalenia etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
- * ograniczania stosowania zrębów zupełnych do najslabszych siedlisk leśnych, oraz prowadzenia ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleby i roślinności leśnej,
- * zakaz pozyskiwania żywicy i karpiny.

Zasady prowadzenia gospodarki leśnej w obszarach lasów ochronnych są skonkretyzowane w planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Zwierzyniec na lata 1994-2003.

10. Projektowany obszar ochrony wód podziemnych - GZWP Nr 407

Obejmuje się ochroną występujące w gminie zasoby wód podziemnych, stanowiące fragment GZWP Nr 407. Jej celem jest zachowanie w głębszych poziomach wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania w przyszłości. W Obszarze Ochrony Wód Podziemnych do czasu uregulowania stanu prawnego, powinny obowiązywać następujące przepisy:

- likwidacja punktowych ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych, gruntu i zanieczyszczeń wód podziemnych,
- podniesienie jakości wód powierzchniowych,
- likwidacja lub neutralizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych oraz modernizacja obiektów stwarzających zagrożenie dla wód podziemnych,
- uporządkowanie gospodarki wodnościekowej, objęcie kanalizacją zwodociągowanej zabudowy,
- rozpoznanie oddziaływania obiektów na wody podziemne, określenie odpowiednich przepisów ochronnych oraz prowadzenie okresowych kontroli obiektu,
- ustanowienie właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół ujęć wody istniejących na terenie zbiornika,
- zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także dystrybucji paliw płynnych, nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
- * lokalizowania nowych inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy, bądź wprowadzania takiej działalności w obiektach już istniejących, które powodowałyby zagrożenia; ewentualna lokalizacja nowych obiektów o możliwych skutkach dla jakości wód podziemnych winna być poprzedzona prognostyczną oceną oddziaływania na środowisko,
- * zakaz lokalizowania ferm z bezściółkową hodowlą zwierząt,
- * zakaz lokalizowania magazynów paliw toksycznych oraz przewozu substancji szczególnie toksycznych,
- zakaz budowy magistralnych rurociągów paliw płynnych oraz lokalizacji dużych magazynów paliw (o znaczeniu regionalnym)
- zakaz budowy autostrad,

Do czasu uregulowania stanu prawnego, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów, które mogą mieć ujemny wpływ na wody podziemne /w tym o walorach leczniczych/ oraz konieczność likwidacji punktowych zanieczyszczeń. Do regionalnego monitoringu wód podziemnych obejmującego obszar zbiornika wskazuje się m.in. studnię wierconą nr **I654** w Krasnobrodzie, której użytkownikiem jest wodociąg wiejski.

Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze w obszarze gminy obowiązują przepisy dotyczące stanowisk i zwierząt chronionych na podstawie rozporządzeń Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa o ochronie gatunkowej roślin i zwierząt.

11. Stanowiska roślin chronionych

Przyjmuje się szczególne wymagania, wynikające z Rozporządzenia Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 06.04.1995 r. sprawie ochrony gatunkowej roślin, w stosunku do pojedynczych stanowisk i zgrupowań stanowisk roślin chronionych, a w szczególności do dwóch stanowisk zimoziołu północnego (*Linnaea borealis*), położonych na terenie Nadleśnictwa Zwierzyniec, Obręb Krasnobród, Leśnictwo Zielone w oddziałach 203 b i 199 h

Obowiązuje:

- dostosowanie prac pielęgnacyjnych do potrzeb tego gatunku,
- okresowa kontrola i przecinka podszytu,
- szczegółowa inwentaryzacja florystyczna w obrębie stanowisk i wokół.

12. Stanowiska fauny chronionej

Przyjmuje się szczególne wymagania ochrony wynikające z Rozporządzenia Ministerstwa Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 6.04.1995 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. W studium uwzględnia się przybliżone lokalizacje gatunków fauny chronionej, oznaczone

na mapie uwarunkowań ekologicznych. Utworzenie stref rozrodu i regularnego przebywania wybranych gatunków (bociana czarnego, orlika krzykliwego i kraski) będzie możliwe po dokładnym ustaleniu ich gniazd i pozostawać będzie jedynie do wiadomości służ leśnych i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PLANISTYCZNĄ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest kształtowanie powiązań przyrodniczych i ochrona obszarów zasilania ekologicznego

Ochrona planistyczna, ustanowiona w oparciu o ocenę uwarunkowań, wspomaga i uzupełnia ochronę prawną w środowisku przyrodniczym. Obejmuje obszary które posiadają wiodące znaczenie dla ochrony zasobów środowiska, utrzymania aktywności struktury przyrodniczej oraz tworzące ciągłość powiązań w systemie ekologicznym .

Ich celem jest stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody, zapewnienie odnawialności zasobów oraz uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska.

Ustala się warunki, które powinny być respektowane w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, adekwatnie do przedmiotu i formy ochrony planistycznej:

1/ Ochrona hydrosfery:

• **Obszary Zlewni Chronionych**, obejmujące zlewnie Wieprza i Tanwi Ochrona zlewni ma na celu przeciwdziałanie degradacji wód podziemnych i powierzchniowych oraz zwiększenie retencyjności zlewni. Do czasu zatwierdzenia przez Ministra Ochrony Środowiska warunków korzystania z wód dorzeczy obu rzek, zgodnie z którymi realizowana będzie ochrona wód na ich obszarze, powinny obowiązywać zakazy:

- wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- lokalizowania nowych inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- lokalizacji i organizacji wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych, z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków,
- zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
- odwadniania użytków zielonych;
- budowy i rozbudowy obiektów które pogorszyłyby stan sanitarny wód.

W obszarze zlewni chronionych preferuje się zalesianie terenów i rozwój retencji.

Obszary źródliskowe

Obejmuje się ochroną obszary alimentacyjne wszystkich źródeł, w tym obszary źródliskowe znajdujące się w granicach zlewni chronionych. Ustanawia się ponadto strefy ochrony źródliskowej wokół źródlisk w Hutkach i Husinach. Główną zasadą jest zwiększanie lesistości terenu oraz ochrona obszarów przed działaniami naruszającymi równowagę hydrologiczną, poprzez:

- * zakaz zmiany stosunków wodnych, prowadzących do obniżania poziomu wód gruntowych i osuszania terenu,
- * zakaz przekształcania naturalnych wysięków, podmokłości i źródeł oraz zmiany warunków wpływu wody;
- * zakaz zmiany ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródlika;
- * ochronę istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie naturalnej ochronnej strefy buforowej, utrudniającej bezpośrednią dostępność do miejsc źródliskowych;
- * zwiększenie roślinności łąkowej w celu zwiększenia retencyjności obszaru źródliskowego;
- * zakaz eksploatacji surowców mineralnych;
- * zakaz lokalizacji cmentarzy, stacji paliw i obiektów mogących naruszyć lub pogorszyć stosunki wodne,

- * ograniczenie lokalizacji zabudowy.

Ochrona Systemu Ekologicznego:

Kształtowanie spójnego systemu ekologicznego jest jednym z najważniejszych zadań polityki przestrzennej. Stanowi podstawę zrównoważonego rozwoju oraz zagospodarowania miasta i gminy. W jego skład wchodzi obszary o znaczeniu zasilającym (węzły ekologiczne) oraz pasmowe powiązania. W studium wyodrębniono główne elementy tego systemu.

Krajowy leśny korytarz ekologiczny

Jakkolwiek w ECONET -PL. gmina Krasnobród znajduje się na terenie dwóch obszarów węzłowych, a więc tych ogniw sieci, w których koncentrują się walory przyrodniczo- krajobrazowe środowiska i które odznaczają się największą różnorodnością biologiczną i krajobrazową, pasmo lasów roztoczańskich, porastających strefę grzbietową tego subregionu Wyżyny Lubelsko-Lwowskiej pełni funkcję transzlawniowego (rozciągającego się pomiędzy zlewniami Dniestru i Wisły) i transgranicznego (na pograniczu Polski i Ukrainy) korytarza ekologicznego w części identyfikowanego w postaci węzłów, a w części (lasy Roztocza Zachodniego i Wzniesień Urzędowskich) jako krajowy korytarz ekologiczny. Podstawową funkcją korytarza jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii i informacji biologicznej w krajobrazie, drożność korytarza, a więc ciągłość przestrzenna ekosystemów leśnych, uznaje się za sprawę priorytetową w ochronie środowiska i użytkowaniu terenów w strefie korytarza. Oznacza to wymóg:

- nie zwiększania ilości komunikacyjnych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- ograniczenia rozwoju budownictwa,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH); wiążący ze sobą tereny chronione, stabilizujący krajobraz i tworzący związki funkcjonalne systemu lokalnego z systemem regionalnym. Jest to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, na który składają się zarówno elementy o randze krajowej jak i regionalnej i lokalnej. Jego podstawę tworzą:

- ♦ lasy roztoczańskie, rozciągające się na południe od doliny Wieprza, tworzące krajowy leśny korytarz ekologiczny,
- ♦ dolina Wieprza, identyfikowana jako regionalny korytarz ekologiczny.
- ♦ większe, zwarte kompleksy leśne, występujące poza leśnym korytarzem, ekologicznym (Las Polikupka, lasy na gruntach Hutkowa, Dominikanówki i Potoku Senderki).

System uzupełniają:

- ♦ drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne, zagajniki i zakrzewienia śródpolne,
- ♦ lokalne i okresowe podmokłości (mokradła),
- ♦ łąki i pastwiska

W systemie wyodrębniają się:

- ♦ węzły ekologiczne (leśne, wodny i torfowiskowy), będące ostojami przyrody, zasilające ekologicznie przyległe tereny,
- ♦ korytarze ekologiczne zbliżone siedliskowo do węzłów i głównie z tego powodu stanowiące trasy wymiany i migracji gatunków pomiędzy węzłami,
- ♦ potencjalne powiązania przyrodnicze, wymagające kształtowania i udroźnienia

Zasady gospodarowania w „Systemie” podporządkowuje się funkcjom dla których został utworzony, a więc funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się gospodarke leśną, rolno-hodowlaną, a także rekreację, podlegające określonym rygorom.

W użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu nacisk należy położyć na:

- ochronę tych terenów przed uszczuplaniem ich powierzchni,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich funkcji podstawowej,

- podniesienie aktywności biologicznej,
- działaniach prowadzących do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt a także wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów, baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem modernizacji elementów budowlanych wskazanych do adaptacji oraz obiektów realizowanych dla celów ochronnych,
- lokalizację nowych kopalń surowców mineralnych,
- składowanie odpadów oraz lokalizację wylewisk i grzebowisk zwierząt,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych wyraźnych obniżeń,
- odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
- wprowadzania zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym, terenu,
- wprowadzanie funkcji nie zgodnych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem służących celom ochrony ekologicznej i sanitarnej.

W obszarze gminy ochronie prawnej podlega:

Ostoja NATURA 2000

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków **NATURA 2000** - Roztocze (kod obszaru PLB 060012) wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. z 2007r nr 179, poz. 1275/. Rozległa ostoja obejmuje Roztocze Środkowe i południowe, z czego 70% stanowią lasy, między którymi występują fragmenty pól uprawnych, wsie i niewielkie miasta. W gminie Krasnobród obejmuje miasto i gminę, z wyłączeniem terenu położonego w części północno-wschodniej. Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonej formie. Do gatunków priorytetowych należą : bąk, bączek, czapla biała, bocian czarny, bocian biały, podgorzałka, trzmielojad, kania czarna, bielik, błotniak stawowy, błotniak zbożowy, błotniak łąkowy, orlik krzykliwy, orzełek włochaty, sokół wędrowny, jarząbek głuszec, kropiatka, derkacz, żuraw, rybitwa rzeczna, rybitwa białowąsa, rybitwa czarna, puchacz, puszczyk uralski, zimorodek, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, dzięcioł białogrzbisty, świergotek polny, podróżniczek, jarzębatka, muchówka białoszyja, gąsior i ortolan. Znaczna część w/w gatunków ma swoje areale bytowe lub żerowiska w obszarach o dominującej funkcji ekologicznej w obszarze miasta i gminy Krasnobród.

Zakazane są działania mogące wpływać na gatunki i siedliska chronione w obszarze sieci Natura 2000.

Dla terenów proponowanych zmian, ustala się następujące założenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzonym Uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 z późniejszymi zmianami, w zakresie:

1. Ochrony środowiska przyrodniczego

W celu lepszego dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję, ustala się następujące zasady gospodarowania przestrzenią:

- a) segregację funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- b) wzmocnienie lub przywrócenie środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, poprzez zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.,
- c) harmonizowaniu układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną,

Z uwagi na wartości przyrodnicze istotne dla dziedzictwa przyrodniczego Europy, projektuje się utworzenie w części gminy na obszarze Roztocza i Kotliny Sandomierskiej – Rezerwatu Biosfery

„Roztocze – Puszcza Solska”. Teren opracowania zmiany studium położony jest w obrębie powyższego obszaru.

Tereny zmiany studium położony jest w obrębie obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej. Zadaniem strefy „C” jest ochrona uzdrowiska, właściwości leczniczych klimatu oraz walorów krajobrazowych przed zanieczyszczeniami wody i powietrza, przed hałasem oraz niepokojem optycznym. W granicach obszaru „C” wymagane jest utrzymanie odpowiedniej lesistości, zapewnienie terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego uzdrowiska oraz rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne.

Tereny opracowania znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407. Wody podziemne w obrębie GZWP nr 407 podlegają ochronie na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407”.

Obszar opracowania położony jest na obszarze otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

Wskazuje się do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych zlewnię górnego Wieprza do zapory czołowej zbiornika „Nielisz”(w tym zlewnię Kryniczanki) i wprowadza się na danych terenach zasady zagospodarowania, które winny polegać na:

- a) ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości, przed odwodnieniem,
- b) uporządkowaniu gospodarki wodnościekowej,
- c) eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

Ustalenia zmian studium muszą uwzględniać szczegółowe obowiązki z zakresu ochrony środowiska wyszczególnione w art. 71 – 73 oraz art. 113 ustawy z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska /Dz. U. 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm./ uszczegółowione w innych ustawach (ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o lasach).

- Ustalenia zmian studium nie mogą naruszać funkcji ekologicznych Systemu Przyrodniczego Gminy (SPG), który tworzą:
 - funkcje ekologiczne kompleksu leśnego /Las Piwnik/ oraz doliny bocznej Kryniczanki odwadnianej rowami melioracyjnymi jako elementów spójności ekologicznej gminy, stanowiący miejsca bytowania ptaków i innych zwierząt będących przedmiotem ochrony,
- Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300107 w celu zapewnienia warunków do realizacji celów środowiskowych zawartych w Ramowej Dyrektywie Wodnej, w Prawie wodnym oraz Planie gospodarowania wodami dorzecza Wisły:
 - zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń,
 - zapobieganie pogarszaniu oraz poprawa ich stanu,
 - ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnienie równowagi między poborem a zasileniem tych wód, tak by osiągnąć ich dobry cel /dobry stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych/,
- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Wieprz do Jacynki PRLW20002324136
 - Poprawa oraz przywrócenie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód /zły stan ekologiczny i chemiczny wód powierzchniowych/,
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/
 - Ochrona przed infiltracją zanieczyszczeń antropogenicznych do kredowego poziomu wodonośnego oraz ochrona przed nadmiernym poborem wód kredowych /depresja zwierciadła wód kredowych, zasięg przestrzenny leja depresyjnego/,

Formy ochrony przyrody tworzą:

- obszar Natura 2000 Roztocze PLB060012
- Krasnobrodzki Park Krajobrazowy /obejmujący swym zasięgiem obszar zmiany studium/, którego celem jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska,

W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz kształtowania harmonijnych układów przestrzennych w zagospodarowaniu miasta i gminy wyznacza się

STREFĘ

OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO²

Zadaniem w wyznaczonej strefie jest ochrona zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy, określających jej tożsamość kulturową i stanowiących źródło i inspirację przekształceń zagospodarowania.

Główną zasadą obowiązującą na obszarze stref jest dostosowanie rodzaju działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania (w układzie i substancji) oraz wartości historycznych i artystycznych.

W oparciu o waloryzację krajobrazu kulturowego gminy wyodrębniono następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „A”

Głównymi zadaniami obowiązującymi w strefie jest ochrona obiektów i zespołów o najwyższych na terenie gminy wartościach zabytkowych, zachowanych w układzie i substancji lub w układzie i częściowo w substancji. Należą do nich zabytki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15.02.1962 r. oraz wpisu do rejestru zabytków:

- w granicach administracyjnych miasta Krasnobród

* Zespół, pałacowo-parkowy - nr A/226

1. Pałac
2. Oficyna
3. Arkadowa galeria
4. Rządówka
5. Park

* Zespół kościelno-klasztorny - nr A/ 186

6. Kościół
7. Klasztor
8. Budynek gospodarczy
9. Spichlerz
10. Figura wotywna
11. Mur ogrodzeniowy z bramą

12. Apteka nr A/488

* Aleja NMP -nr 197

13. Kaplica św. Onufrego
14. Kaplica św. Anny
15. Kaplica Św. Antoniego
16. Kaplica Objawienia NMP - nr A/38
17. Cmentarza*rzymsko-katolicki -nr A'486

- w granicach administracyjnych - obręb Hutki

18. Kaplica św. Rocha - nr A/198

² Aktualny na dzień 31 grudnia 2016 roku wykaz obiektów zabytkowych w tym wynikające z ich lokalizacji ograniczenia zakazy i nakazy oraz zasady zagospodarowania przestrzeni zostały opisane w części „Uwarunkowania do zmiany studium”.

Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do tych zespołów jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej. Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badanie interdyscyplinarne i dokumentacje zatwierdzone przez władze konserwatorskiej w strefach objętych ścisłą ochroną oraz w ich najbliższym sąsiedztwie (w obszarach nieruchomości sąsiadujących z zespołem lub wyodrębnionych w studium jako obszary ekspozycji widokowej), prace mogące zmienić wygląd i funkcje obiektów wpisanych do rejestru zabytków, sylwetę w panoramach miejscowości, przesłonić wgląd na obiekt wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na obszarach położonych w strefie zabrania się następujących działań, jeśli nie wynikają one z projektów rewaloryzacji zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:

- 1) dokonywania zmian kompozycji przestrzennej zespołów, w tym wtórnych podziałów, linii zabudowy, kompozycji zieleni i rzeźby terenu oraz gabarytów zabytkowej zabudowy;
- 2) budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących;
- 3) wprowadzania nowej infrastruktury technicznej z wyjątkiem służącej bezpośrednio obsłudze obiektów w granicach zespołu zabytkowego, pod warunkiem uzyskania zezwolenia L WKZ.

Obowiązują następujące uszczegółowione zasady ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do zespołów i obiektów zabytkowych w strefie A

Zespół pałacowo-parkowy w Krasnobrodzie

- rewaloryzacja zespołu w granicach wpisu do rejestru zabytków z uwzględnieniem obszaru dawnego folwarku (wskazany do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską) z adaptacją na funkcje lecznictwa uzdrowskiego,
- adaptacja pałacu i oficyny, połączonych arkadową galerią na funkcje uzdrowskie, przebudowa nowego (wschodniego) skrzydła z nadaniem mu formy nawiązującej stylistycznie do historycznego obiektu,
- zagospodarowanie otoczenia pałacu, w dostosowaniu do wymogów konserwatorskich na funkcje reprezentacyjnego parku uzdrowskiego,
- dawną rządcówkę wskazuje się do objęcia pilnymi pracami remontowo-rewaloryzacyjnymi,
- likwidacja nowych przebudowanych, budynków folwarcznych i lokalizacja obiektu sanatoryjnego dla dzieci na obrzeżach parku, lokalizacja, kubatura i forma uzgodniona przez służby konserwatorskie w oparciu w wytyczne konserwatorskie do planu rewaloryzacji i zagospodarowania istniejącego zespołu sanatoryjnego,
- ochrona warunków ekspozycji zespołu w strefie „E” określonej na rysunku studium i zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale III p. 1.
- pielęgnacja zieleni na terenie dawnego parku angielskiego zgodnie z zaleceniami specjalistycznymi, zawartymi w ewidencji parku.

Zespół kościelno-klasztorny:

- adaptacja barokowego zespołu klasztornego z dopuszczeniem remontów wg wydawanych każdorazowo warunków redagowanych i egzekwowanych przez służby konserwatorskie,
- ochrona warunków ekspozycji zespołu w strefie „E”, określonej na rysunku studium, zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale II p.1 w szczególności w zakresie gabarytów, intensywności i linii zabudowy,
- adaptacja spichlerza i budynku gospodarczego na funkcje muzealno- wystawiennicze,
- ochrona i pielęgnacja zieleni w otoczeniu klasztoru,

Aleja NMP

- ochrona obiektów architektury sakralnej – kapliczek związanych z procesjami, odbywającymi się ku czci Matki Boskiej Krasnobrodzkiej,
- pielęgnacja trzyczędowej alei ze szpalerami pomnikowych drzew,
- ochrona walorów ekspozycyjnych, od północy i zachodu, zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale III. 1, z maksymalnym oddaleniem nowej zabudowy zbyt blisko kaplicy „na wodzie”.

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

Strefa jest wyznaczona w celu zachowania i uzupełnienia wartości kulturowych zabytkowych obiektów i zespołów, zachowanych w elementach układu i substancji zabytkowej, obejmujących obiekty sakralne użyteczności publicznej, przemysłowe i techniki, folwarczne, zabudowę mieszkalną i gospodarczą.

Należą do niej obiekty w ewidencji SOZ:

- w granicach administracyjnych miasta Krasnobród

1. Stodoła w zespole folwarcznym,
2. Kuźnia w zespole folwarcznym,
3. Budynek mieszkalny w zespole gospodarczym,
4. Dom oficjalistów
5. Kramy,
6. Dom - Kościuszki 19
7. Dom - 3-go Maja 12
8. Dawna szkoła obecnie Urząd Gminy - 3-Maja 30
9. Dom - Tomaszowska 5
10. Dom - Tomaszowska 12
11. Dom - Łąkowa 1
12. Dom-Aleja NMP 4
13. Dom-Aleja NMP 6
14. Dom - Tomaszowska 18
15. Dom - Tomaszowska 20

- na terenie gminy Krasnobród

1. Szkoła w Kaczórkach
2. Kościół w Hutkowie
3. Szkoła w Zielonym

Główną zasadą obowiązującą w tej strefie jest ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji a w odniesieniu do obiektów folwarcznych, przemysłowych uzupełnienie i rewitalizacja wraz z adaptacją na nowe funkcje określone w projektach zagospodarowania i planie miejscowym. W obszarach objętych pośrednią ochroną konserwatorską wszelka działalność budowlana mogąca zmienić wygląd obiektu, jego otoczenia lub widok na obiekt winna być opiniowana przez właściwe służby konserwatorskie na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i w razie zawartego w nich zalecenia -opiniowane projektu budowlanego.

Na obszarach położonych w strefie zabrania się zmian zabytkowej struktury przestrzennej, gabarytów, linii zabudowy, kompozycji zieleni, wód, rzeźby terenu. Dopuszcza się możliwość uzupełniania nowymi obiektami i urządzeniami wyłącznie w oparciu o projekty zaopiniowane przez LWKZ.

W sąsiedztwie obiektów objętych pośrednią ochroną konserwatorską zabrania się wznoszenia obiektów szpecących i nie harmonizujących z zabytkiem, o kubaturze przesłaniającej zabytek o agresywnej kolorystyce i funkcjach kolidujących z nim lub go degradujących.

Obowiązują następujące uszczegółowione zasady ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do obiektów zabytkowych w strefie B.

Zabudowa folwarczna:

- zagospodarowanie terenu dawnego folwarku na potrzeby zakładu lecznictwa uzdrowiskowego, połączone z projektowanym objęciem pośrednią ochroną konserwatorską terenu stanowiącego zaplecze gospodarcze dawnego zespołu pałacowo-parkowego i zarazem jego strefę ekspozycji od północnego zachodu -obowiązują warunki ustanowione dla strefy II.3 i III,1
- adaptacja zabytkowych obiektów folwarcznych, w zakresie zaakceptowanym przez służby konserwatorskie na funkcje administracyjne, techniczne i gospodarcze uzdrowiska,
- objęcie domu oficjalistów pilnymi pracami remontowymi.

Kramy

- adaptacja obiektu w dostosowaniu do planu rewaloryzacji dawnego rynku
- zmiana wystroju elewacji - lastrykowe cokoły.

Zabudowa małomiasteczkowa

- zachowanie formy architektonicznej drewnianych budynków mieszkalnych usytuowanych przy głównych ulicach, miejskich jako nielicznych pozostałości tradycyjnej zabudowy na inne funkcje i ich modernizację po uzyskaniu opinii SOZ,
- nowoprojektowana zabudowa przy głównych ulicach miasta winna stanowić kontynuację tradycji domu podcieniowego wspartego na drewnianych słupach, nakrytego dachami naczółkowymi, z wydatnymi daszkami okapnikowymi.

Architektura użyteczności publicznej - szkoły

- zachowane obiekty szkół w Kaczórkach (wg ewidencji błędnie w Hutkach), Zielonym i Krasnobrodzie winny być zachowane w obecnej bryle,
- dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji np. usług kultury, obsługi turystyki (zielone szkoły) w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi; szkołę w Krasnobrodzie proponuje się przeznaczyć na funkcje wystawienniczo-muzealne.

Architektura sakralna

- * adaptacja drewnianego kościoła w Hutkowie, zachowanego w dobrym stanie,
- * obowiązuje zachowanie bez zmian
- * bryły obiektu.

II. 3 PROJEKTOWANA STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW

Proponuje się włączenie do pośredniej ochrony konserwatorskiej reliktyw cmentarza oraz obszaru dawnego zespołu folwarcznego, nie objętych dotychczas żadną z form ochrony konserwatorskiej. Projektowana strefa obejmuje:

- Teren dawnego folwarku, na przedpolu zespołu pałacowo-parkowego („Podzamek”), poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto rygory określone dla strefy ekspozycji „E”.
- Teren dawnego cmentarza żydowskiego z pocz. XVII w. -1942 r., zdewastowanego i nieczytelnego w terenie jako miejsca pamięci określającego tradycje kulturowe miasteczka - uściślenie granic cmentarza w oparciu o ewidencję obiektu, ponadto postuluje się usunięcie samosiewów, wygradzenie i oznaczenie podkreślające symbolikę miejsca.

II. 4 PROJEKTOWANA STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH „W”

Strefa obejmuje tereny o dużej wartości poznawczej reliktyw archeologicznych i określonych ściśle granicach. Na terenie gminy zaliczono do nich:

- 1/ Cmentarzysko kurhanowe w Dominikanówce
- 2/ Osadę wielokulturową w Kaczórkach - stan. 2/12
- 3/ Osadę wielokulturową w Dominikanówce - stan. 5/22
- 4/ Osadę wielokulturową w Hutkach Namule - stan. 3/16
- 5/ Osadę wielokulturową w Hutkowie - stan. 2/9

Na obszarze strefy „W” wszelka działalność inwestycyjna może być prowadzona tylko w wyjątkowych wypadkach i musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Badania przed inwestycyjne muszą objąć cały teren planowanej na obszarze strefy inwestycji. Program i zakres prac musi być uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Teren przebadany jest uważany za zniszczony (za wyjątkiem reliktyw architektury murowanej) i jako taki może być udostępniony do dalszych prac budowlanych.

II. 5 PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Celem wyznaczenia strefy (w granicach określonych na rysunku studium) jest ochrona tożsamości krajobrazu oraz historycznych elementów rozplanowania przez wprowadzenie stosownych ustaleń do planu miejscowego (jako przepisów prawa miejscowego).

W obszarze strefy wyodrębniono obszary i elementy określające - poza chronionymi prawnie (Strefa II. 1 i II. 2) wartości krajobrazu kulturowego gminy tj.:

- historyczny układ drożny
- układ urbanistyczny Krasnobrodu
- miejsca pamięci (kirkut)
- zespoły budownictwa wiejskiego w Majdanie Wielkim i Małym,
- obszar koncentracji stanowisk archeologicznych wyznaczających rejony pradziejowego i średnio-wiecznego osadnictwa w Dominikanówce (również w strefach ochrony archeologicznej „W i „OW)

W strefie tej winny obowiązywać następujące zasady:

- 1) W odniesieniu do istniejącego układu dróg powiatowych odpowiadających relacjom historycznego szlaku handlowego, wiodącego z Lublina przez Turobin -Zwierzyniec - Szczebrzeszyn do Lwowa (wzdłuż lewego brzegu doliny Wieprza na odcinku Krasnobród - Szczebrzeszyn oraz wzdłuż prawego brzegu Wieprza przez Dominikanówkę, Niemirówek, Tarnawatkę i Bełz oraz powiatowej Krasnobród - Suchowola, stanowiącej lokalne powiązanie z Zamościem (od XVII w;) postuluje się ograniczenie regulacji tras (przełożenia);
- 2) Na odcinku historycznego traktu Turobin - Lwów, obecnie nie pełniącego funkcji dróg publicznych (na odcinku ul. Wczasowa - Hutki) ucztylnienie powiązań przez wyznaczenie tras turystycznych (rowerowych i pieszych) oraz rewaloryzację istniejących obiektów zabytkowych (kapliczka) i uzupełnienie zagospodarowania o urządzenia i obiekty obsługi ruchu turystycznego podkreślające tradycję miejsca (miejsca postoju, zajazd);
- 3) Ochrona zabytkowych cech układu urbanistycznego miasta, lokowanego w latach 70-tych XVI w. na surowym korzeniu według zasad prawa magdeburckiego;
 - a. rewaloryzacja, w oparciu o uszczegółowiony plan rewaloryzacji obszaru miasta o czytelnych elementach rozplanowania - z czworobocznym rynkiem, kwartałami przyrynkowymi i uliczkami zatylnymi oraz fragmentami szachownicowego układu ulicznego, w granicach określonych na rysunku studium,
 - b. restytucja głównego placu miejskiego - dawnego rynku i pierzei przyrynkowych i przywrócenie mu rangi reprezentacyjnego wnętrza urbanistycznego przez rozebranie murku, usunięcie zieleń (młode drzewa i krzewy), likwidację ronda oraz wybrukowanie nawierzchni i odtworzenie zwar tej zabudowy przyrynkowej w historycznych liniach regulacyjnych, w szczególności przebudowa zabudowy w zachodniej pierzei oraz parterowego pawilonu handlowego i kramów,
 - c. uporządkowanie zabudowy centrum miasta, w szczególności na odcinkach uliczek wychodzących z rynku wg ujednoczonych linii regulacyjnych oraz, gabarytów (zabudowa parterowa lub parterowa z poddaszem użytkowym),
 - d. rewaloryzacja zabudowy w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta oraz przy głównych ulicach miejskich, w nawiązaniu do tradycji lokalnych (postulowana zabudowa podcieniowa, dachy naczółkowe, zastosowanie drewna jako podstawowego materiału detali architektonicznych,
 - e. wyklucza się lokalizację obiektów wielkokubaturowych o wysokości powyżej II kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) w obszarze historycznego układu urbanistycznego (rynek i wychodzące z niego ulice); na pozostałym obszarze dopuszcza się zabudowę **do III kondygnacji, z których trzecia jest poddaszem użytkowym, a dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w mieście Krasnobród do 12 m (do IV kondygnacji),**
- 4) zachowanie i kontynuacja jednodrożnicowego układu wsi oraz ochrona dużych zespołów budownictwa drewnianego z końca XIX w. - 1930 r. w Majdanie Wielkim i Małym:
 - a. sytuowanie zabudowy kalenicowe (z wyjątkiem przypadków gdy szerokość działki to uniemożliwia, w ujednoczonej linii,

- b. wskazane uzupełnianie zabudowy domami parterowymi z poddaszem użytkowym i podcieniami, krytych dachami naczółkowymi; wyklucza się stosowanie kolorystyki nie harmonizującej z krajobrazem oraz materiałów typu siding do wykładania ścian,
 - c. ujednolicenie linii i wysokości ogrodzeń - postulowane stosowanie wyłącznie materiałów naturalnych i wykluczenie elementów prefabrykowanych,
 - d. ekspozycja i zagospodarowanie zieleni otoczenia obiektów historycznych, określających tradycję miejsca w zabudowie wsi - kapliczek, budynków użyteczności publicznej w powiązaniu z zagospodarowaniem tras turystycznych,
5. Z miejsc pamięci jedynie dawny cmentarz żydowski nie jest objęty ochroną konserwatorską jego pozostałości, są nieczytelne w terenie, zakrzewionym i zadrzewionym oraz trudno dostępnym – postuluje się usunięcie krzewów i wygrodenienie obszaru kirkutu i oznakowanie podkreślające tradycję miejsca.
6. Dla obszaru wsi Dominikanówka na którym koncentrują się stanowiska archeologiczne wyznaczające rejony pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa oraz stanowiska o własnej formie terenowej (kurhany) winny obowiązywać zasady ochrony określone dla stref „W” i „OW” - włączenie tego rejonu do projektowanej strefy ochrony planistycznej ma na celu wyodrębnienie w granicach gminy obszaru krajobrazu kulturowego o najwyższych walorach i ustalenie wielkoobszarowej formy ochrony konserwatorskiej również w odniesieniu do zabytków nie zachowanych w układzie i częściowo w substancji a określających tradycję miejsca.

II 6 STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - "OW"

Strefa ta obejmuje stanowiska pradziejowe i wczesnośredniowieczne (do XIII w.) o znanej lokalizacji oraz wsie o XV i XVI wiecznej metryce - na obszarze gminy są to odkryte w wyniku badań powierzchniowych AZP stanowiska archeologiczne (poza objętymi strefą „W”) - 51 znanych stanowisk pradziejowych. Na obszarze strefy „OW” zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z późniejszymi zmianami),¹ obowiązują warunki:

- * wszelka działalność inwestycyjna, a w szczególności ta, która łączy się z naruszeniem ziemi na głębokości poniżej 30 cm oraz zmiany w użytkowaniu gruntów (inwestycje kubaturowe, liniowe, drogowe, eksploatacja, surowców mineralnych) mogą być dokonywane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologicznym,
- * roboty ziemne w strefie, związane z uzgodnionymi inwestycjami muszą być prowadzone po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac archeologicznych,
- * w przypadku natrafienia podczas ww. nadzorów na ślady obiektów archeologicznych prace ziemne muszą być przerwane na czas niezbędny do prowadzenia prac wykopaliskowych,

Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo do nakazania wyprzedzających badań wykopaliskowych lub odstąpienia od warunków nadzoru archeologicznego.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy struktury terenów osadnictwa i polno-leśnych wyznacza się

**STREFĘ
OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obejmuje obszary i elementy krajobrazu miasta i gminy o najwyższych wartościach. Założeniem polityki przestrzennej jest kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych, wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Zadaniem strefy jest ochrona przed niewłaściwym zainwestowaniem terenu i ochrona krajobrazu otwartego, celem umożliwienia ekspozycji

zycji najcenniejszych wartości krajobrazu który tu występuje, jest dziedzictwem harmonijnej ciągłości krajobrazu kulturowego. Głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy.

STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO PRZED ZABUDOWĄ

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona otwartych krajobrazów polnych i polno-leśnych przed rozproszoną zabudową i zmianą charakteru użytkowania.

Celem tak określonej ochrony jest zachowanie powiązań terenów aktywnych biologicznie z terenami otwartymi, ekspozycji krajobrazu w dalekim widoku i ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Główną zasadą, która winna obowiązywać w strefie jest utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów polnych, a w szczególności łąk i najbardziej ekspozycyjnych elementów ukształtowania terenu (górnym partii wierzchołkowych i zboczowych) oraz kształtowanie zrównoważonej struktury przestrzennej gminy (relacji między terenami niezainwestowanymi i zabudowanymi) przez ograniczenia wszelkich form zainwestowania do wyznaczonych terenów budowlanych, kształtowanie harmonijnej struktury zabudowy miejskiej i wiejskiej oraz jej koncentracja (nie rozpraszanie w obszarach, rolnych).

W szczególności winny obowiązywać:

- na terenach zabudowy kolonijnej i rozproszonej zakaz lokalizacji nowych budynków poza istniejącymi siedliskami; dopuszcza się uzupełnianie zabudowy pod warunkiem utrzymania gabarytów -1 kondygnacja;
- kształtowanie układów zieleni na kierunkach powiązań ekologicznych (zalesienia), przydrożnej (szpalery, aleje) i śródpolnej (gniazdowo);
- ograniczanie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (naziemnych) w górnej partii wierzchołków.

STREFA EKSPOZYCJI I OCHRONY PRZEDPOLA WIDOKU ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH

Obejmuje się ochroną następujące obszary przedpola widoku jako strefy ekspozycji zespołów zabytkowych:

- Zespołu pałacowo-parkowego, ekspozowanego od drogi powiatowej Krasnobród - Zamość od strony północno-zachodniej, w części dawnego zespołu folwarcznego i od wschodu obszaru ekspozowanego w widoku od zalewu, obejmującego teren zbocza doliny Wieprza,
- Zespołu klasztorno-kościelnego, obejmującego przyległe od północnego-zachodu i południowego zachodu tereny zabudowy mieszkaniowej oraz przedpole zespołu na północny-wschód od ul. Tomaszowskiej.

Ustala się następujące warunki ochrony:

- * likwidacja obiektów dysharmonijnych na przedpolu zabytku i wykluczenie nowych budynków i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd” na obiekt zabytkowy; lokalizacja nowych obiektów budowlanych w strefie winna być uzgodniona ze służbami konserwatorskimi w zakresie formy architektonicznej i gabarytów,
- * formowanie zieleni umożliwiającej ekspozycję najcenniejszych elementów widoku a stanowiącej osłonę obiektów szpecących (które nie mogą być zlikwidowane) zlokalizowanych w strefie ekspozycji.

PUNKTY WIDOKOWE Z OTWARCIAMI WIDOKOWYCH

Obejmuje się ochroną następujące punkty widokowe w miejscowościach:

- Potok Senderki - na kulminacjach położonych między zabudową tej wsi a zabudową Starej Huty; 2 punkty widokowe na wys. 342 i 321 m n. p. m,
- Stara Huta - na północ od zabudowy wsi na wysokości 351 m n.p.m.
- Hutki Namule - na południe od zabudowy wsi; 2 punkty na wysokości 293 i 329 m. n. p. m,

- Grabnik - na południe od zabudowy wsi przy granicą z Nową Wsią - 327 m. n. p. m,
- Góra Kamienna - na południe od zabudowy wsi Majdan Wielki na wys. -322 m. n. p. m,
- Zielone na południe od zabudowy wsi, na wysokości - 341 m. n. p. m,
- w Krasnobrodzie:
 - * punkt widokowy nad kamieniołomem na wysokości 314 m. n. p.m, na panoramę miasteczka i zalew.
 - * punkt widokowy na Górze Chełm na wysokości 336 m. n. p. m na Podklasztor i na miasteczko i zespół stawów,

Podstawową zasadą obowiązującą na wyznaczonych terenach jest ochrona otwarc widokowych przez utrzymanie lub wprowadzenie form zagospodarowania nie stanowiących „barier widokowych” w oglądzie krajobrazu o najwyższych walorach tj. między punktem widokowym a eksponowanym elementem krajobrazu oraz dostosowanie formy urządzenia punktów do warunków ich ekspozycji i otaczającego krajobrazu oraz funkcji obsługi ruchu turystycznego.

Do urządzenia wskazuje się 3 punkty widokowe w Krasnobrodzie, umożliwiające ze względu na atrakcyjne otwarcia widokowe wzbogacenie programu obsługi ruchu turystycznego. Punkt widokowy nad kamieniołomem może być ponadto zagospodarowany jako taras widokowy z urządzeniami dla potrzeb plenerów malarskich.

Zasadą winno być urządzenie z wykluczeniem obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury harmonizujących z otaczającym krajobrazem.

Waloryzacja zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego

Postępująca destrukcja stanowisk archeologicznych stwarza zagrożenie stopniowej, fizycznej likwidacji tego najstarszego dziedzictwa kulturowego. Wydaje się, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy stworzyć możliwość otwarcia ścieżki prawnej ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Podstawowe zagrożenia dla obiektów archeologicznych stanowią:

- ✓ prace ziemne, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi. Są to takie prace jak np.: parcelacje, zabudowa, melioracje, wodociągi, gazociągi, zalesienia, inwestycje drogowe, farmy wiatrowe, linie energetyczne, zmiana funkcji terenu itp..
- ✓ zagrożeniem może być też ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt archeologiczny,

Na obszarze stanowisk oraz w ich bezpośrednim otoczeniu wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną, zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi, parcelacją, zmianą funkcji terenu bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zm.)

Wyznacza się kierunki polityki przestrzennej dotyczącej tych stanowisk:

- zachowanie i właściwe utrzymanie,
- zachowanie formy krajobrazowej i topograficznej
- ucztylnienie i ekspozycja w krajobrazie gminy,
- adaptacja i włączenie w strukturę funkcjonalną gminy

Obowiązuje ścisła ochrona stanowisk archeologicznych jak również przypadkowych nowych odkryć, w razie dokonania nowych odkryć archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia oraz powiadomienie o odkryciu właściwego WKZ.

Realizację prac ziemnych inwestycyjnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy poprzedzić wykonaniem ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych, a prowadzenie prac ziemnych w

sąsiedztwie stanowisk archeologicznych realizować pod stałym nadzorem archeologicznym. Na wszelkie prace i badania archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego WKZ. Obowiązuje ochrona kapliczek, krzyży i figur przydrożnych wraz z otaczającą je zielenią.

Na terenie gminy Krasnobród nie występują obszary pomników zagłady, miejsca pamięci narodowej oraz dobra kultury współczesnej

W celu wykorzystania zasobów środowiska i potencjałów miasta i gminy oraz stworzenia korzystnych warunków dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców wyznacza się

STREFY POLITYKI ROZWOJU

poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji miasta i gminy, umożliwiających wzbogacenie bazy ekonomicznej zgodnie z naturalnymi predyspozycjami środowiska oraz preferencjami wynikającymi z oceny potencjałów występujących w tym obszarze.

POLITYKA ROZWOJU UZDROWISKA KRASNOBRÓD

-zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukształtowanie uzdrowiska z wykorzystaniem terenów predysponowanych klimatycznie i przydanych funkcjonalnie dla jego potrzeb oraz funkcji uzupełniających

W studium wskazano ustalone statutem uzdrowiska strefy „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej przeznaczona jest do zagospodarowania na funkcje uzdrowiskowe, w których odbywać się będzie proces leczniczy tj. na lokalizację zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, a w szczególności restauracje, pensjonaty i kawiarnie.

Celem wydzielonych stref „B” i „C” jest ochrona warunków bioklimatycznych, sanitarnych i środowiskowych uzdrowiska oraz wprowadzenie zasad w sposobie użytkowania i zabudowy obszaru uzdrowiska oraz terenów sąsiednich, zapewniających ukształtowanie zrównoważonej struktury przyrodniczej i funkcjonalnej miasta i gminy Krasnobród.

Główną zasadą polityki przestrzennej jest oddzielenie obszaru lecznictwa uzdrowiskowego od strefy rekreacji i pozostałych terenów zainwestowania miejskiego we wschodniej części miasta oraz zapewnienie warunków etapowego rozwoju funkcji leczniczej, z wykorzystaniem istniejącej bazy i terenów niezainwestowanych. W zagospodarowaniu obszaru ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” ustala się konieczność przestrzegania określonych kryteriów użytkowania w zakresie strefowego rozmieszczenia obiektów i urzędzeń leczniczych, warunków kształtowania pozostałych funkcji: rekreacyjnej, mieszkaniowej, produkcyjnej, gospodarki rolnej i leśnej.

Zasady zabudowy i formy zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej winny być określone w planach zagospodarowania przestrzennego, podlegających uzgodnieniom resortowym. W obszarze strefy „A”, zgodnie z przepisami nadrzędnymi, sporządza się i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z chwilą aktualizacji stref uzdrowiskowych oraz zmiany studium obejmującej częściowo obszar strefy „A” należy przystąpić do aktualizacji i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy „A”. Układ funkcjonalno-przestrzenny uzdrowiska winien posiadać wysokie walory kompozycyjne i estetyczne. Pożądanym kierunkiem działań byłoby jednocześnie sporządzenie projektów aranżacji wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy uzdrowiskowej, zieleni parkowej, terenów sportu i rekreacji jako wizualizacji przyjętych rozwiązań planistycznych. Podstawą prawną, na której należy opierać wytyczne dotyczące zasad gospodarowania przestrzenią w obszarach ochrony uzdrowiskowej jest statut uzdrowiska.

Historia lecznictwa uzdrowiskowego Krasnobrodu sięga roku 1957, od tego czasu funkcjonuje Sanatorium Rehabilitacyjne dla Dzieci, zlokalizowane w zabytkowym zespole pałacowym w Krasnobrodzie. Krasnobród spełnia warunki niezbędne do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w świetle obowiązującego prawa - posiada zasoby naturalne - udokumentowane złoża torfu, które z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych zostały uznane jako obszar górniczy złoża borowiny. Przeprowadzone badania potwierdziły lecznicze walory bioklimatu. Docelowo istnieje możliwość pozyskiwania w Krasnobrodzie solanki, co ze względów ekonomicznych pozostaje zamierzeniem perspektywnym nie stanowiącym podstaw rozwojowych uzdrowiska.

W skład programu uzdrowiska o wielkości docelowej 1000 kuracjuszy oraz 350 łóżek sanatoryjnych, wchodzić będą następujące elementy funkcjonalne:

- 1) Dwa sanatoria dziecięce łącznie na ok. 250 łóżek (w tym istniejące – 100 łóżek.)
- 2) Sanatorium dla dorosłych na ok. 100 łóżek,
- 3) Przychodnia uzdrowskowa
- 4) Zakład przyrodoleczniczy o zdolności zabiegowej ok. 2000 zabiegów dziennie (1200 w pierwszym etapie), wraz z zapleczem magazynowym borowiny i przeróbki dostosowanej do potrzeb zabiegowych)
- 5) Dom zdrojowy, z zapleczem gastronomicznym i kulturalnym,
- 6) Ew. pijalnia wód
- 7) Basen rekreacyjny kryty,
- 8) Obiekty i. urządzenia terenoterapii (trasy rehabilitacyjne i spacerowe, solaria obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne)
- 9) Recepcja i obiekty zarządu uzdrowiska

Baza sanatoryjna może powstawać również w formie zespołu mniejszych obiektów mieszkalno-leczniczych, z właściwym dla funkcji uzdrowskowej zapleczem opieki profilaktycznej i sanitarnej. Podstawą działalności uzdrowiska będzie leczenie ambulatoryjne na poziomie ok. 1300 zabiegów dziennie. Usługi wykonywane będą w przychodni uzdrowskowej i zakładzie przyrodoleczniczym kuracjom zamieszkujących w pensjonatach, ośrodkach wypoczynkowych i kwaterach prywatnych.

Ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania uzdrowiska:

STREFA A OCHRONY UZDROWSKOWEJ

Strefa „A” obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowskowemu lub obsłudze pacjenta, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowanie lecznictwa uzdrowskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie, dla którego procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%. Strefa „A” ochrony uzdrowskowej obejmuje obszar o powierzchni 216 ha, w którym wskaźnik terenów zieleni wynosi 93%.

O wydzieleniu obszaru strefy A ochrony uzdrowskowej przesądziły najkorzystniejsze warunki klimatyczne, istniejące zainwestowanie, dobra dostępność komunikacyjna i stan własności gruntów. W obszarze przewidziano tereny na różne funkcje i formy zagospodarowania tj. tereny przeznaczone zarówno do zainwestowania i użytkowania jako tereny aktywne biologicznie jak i mające kluczowe znaczenie dla zadań uzdrowskowych, czy tereny przeznaczone bezpośrednio dla lecznictwa uzdrowskowego.

Zagospodarowanie obszaru jest związane z rewaloryzacją zespołu pałacowo-parkowego zgodnie z zasadami obowiązującymi w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej. Forma architektoniczna, kubatura nowych obiektów i ich lokalizacja winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim.

Rewaloryzacja zabytkowej zieleni parkowej winna być powiązana z urządzeniem ścieżek dla terenoterapii, placów zabaw i gier cichych, niezadrzewione wnętrza parkowe przeznaczone dla hipoterapii. Część północno-wschodnia strefy A przeznaczona jest na powiększenie parku - teren o szerokości ok. 50 m wzdłuż ulicy Sanatoryjnej należy zagospodarować zielenią izolacyjną wysoką, pozostała część południowego zbocza doliny Wieprza zielenią średnią z jednoczesnym ukształtowaniem tarasów widokowych, spacerowych i jako solaria. Zagospodarowanie północnej części strefy związane jest z rekultywacją i melioracjami klimatycznymi zespołu stawów. Część północno-zachodnia strefy A winna zostać przeznaczona na park leśny ze ścieżkami spacerowymi, miejscami wypoczynku, obszarem, dla kinezyterapii (kajakarstwo, inne sporty wodne), miejscami dla obserwacji przyrody (wieże widokowe).

W studium wskazuje się możliwość wariantowej lokalizacji sanatorium dla dorosłych na terenie zalesionej wydmy w rejonie miejskich terenów sportu i rekreacji. W rejonie projektowanego zakładu przyrodoleczniczego może powstać kryty basen kąpielowy. Ten centralny obiekt obszaru powiązany jest z terenami miejskimi ulicą Wczasową. Pozostałą część programu uzdrowiska związaną z lokalizacją takich obiektów jak dom zdrojowy, recepcja uzdrowiska proponuje się rozmieścić na wzgórzu w centralnej części strefy A. Dom zdrojowy może być sytuowany na osi ulicy Kościuszki, na wyniesieniu ekspozycyjnym od strony miasta, na obrzeżu terenów parkowych w „Dolinie Rocha” i stanowić dominantę architektoniczną podkreślającą wizerunek uzdrowiska. Jego forma, skala, sposób sytuowania winny być przedmiotem szczegółowych studiów krajobrazowych.

Zakład przyrodoleczniczy, dom zdrojowy, pijalnia wód, inne obiekty usługowe winny być powiązane ze sobą oraz z parkiem uzdrowiskowym i parkiem leśnym w granicach rezerwatu przyrody ścieżkami spacerowymi o różnym stopniu bodźcowości. Część wierzchowinowa strefy A przylegająca do rezerwatu przyrody przeznacza się do zalesienia, na pozostałej dopuszcza się urządzenie miejsc wypoczynku, solarium, punktu widokowego w otoczeniu terenów biologicznie czynnych.

Cześć położona w „Dolinie Rocha” projektowana do zagospodarowania jako park uzdrowiskowy powinna być strefą cichego wypoczynku. Należy utrzymać charakter otwartego wnętrza doliny, poprzez wykluczenie zalesień oraz zieleni wysokiej i obiektów kubaturowych. Obiekty usługowe i urządzenia lecznicze mogą być dopuszczone na obrzeżach doliny, wkomponowane w tereny zboczowe w półenklawach leśnych. W dnie doliny mogą znajdować się znakowane ścieżki spacerowe i dydaktyczne, atrakcyjne ujęcia źródeł, trasy spacerów konnych, schrony turystyczne, amfiteatr, urządzona zieleń średnia i niska.

Włączony do strefy „A” leśny rezerwat przyrody „Św. Roch” wskazany jest przede wszystkim dla turystyki kwalifikowanej (pieszej i rowerowej), wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych w planie zagospodarowania rezerwatu. Istniejąca ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna stanowi kontynuację projektowanych ciągów pieszych.

W obszarze A ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wzbogacających program podstawowy związany z procesem leczniczym. W zakresie i formie określone w uszczegółowionym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być lokalizowane komercyjne obiekty i urządzenia:

- sportu i rekreacji jak boiska do kameralnych gier zespołowych, korty tenisowe, baseny, plaże lecznicze, hipodromy itp.,
- kultury (amfiteatr, galerie, salony gier),
- handlu specjalistycznego (apteki, księgarnie, sklepy pamiątkarskie),
- gastronomii o podwyższonym standardzie (restauracja z działem dietetycznym, kawiarnie, herbaciarnie, pijalnie wód leczniczych butelkowych, soków owocowych itp.

W projektowanym obszarze „A” założono dla uzdrowiska wskaźnik zieleni urządzonej na poziomie min. 500 m²/kuracjusza, Minimalny wskaźnik przyjęto ze względu na jego w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych, znajdujących się w odległości nie większej niż 800 m od centrum leczniczego. W dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego projektowane są wyłącznie ulice ciągi pieszo - jezdne konieczne dla obsługi obiektów sanatoryjnych i urządzeń leczniczych.

STREFA „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Strefa „B” obejmuje tereny dla których procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50%. Obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar miasta Krasnobród oraz tereny leśne położone na zachód od miasta aż do miejscowości Hutki. W obrębie strefy „B” znajduje się cały rezerwat przyrody „Św. Roch”. Powierzchnia strefy uzdrowiskowej „B” wynosi 1100 ha, natomiast wskaźnik terenów zieleni wynosi 84%.

Główną zasadą polityki przestrzennej jest harmonizacja funkcji w strefie B stanowiąca zaplecze mieszkalne dla kuracjuszy. Celem podstawowym jest kształtowanie warunków siedliskowych uzdrowska w dostosowaniu do norm określonych w przepisach szczególnych oraz ochrona walorów naturalnych stanowiących czynniki lecznicze jak klimat, mineralne surowce lecznicze, krajobraz.

W obszarze tym znajdować się będą obiekty przeznaczone do zamieszkania przez kuracjuszy jak sanatorium dla dorosłych bez zakładu przyrodoleczniczego (projektowane do realizacji w II etapie wariant lokalizacji), pensjonaty oraz stała baza rekreacyjna i mieszkaniowa - ośrodki wypoczynkowe, zabudowa jednorodzinna i zagrodowa z pokojami na wynajem dla wczasowiczów korzystających z leczenia ambulatoryjnego. Funkcją równorzędną na tym obszarze jest obsługa uzdrowiska oraz mieszkańców miasta i gminy, wczasowiczów i turystów w zakresie usług kultury, łączności, obsługi finansów, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji.

Rozwój tych funkcji winien być podporządkowany szczegółowym zasadom określonym dla stref polityki przestrzennej w niniejszym studium. W szczególności na obszarze B winny obowiązywać:

1/ Poprawa estetyki i wizerunku miasta, zwłaszcza na obszarze historycznego centrum - ochrona zabytkowych cech układu urbanistycznego, rewaloryzacja dawnego rynku, odtworzenie i uzupełnianie zabudowy na warunkach określonej dla projektowanej strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Dotyczy to zwłaszcza:

- form zabudowy (postulowana zabudowa podcieniowa z dachami spadzistymi),
- naczółkowymi i drewnianym detalem architektonicznym),
- wysokości zabudowy: wyklucza się lokalizację obiektów wielokubaturowych, w obszarze rynku i wychodzących z niego ulic zabudowa o wysokości II kondygnacji (parter i poddasze użytkowe); na pozostałym obszarze dopuszcza się zabudowę **III kondygnacyjną (II kondygnacje i poddasze użytkowe), a dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w mieście Krasnobród do 12 m (do IV kondygnacji),**
- wielkości działek - przyjmuje się wskaźniki
 - min. 200 m² powierzchni działki sanatoryjnej lub pensjonatowej na jednego kuracjusza,
 - min. 100 m² powierzchni działki na jednego wypoczywającego.

2/ Zasadą w kształtowaniu zabudowy i wewnętrznego układu ulicznego nowych zespołów mieszkaniowych winno być:

- dostosowanie lokalizacji zabudowy do zróżnicowanej konfiguracji terenu,
- niska intensywność zabudowy pensjonatowej mieszanej (pensjonatowo-jednorodzinnej) oraz jednorodzinnej położonej na eksponowanych zboczach, postuluje się żeby działki zabudowy jednorodzinnej miały powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m² a zabudowy pensjonatowej nie mniejszą niż 3000 m²
- wysokość zabudowy w zespołach winna być ujednoczona i nie powinna przekraczać **III kondygnacji z których ostatnia jest poddaszem użytkowym a dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w mieście Krasnobród do 12 m (do IV kondygnacji),**
- w zagospodarowaniu działek należy uwzględnić zieleni,
 - w zabudowie jednorodzinnej - min. 60% powierzchni każdej działki (brutto)
 - w zabudowie pensjonatowej - min. 70% powierzchni każdej działki, (brutto)
- zabudowa w nowych terenach winna mieć formę o wysokich walorach architektonicznych, tworzącą styl architektoniczny uzdrowiska (o wysokich naczółkowych dachach, z zabudową podcieniową na drewnianych słupach, o drewnianym wystroju ganków, obramień okiennych nawiązującą do architektury międzywojennej - por. zamieszczone w „Studium wartości Kulturowych gminy Krasnobród” fotografie domów przyrynkowych).

3/ Wykluczenie z nowej zabudowy terenów dolinnych i ekstensyfikacja obszarów zwartej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej,

- 4/ Modernizacja i rozbudowa bazy usług, głównie kultury, gastronomii, handlu, sportu i rekreacji (min. 40% w zabudowie działek winny stanowić tereny biologicznie czynne zagospodarowane zielenią urządzoną),
- 5/ Wykluczenie z zabudowy terenów przedsiębiorczości i usług, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanych przez nie działek (nie spełniających określonych dla obszaru uzdrowskiego norm zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód, emisji hałasu)
- 6/ Rekultywacja terenów łąkowych w centrum miasta i ich przekształcenie na park miejski, tworzenie ciągów pieszych i rowerowych w zieleni jako skrótów komunikacyjnych między obszarem A ochrony uzdrowskiej a terenami zieleni publicznej i kultury (ośrodek pielgrzymkowy Podklasztor) i sportowymi (wyciąg narciarski, projektowane tory saneczkowe),
- 7/ Tworzenie zieleni osłonowej przy głównych ciągach komunikacyjnych, obiektach usługowych i produkcyjnych,
- 8/ Wykluczenie budowy wielkopowierzchniowych parkingów strategicznych koncentrujących uciążliwość komunikacyjną - parkingi mogą być realizowane w zespołach placów do 25 miejsc parkingowych każdy, wydzielonych zielenią średnią i wysoką z gatunkami zimozielonymi
- 9/ Budowa i modernizacja infrastruktury (kanalizacja, gazyfikacja, przebudowa linii elektroenergetycznych).

OBSZAR „C” OCHRONY UZDROWSKOWEJ

Strefa „C” obejmuje obszar dla którego procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, przylegający do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie. Strefa ta obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych. Strefa „C” ochrony uzdrowskiej przebiega po granicy gminy Krasnobród, z wyłączeniem czterech zewnętrznych sołectw: Stara Huta, Hucisko, Potok Senderki i Hutków. Powierzchnia strefy uzdrowskiej „C” wynosi 8291,4 ha, natomiast wskaźnik terenów zieleni wynosi 90%.

Główną zasadą polityki przestrzennej jest likwidacja kolizji i uciążliwości zagrażających walorom uzdrowskiego i czynnikom leczniczym oraz kształtowanie zrównoważonego rozwoju wszystkich funkcji obszaru, uwarunkowanego ekologicznie. Na obszarze strefy znajduje się przede wszystkim osadnictwo wiejskie, które podlega podwyższonym rygorom ochrony środowiska krajobrazu, zwłaszcza sanitarnym oraz dotyczącym estetyki zabudowy i ładu zagospodarowania. Zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza powinna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego, zgodnie z warunkami określonymi w strefach polityki przestrzennej. Dominująca w tym obszarze gospodarka rolna i leśna podlega rygorom określonym w statucie uzdrowskiego.

Z uwagi na funkcje strefy otulinowej, do jej szczegółowych zadań należy:

- 1) Ochrona uzdrowskiego przed zanieczyszczeniem powietrza, wody (ochrona zlewni, ochrona terenów źródłiskowych) i gleby,
- 2) Ochrona właściwości leczniczych klimatu,
- 3) Ochrona krajobrazu,
- 4) Ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym,
- 5) Rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne (terenowe i kubaturowe) takie jak: sztuczne zbiorniki wodne, hale i boiska sportowe, szlaki turystyczne, tereny do narciarstwa zjazdowego, lodowiska a także trasy spacerowa (o różnym stopniu trudności i długości) - piesze, narciarskie, rowerowe, komie i inne położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowskiego, ale dostępne dla kuracjuszy,
- 6) Zapewnienie odpowiedniego współczynnika lesistości terenu, a także prawidłowego, z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej,
- 7) Ewentualna rezerwa terenów pod zabudowę zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego uzdrowskiego,
- 8) Bezwzględna ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowskiem funkcji kolizyjnych.

We wszystkich strefach obowiązują ustalenia oraz zakazy wynikające z odpowiednich zapisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz ustalenia wynikające z aktualnego statutu uzdrowiska.

IV. 2 POLITYKA ROZWOJU TURYSTYKI i WYPOCZYNKU

zadaniem wyznaczonych obszarów jest wykorzystanie walorów / przyrodniczo -krajobrazowych i wartości kulturowych dla rozwoju turystyki oraz harmonizowanie zagospodarowania wypoczynkowego z rozwojem funkcji uzdrowiskowo-rekreacyjnej

Do rozwoju funkcji wskazano głównie tereny: ośrodków wypoczynkowych, obszar „Zalewu”, tereny przeznaczone na lokalizację bazy obsługi turystyki, urządzeń rekreacyjno-sportowych i zieleni towarzyszącej oraz zabudowy pensjonatowej i zaplecza rekreacyjnego. Wskazuje się możliwość rozwoju różnych form wypoczynku oraz kształtowanie współdziałających ośrodków turystycznych i rekreacyjnych, z dostosowaniem rozrządu i form zagospodarowania rekreacyjnego do warunków ochrony uzdrowiska, walorów przyrodniczych i wymogów konserwatorskich.

Główne uwarunkowania rozwoju turystyki i wypoczynku wynikają z położenia gminy w Krasnobrodzkim Parku Krajobrazowym i otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego. Jedną z kluczowych funkcji zagospodarowania przyznawanym tym obszarom jest funkcja turystyki. Istotnym zaleceniem wynikającym z planu ochrony RPK jest jego ochrona przed nadmierną frekwencją turystyczną obszarów Parku Narodowego oraz „zatrzymanie” na jego przedpolu wszystkich tych form ruchu, które są związane z wypoczynkiem i rekreacją. Krasnobród powinien stać się jednym z najważniejszych ośrodków turystyki, położonym na Roztoczu.

Kluczową zasadą wynikającą z warunków ochrony uzdrowiska jest utrzymanie zrównoważonej struktury przyrodniczo-przestrzennej miasta, z przewagą obszarów biologicznie aktywnych i ograniczenie intensywności zainwestowania terenów przeznaczonych na cele wypoczynkowe.

Celem polityki przestrzennej przyjętym w studium jest udostępnienie turystom możliwości korzystania z najatrakcyjniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowych obszarów i obiektów na terenie miasta i gminy, z jednoczesnym ich zabezpieczeniem przez użytkownikom zagrażającym degradacją. Wymaga to kształtowania zagospodarowania rekreacyjnego w układzie strefowym, wg zasad określonych na rysunku studium.

Podstawą rozwoju turystyki i wypoczynku będzie system obsługi, z programem i formą zagospodarowania dostosowanymi do rangi i funkcji poszczególnych jednostek osadniczych:

- a. ośrodek turystyczno-rekreacyjny - Krasnobród
- b. ośrodek turystyki pielgrzymkowej - Podklasztor
- b. wsie letniskowe: Szur, Lasowce, Husiny, Kaczórki, Hutki, Borki, Potok Senderki, Majdan Mały, Malewsczyzna
- c. wsie agroturystyczne: Dominikanówka, Majdan Wielki, Zielone, Stara Huta, Hucisko, Wólka Husińska

Pierwszeństwo w hierarchii rozwoju form turystyki winna mieć turystyka uzdrowiskowa i pielgrzymkowa z racji unikalnych wartości Krasnobrodu, a pozostałe formy rekreacji jako równorzędne. Do form kolidujących z funkcją uzdrowiskową zaliczono m.in. turystykę motorową, masowy wypoczynek świąteczny itp. rodzaje rekreacji wywołujące zagrożenia dla standardów leczniczych i usług rehabilitacji.

Adaptuje się dotychczas ukształtowane głównie na terenie miasta, formy rekreacji:

- ❖ wypoczynek pobytowy,
- ❖ turystyka kwalifikowana (żeglarstwo, wędkarstwo, myślistwo, turystyka piesza)
- ❖ wypoczynek świąteczny (camping o ograniczonej wielkości)

Zakłada się wzbogacenie i rozszerzenie rozwoju form turystyki i wypoczynku, obejmujące:

- ❖ wypoczynek rehabilitacyjny i kondycyjny
- ❖ turystykę krajoznawczą (piesza, rowerowa, konna)
- ❖ turystykę kulturową
- ❖ turystykę kwalifikowaną (sporty wodne, sporty zimowe, jeździectwo)
- ❖ funkcje konferencyjno-szkoleniowe i edukację ekologiczną

Indywidualne formy zagospodarowania rekreacyjnego mogą rozwijać się jako:

- baza pensjonatowa
- przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na letniskową
- pokoje gościnne
- kwatery agroturystyczne,

Zagospodarowanie rekreacyjne i wielkość ruchu turystycznego powinno kształtować się na poziomie chłonności przyrodniczej i wymogów sanitarnych stref ochrony uzdrowiskowej. Ruch rekreantów, odpowiednio do skali pojemności terenu należy odpowiednio rozśrodkować m.in. poprzez rozmieszczenie bazy turystycznej. W niewielkim stopniu dotyczy to ruchu pielgrzymkowego (obejmującego ok. 30 - 40 tys. osób), który koncentruje się w rejonie Sanktuarium Klasztornego, Kaplicy na wodzie Kaplicy Leśnej św. Rocha. Dla potrzeb ruchu pielgrzymkowego przewiduje się realizację parkingów oraz wzbogacenie bazy noclegowej i usług. Ocenia się, że baza noclegowa turystyczna i wypoczynkowa nie powinna przekraczać wielkości. 3,0 - 3,5 tys. miejsc. Przeciwdziałanie przekraczaniu naturalnej chłonności rekreacyjnej umożliwia zapobieganie nadmiernej swobodnej penetracji terenu poprzez odpowiednią organizację ruchu turystycznego, której służą m.in. szlaki turystyczne, ścieżki przyrodniczo-dydaktyczne, urządzone miejsca postoju i wypoczynku. Adaptuje się istniejące leśne urządzenia turystyczne, jest możliwe wzbogacenia tego programu przez realizację nowych miejsc i węzłów turystycznych (parkingi, schrony, zadania).

Zadaniem polityki przestrzennej jest poprawa standardu zagospodarowania istniejących ośrodków wypoczynkowych i efektywności wykorzystania terenów zainwestowanych i przeznaczonych na realizację bazy i zaplecza rekreacyjnego. Niektóre obiekty wypoczynkowe po gruntownej modernizacji i restrukturyzacji mogą być wykorzystywane jako baza pensjonatowa uzdrowiska. Zaplanowane uzupełnienie programu obsługi turystyki i wyposażenie w obiekty oraz urządzenia rekreacyjno - sportowe służy kompleksowym potrzebom funkcji turystyki i wypoczynku, zwłaszcza wydłużeniu okresu korzystania z bazy noclegowej i usług oraz dostosowaniu sposobu zagospodarowania terenu do warunków przyrodniczych i obowiązujących wymogów ochronnych.

Funkcjonowanie zespołów wypoczynkowych jest związane głównie z wykorzystaniem zalewu jako głównego kąpieliska oraz kompleksów leśnych. Możliwości inwestycyjne w strefie rekreacyjnej są ograniczone. Program zabudowy może być uzupełniony tylko w zespole ośrodków „Pszczeliniec”. Dla zwiększenia pojemności terenów wykorzystywanych na rekreację, celowe jest powiększenie lustra zalewu w kierunku południowo-zachodnim o istniejące stawy. Niezabudowane dotychczas tereny w dolinie Wieprza powinny stanowić nadal, obszary biologicznie czynne. Niezbędne jest podniesienie standardów zagospodarowania i wyposażenia ośrodków przez modernizację bazy służącą podniesieniu walorów użytkowych, estetycznych i sanitarnych. Program użytkowy w strefie może być uzupełniony w ograniczonym zakresie poprzez realizację usług turystycznych (gastronomia, sport i kultura fizyczna, kultura, rozrywka). Zakłada się bardziej atrakcyjne urządzenie strefy brzegowej zalewu (pomosty, tereny plażowania, tereny zieleni, ciągi piesze i spacerowe, tereny sportowo-rekreacyjne). Przekształcenie terenów w jego otoczeniu może następować etapowo, warunkiem podstawowym ukształtowania atrakcyjnego pod względem ar-

chitektonicznym i zharmonizowanego z krajobrazem ośrodka nad zalewem jest kompleksowe opracowanie zagospodarowania całego obszaru w skali uszczegółowionej. Opracowanie planu powinno uwzględniać projekt rozbudowy zalewu, powiązanie funkcjonalne obszaru z zielenią miejską (parkami) i zagospodarowaniem dzielnicy uzdrowskiej.

Optymalne ukształtowanie funkcji turystyczno-rekreacyjnej powinno obejmować:

- realizację ogólnodostępnej bazy obsługi turystyki w szczególności usług gastronomii, handlu, informacji (funkcję taką może spełniać np. staropolski zajazd);
- kompleksową modernizację zagospodarowania otoczenia zalewu krasnobrodzkiego po jego powiększeniu, z jednoczesnym uatrakcyjnieniem programu urządzeń przywodnych,
- adaptację szlaków turystycznych (oznakowanych), ścieżek spacerowych oraz urządzenie i przy
- stosowanie nowych terenów spacerowych, szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i konnych,
- rozbudowę i urządzenie zaplecza obsługi turystyki w rejonie wyciągu i terenu zjazdów narciarskich,
- wzbogacenie oferty kulturalnej i udostępnienie zabytków, adaptację istniejących terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzenie nowych ośrodków sportu i rekreacji (boiska, ścieżki zdrowia, korty), rozbudowę bazy noclegowej, głównie przez realizację zabudowy pensjonatowej,
- adaptację campingu i pola namiotowego, dopuszcza się ograniczone powiększenie bazy oraz wyposażenie w infrastrukturę sanitarną,
- realizację domu pielgrzyma, z podstawowym programem noclegowym i sanitarnym,
- adaptację i modernizację istniejących, niewykorzystanych obiektów (w tym obiektów szkolnych) oraz ich przystosowanie na młodzieżową bazę turystyczną (zielona szkoła, ośrodki edukacji ekologicznej);
- przystosowanie ośrodków wypoczynkowych do funkcji konferencyjnych i specjalistycznych,
- urządzenie amfiteatru w dnie wyrobiska dawnego kamieniołomu (zagłębionego w stosunku do jego obecnego poziomu). Eksponowany profil geologiczny jest objęty statusem stanowiska dokumentacyjnego podlega ochronie. Na górnej platformie kamieniołomu proponuje się urządzenie punktu widokowego, służącego m.in. organizowaniu plenerów malarskich. Na terenie!, przylegającym do ulicy Sanatoryjnej, a położonym poza obszarem kamieniołomu dopuszcza się lokalizację kawiarni.

W obszarze zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia zabudowy – 2% działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Na rysunku studium wskazano tereny o dużej ekspozycyjności możliwe do zagospodarowania na funkcje sportowo-rekreacyjne bez prawa zabudowy. W realizacji zagospodarowania w sąsiedztwie terenów leśnych winny być uwzględnione szczególnie rygory dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego (sytuowanie zabudów, rodzaj materiałów budowlanych).

W obszarze zabytkowej struktury miasta wskazana jest rewaloryzacja obiektów lub adaptacja istniejącej zabudowy z podniesieniem jej walorów estetycznych na funkcje obsługi turystyki. Zabudowa jednorodzinna i pensjonatowa, a zwłaszcza w rejonie ulicy Wczasowej będzie stanowić także bazę noclegową dla leczenia ambulatoryjnego.

W kształtowaniu strefy zabudowy pensjonatowej powinna obowiązywać zasada wydzielania działek o minimalnej powierzchni 3000 m² i zagospodarowania otoczenia tych obiektów zielenią ozdobną oraz w urządzenia sportowo-rekreacyjne. Szczególne znaczenie przypisuje się kształtowaniu zieleni parkowej i ciągów spacerowych w obszarze miasta.

W studium wyznaczono tereny lokalizacji zespołów zabudowy letniskowej wykorzystując walory środowiska przyrodniczego i preferencje rozwoju funkcji rekreacyjnej określone w planie ochrony RPN i dla obszaru Krasnobrodzkiego PK, w obrębie miejscowości:

- Grabnik (Grabnik Dolny),
- Kaczórki - adaptacja istniejących zespołów zabudowy i ich powiększenie w części północno-wschodniej (dolne partie zboczowe, lokalizacja nowej zabudowy na terenie położonym między terenem leśnym a granicą gminy drogą gminną do Bondyrza, **4.1. 4.3. - tereny zabudowy letniskowej**
- Hutki Namule - adaptacja zabudowy w terenie leśnym warunkowana uregulowaniem stanu prawnego wyłączenia z użytkowania leśnego, nowy teren w południowej części wsi przy drodze gminnej - w enklawie śródlęsnych - jako kontynuacja projektowanej zabudowy wsi

14.1. - tereny zabudowy letniskowej

- Hutków - w części zachodniej wsi - przy lesie,
- Dominikanówka - w enklawie śródlęsnej, na północ od drogi, powiatowej do Sumina (ew. usługi turystyki),
- Majdan Mały - na północny - zachód od zabudowy wsi,
- Zielone - na zboczu, na północ od drogi powiatowej. **12 - teren zabudowy letniskowej.**
- Borki - 2 zespoły w południowej części wsi. na zboczach doliny,
- Szur - 3 zespoły; w południowo- zach. cz. wsi w enklawie leśnej, na północ: od zabudowy wsi oraz na zachód od zabudowy wsi **3.1. 3.2. 3.3. - tereny zabudowy letniskowej**
- Husiny - w północnej cz. wsi na wschód od drogi gminnej,
- Wólka Husińska - 2 zespoły w północnej części wsi, jako obudowa ciągu pieszo-jezdnego odchodzącego od drogi powiatowej oraz w południowej jako obudowa ciągu pieszo-jezdnego, odchodzącego od drogi gminnej prowadzącej do Husin. **13. 13.1. 13.2. - tereny zabudowy letniskowej**
- Malewsczyzna - na wschód od zabudowy wsi, **15 - teren zabudowy letniskowej**
- Stara Huta - w zach. części wsi (MN,ML)
- (Potok Senderki - w enklawie śródlęsnej w południowo- zachodniej cz. Wsi
- . Majdan Wielki **8.1. 8.4. - tereny zabudowy letniskowej**

Zakłada się że dalszy rozwój infrastruktury rekreacyjnej tj. szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych, tras rowerowych z urządzeniami towarzyszącymi (np. urządzone punkty widokowe) będzie podporządkowany:

- kanalizacji ruchu turystycznego na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- powiązaniu rejonów koncentracji obsługi turystyki oraz miejsc o wartościach kulturowych (urządzone punkty widokowe, miejsca pamięci, stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe i obiekty architektury ludowej),
- umożliwieniu bezpiecznej penetracji obszarów położonych poza zasięgiem komunikacji samochodowej min. wzdłuż ciągów widokowych.

Dla zapewnienia właściwych standardów kultury fizycznej mieszkańców gminy wyznacza się tereny sportowo-rekreacyjne na aktywne formy rekreacji.

W celu podniesienia walorów krajobrazowych i poprawy warunków aerosanitarnych określa się POLITYKĘ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ
--

Celem polityki przestrzennej jest ochrona istniejącej zieleni, zwłaszcza zieleni komponowanej oraz kształtowanie zieleni parkowej o funkcjach rekreacyjnych, i stanowiącej zaplecze uzdrowiska. Zadaniem rozwoju zieleni jest powiększenie w obszarach zainwestowanych powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, wzbogacenie zieleni publicznej i poprawa atrakcyjności zieleni miejskiej. Wyznaczone tereny umożliwią wzmocnienie systemu ekologicznego miasta a także poprawę jakości wypoczynku i zamieszkiwania na terenach zurbanizowanych.

Z uwagi na uwarunkowania kulturowe i fizjograficzne, miasto posiada obiekty i tereny zieleni komponowanej, są one objęte ochroną konserwatorską (zespół parkowy, zabytkowe aleje). Niewystarczające jest wyposażenie miasta w urządzoną zieleń miejską (park komunalny). Szczególne znaczenie ma zakomponowanie oraz urządzenie parku zdrojowego i rehabilitacyjnego w dzielnicy uzdrowskiej. Konieczne jest rozwinięcie zieleni komponowanej i ozdobnej wewnątrz układu urbanistycznego, zwłaszcza na terenach przeznaczonych na lokalizację pensjonatów i zagospodarowanie rekreacyjne. Powyższe założenia będą realizowane poprzez:

- rewitalizację doliny rzeki Wieprza, która powinna być powiązana z rekultywacją terenów zdegradowanych, rekonstrukcją stawów w rejonie ul. Partyzantów (Olender, Podkaplica), powiększeniem zalewu,
- przekształceniem terenu położonego w rejonie między ul. Kościuszki a ul. Lelewela na park ogólnomiejski,
- ukształtowanie parku uzdrowskiego, obejmujące włączenie przyległych terenów leśnych, zagospodarowanie parku zdrojowego i rehabilitacyjnego, tras rekreacyjnych (promenady i ścieżek spacerowych) terenów aktywnej rekreacji,
- dekompozycja istniejących skwerów i zieleni miejskiej przy ul. 3 Maja z uwzględnieniem , zaleceń konserwatorskich,
- ochronę konserwatorską zespołu parkowego w rejonie ul. Sanatoryjnej, zabytkowych 3 alei i zieleni (tzw. Kalwarii Krasnobrodzkiej) w Podklasztorze,
- modernizacja zagospodarowania terenów sportowych i rekreacyjnych (stadion, boiska, ścieżki spacerowe)
- zagospodarowanie parku kultury z amfiteatrem w obszarze zespołu dokumentacyjnego w Krasnobrodzie,
- kształtowanie w miejscach eksponowanych zielenią ozdobną (skwery, kwietniki, ozdobne bluszcze itp.) w powiązaniu z małą architekturą,
- zagospodarowanie na zieleń towarzyszącą (skwery, zieleńce, alejki, szpalery) przestrzeni w otoczeniu usług publicznych, zróżnicowanie i uatrakcyjnienie zagospodarowania działek. Należy podkreślić szczególne znaczenie zagospodarowania terenów zieleni publicznej w rejonie zespołu szkolnego ujęć wody, transformatorów, kotłowni, pasów technicznych linii magistralnych. Ze względów sanitarnych oraz krajobrazowych tereny w rejonie cmentarza a istniejącą i projektowaną zabudową, w strefie ujęć wody w rejonie projektowanej obwodnicy- winny uzyskać status terenów urządzonej zielenią miejską.
- ochronę zieleni cmentarnej (cmentarza czynnego wraz z planowanym powiększeniem) oraz cmentarza zamkniętego (żydowski przy ul. Kościuszki), który należy ogrodzić i odpowiednio oznakować, jako miejsca pamięci powinny być objęte ochroną planistyczną: znajdujący się w zachodniej części Majdanu Wielkiego obelisk, poświęcony żołnierzom II wojny światowej oraz licznie zachowane krzyże i figury przydrożne o wartościach zabytkowych, często z otoczeniem zieleni,
- urządzenie wzdłuż wskazanych ulic i ciągów komunikacyjnych zieleni przyulicznej, łączących parki miejskie i zieleńce z terenami biologicznie czynnymi i otwartymi,
- rekultywację wyrobisk i miejsc zdegradowanych zielenią.

Należy chronić zachowany starodrzew, głównie jest to zieleń przykościelna i cmentarna. Wraz z postępującym zanieczyszczeniem komunikacyjnym wzrasta ranga zieleni pasmowej, zwłaszcza wzdłuż dróg publicznych, ścieżek rowerowych i turystycznych.

W zagospodarowaniu terenu winny obowiązywać:

- a. ochrona zabytkowych alei, szpalerów, ich pozostałości - konserwacja starodrzewu, kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do zachowanych ciągów,
- b. wykluczenie ogrodzeń naruszających system korzeniowy drzew

Ponadto w formowaniu nowych układów zieleni należy uwzględnić:

- * kontynuację tradycyjnych nasadzeń i kształtowanie nowych wzdłuż dróg publicznych (głównych ciągów widokowych), w szczególności, w przypadku modernizacji dróg powodującej wycinkę drzew a także wzdłuż tras rowerowych (z wyłączeniem obszarów w strefie ekspozycji krajobrazowej):
- * kształtowanie szpalerów i zieleni kurtynowej przysłaniających negatywne widoki;
- * kształtowanie zieleni wokół obiektów użyteczności publicznej, uwzględniające warunki ich ekspozycji (osłona lub kształtowanie otwarc widokowych);
- * kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dróg, wokół terenów, zainwestowania przemysłowego, składów, baz i innych obiektów wielkokubaturowych i uciążliwych dla ich otoczenia.

W zagospodarowaniu obszaru należy pamiętać o potrzebie kształtowania strefy osłonowej uzdrowiska.

Generalnie bilans właściwości klimatycznych uzdrowiska jest korzystny w świetle oceny warunków bioklimatycznych Krasnobrodu i profilu uzdrowiska. Niektóre fragmenty terenów wymagają jednak zabiegów fitomelioracyjnych. mających na celu polepszenie właściwości klimatu lokalnego. Zaliczono do nich wierzchowiny i górne krawędzie stoków na północ od miasta oraz południowo-zachodnie zbocza góry Chełm jako tzw. strefę osłony klimatycznej. W strefie tej należy kształtować pasy zieleni piętrowej od strony silnych wiatrów, zwiększających intensywność bodźców termicznych oraz od strony projektowanej obwodnicy i uciążliwości komunikacyjnych, pogarszających warunki aerosanitarne. Prawidłowe zagospodarowanie strefy wzmocni stabilizujące znaczenie istniejących kompleksów leśnych i naturalnego ukształtowania terenu, dla warunków klimatycznych uzdrowiska.

W obszarze zmiany studium wskazuje się tereny zieleni w tym gruntów ornych i lasów związanych z ochroną uzdrowiska oznaczone symbolem ZP, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – tereny zieleni w tym gruntów ornych i lasów związane z ochroną uzdrowiska;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) place,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) altany,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Realizacja kierunku głównego i uzupełniających musi nastąpić przy uwzględnieniu pozostałych zapisów studium i przepisów odrębnych, w tym w szczególności przepisów dotyczących stref ochrony uzdrowiskowej.

W celu właściwego wykorzystania zasobów leśnych i zwiększenia ich powierzchni w gminie określa się

POLITYKĘ ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie ochrony lasom i prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej oraz zwiększenie lesistości i powierzchni terenów zadrzewionych i zakrzewionych. Zakłada się racjonalne wykorzystanie zasobów leśnych do potrzeb produkcyjnych oraz udo-

stępnienie walorów krajobrazowych i klimatycznych lasów do celów turystyki i rekreacji. Podstawą prowadzenia gospodarki leśnej są plany urządzenia lasu. Powinny one uwzględniać w maksymalnym stopniu zalecenia wynikające z oceny związków lasów z systemem przyrodniczym i ekologicznym regionu i gminy.

W obszarze gminy wyróżniono następujące strefy polityki przestrzennej na terenach leśnych - lasów państwowych i lasów prywatnych, zgodnie z układem przestrzennym określonym na rysunku studium:

- Lasy gospodarcze
- Lasy ochronne
- Obszary wskazane do zalesienia
- Granica rolno-leśna
- Tereny obsługi gospodarki leśnej

Gospodarka leśna na obszarze gminy od wieków należy do tradycyjnych gałęzi gospodarczych; pozyskiwane drzewo było i jest wykorzystywane w różnych formach do produkcji i w celach budowlanych, lasy służą gospodarce łowieckiej i celom myśliwskim. Tutejsza ludność pozyskuje runo leśne dla celów własnych i komercyjnych. Funkcje produkcyjne oparte o eksploatację lasów będą w dalszym ciągu ważną specjalizacją gminy. Sukcesywnie wzrastać będzie znaczenie lasów w rozwoju rekreacji. Mimo tych potrzeb - wiodącą funkcją lasów powinny być cele ekologiczne i ochronne, zaś wykorzystywanie zasobów powinno być dostosowane do warunków ich ochrony i zasad prowadzenia gospodarki leśnej, stosownie do statusu lasu.

Gospodarka leśna posiada w tym obszarze stabilną podstawę działania z uwagi na wielkość zasobów leśnych, jak i ich różnorodność. Powierzchnia lasów obejmuje 5,6 tys. ha. Dominujący udział stanowią lasy państwowe zajmując powierzchnię prawie 3,0 tys. ha (53,1 % terenów leśnych), natomiast lasy prywatne obejmują ok. 2,5 tys. ha. Pozostałą część gruntów leśnych 95 ha stanowią lasy Państwowego Funduszu Ziemia a 79 ha to bagna i inne grunty niezalesione, zakwalifikowane do terenów leśnych. Pod względem siedliskowym lasu wyróżnia się tu 14 typów: bór suchy, bór świeży, bór wilgotny, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny, bór mieszany wyżynny, las mieszany wilgotny, las mieszany świeży, las mieszany wyżynny, las mieszany, ols, las wilgotny, las świeży, las wyżynny. Największą powierzchnię zajmują siedliska borowe: bór mieszany świeży i bór świeży, natomiast najwartościowsze są siedliska lasowe wyżynne (koło Szuru). Pozostałości olsów spotykane są głównie w dolinie Wieprza (Turzyniec, Majdan Wielki). Najmniej przekształcone drzewostany lasów występują w rejonie Krasnobrodu, Szuru i Wólki Husińskiej. Wg inwentaryzacji przyrodniczej (1994 r. przeważają drzewostany przekształcone. Ich silna antropogenizacja przejawia się przewagą sosny, która zajmuje .80 % powierzchni lasów. Buk jako gatunek dominujący występuje tylko na najwyższych siedliskach w rejonie Grabnika. Zwraca uwagę korzystna struktura wiekowa, przeważają drzewostany w III, IV i V klasie wieku.

Struktura przestrzenna lasów jest bardzo zróżnicowana; lasy państwowe tworzą zwarte kompleksy, lasy prywatne występują najczęściej w układach drobnoprzestrzennych lub niektóre z nich przylegają do kompleksów lasów państwowych. Zgłaszane w gminie duże potrzeby zalesień tworzą dogodne warunki do zwiększenia zwartości przestrzennej lasów i tym samym do podniesienia ich produktywności i zdolności ekologicznego oddziaływania na otoczenie.

Obecnie narastają zagrożenia lasów, są one poddawane antropopresji wewnętrznej (związanej z obniżaniem naturalnej odporności drzewostanów i ich nadmierną eksploatacją) oraz zewnętrznej (głównie przez migrujące masy zanieczyszczonego powietrza). Ujemnymi skutkami jest ubożenie gatunkowe lasów, wzrost niebezpieczeństwa pożarów, zakłócenia warunków bytowych fauny leśnej. Mimo wielu ujemnych zjawisk, w dalszym ciągu w obszarze gminy został zachowany wysoki stopień zachowania walorów szaty roślinnej lasów.

Duże powierzchniowo kompleksy leśne oraz ich zróżnicowanie siedliskowe ma pozytywny wpływ na występowanie w tym obszarze bogactwa gatunkowego zwierząt. Charakterystyczną cechą jest duży udział gatunków drapieżnych (z wilkiem i borsukiem), a w przypadku ptaków min. jastrzębia pustułki i myszołowa.

Gospodarka leśna w lasach państwowych jest prowadzona według planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Zwierzyniec na lata 1994- 2003. Gospodarka leśna w lasach prywatnych nadzorowana jest przez Starostę. Lasy prywatne nie posiadają aktualnych planów urządzenia. Pozyskiwanie drewna z

lasów ocenia się jako duże, gmina zajmuje od tym względem 7 miejsce w skali województwa. Narasta dysproporcja między wielkością odnowień i zalesień a pozyskiwaniem grubizny, co świadczy o nieracjonalnej gospodarce w lasach niepaństwowych. Lasy prywatne są ponadto bardziej zagrożone ponieważ odznaczają się nadmiernie wydłużoną linią granicy rolno-leśnej. Ich strefa ekotonalna jest zbyt duża w stosunku do całej powierzchni, lasu. Powoduje to łatwe wnikanie gatunków synantropijnych do ekosystemów leśnych i tym samym deformację ich składu gatunkowego.

Wiodącą zasadą gospodarki leśnej powinno być ograniczenie negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko leśne. W studium wskazuje się konieczność podniesienia rangi problemu ochrony lasów, szczególnie zmniejszenia skutków rabunkowej eksploatacji lasów prywatnych, a także wydzielenie z lasów gospodarczych - terenów leśnych (fragmentów kompleksów) które ze względu na swoją rolę (znaczenie w systemie ekologicznym) i położenie powinny uzyskać kategorie lasów ochronnych. W strefach leśnych powinna obowiązywać segregacja funkcjonalna gospodarki leśnej oraz ukierunkowanie dostępności lub ograniczenia dostępności lasów stosownie do kategorii przestrzennej i ochronnej lasu.

Drugim założeniem strategicznym jest poprawa racjonalności gospodarki leśnej w odniesieniu do eksploatacji jej zasobów. Należy zwiększyć działania na rzecz poprawy zasobności lasów gospodarczych przez wspomaganie i wzbogacanie struktury gatunkowej i piętrowej drzewostanu (właściwy dobór gatunków dosadzeń). Obecnie zasobność lasu jest zróżnicowana, występują tu niemal wszystkie nizinne typy siedliskowe lasu. Stan zdrowotny drzew jest na ogół dobry. Zagwarantowanie optymalnych warunków siedliskowych lasom, zwłaszcza wilgotnościowych wymaga działań nie tylko w granicach terenów zalesionych. W studium wyznaczono strefę ochrony warunków siedliskowych lasu obejmującą przyległy do lasu obszar o szerokości ok. 100-150 m.

Przy projektowaniu obszarów przeznaczonych do zalesienia brano pod uwagę zarówno funkcje gospodarcze jak i pozaprodukcyjne lasów. Równorzędnie potraktowano potrzeby w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy oraz gospodarcze - zwiększenia wartości i koncentracji kompleksów leśnych. Zalesienie gruntów porolnych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych, w celu zapewnienia maksymalnej udatności nasadzeń. W miarę możliwości należy stosować zabiegi i technologie zabezpieczające pierwsze pokolenie drzew przed zaatakowaniem przez hubę korzeniową.

Z zalesień winny być wyłączone dna dolin rzecznych i suchych dolin, oraz tereny w strefach linii elektroenergetycznych, w pasach: dla linii 400 kV - 62 m (po 31 w obie strony od osi linii), dla linii 110 kV- 20 m (po 10 w obie strony od osi linii), dla linii 15 kV -11 m (po 5,5 w obie strony od osi linii).

Na obszarze gminy wyróżniono pięć kategorii lasów ochronnych. Do celów rekreacyjnych szczególnie przydatne są kompleksy leśne duże lub co najmniej średniej wielkości. Istotny jest udział drzewostanów starszych o umiarkowanym zwarciu i niezbyt bujnym podszyciu. Ze względów ochronnych, z wykorzystania rekreacyjnego powinny być wykluczone siedliska najsuchsze. Nieprzydatne są również lasy trwale podmokłe. Szczególnie preferowana powinna być turystyka przyrodoznawcza i praktyczna edukacja ekologiczna. Kompleksy leśne stanowić będą jeden z najważniejszych elementów funkcjonalnych uzdrowiska Krasnobród. Stanowią podstawę stabilizacji i jakości lokalnego klimatu, a zarazem, główny czynnik zagospodarowania dzielnic uzdrowskiej. Podobnie jak w innych tego typu ośrodkach (Krynica) tereny leśne powinny być włączone do stref ochrony uzdrowskiej, a najbliższe położone enklawy (zgodnie z rysunkiem studium) będą udostępnione jako park leśny. Przy stosowaniu do nowych funkcji (turystyka i rehabilitacja) polegać będzie na urządzeniu ścieżek spacerowych i dydaktycznych oraz, wyposażeniu w małą architekturę (ławki, zadaszenia, schrony, punkty widokowe).

Gospodarka łowiecka regulowana jest przepisami szczególnymi. Z gospodarki łowieckiej wyłącza się tereny objęte strefą ochronną zwierzyny. Na pozostałym obszarze gospodarowanie zwierzyną odbywa się w obrębie obwodów łowieckich na podstawie zatwierdzonych planów hodowlanych. Działania w zakresie hodowli i łowiectwa nie mogą zagrażać chronionym gatunkom fauny. Fragmenty lasów stanowiących rejon bytowania zwierzyny powinny być objęte ograniczeniem skali jednocześnie prowadzonych zabiegów gospodarczych oraz zaniechaniem działań w okresach ochronnych związanych z rozrodem zwierzyny. Rejon bytowania i przechodzenia zwierzyny powinny być wyłączone z trwałej działalności człowieka.

W obszarze zmiany studium wskazuje się tereny lasów oznaczone symbolem ZL, w których możliwa jest realizacja:

- a) dróg służących zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W celu poprawy efektywności rolnictwa oraz zwiększenia bazy produkcyjnej i usług komplementarnych dla produkcji rolnej określa się

POLITYKĘ ROZWOJU ROLNICTWA

Gospodarka rolna pozostanie dla obszaru gminy ważną funkcją rozwoju. Zadaniem polityki przestrzennej jest ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie na racjonalne wykorzystanie walorów agroekologicznych i użytkowych gleb oraz dostosowanie bazy usług i przedsiębiorczości związanej z obsługą gospodarki rolnej - stosownie do możliwości i potrzeb występujących w gminie. Rozwój funkcji rolniczej a także warunki użytkowania i zagospodarowania terenów przeznaczonych na lokalizację obiektów i urządzeń stanowiących jej zaplecze powinny być podporządkowane podwyższonym wymogom ochronnym i sanitarnym środowiska, zwłaszcza zaś zasadom kształtowania uzdrowiska oraz funkcji wypoczynkowych i turystycznych.

Z powyższych uwarunkowań wynika konieczność przekształcenia niektórymi terenów obsługi rolnictwa, usytuowanych w sposób kolizyjny dla docelowej struktury urbanistycznej i funkcjonalnej miasta.

Tereny obsługi rolnictwa

Obejmują tereny przeznaczone na lokalizację składów i urządzeń zaopatrzenia, skupu i zbytu, przechowalnictwa, zaplecza usług mechanizacyjnych agrotechnicznych, napraw i konserwacji sprzętu, których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej, zaliczanych do działów specjalnych. Obecnie większość tych obiektów jest zlokalizowana i terenie miasta i miejscowości Majdan Wielki. Zadaniem wyodrębnionych obszarów jest restrukturyzacja niewykorzystanych terenów, rozwoju przedsiębiorczości i usług komplementarnych w zakresie gospodarki rolnej t.j. upraw polowych, ogrodnictwa, sadownictwa, rybactwa, hodowli itp. wspomagających modernizację i rozwój gospodarstw rolnych

W studium określa się adaptację zainwestowanych terenów obsługi rolnictwa / zlewnie mleka, urzędzenia skupu i zaopatrzenia rolnictwa/, których lokalizacja nie stwarza kolizji z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Zakłada się koncentrację funkcji obsługi rolnictwa w ośrodku Majdan Wielki. Teren stanowiące dotychczas zaplecze obsługi rolnictwa wskazuje się do przekształcenia i modernizacji ograniczających ich uciążliwość, z pozostawieniem obiektów usługowo-handlowych. W stadium wskazano zmianę funkcji bazy skupu przy u Partyzantów oraz terenu składu buraków w Majdanie Wielkim.. Warunki zagospodarowania pozostałych terenów zostaną uściślone w planach miejscowych w oparciu o wnioski, inwestorów. Przewiduje się możliwość rozszerzenia funkcji produkcyjno-składowych i usług na wyznaczonym terenie w miejscowości Grabnik, oraz w przypadku zgłoszonych potrzeb miejscowościach położonych poza granicami Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego. Przewiduje się bardziej efektywne wykorzystanie na funkcje zaplecza rolnictwa, zwłaszcza usługi, handel i zaopatrzenie wsi – terenów Majdanie Wielkim i w Krasnobrodzie a także w innych miejscowościach na bazie istniejących terenów przeznaczonych na funkcje związane z gospodarką rolną. Powinno to zapewnić właściwą obsługę w obszarze gminy.

Wiodącą zasadą zagospodarowania terenów obsługi rolnictwa jest poprawa stanu technicznego i estetyczno-sanitarnego istniejącego zainwestowania ora ukierunkowanie przekształceń na minimalizację uciążliwego oddziaływania na otoczenie.

W wyznaczonych obszarach ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) grupowanie funkcjonalne usług i urządzeń obsługujących obszary rolne,
- 2) zachowanie odpowiednich do rodzaju działalności warunków sytuowania budynków, a także zagospodarowanie działki zielenią osłonową i izolacyjną;

- 3) możliwość przekształceń nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów pod względem funkcjonalnym (usługi handlu, obsługa komunikacji) pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska;
- 4) możliwość lokalizacji nowych obiektów na warunkach szczegółowych określonych w planie dla terenów oznaczonych RU.

Tereny produkcji rolnej

Głównym zadaniem wyznaczonych terenów jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i większe dostosowanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, a także poprawa efektywności produkcyjnej gospodarstw rolnych, poprzez:

- zalesienie i zadrzewienie gruntów najłabszych o niskiej przydatności użytkowej w produkcji rolnej,
- ochronę przez zmianą użytkowania rolnego gleb o najwyższej bonitacji, przydatnych do produkcji rolnej (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne - zadrzewienia oraz drogi, i liniowe urządzenia infrastruktury);
- przeznaczenie terenów zboczowych, skarp i stromizn (marginalnych) pod fitomelioracje (zalesienie i zadrzewienie);
- przeznaczenie terenów ornych, w dnach dolin, obniżonych i podmokłych, na użytki zielone;
- wspomaganie przekształceń podnoszących walory użytkowe gleb i warunki produkcji (zabiegi przeciw erozyjne, wapnowanie i inne);
- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych wiązaną z poprawą ich stanu sanitarnego i zmniejszaniem uciążliwości dla otoczenia i planowanego zagospodarowania;
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne w dostosowaniu do zasad określonych w strefach polityki przestrzennej, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunkach proekologicznych,
- poprawę stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej takiej jak drogi gminne i dojazdowe do pól,
- kształtowanie zieleni osłonowej przed wpływami zanieczyszczeń agrotechnicznych do wód powierzchniowych i gruntowych.

Gmina Krasnobród charakteryzuje się niezbyt korzystnymi walorami rolniczej przestrzeni, produkcyjnej tak pod względem jakości gleb jak też z uwagi na rozległość przestrzenną kompleksów rolnych. Uwarunkowania naturalne sprzyjają rozwojowi produkcji rolnej ukierunkowanej na profil proekologiczny i agroturystykę, szczególnie wykorzystujących walory agroklimatyczne.

W odniesieniu do produkcji towarowej, za korzystny uznaje się rozwój:

- gospodarstw specjalizujących się w produkcji roślinnej, roślin przemysłowych, zielarstwa, ogrodnictwa i sadownictwa;
- gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza niewielkostadnych hodowli: bydła mlecznego, drobiu, owiec i koni.

Podstawą unowocześnienia gospodarki rolnej jest jej dostosowanie do wysokich wymogów jakościowych produktów żywnościowych krajów wspólnoty europejskiej.

Rolnictwo pozostanie ważną funkcją gminy, jednak wymaga stymulowania następujących przemian:

- wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rodzinnych do poziomu powyżej 10 ha (średnio 20-30 ha);
- wprowadzenia scaleń i optymalizacji rozłogów polnych w indywidualnych gospodarstwach (obecnie w skład jednego gospodarstwa wchodzi 4 działki), co najmniej o 50 %,
- wzrostu produktywności gleb, głównie poprzez poprawę żyzności i aktywności gleb oraz doskonalenie technologii produkcji (obecnie możliwości te nie są wykorzystywane). Działania agrotechniczne wiąże m.in. się ze wzbogacaniem zawartości próchnicy w glebach, likwidacją niedoborów składników mineralnych, poprawą stosunków wilgotnościowych, neutralizacją zakwaszenia gleb;

- zwiększenia udziału w rozłogach produkcyjnych - użytków terenów zielonych, zadrzewionych i leśnych, łagodzących zagrożenie erozją gleb pochodzenia lessowego;
- propagowanie w dłuższym horyzoncie czasu rolnictwa zintegrowanego, w powiązaniu z rozwojem produkcji zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym lub minimalnie przetworzonym;
- rozwój funkcji towarzyszących- ekologicznie uwarunkowanych, w preferowanych miejscowościach i w wybranych gospodarstwach rolnych (min.in. agroturystyki i ekoturystyki);

Procesy pro efektywne w gospodarstwach rolnych powinny być wspierane działaniami w sferze rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa, ukierunkowanymi na:

- * zrzeszaniu się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- * modernizację i wzmacnianie siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości,
- * organizacji giełd (wspólnych z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa,
- * pozyskiwaniu kapitału na modernizację i rozwój zaplecza magazynowo - przetwórczego rolnictwa.

Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynków zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i marketingowych towarzystw gospodarczych . W przyszłości ważną rolę odgrywać powinna ponownie spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać będą grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. Nieodzowne stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, stwarzających dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, i może powodować dalszy przejściowy regres.

W obszarze zmiany studium wskazuje się tereny rolnicze, oznaczone symbolem R, w których wskazuje się uzupełniające kierunki rozwoju:

- a) zieleń naturalna i zadrzewienia,
- b) drogi służące zapewnieniu obsługi komunikacyjnej terenów rolnych i leśnych,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) zbiorniki wodne,
- e) obiekty i urządzenia melioracji wodnych.

Na terenach tych ponadto określa się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą w ramach istniejących siedlisk niewskazanych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszary rozwoju gospodarki rybackiej

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest wykorzystanie zespołów stawów w dolinie Wieprza, położonych między Krasnobrodem a Hutkami oraz innych zbiorników do gospodarki hodowlanej, z uwzględnieniem przepisów obowiązujących na terenie dolin rzecznych. Pożądana jest dodatkowa specjalizacja ukierunkowana na obsługę turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo). Adaptacja istniejących i odtwarzanych zbiorników winna być związana z ich przekształceniem i modernizacją na warunkach określonych w strefach polityki przestrzennej (I-III), szczególnie w odniesieniu do ochrony powiązań widokowych. Dla uatrakcyjnienia funkcji rybackiej pożądana jest udostępnienie terenów przyległych na cele obsługi rekreacji (bez lokalizacji zabudowy kubaturowej).

Celem aktywizacji rozwoju funkcji pozarolniczych i zwiększenia bazy ekonomicznej gminy określa się

POLITYKĘ ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie zrównoważonej struktur} funkcjonalnej gminy oraz wykorzystanie istniejących zasobów i możliwości inwestycyjnych do rozwoju gospodarczego gminy, przez rozwój sfery produkcyjnej i usługowej. W studium określa się możliwości modernizacji i rozwoju istniejących obiektów oraz wyznacza się nowe tereny do rozwoju nieuciążliwej działalności produkcyjno-usługowej. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów: rzemiosła, drobnej wytwórczości, zaplecza produkcyjno-usługowego, składów, baz i innych nieuciążliwych rodzajów przedsiębiorczości oraz usług. Dopuszcza się obiekty wykorzystujące technologie o niskiej uciążliwości w odniesieniu do ścieków, odpadów, wyklucza się obiekty wywołujące negatywny wpływ na czystość powietrza a także nie pogarszające walory krajobrazu.

Rozwój sfery usługowo-produkcyjnej w gminie obejmował będzie:

Obszar rozwoju przedsiębiorczości (składy, bazy, produkcja nieuciążliwa)

Zadaniem tych obszarów jest stworzenie możliwości rozwoju różnych form działalności produkcyjnych, składowania i magazynowania. Powinno obowiązywać efektywne wykorzystanie terenu i uzbrojenia technicznego, warunkowane zagospodarowaniem, uwzględniającym niekolidywność z funkcjami sąsiednich terenów. W okresie perspektywicznym zakłada się wzmacnianie funkcji usług i przedsiębiorczości, jednak z większym uwzględnieniem uwarunkowań ekologicznych i krajobrazowych. Warunki adaptacji i rozwoju terenów produkcyjno-usługowych - dostosowano do strefowego zagospodarowania i układu jednostek funkcjonalnych.

Generalną zasadą jest strefowe rozmieszczenie programu inwestycyjnego w obrębie działki. Przekształcenia istniejącej bazy produkcyjno-składowej powinny być ukierunkowane na modernizację obiektów i wyposażenia w infrastrukturę, na zwiększenie udziału w zagospodarowaniu zieleni izolacyjnej i osłonowej, ograniczeniu oddziaływania funkcji do granic działki. W centrum miasta preferowanym do rozwoju usług publicznych i komercyjnych, w dzielnicy uzdrowskiej i rozwoju rekreacji oraz w terenach mieszkaniowo-pensjonatowej, w przypadku braku możliwości likwidacji uciążliwości na działce m.in. przez zmiany technologiczne, branżowe i odpowiednie zabezpieczenia - powinno wykluczać się możliwość adaptacji tych obiektów. Możliwości rozwoju i lokalizacji nowych obiektów produkcyjno-składowych tworzy się przede wszystkim położonym poza obwodnicą miasta (Grabnik). Obszar ten ze względu na. usytuowanie - oddalenie od zabudowy mieszkaniowej, dobra dostępność komunikacyjną (przy drodze powiatowej) - jest rezerwowany do rozwoju różnego rodzaju przedsiębiorczości i funkcji obsługi rolnictwa. Przewiduje się tam grupowanie funkcji produkcyjnych, zakładów, składów i baz oraz magazynów.

Adaptacja zakładów produkcyjnych i usługowych na obszarze gminy (tartaki, zakłady rzemiosła, fupy budowlane, obsługi motoryzacji) warunkowana jest dostosowaniem zagospodarowania terenu do ustaleń planu.

W zagospodarowaniu obszarów wyznaczonych w studium ustala się:

- adaptację (z wyjątkiem wykluczeń określonych w planie miejscowym), istniejących zakładów usługowo-wytwórczych przemysłu drzewnego, należą one na tym obszarze do tradycyjnej branży produkcji, rozwijającą się w oparciu o dostępne zasoby surowcowe i gospodarkę leśną - warunkowaną spełnieniem przez poszczególne zakłady przepisów sanitarnych i dotyczących ochrony środowiska (Hutki Namule, Stara Huta, Majdan Wielki, Zielone, Malewsczyzna, Kaczórki), **teren przedsiębiorczości P/U Malewsczyzna**.
- adaptację pozostałych zakładów produkcyjnych, i usługowych na obszarze gminy, warunkowaną dostosowaniem zagospodarowania terenu do ustaleń, planu (Majdan Wielki),
- restrukturyzację zainwestowania terenów produkcyjno-składowych na terenie miasta, określaną jako dostosowanie istniejących obiektów magazynowo-produkcyjnych do nowych, nieuciążliwych funkcji usługowych, składowo-hurtowych. technicznych itp., z możliwością uzupełnienia zabudowy o usługi gastronomii i handlu,
- restrukturyzację niewykorzystywanych terenów produkcyjno-składowych w Majdanie Wielkim na funkcje i obsługi turystyki (skład buraków) i potrzeby usług ochrony zdrowia (nieczynna obiekty ślusarni),

- preferencję dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilu warunkującym aktywizację gospodarczą (np. przetwórstwo miejscowych surowców, produkcja stolarsko-budowlana, zakłady usługowo-budowlane itp.) w strefie rozwoju przedsiębiorczości w Grabniku i Majdanie Wielkim;
- budowę i rozbudowę towarzyszących układów infrastruktury technicznej, dostosowaną do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w energię, zaplecza sanitarnego (oprowadzenie ścieków, gospodarka odpadami) i obsługi komunikacyjnej (drogi dojazdowe, parkingi); uwzględnienie w zagospodarowaniu warunków ochrony środowiska dotyczących wód i powietrza (uszczelnianie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.);
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy z terenami mieszkalnictwa i usług oraz drogami i ulicami,
- uwzględnienie wymogów dotyczących:
 - * gabarytu zabudowy (I kondygnacja)
 - * potrzeb parkingowych użytkowników terenu
 - * kształtowanie architektoniczne bryły obiektów;
 - * realizacji infrastruktury wspólnej dla zespołu m.in. drogi dojazdowe, place nawrotowe, sieć rozdzielcza) itp.
 - * warunku zagospodarowania działek zielenią, jednoczesnego z realizacją inwestycji;

W obszarze zmiany studium wyznaczone zostały:

Tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone symbolami PU oraz PUo, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) wiaty,
 - e) obiekty odnawialnych źródeł energii – elektrownie fotowoltaiczne lub biogazownie, w tym – wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolem PUo również o mocy powyżej 100 kW;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy – 1% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Obszary ochrony zasobów i potencjalnej eksploatacji złóż surowców

Zadaniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie miejscowych zasobów do celów gospodarczych gminy oraz dla celów rozwoju przedsiębiorczości, na warunkach nie powodujących kolizji przyrodniczo-krajobrazowych. Skomplikowana przeszłość geologiczna obszaru gminy, i wynikająca stąd zróżnicowana budowa geologiczna sprawia, że baza surowcowa jest dość bogata, choć tylko w obrębie surowców skalnych.

Bazę surowcową gminy stanowią głównie gezy, wapienie, opoki, piaski oraz złoża torfu, są to złoża częściowo udokumentowane oraz o zasobach perspektywicznych lub prognostycznych. Powszechnie spotykane są piaski wodnolodowcowe i deluwialne. Obszarem perspektywicznym surowców okruchowych jest teren położony pomiędzy Husinami i Wólką Husińską. Najwartościowsze pod względem gospodarczym, choć występujące rzadko są piaski wydymowe, mogą być wykorzystywane do produkcji betonów komórkowych i zapraw murarskich oraz w drogownictwie. Występują w okolicach Wólki Husińskiej, Krasnobrodu i Potoku. Tylko jedno złożo w Wólce Husińskiej jest złożem bilansowym. Posiada kartę rejestracyjną. Zgodnie z Bilansem Zasobów Kopaliny jest złożem zaniecha-

nym ze względu na położenie na terenie Parku Krajobrazowego. Z surowców ilastych w gminie występują lessy (Kaczórki, Grabnik, Hutków). Ich miąższość sięga 10 m (sporadycznie do 20 m). Z uwagi na ograniczenia w eksploatacji w obszarze KPK możliwość wykorzystania tego surowca do produkcji cegły i klinkieru występuje w rejonie Grabnika, w pobliżu południowej granicy (Husiny).

Surowce energetyczne są reprezentowane przez torfy, występujące one w strefie doliny Wieprza i w dolinie Kryniczanki. Udokumentowane są w 4 złożach: Turzyniec, Krasnobród, Majdan Wielki - Tarnawatka, Kryniczanka. Z uwagi na jednoczesną wartość retencyjną i przyrodniczą torfowisk, są one wykluczone z eksploatacji. Wartość eksploatacyjną dla potrzeb uzdrowiska Krasnobród, uzyskało złożo Majdan Wielki - Turzyniec, obszar jego występowania został określony jako obszar górniczy. Dopuszcza się ograniczoną eksploatację torfu w dolinie, zgodnie z przepisami związaną z potrzebami powiększenia zalewu, odtworzenia stawów i rozwojem retencji.

Wykorzystanie surowców wiąże się z koniecznością wykonania badań bilansowych zasobów oraz spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych dotyczących uzyskania koncesji. Projekt zagospodarowania złóż winien uwzględniać zasady eksploatacji oraz rekultywacji terenów wyeksploatowanych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska. Ustala się leśną rekultywację wyrobisk, zaś w dolinie Wieprza zaleca rekultywację wodną.

Wiodącą zasadą jest ochrona krajobrazu i walorów środowiska przed kolizyjnym użytkowaniem kopalń.

Tereny koncentracji usług nieuciążliwych

Rozwój gminy, podniesienie rangi oraz wykorzystanie predyspozycji klimatycznych i krajobrazowych miasta dla ukształtowania funkcji ośrodka uzdrowiskowego i turystycznego zależy głównie od wzbogacenia programu usług i ich dalszego rozwoju. Kierunek ten powinien być preferowany w działaniach inwestycyjnych i zagospodarowaniu terenów. W strukturze osadniczej tereny usługowe spełniają funkcje węzłowe i stanowią główne ogniwo kształtowania jednostek urbanistycznych miasta oraz zabudowy wiejskiej w gminie. Są one funkcjonalnie związane przede wszystkim ze strefą śródmiejską oraz z programem zainwestowania turystycznego, sanatoryjnego i mieszkalno-pensjonatowego.

Zadaniem polityki przestrzennej jest ukierunkowanie rozwoju usług (komercyjnych i publicznych) w centrach i lokalnych ośrodkach, ich koncentracja w zespołach, pierzejach ulicznych i w formie usług towarzyszących programom wypoczynkowym i rehabilitacyjno-profilaktycznym. Podstawową zasadą jest podniesienie standardu obsługi przez zwiększenie dostępności usług i wieloaspektową poprawę atrakcyjności programu zagospodarowania miasta. Tereny wskazane do lokalizacji zespołów usług wielofunkcyjnych powinny podlegać ochronie przed chaotycznym i wzajemnie kolizyjnym zagospodarowaniem. Lokalizacja usług o uciążliwości nie mieszczącej się w strefie działki i zabudowy mieszkaniowej powinna być skierowana na obszar rozwoju przedsiębiorczości.

W strukturze miasta kluczowe znaczenie ma zagospodarowanie strefy śródmiejskiej, zwłaszcza ścisłego centrum. Obszar ten zachowuje dotychczasowe funkcje mieszkalnictwa i usług. Zakłada się wzbogacenie funkcji handlowo-administracyjnych głównie na bazie adaptacji istniejących usług komercyjnych i publicznych, preferowane są tu funkcje ogólnomiejskie i ponadlokalne.

Funkcje centrum powinny uzupełniać zespoły usług specjalistycznych, ukierunkowane na obsługę ośrodka pielgrzymkowego (Podklasztor) oraz zlokalizowane w zachodniej części miasta dla wypoczywających w ośrodkach wypoczynkowych i korzystających z lecznictwa sanatoryjnego. Dla obsługi mieszkańców usługi powinny koncentrować się w osiedlach i zespołach mieszkaniowo-pensjonatowych.

Obowiązuje kształtowanie wokół obiektów usługowych przestrzeni publicznej obejmującej m.in. place, skwery, parkingi, małą architekturę. Na rysunku studium, wskazano tereny na lokalizację określonych obiektów usługowych i użyteczności publicznej, niezbędnych do realizacji w związku z przyjętymi celami strategii polityki przestrzennej.

Ze względu na warunki organizacji, działanie usług i formy użytkowania terenu wskazuje się

Tereny usług komercyjnych

Zadaniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie możliwości aktywizacji ekonomicznej miasta i gminy przez rozwój usług bytowych, zwiększenie sieci usług celem wzbogacenia programu obsługi ludności i rozszerzenie usług dla potrzeb turystyki.

Wyznaczono tereny są przeznaczone dla usług: handlu, gastronomii, usługi rzemiosła, usługi rozrywkowe, pamiątkarskie, galerie i inne o charakterze komercyjnym (min. gabinety lekarskie, odnowy biologicznej itp.). W Krasnobrodzie występuje znaczny niedobór usług komercyjnych, zaś istniejące placówki mają skromne warunki lokalowe i wyposażenie. Usługi komercyjne nieuciążliwe mogą się rozwijać przy względnie małych ograniczeniach. Uzasadnione jest jednak nie rozpraszanie usług, lecz kojarzenie i grupowanie programów. Przy sytuowaniu usług preferuje się :

- położenie i dobra dostępność do usług,
- przekształcenie i zagospodarowanie obiektów zdegradowanych i nieużytkowanych.

Zakłada się koncentrację usług w staromiejskim centrum usługowym, przede wszystkim w pierzei Rynku i ul. 3 Maja, ul. Mickiewicza, Kościuszki, Lelewela i Tomaszowskiej.

W studium i określa się następujące, główne warunki rozwoju:

- 1) adaptacja istniejących obiektów usługowych, z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy, w dostosowaniu do wymagań określonych w strefach polityki przestrzennej od I-III
- 2) koncentracja usług podstawowych w rejonie istniejących obiektów, w miejscowościach: - Podklasztor i Majdan Wielki,
- 3) ukształtowanie centrów grupujących usługi elementarne w miejscowościach: Kaczórki, Stara Huta, Hutków, Zielone, Dominikanówka, Wólka Husińska,
- 4) w obszarze ośrodka gminnego Krasnobród:
 - adaptacja istniejących usług, w powiązaniu z funkcją mieszkaniową
 - adaptacja i rozwój usług w centrum ośrodka poprzez wprowadzenie nowych funkcji, uzupełniających dotychczasowe zainwestowanie oraz wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju usług związanych z projektowanymi zespołami mieszkalnictwa, zwłaszcza w północnej części miasta.
 - realizacja urządzeń handlowych i zaplecza na targowisku gminnym, urządzenie targowiska koszyczkowego,
- 5) w ramach kształtowania programu funkcji obsługi komunikacji i podróży:
 - zajazd (motel) przy trasie komunikacyjnej (droga wojewódzka nr 849),
 - dom turysty w centrum miasta,
 - adaptacja stacji paliw (Krasnobród, Majdan Wielki),
 - parkingi w obszarze miasta i przy trasach turystycznych,
 - adaptacja przystanku dworcowego, modernizacja zadaszeń i urządzeń przystanków autobusowych,
 - kształtowanie kompleksowej i urozmaiconej oferty obsługi podróży i motoryzacji przez tworzenie zaplecza usług motoryzacji, wyposażenie ośrodków wypoczynkowych w zaplecze parkingowe.

W zagospodarowaniu terenów wydzielonych na rysunku studium ustala się:

- możliwość lokalizacji usług w wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- wyklucza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- zapewnienie w obrębie każdej działki przeznaczonej na funkcje usługowe miejsc parkingowych i zieleni izolacyjnej;
- możliwość lokalizacji zamiennych funkcji usługowych i uzupełniających program podstawowy (w tym mieszkalnictwo, usługi publiczne) jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami (w obiektach wielofunkcyjnych);

W obszarze zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U i Uz, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa usługowa w tym usługi turystyczne;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzonej,

- c) drogi, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) parkingi;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenów usług zlokalizowanych w obszarze miasta Krasnobród – 500 m²,
 - dla terenów usług lokalizowanych w części wiejskiej gminy – 2 500 m²,
 - dla terenów Uz – 12 000 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów usług zlokalizowanych w strefie A ochrony uzdrowiskowej – 30% działki budowlanej,
 - dla terenów usług zlokalizowanych w obszarze miasta Krasnobród – 50% działki budowlanej,
 - dla terenów usług lokalizowanych w części wiejskiej gminy – 30% działki budowlanej,
 - dla terenów Uz – 20% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla terenów usług zlokalizowanych w obszarze miasta Krasnobród – 50% działki budowlanej,
 - dla terenów usług lokalizowanych w części wiejskiej gminy – 45% działki budowlanej,
 - dla terenów usług lokalizowanych w strefie A ochrony uzdrowiskowej – 65% działki budowlanej,
 - dla terenów Uz – 70% działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – 1% działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - h) w terenach U i Uz zlokalizowanych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej możliwe jest wyznaczenie usług z zakresu lecznictwa sanatoryjnego.

W obszarze zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy usług turystyki wodnej oznaczone symbolem Uw dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa usługowa z zakresu turystyki wodnej;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) obiekty i urządzenia do obsługi zabudowy usługowej z zakresu turystyki wodnej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciągi piesze związane z zabudową usługową z zakresu turystyki wodnej,
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia zabudowy – 1% działki budowlanej
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Tereny usług publicznych

Funkcje usług publicznych obejmują tereny wyznaczone na lokalizację usług edukacji i wychowania, kultury i sztuki, zdrowia, opieki społecznej, administracji, obronności, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, urządzenia sanitarne, sportu, kultury fizycznej i inne związane z realizacją oczywistych celów publicznych.

Obecne wyposażenie miasta w usługi Krasnobród charakteryzuje się mało zróżnicowaną strukturą. Dalszy rozwój jest konieczny. Program rozwoju usług publicznych powinien być bardziej ukierunkowany na potrzeby funkcji uzdrowiskowej i turystyczno-rekreacyjnej. Dotyczy to m.in. usług administracji i porządku, ochrony zdrowia (usługi ambulatoryjne, przychodnie specjalistyczne), kultury i sztuki (amfiteatr, muzea, galerie, kluby), łączności oraz sportu (basen kryty, hala widowiskowo-sportowa, korty, boiska, ścieżki zdrowia)

Zadaniem polityki przestrzennej jest ponadto stworzenie możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów usług oraz ich rozwój, celem podniesienia standardu obsługi ludności oraz rangi ośrodka gminnego. Na wyznaczonych terenach przewiduje się uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne co pozwoli na poprawę dostępności do usług i korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi.

Zakłada się skupianie obiektów i usług ogólnomiejskich głównie w strefie śródmiejskiej. Kluczowe znaczenie w systemie tych usług powinny spełniać funkcje administracji publicznej, odpowiednio usytuowane w strukturze miasta. Proponuje się podniesienie rangi zabytkowego układu urbanistycznego miasta przez lokalizację magistratu.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju: adaptację istniejących usług posiadających dostateczne warunki funkcjonowania oraz w przypadkach koniecznych powiększenie działek do wielkości normatywnej celem umożliwienia rozbudowy obiektów, ich zaplecza technicznego i rekreacyjnego oraz wzbogacenia programu (szkoły, domy opieki społecznej, strażnice); wzbogacenie wyposażenia miasta w obiekty publiczne, powiększenie terenów przeznaczonych na lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług kultury, ochrony zdrowia, sportu i kultury fizycznej,

Wybór lokalizacji i utrzymanie rezerw na realizację placówek usługowych powinien być zweryfikowany na etapie opracowania planu miejscowego, w dostosowaniu do sytuacji ekonomicznej.

Na obszarze gminy usługi publiczne to przede wszystkim obiekty szkolne, kaplice oraz remizy strażackie. Adaptuje się istniejące obiekty oraz proponuje się powiększenie działek szkół w Majdanie Wielkim i Kaczórkach oraz strażnic w Hucisku, Zielonym, Grabniku. Proponuje się lokalizację nowej strażnicy (z pomieszczeniami na usługi kultury) w Kaczórkach. Umożliwia się ponadto stopniowe przekształcenia niewykorzystanych obiektów szkolnych na usługi socjalne, kultury lub turystyki.

W celu stworzenia możliwości rozbudowy zasobów mieszkaniowych oraz poprawy struktury terenów zabudowanych określa się

POLITYKĘ ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Zadaniem polityki rozwoju mieszkalnictwa jest poprawa sztańców zamieszkania ludności miasta i gminy, poprawa efektywności wykorzystania terenów budowlanych i przydatnych do zabudowy oraz właściwe wyposażenie w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza kanalizację, sieć wodociągową oraz ulice i drogi. Rozwój terenów mieszkalnictwa wiąże się jednocześnie z możliwością przekształceń na obszarach, które nie powinny być zabudowywane ze względów przyrodniczo-krajobrazowych i funkcjonalnych (dno doliny rzecznej, tereny leśne, obszary rezerwowane na funkcje uzdrowiskowe). Obszary rozwoju mieszkalnictwa obejmują tereny określone na rysunku studium jako:

❖ osadnictwo wiejskie:

- 1) koncentracji zabudowy wiejskiej
- 2) tereny rozwoju zabudowy wsi
- 3) tereny przekształceń osadnictwa - zabudowy ekstensywnej
- 4) tereny zabudowy rozproszonej

◆ miejskie tereny mieszkaniowe

(w granicach administracyjnych Krasnobrodu, cz. Podklasztoru oraz powiązanych z miastem funkcjonalnie części obrębu Grabnik, Nowa Wieś oraz przyległej do drogi Krasnobród - Tomaszów części wsi Borki):

- 1) kształtowania centrum miejskiego (Krasnobród i Podklasztor)
- 2) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Krasnobród, Podklasztor)
- 3) zespoły zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej (Podklasztor, Nowa Wieś)
- 4) zespoły zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej
- 5) kierunkowego rozwoju miasta (Krasnobród, Podklasztor, Grabnik, Nowa Wieś, Borki)

W studium, w odniesieniu do kształtowania osadnictwa i budownictwa uwzględnia się uwarunkowania Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz ustalenia planu ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego dotyczące strefy chroniącej ład przestrzenny i harmonijny krajobraz przyrodniczo-krajobrazowy, zasoby i walory km turo we. Poniższe zasady kształtowania zabudowy uwzględniają wymagania określone dla obszarów ochrony uzdrowiskowej, stosownie do ich usytuowania w określonej strefie A, B i C.

Na obszarach wskazanych pod zabudowę w mieście Krasnobród (poza obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługową do 12 m (do IV kondygnacji).

◆ TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ

W obszarach osadnictwa wiejskiego- jako wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto skupianie zabudowy w historycznych układach urbanistycznych, oraz kształtowanie nowych zespołów zabudowy jako kontynuacji tych układów. Ze względu na wysokie walory przyrodniczo krajobrazowe gminy oraz funkcje turystyczne i letniskowe Większości wsi na jej obszarze szczególnie pożądanym jest kształtowanie architektoniczne zabudowy, w nawiązaniu do tradycji lokalnych.

Jako warunki zabudowy w prawie miejscowym winny być uwzględnione:

- zachowanie jednodrożnicowego układu w najstarszych częściach wsi oraz wielodrożnego wsi Szur.
- sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowe, tradycyjny układ zabudowy siedlisk,
- we wsiach na terenie gminy materiałem dominującym w zabudowie mieszkaniowej i letniskowej winno być drewno, szczególnie we wsiach o dużym nasyceniu budownictwa tradycyjnego jak Majdan Wielki, Mały, Zielone czy we wsiach którym nadano w studium status wsi letniskowych jak Szur, Lasowce, Husiny czy Potok Senderki,
- wskazane jest upowszechnienie na terenie gminy domów krytych dachami naczółkowymi, parterowych, z użytkowym poddaszem i pocienieniem,
- sytuowanie zabudowy winno być w tradycyjnej/ ujednoliconej linii wzdłuż, dróg,
- kolorystyka zabudowy winna harmonizować z otaczającym krajobrazem,
- należy wykluczyć w realizacji zabudowy użycie nietradycyjnych materiałów typu siding czy ogrodzeń prefabrykowanych.

Głównym zadaniem polityki, przestrzennej obszarów jest ochrona wartości tradycyjnych układów osadniczych oraz zabudowa enklaw w terenach budowlanych.

Wyznaczone na rysunku studium obszary koncentracji zabudowy wiejskiej obejmują ukształtowane ciągi osadnicze z uwzględnieniem terenów budowlanych (ustalonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy). Powinny one stanowić „rdzeń” struktury funkcjonalno - przestrzennej osadnictwa gminy. Podstawowymi zasadami rozwoju jest kształtowanie węzłowo- pasmowych układów zabudowy, jako obustronnej obudowy dróg gminnych lub powiatowych oraz wyznaczenie rezerw na lokalizację i rozbudowę obiektów usług o charakterze publicznym i komercyjnym. Tereny zabudowy wiejskiej obejmują, określone na rysunku planu miejscowości, w tym zwłaszcza Majdan Wielki, Grabnik Kaczórki, Stara Huta, Malewsczyzna, Hucisko, Hutków, Wólka Husińska, Zielone, Dominikanówka, Husiny.

Ważną zasadą w tych miejscowościach jest również grupowanie usług w ośrodki/centra obejmujące sieć usług podstawowych (np. szkoła podstawowa, wiejski ośrodek kultury, sklepy, obiekty sakralne, placówka ochrony zdrowia, placówka pocztowa, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe) z dostosowaniem programu usług do wielkości jednostki wiejskiej i funkcji którą pełni w strukturze przestrzennej gminy.

Zadaniem wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy wsi jest ukierunkowanie rozwoju w układzie pasmowym, poprzez kontynuację istniejących ciągów osadniczych oraz skupianie zabudowy wraz z modernizacją i uzupełnieniem usług elementarnych.

Obejmują miejscowości, w których proponuje się wyznaczenie nowych terenów zabudowy:

- Grabnik, na północ od rogi gminnej jako uzupełnienie istniejącej rozluźnionej zabudowy wsi i na południe od tej drogi,

7.1. 7.3. teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

- Majdan Wielki - we wschodniej części wsi na południe od istniejącej zabudowy zagrodowej przy drodze powiatowej z między projektowaną obwodnicą wschodnią Krasnobrodu,
- Majdan Mały - w kierunku zachodnim, po obu stronach drogi gminnej,
- Hutków, na zachód od drogi powiatowej Krasnobród - Suchowola oraz na wschód jako kontynuacja istniejącej zabudowy na południe od drogi gminnej,
- Dominikanówka, niewielkie powiększenia terenu zabudowy w kierunku północno-wschodnim, **10.1**

10.2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej letniskowej,

- Zielone - we wschodniej części wsi na północ od drogi powiatowej Krasnobród -Tomaszów,
- Wólka Husińska - w północno-zachodniej części wsi jako kontynuacja terenów przy drodze gminnej oraz w północno-wschodniej części wsi na zapleczu istniejącej zabudowy **oraz w przysiółku Husiny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczony symbolem MRa,**
- Kaczórki - na południe od drogi gminnej prowadzącej do Bondyrza, a na zachód od terenów Nadleśnictwa,
- Malewsczyzna - na północ od wsi i w kierunku wschodnim od drogi wojewódzkiej,
- Starta Huta - w zachodniej cz. Wsi na południe od drogi gminnej,
- Potok Senderki - na południe od drogi powiatowej w Starej Hucie, kontynuacja na południe od drogi gminnej oraz kontynuacja w kierunku wschodnim zabudowy w południowej cz. Wsi wzdłuż drogi gminnej **6.1. 6.2. — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej**

- Hutki Namule - na północ od zabudowy wsi przy drodze gminnej,
- Borki - wzdłuż drogi powiatowej Krasnobród - Tomaszów (kontynuacja terenów rozwojowych miasta)
- Teren zabudowy wiejskiej zagrodowej, obejmującej działkę Nr 1720 w obrębie Hutków - zagospodarowanie enklaw zabudowy i uzupełnienie nowymi obiektami zgodnie z funkcją terenu, możliwość zachowania ciągłości funkcji i wprowadzenia nowej zabudowy zagrodowej z możliwością wzbogacenia jej o funkcję związaną z rolnictwem i przetwórstwem rolno – spożywczym.

Zabudowa powinna rozwijać się w nawiązaniu do już ukształtowanych jednostek poprzez dalsze skupianie zabudowy: z zachowaniem reguł polityki określonej dla strefy. Podstawową zasadą jest stymulowanie dotychczasowego rozwoju wybranych ciągów zabudowy:

- położonych poza uciążliwością ponadlokalnych tras komunikacyjnych, nie kolidujących z systemem obszarów chronionych,
- o korzystnych dla sytuowania budownictwa mieszkaniowego warunkach fizjograficznych.

Zadaniem wyznaczonych terenów przekształceń osadnictwa (zabudowy ekstensywnej) jest zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju osadnictwa z funkcjami obszarów o dużym znaczeniu w systemie ekologicznym gminy. Identyfikacja i utrwalanie zabudowy położonej w dnach dolin, w strefach ochrony siedliskowej lasów, z uwagi na kolizyjność powinno być ograniczone

Przekształceń wymagają ponadto tereny położone na kierunku spływu wód oraz o wysokim poziomie wód gruntowych.

Obszary przekształceń osadnictwa z zabudową ekstensywną obejmują tereny wskazane na rysunku studium, położone w obrębie miejscowości.

- * Hutków - przekształceń wymagają tereny budowlane na kierunku głównego spływu wód - wyloty suchych dolin przy ujściu do doliny rzecznej,
- * Dominikanówka - przekształceń wymagają tereny na południe od drogi powiatowej w strefie przydolinnej doliny Wieprza,
- * Majdan Wielki przekształceń wymagają tereny na kierunku głównego powiązania ekologicznego,
- * Majdan Mały - zabudowa ekstensywna w dnie suchej doliny
- * Borki - przekształceń wymaga zabudowa w dnie suchej doliny

- * Szur - zabudowa ekstensywna w zachodniej części wsi (dno suchej doliny) po obu stronach drogi gminnej,
- * Husiny - do przekształceń (na letniskową) zabudowa na zachód od drogi gminnej,
- * Kaczórki przekształceń wymaga teren w rejonie kościoła - w orne donny Wieprza
- * Hutki Namule - zabudowa ekstensywna na kierunku głównego powiązania ekologicznego z doliną Wieprza,

Podstawową zasadą jest sukcesywne:

- * zmniejszanie intensywności zainwestowania (przenoszenie zamierzeń inwestycyjnych odtwarzanie zabudowy - na tereny rozwojowe,;
- * przekształcenie funkcji zabudowy zagrodowej na letniskową - jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu,
- * wzbogacanie w zieleń, tworzącą m.in. osłonę krajobrazową.

Na terenach o rozproszonej zabudowie, wyznaczonych na rysunku studium, założeniem polityki przestrzennej jest zahamowanie dezintegracji zabudowy wsi na terenach oddalonych od tradycyjnych zespołów osadniczych.

Na tym obszarze winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej do granic obecnego zainwestowania działek budowlanych. Uzupełniającą zasadą jest osłabienie negatywnej ekspozycji w widokach lokalnych rozproszonej zabudowy, przez preferowane tworzenie kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej w jej otoczeniu (sady przydomowe ogrody ozdobne, plantacje drzew ozdobnych).

Na obszarze wskazanym na rysunku studium dopuszcza się wyłącznie: rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedlisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

W studium wyznaczono tereny lokalizacji zespołów zabudowy letniskowej, wykorzystując walory środowiska przyrodniczego i preferencje rozwoju funkcji rekreacyjnej w obszarze Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego. Dopuszcza się lokalizację jednego rzędu zabudowy, w odległości min. 30 m od lasu, podział na działki o szerokości frontu min. 25 m. Generalnie zakłada się możliwość adaptacji i przekształcenia istniejących siedlisk na zabudowę letniskową we wszystkich miejscowościach. W toku inwentaryzacji w zabudowie gminy zanotowano ok. 210 budynków letniskowych oraz zarejestrowano ok. 100 pustostanów.

W obszarze zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa zagrodowa;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) drogi, ciągi pieszo-jezdne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2000 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50% działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – 5% działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

TERENY ZABUDOWY MIEJSKIEJ

Zadaniem polityki przestrzennej jest ukształtowanie układu miejskiego Krasnobrodu oraz stworzenie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych i głównych funkcji: uzdrowiska, ośrodka

turystyczno-rekreacyjnego. Zadaniem uzupełniającym jest podniesienie efektywności wykorzystania i atrakcyjności terenów miejskich, przez:

- * przekształcenia terenów użytkowanych niezgodnie z funkcją mieszkalno-usługową (rozbiórka lub przeniesienie na inne lokalizacje obiektów substandardowych lub uciążliwych),
- * modernizację i poprawę standardu (rozbudowę, zmiany formy, wystroju architektonicznego, kolorystyki) istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- * zagospodarowanie enklaw zabudowy i uzupełnienie nowymi obiektami zgodnie z funkcją terenu, możliwość zachowanie ciągłości funkcji i wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi lub letniskowej,
- * możliwość wprowadzania funkcji łączonych tzn. wzbogacania zabudowy zagrodowej o funkcję usługową nieuciążliwą /ze szczególnym naciskiem na - związaną z rolnictwem lub pochodną np. suszarnie/

Główną zasadą polityki przestrzennej jest krystalizacja struktury urbanistycznej miejscowości i strefy śródmiejskiej poprzez przekształcenia, uzupełnienie tkanki zabudowy i zabudowę nowych terenów mieszkaniowych w strefach:

- * mieszkaniowo-usługowej
- * mieszkaniowo-pensjonatowej
- * mieszkaniowej.

Ze względu na położenie w systemie miasta - historyczny układ urbanistyczny i substancję zabytkową - obszar kształtowania centrum miejskiego jest podporządkowany zasadom określonym dla projektowanej strefy ochrony planistycznej, w zakresie rozplanowania, architektury zabudowy i warunków realizacji działalności budowlanej. W studium wyznaczono zespoły zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- jednorodzinnej i pensjonatowej
- zagrodowej i jednorodzinnej,
- mieszkalno-usługowego

2. - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

Podział terenów dotychczas niezabudowanych a przeznaczonych na lokalizację zespołów osiedlowych i mieszkalno-usługowych oraz warunki ich zagospodarowania powinny być opracowane w planie w skali uszczegółowionej. Powinna obowiązywać ochrona terenów dotychczas niezabudowanych, położonych obrzeżnie do centrum zainwestowania, przed nieplanowaną chaotyczną zabudową. Do czasu określenia warunków realizacji docelowej struktury urbanistycznej oraz przekształcenia funkcjonalnego terenów zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie projektowanej zabudowy winien obowiązywać zakaz zabudowy w/w terenów.

➤ TERENY KSZTAŁTOWANIA CENTRUM MIEJSKIEGO

Na rysunku studium, określono obszar śródmiejski jako strefę usługowo-mieszkalną. Wiodącym celem kształtowanie urbanistyczno-architektonicznego tej jednostki jest integracja funkcjonalno-przestrzenna miasta oraz zróżnicowanie warunków rozplanowania zabudowy w nawiązaniu do historycznych założeń i walorów poszczególnych jednostek struktury urbanistycznej (zabytkowe centrum Krasnobrodu, Podklasztor, Podzamek, Nowa Wieś)

Zadaniem polityki przestrzennej w odniesieniu, do ścisłego centrum jest kreacja miasta Krasnobród w nawiązaniu do historycznej lokacji miasta oraz rewitalizacja zabytkowego układu urbanistycznego z akcentowaniem tradycyjnych funkcji handlowych, rzemieślniczych oraz ośrodka administracyjnego. Wiodącą funkcją centrum są ogólnodostępne usługi publiczne i komercyjne, uzupełniającą funkcją mieszkaniowa. Generalną zasadą jest utrzymanie charakteru zabudowy usługowo-mieszkalnej o średniej intensywności, w oparciu o istniejące rozplanowanie i siatkę ulic oraz uliczek dojazdowych. Z uwagi na położenie w strefie śródmiejskiej zakłada się przekształcenie zabudowy zagrodowej na jednorodziną oraz modernizacja zainwestowania w kierunku zwiększenia intensywności. Z uwagi na znaczny udział zabudowy w złym stanie technicznym będzie następować sukcesywna wymiana budynków i uzupełnianie zabudowy. Preferuje się kształtowanie zabudowy pierzejowej.

Ranga tego obszaru wynika z położenia przy historycznym trakcie Zamość-Tomaszów i w rozwidleniu odchodzących od niego dróg powiatowych na Stanisławów i Łasochy. Usługi publiczne i komercyjne koncentrują się wzdłuż głównej ulicy 3 - go Maja, na styku z dzielnicą uzdrowską i

strefą rekreacyjną. Umożliwia to obsługę w zakresie usług kultury, łączności obsługi finansów, handlu, gastronomii, rzemiosła - zarówno mieszkańców miasta jak i turystów oraz kuracjuszy. Baza usług, zwłaszcza handlu i gastronomii powinna podlegać dostosowaniu do potrzeb rozwijającego się uzdrowiska, poprzez przekształcenia, modernizację i rozbudowę. Wiąże się to również z poprawą estetyki tego rejonu miasta, w szczególności zaś najstarszej, przyrynkowej części - kształtującej jego wizerunek. Historyczny układ urbanistyczny, aczkolwiek znacznie przekształcony, z nielicznie zachowaną ale ciekawą zabudową kwalifikuje się do objęcia ochroną konserwatorską. Rdzeń historycznego układu miasta, lokowanego na prawie magdeburskim, stanowi rynek, którego znaczenie zostało zatarte we współczesnej strukturze. Należy dążyć do przywrócenia rynkowi pierwotnego charakteru placu, co nie jest związane z nadaniem mu funkcji handlowej. Byłoby to nierealne zważywszy na brak możliwości korekty przecinających go dróg.

Szczególnym działaniom powinien podlegać wystrój wnętrza rynkowego, regulacja pierzei rynkowych, w miarę możliwości odtworzenie zwartej zabudowy.

Postuluje się wystawienie w rynku budynku o cechach staropolskiego zajazdu z funkcją gastronomiczną, mogłoby się tutaj mieścić też biuro i punkt informacji turystycznej. Nawiązując do tradycyjnych form architektonicznych proponuje się realizację zabudowy z dachami naczółkowymi, podcieniowej z szerszym wykorzystaniem drewna jako podstawowego materiału detalu architektonicznego. Wyklucza się zabudowę wielokubaturową w tym wielorodzinną jako obcą w skali, nie harmonizującą z krajobrazem. Dopuszcza się różnicowanie wysokości zabudowy, w najstarszej części miasta - parter i poddasze użytkowe, **na pozostałej części miasta dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 12 m (do IV kondygnacji).**

Ważnym elementem podnoszącym walory klimatyczne, funkcjonalne i estetyczne miasta oraz uzdrowiska byłoby zagospodarowanie terenów łąkowych położonych w centrum, niekorzystnych dla budownictwa na park miejski.

W obszarze strefy śródmiejskiej usytuowane są również usługi publiczne istotne dla funkcjonowania miasta (szkoła, cmentarz z rezerwą terenową, główny punkt zasilania). Jednym z ważnych obiektów dla rangi miasta jest budowa magistratu. Wzbogaceniem oferty kulturalnej ośrodka może być zagospodarowanie wyrobiska dawnego kamieniołomu. Ekspozycyjny profil geologiczny objęty statusem stanowiska dokumentacyjnego podlega ochronie. Na górnej platformie kamieniołomu zostanie urządzony punkt widokowy, służący min. organizowaniu plenerów malarskich. Proponuje się urządzenie w dnie kamieniołomu amfiteatru, zagłębionego w stosunku do jego obecnego poziomu. Na terenie przylegającym, do ulicy Sanatoryjnej, a położonym poza obszarem kamieniołomu dopuszcza się lokalizację kawiarni

W zagospodarowaniu Krasnobrodu podstawową zasadą będzie uczytelnienie zabytkowych elementów w strukturze przestrzennej miejscowości Krasnobród i Podklasztor zwłaszcza - zabytkowego zespołu zabudowy sakralnej w powiązaniu z ochroną tradycji miejsca, ekspozycji widokowych, a także uzupełnianie wyposażenia terenu nowymi elementami zagospodarowania (parkingi usługi), podkreślenie w przestrzeni urbanistycznej rangi i walorów dominant architektonicznych, akcentów krajobrazowych oraz miejsc i obiektów o wartościach kulturowych. W zagospodarowaniu terenu powinna obowiązywać:

- 1) ochrona zieleni komponowanej, urządzenie nawierzchni, małej architektury, zieleni ozdobnej, ujednolicanie formy ogrodu, oświetlenia);
- 2) zwiększenie intensywności zabudowy i jej zwartej;
- 3) tworzenie powiązań przestrzennych (funkcjonalnych, kompozycyjnych, widokowych) ze strefami mieszkalnictwa,
- 4) kształtowanie istniejących i nowych usług publicznych w nawiązaniu do skali i ekspozycji miejsca oraz położenia terenu, w tym w nawiązaniu do konfiguracji terenu;
- 5)
- 6) zagospodarowanie centralnego parku miejskiego; park powinien być wyposażony min. w fontannę, place ekspozycyjne (pomniki, rzeźby), alejki spacerowe, miejsca odpoczynku, ciągi funkcjonalne

Istotnym zadaniem jest podniesienie efektywności wykorzystania terenów położonych najbliższym centrum osady oraz kształtowanie atrakcyjności terenów położonych nad doliną Wieprza. Realizację założeń przewiduje się przez:

- * przekształcenia zabudowy zagrodowej i obiektów użytkowanych niezgodnie z główną funkcją strefy (rozbiórka lub przeniesienie na inne lokalizacje obiektów substandardowych lub uciążliwych),
- * rewitalizacja strefy zboczowej doliny, przekształcenia w kierunku zachowania ekstensywnej zabudowy (Nowa Wieś, Krasnobród, Podklasztor),
- * zagospodarowanie terenu a w szczególności budowa nowych obiektów winno uwzględniać warunki fizjograficzne terenu - obniżenia terenowe, tereny przydolinne winny być wykluczone z zabudowy i zagospodarowane zielenią.

• ZESPOŁY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I PENSJONATOWEJ

Zadaniem polityki przestrzennej na terenach określonych na rysunku studium jest zapewnienie wysokiego standardu zabudowy mieszkaniowej, stanowiącej główne zaplecze zakwaterowania miejscowości uzdrowskiej oraz ukształtowanie zrównoważonej pod względem przyrodniczo-krajobrazowym struktury zabudowy, z dużym udziałem terenów aktywnych biologicznie i zieleni towarzyszącej. Realizacja tego założenia wymaga spełnienia modelowych kryteriów architektoniczno-urbanistycznych, zwłaszcza dotyczących wielkości działek budowlanych, sposobu ich zabudowy i zagospodarowania.

Na funkcje zabudowy mieszkalno-pensjonatowej wskazano tereny atrakcyjne pod względem krajobrazowym, o korzystnej ekspozycji i nasłonecznieniu, położone min. południe od ulicy Sosnowej i przy drodze do wsi Szur oraz nowe tereny przeznaczone do realizacji wyłącznie zabudowy pensjonatowej w sąsiedztwie parku uzdrowskiego i w rejonie Podzamku. Południowy obszar jest już znacznie zainwestowany zabudową jednorodzinną i pensjonatową. Usytuowane są tu również ośrodek wypoczynkowy, wyciąg narciarski wraz z projektowanym w jego sąsiedztwie zespołem obsługi turystyki oraz usługi komercyjne. Teren ten w znacznie większym stopniu powinien być nasycony zielenią izolacyjną i ozdobną. Zabudowa jednorodzinna i pensjonatowa, a zwłaszcza w rejonie ulicy Wczasowej będzie stanowić bazę noclegową dla lecznictwa ambulatoryjnego.

Dopuszcza się wydzielania działek dla zabudowy pensjonatowej o minimalnej powierzchni 3000 m², uwzględnienie w zagospodarowaniu otoczenia tych obiektów urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zieleni ozdobnej. Regulacji wymagają również linie zabudowy i grodzienia, zaś ujednolicenia wysokość zabudowy. Obiekty pensjonatowe jak i otaczająca je zabudowa jednorodzinna powinny odznaczać się wyjątkowymi walorami architektonicznymi. Sposób zagospodarowania strefy ma istotne znaczenie dla wypoczynku i rehabilitacji kuracjuszy indywidualnych.

W związku z przeinwestowaniem terenu i rozdrobnionym podziałem na działki, szczególnej wagi nabiera sprawa poprawy warunków aerosanitarnych jm.in. poprzez modernizację zakładów rzemiosła. Nowe podziały i lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w obszarze strefy powinny uwzględniać podwyższone normatywy powierzchniowe, dotyczy to wszystkich projektowanych zespołów zabudowy pensjonatowej.

> ZESPOŁY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ

Zadaniem polityki przestrzennej w obszarach określonych na rysunku studium jest adaptacja terenów zabudowy mieszkaniowej, zainwestowanej w oparciu o plany miejscowe i realizacyjne oraz kontynuacja zabudowy mieszkaniowej celem, ukształtowania jednostek planistycznych. Obejmuje osiedla i zespoły zabudowy, na których rozpoczął się proces inwestycyjny lub postępuje przygotowanie terenu pod względem funkcjonalnym. W przypadkach uzasadnionych względami funkcjonalnymi i przestrzennymi dopuszcza się powiększenie zespołów mieszkaniowych, skojarzone z wyposażeniem tych zespołów w program usług elementarnych i towarzyszących. Głównym założeniem jest wykorzystanie uzbrojenia terenu i ukształtowanie optymalnych jednostek urbanistycznych.

Wyznaczone tereny obejmują zabudowę w obszarze Podklasztoru, będącego rozwinięciem układu miejskiego Krasnobrodu, zabudowę na północ od doliny Wieprza oraz zabudowę mieszkaniową osiedla Podzamek.

Ukształtowany jako odrębna struktura urbanistyczna - Podklasztor, powstał w nawiązaniu do zespołu sakralnego, obsługując głównie ruch pielgrzymkowy. Rozwój tej zabudowy nastąpił w sposób chaotyczny i nieplanowy. Brak jest regularnej sieci drogowej, zabudowa wkroczyła w strefy przydolinne i w sąsiedztwo obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską (Aleja NMP, zespół klasztor-

ny). Ponieważ Podklasztor nadal pełni funkcję ośrodka obsługi turystyki pielgrzymkowej, konieczne jest podniesienie standardów estetycznych i użytkowych terenów w bezpośrednim otoczeniu obiektów sakralnych. Pożądana jest urządzenie w rejonie przystanku dworcowego zespołu usług gastronomii i handlu oraz miejsc wypoczynku pielgrzymów w rejonie kaplicy „na wodzie”. W świetle zaistniałych zmian za jedyny dopuszczalny kierunek rozwoju Podklasztoru uznaje się kierunek północno-wschodni oraz, południowo-wschodni. Obsługa turystyki jest również czynnikiem inspirującym potrzebę poprawy wizerunku tego rejonu miasta zarówno w aspekcie urbanistyki (regulacji rozplanowania) jak i formy zabudowy.

Osiedle zabudowy jednorodzinnej Podzamek, zostało zrealizowane na silnie urzeźbionym, dobrze nasłonecznionym zboczu i jest bardzo eksponowane od strony wjazdu do miasta, dzielnicy sanatoryjnej i z otaczających miasto wzgórz. Z powyższych względów oraz z uwagi na wysoką intensywność zabudowy, osiedle powinno być wzbogacone w zieleń średnią i wysoką szczególnie w wyższych partiach. Nowe tereny pod zabudowę wyznacza się na projektowanym przedłużeniu ulicy Wiśniowej, łączącej się z drogą do Suchowoli - na łagodnych zboczach kotliny.

W obszarze zmiany studium wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN i MNz, dla których określa się:

- 1) Główny kierunek rozwoju – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Uzupełniające kierunki rozwoju:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) drogi, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingi.
- 3) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - b) dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla terenów:
 - MN – 1200 m²,
 - MNz – 2500 m²,

Dla terenów MN dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na etapie sporządzenia planu miejscowego, jednak wyłącznie dla terenów położonych w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej jednostek osadniczych gdy wynika to z istniejących podziałów geodezyjnych oraz parametrów działek sąsiednich,

 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów:
 - MN – 30% działki budowlanej,
 - MNz – 10% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:
 - MN – 60% działki budowlanej,
 - MNz – 75% działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia zabudowy – 2% działki budowlanej,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - h) dla terenów oznaczonych symbolem MNz ogrodzenia należy realizować w formie w pełni azurowych przęseł lub żywopłotów;
- 4) W terenach oznaczonych symbolami MNz a zlokalizowanych przy drodze stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2374 należy na etapie sporządzania planu miejscowego uwzględnić ciągłość przyrodniczą obszarów położonych na północ i południe od tych terenów poprzez zapewnienie możliwości migracji fauny w kierunku północ-południe w formie korytarzy ekologicznych - duktów. Dukty te powinny uwzględniać stan prawny gruntów i być terenami pozbawionymi jakiegokolwiek zabudowy.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PODMIEJSKIEJ (ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ)

Zadaniem terenów określonych na rysunku studium jest zharmonizowanie zagospodarowania i zabudowy podmiejskiej, zmniejszenie kolizyjności funkcji gospodarczych oraz usługowych. Obejmują zespoły i ciągi zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej położone na obrzeżu zainwestowania miejskiego i granic miasta. (Nowa Wieś, Majdan Wielki,)

Utrzymany został pasmowy układ Krasnobrodu przy drodze prowadzącej do Suchowoli oraz zabudowy Nowej Wsi, stanowiącej jego kontynuację. Tereny budowlane położone na południe od drogi w dolinie Wieprza powinny być zagospodarowane ekstensywnie z uwagi na jej znaczenie dla klimatu uzdrowiska. Intensywniej zagospodarowane może być natomiast zbocze wyniesienia Nowej Wsi, o południowej wystawie, pod warunkiem realizacji lokalnego układu komunikacyjnego. Adaptuje się zabudowę mieszkaniową w dobrym stanie technicznym, dopuszcza się jej odtwarzanie i uzupełnianie enklaw na zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwe usługi. Tereny zabudowy zagrodowej będą systematycznie przekształcane na zabudowę jednorodzinną i usługową. Omawiane tereny z uwagi na położenie w układzie przestrzennym miasta powinny intensywność zagospodarowania harmonizować z uwarunkowaniami przyrodniczymi i funkcjonalnymi.

> TERENY KIERUNKOWEGO ROZWOJU MIASTA

Obszar kierunkowego rozwoju zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem wzrostu liczby mieszkańców miasta również przebywających czasowo. Zadaniem tych obszarów jest kontynuacja zaplanowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Wyznaczenie obszarów rozwoju miasta uwzględnia również uwarunkowania historyczne zachowania odrębności miejskiego układu Krasnobrodu i powstałej wokół zespołu sakralnego osady Podklasztor.

Podstawowy kierunek rozwoju miasta obejmuje tereny na północ od zainwestowania miejskiego i doliny Wieprza:

- przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej
 - * w obrębie Grabnika - w kotlinie, wzdłuż projektowanej drogi na przedłużeniu ulicy Wiśniowej, łączącej się z drogą Krasnobród - Suchowola (po obu stronach doliny)
 - * w Krasnobrodzie - jako kontynuację terenów budowlanych przy ul. Zamojskiej.
 - * w obrębie Nowej wsi - na terenie zboczowym, położonym na północ od jej zabudowy,
 - przeznaczone do zabudowy pensjonatowej (lub z pokojami na wynajem)
 - * w Krasnobrodzie Podzamku, jako rozwinięcie zespołu zabudowy jednorodzinnej.
- * między ulicami Kościuszki i Lelewela, na terenie śródleśnym,
* na południe od ulicy Wczasowej i Sikorskiego

Kierunki rozwojowe Podklasztoru:

- * wschodni - na obszarze niezainwestowanym - między Al. NMP i ul. Tomaszowską od granic administracyjnych miasta,
- * południowy - na obszarze na południe od ul. Tomaszowskiej cz. w obrębie m. Krasnobród, cz. Podklasztor,
- * południowo-wschodni - po obu stronach ul. Tomaszowskiej i drogi powiatowej na jej przedłużeniu (obręb Podklasztor i cz. wsi Borki) obejmują tereny przeznaczone do zabudowy jednorodzinnej.

Na południe od doliny Wieprza wyznacza się tereny o ograniczonej pojemności zabudowy (ze względu na rygory ochronne krajobrazu i środowiska przyrodniczego).

Z uwagi na istniejące zainwestowanie a przede wszystkim warunki fizjograficzne i krajobrazowe powierzchnia terenów przeznaczona do zabudowy miejskiej jest ograniczona. W studium wyodrębniono tereny mieszkalnictwa przeznaczone w perspektywie głównie do zagospodarowania zabudową jednorodzinną i pensjonatową lub wyłącznie pensjonatową, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej i wielorodzinnej. Rozwój większości z wyznaczonych terenów jest warunkowany realizacją układu ulicznego oraz opracowaniem planów miejscowych.

Realizacja polityki przestrzennej dotyczącej kształtowania zabudowy miejskiej wymaga podporządkowania ustaleń planów miejscowych do ww. omówionych założeń.

W celu zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy określa się

POLITYKĘ ROZWOJU KOMUNIKACJI

Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie stworzenie sprawnego układu komunikacji należy do głównych zadań strategii rozwoju gminy i polityki przestrzennej. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- * modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 1/2 długości dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów;
- * rozbudowy dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg;
- * przekształcenia układu funkcjonalnego dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z perspektywicznych przekształceń układu komunikacyjnego miasta i gminy;
- * budowy obiektów obsługi komunikacji;
- * podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych w układzie ulicznym miasta oraz jego dostosowanie do uwarunkowań i potrzeb uzdrowiska Krasnobród.

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg: wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej.

Dla zapewnienia powiązań w skali kraju w obszarze gminy adaptuje się przebieg drogi wojewódzkiej Nr 849 relacji Zamość (od drogi krajowej Nr 17) - Jacnia - Józefów - Wola Obszańska (w klasie zbiorczej Z).

Układ powiązań ponadlokalnych miasta i gminy opierał się będzie głównie o drogę wojewódzką Nr 849 oraz drogi powiatowe. System ten wymaga nieznacznej rozbudowy i uporządkowania w układzie dróg powiatowych oraz podniesienia stanu technicznego (parametry, geometria drogi, poszerzenie linii rozgraniczających).

Dla poprawy i udoskonalenia

zewnętrznych powiązań zakłada się :

- modernizację drogi powiatowej Nr 48 544 relacji Tomaszów Lubelski -Jacnia poprzez poszerzenie linii rozgraniczających oraz wyznaczenie obejścia ośrodka gminnego Krasnobród i terenów sanatorium po stronie północnej,
- modernizację poprzez poszerzenie linii rozgraniczających prawie wszystkich dróg powiatowych
- realizację nowych odcinków dróg powiatowych lub utwardzenia na części ich przebiegu:
 - ◆ nr 48 543 relacji Malewsczyzna - Krasnobród - kat. lokalna „L”
 - ◆ nr 48 544 relacji Tomaszów Lub. - Jacnia - kat. zbiorcza „Z” (obejście Krasnobrodu ze zmianą kategorii dotychczasowego odcinka przebiegającego przez ośrodek gminny na drogę gminną)
 - ◆ nr 48 552 relacji Krasnobród - Łasochy - kat. lokalna „L” (postulowana zmiana wytrasowania na części przebiegu z przełożeniem i zmianą kategorii na drogę gminną na odcinku Krasnobród - Szur)
 - ◆ nr 48 553 relacji Zielone - Ulów - kat. lokalna „L”
 - ◆ nr 48 595 relacji Krasnobród - Suchowola -kat, lokalna „L”

System powiązań w obszarze gminy opierał się będzie na:

1/ sieci dróg gminnych (zróżnicowanej klasami technicznymi - L, D - w zależności od pełnionej funkcji lokalnej bądź bezpośredniej obsługi terenów zabudowy),

2/ sieci ulicznej miasta Krasnobród zróżnicowanej klasami technicznymi Z,L,D w zależności od pełnionej funkcji ponadlokalnej, lokalnej lub bezpośredniej obsługi terenów zabudowy.

Dla wewnętrznych powiązań zakłada się wykorzystanie dróg : wojewódzkiej, powiatowych i gminnych w relacjach wieś - wieś, wieś -ośrodek gminny. Prawnie określoną sieć dróg gminnych koryguje się w nieznacznym stopniu poprzez zmianę kategorii niektórych powiązań na ciągi pieszo-jezdne (K X) włączając jednocześnie do dróg publicznych część dróg wiejskich, służących bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy.

Określa się parametry techniczne dla poszczególnych kategorii dróg, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2marca 1999 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r.):

- 1) droga wojewódzka - (zbiorcza „Z”); szerokość w liniach rozgraniczających min.20 - 30 m, jezdni 6,5 - 7,0 m.
- 2) drogi powiatowe (zbiorcze „Z”) ; szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m, jezdni 5,5 -7,0 m.
- 3) drogi powiatowe (lokalne „L”); szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m, jezdni 5,0 - 7,0 m.
- 4) drogi gminne (lokalne „U”); szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 do 15 m, jezdni 5,0 - 6,0 m.
- 5) drogi gminne (dojazdowe „D”); szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 -15,0 m, jezdni 5,0 - 5,5 m.
- 6) ścieżki rowerowe dwukierunkowe; szerokość nawierzchni min. - 2,0 m.
- 7) ścieżki rowerowe jednokierunkowe; szerokość nawierzchni min. - 1,5 m.
- 8) ścieżki rowerowe jednokierunkowe z udziałem, ruchu pieszego; szerokość nawierzchni min. - 2,5 m.

Dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDX przewiduje się parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 8 , 0 m.
- dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m z mijankami i utwardzonymi poboczami

W terenie miasta Krasnobród oraz zwartej zabudowy wiejskiej drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem ew. pasy postojowe lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących w czasie ich realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

Projektowany układ został określony na rysunku. W studium wyznaczono ponadto rezerwy terenu na realizację w perspektywie ścieżek rowerowych w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych.

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy związane jest ponadto z budową bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego:

- 1) budową obiektów obsługi komunikacji publicznej (autobusowej) dla obsługi ruchu pasażerskiego na trasach przelotowych
- 2) modernizacji przystanku dworcowego w Krasnobrodzie i wyposażenia go w punkt małej gastronomii,
- 3) zadaszenia na przystankach komunikacji zbiorowej,
- 4) zorganizowaniem obsługi przewozów wewnątrz gminnych (transportu busowego)
- 5) adaptacją i rozbudową istniejących obiektów komunikacji o stanowiska naprawcze i myjnie.

Należy zapewnić połączenia komunikacyjne do nowoprojektowanych terenów, za pomocą istniejących dróg publicznych.

POLITYKA ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zadaniem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest poprawa standardów użytkowych, ochronnych i technicznych miasta i gminy, w istniejących i planowanych terenach zainwestowania

Wymaga to pełnego ukształtowania w obszarze gminy 6 głównych podsystemów infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dla każdego układu - sieci i urządzeń inżynierskich. Wszystkie z docelowych systemów mają w różnym stopniu zaawansowaną realizację bazy technicznej.

Uzupełnianie wyposażenia obszaru miasta i gminy w infrastrukturę techniczną i jej rozwój jest determinowany wymogami ochrony szczególnych walorów środowiska przyrodniczego jak też uwarunkowaniami regionalnymi, wynikającymi z położenia w obszarach objętych różnymi formami ochrony na podstawie obowiązujących przepisów.

Uwarunkowania dla systemu ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem dotyczą zastrzonych rygorów ochrony wód podziemnych i powierzchniowych z uwagi na usytuowanie w Obszarze Najwyższej Ochrony (ONO) Wód podziemnych, w Obszarze Źródłiskowym Roztocza oraz w zlewniach chronionych Wieprza i górnej Tanwi. Zalecenie uregulowania gospodarki wodno - ściekowej wynika; przede wszystkim z położenia w obszarach chronionych, w granicach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego, w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego a także z konieczności ochrony standardów uzdrowiskowych. Z tych powodów ochrona wód i poprawa ich czystości należy do priorytetów gminy związanych z uwarunkowaniami ekologicznymi.

Uboga sieć rzeczna oraz dość wysoki stopień zwodociągowania terenów zabudowy miasta i gminy, kwalifikuje gospodarkę wodno- ściekową do zadań szczególnie ważnych.

Tworzenie systemu gospodarki wodno-ściekowej opiera się na następujących zasadach:

- * współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,
- * zaopatrzeniu miasta oraz wsi z terenu gminy w wodę pitną z wodociągów grupowych i lokalnych na bazie istniejących i projektowanych ujęć podziemnych,

- * utylizacji ścieków poprzez wysoko sprawne oczyszczalnie systemami kanalizacji zbiorczej i lokalnej.

Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody.

Istniejący, komunalny system zaspokaja potrzeby mieszkańców miasta w ok. 90 % i gminy w ok. 70%. Zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń oraz sukcesywną rozbudowę i modernizację oraz budowę wodociągów o zasięgach obsługi:

- * Krasnobród, Podklasztor, Nowa Wieś, Borki, Grabnik,
- * Potok Senderki, Stara Huta, Hucisko, Malewsczyzna.
- * Kaczórki, Hutki. Namule,
- * Majdan Wielki, Majdan Mały,
- * Hutków,
- * Zielone,
- * Szur,
- * Wólka Husińska
- * Dominikanówka.

Grabnik 7.4. teren ujęcia wody

* Ujęcia komunalne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody - wymagają opracowania i utworzenia stref ochronnych a następnie wprowadzenia zasięgów stref ochronnych wraz z zakazami i zaleceniami w użytkowaniu terenów do planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Przy rozbudowie, przebudowie i modernizacji publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy dążyć do stosowania ustaleń zawartych w Zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

Grupowymi systemami kanalizacji sanitarnej objęto tereny możliwe do obsługi przez oczyszczalnię w Krasnobrodzie oraz projektowane oczyszczalnie w Hutkach i Kaczórkach. Zaproponowano 3 systemy kanalizacyjne:

- * oczyszczalnia gminna zlokalizowana na terenie Hutki Namule dla obsługi miasta Krasnobród oraz sąsiadujących wsi: Nowa Wieś i Podklasztor. Docelowo dopuszcza się możliwość podłączenia wsi Majdan Wielki, Majdan Mały, Szur, Dominikanówka. z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Wieprz.
- * oczyszczalnia zlokalizowana na terenie wsi Kaczórki dla terenów zabudowy mieszkaniowej i wypoczynkowej wsi Kaczórki oraz wsi Hutki Namule, z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Wieprz; wariantowo podłączenie do systemu kanalizacji wsi Bondyż,
- * oczyszczalnia zlokalizowana we wsi Hutków dla terenów zabudowy wsi, z odprowadzeniem wód pościekowych do rzeki Wieprz.

Dla pozostałych wsi, pozbawionych odprowadzalnika wód pościekowych zakłada się kanalizację indywidualną- osadnik gnilny i wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni gminnej. Dla indywidualnej zabudowy bądź zespołów zabudowy zakłada się wdrażanie rozwiązań lokalnych rozwiązań unieszkodliwiania ścieków.

W celu poprawy stanu kanalizacji deszczowej na terenie miasta niezbędne jest:

- * rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej celem odwodnienia zainwestowanych terenów,
- * budowa urządzeń podczyszczających celem uzyskania wymaganych redukcji zanieczyszczeń, z rezerwacją niezbędnych terenów przy poszczególnych wylotach kanałów,
- * renowacja rzek i rowów odwadniających w celu uzyskania właściwych parametrów technicznych,

Tworzenie systemu usuwania odpadów z terenu miasta i gminy rozwiązano poprzez sieć punktów przeładunkowych tzw. wiejskich punktów gromadzenia odpadów przy minimalizacji ilości powstających odpadów, wdrażania segregacji odpadów u źródła i recyklingu. Przyjęto zasadę lokalizacji co najmniej jednego WPGO w każdym sołectwie. Składowanie odpadów z terenu gminy zakłada się na wysypisko gminne we wsi Grabnik. Ustala się rekultywację wysypiska po zakończeniu eksploatacji w kierunku leśnym.

W systemie ciepłowniczym podstawą zapotrzebowania pozostaną lokalne źródła ciepła, opalanie paliwem stałym lub gazowym, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze powinny być to wyłącznie paliwa niskoemisyjne. Zaopatrzenie w gaz ziemny odbywać się będzie z istniejącego systemu średnio-prężnego, zasilanego z gazociągu wysokoprężnego DN 150 Sumin (k. Tarnawatki.) - Nowa Wieś i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia.

Przewidziano pełną gazyfikację tj. z przeznaczeniem gazu na cele grzewcze i technologiczne, na bazie istniejącego układu rozdzielczego.

System elektroenergetyczny wymaga modernizacji i uzupełnienia.

Zakłada się modernizację i rozbudowę układu wysokiego i średniego napięcia poprzez wzmocnienie źródła zasilania miasta i gminy oraz jego niezawodności. W najbliższych latach adaptuje się dotychczasowy sposób zasilania miasta i gminy z Wewnętrznej Rozdzielni Sieciowej 110/15 kV (WRS), istniejącej w Krasnobrodzie przy ul. Cmentarnej, poprzez linie magistralne średniego napięcia tworzące układ powiązań z Głównymi Punktami Zasilającymi (GPZ 110/15 kV) - Zamość, GPZ - Józefów, GPZ - Tomaszów,

Adaptuje się:

- przebiegającą przez miasto i gminę linię energetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Zamość - GPZ Józefów,
- 7 linii magistralnych SN, wyprowadzonych z Rozdzielni Sieciowej Krasnobród, przebiegające przez obszar miasta i gminy i zasilające istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV Linie wraz z rozgałęzieniami zostały zrealizowane w wykonaniu napowietrznym. Miasto Krasnobród zasilane jest głównie z linii SN 15 kV napowietrzno-kablowej tzw. „Krasnobród”

W okresie perspektywicznym nastąpi przebudowa WRS na stację transformatorową GPZ 110/15 kV. Zasilanie odbywać się będzie poprzez nacięcie istniejącej linii magistralnej WN 110- Zamość i wprowadzenie jej na teren nowego GPZ. Częściowej przebudowie ulegnie sieć linii magistralnych średniego napięcia SN 15 kV, Ze względów eksploatacyjnych, proponuje się zmianę trasy linii SN w rejonie Majdanu Wielkiego. Na terenie miasta zakłada się rozbudowę kablowego układu średniego napięcia i systematyczną przebudowę linii w wykonaniu napowietrznym na linie kablowe, w pierwszej kolejności w rejonie zalewu. Po skablowaniu linii, słupowe stacje transportowe powinny być zastąpione stacjami wnetrzowymi. Dopuszcza się modernizację bądź przebudowę innych odcinków linii energetycznych średniego napięcia na zasadach określonych przez dysponenta mocy.

Elementem zewnętrznym układu energetycznego w okresie perspektywicznym jest projektowana linia energetyczna WN 400 kV, relacji Rzeszów - Jarosław -Zamość, należąca do systemu energetycznego kraju. Obszaru gminy Krasnobród dotyczy 111 wariant projektowanej trasy. Realizacja w/w linii wymaga rezerwy pasa technicznego o min. szerokości 62 m.

Adaptuje się istniejącą sieć energetyczną NN zasilającą i oświetleniową. Nowe odcinki linii NN przewiduje się w wykonaniu napowietrznym i kablowym. Zaleca się stosowanie głównie sieci kablowej tak zasilających jak i oświetleniowych.

Realizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna być zgodna z:

- ◆ Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego (Monitor Polski Nr 31 1985 r.);
- ◆ Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 132 z 1972)
- ◆ Polską Normą PN-75/E Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa.

Wszystkie istniejące sieci elektroenergetyczne należy przeznaczyć do zachowania z możliwością dalszej eksploatacji z remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb.

Strefy wolne od zabudowy wynoszą:

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

Dopuszcza się budowę stacji transformatorowej wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w miejscach nie wskazanych w rysunku zmian studium w zależności od potrzeb.

Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN.

W telekomunikacji przewiduje się rozwój pozwalający na pełne upowszechnienie telefonów w gospodarstwach domowych i wiejskich, co wiąże się rozbudową sieci telefonicznej.

Miasto i gmina należy do strefy numerycznej Zamościa obsługa odbywa się z automatycznej centrali telefonicznej zainstalowanej w budynku UPT w Krasnobrodzie, podłączonej do linii światłowodowej. Dopuszcza się rozbudowę centrali w miarę potrzeb.

Zakłada się osiągnięcie współczynnika gęstości telefonicznej na poziomie min. 40 telefonów na 100 mieszkańców.

Adaptuje się stację bazową telefonii komórkowej.

Konieczna jest dalsza rozbudowa i modernizacja sieci telekomunikacyjnej oraz zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu do szerokopasmowego Internetu.

Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien odbywać się stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Zakłada się następujące kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji:

- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych,
- wspieranie rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego,
- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy kultury,
- lokalizacja masztów antenowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

- ✓ przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
- ✓ w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
- ✓ uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media,
- ✓ możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.
- ✓ na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń zmian „studium”

Zmiany studium podyktowane są potrzebą powiększenia terenów potencjalnie umożliwiających wykorzystanie celu generalnego, jakim jest zwiększenie aktywności gospodarczej gminy i poprawa życia jej mieszkańców, przy wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych miasta i gminy, krajobrazu kulturowego z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju. Wprowadzone zmiany mieszczą się w celach strategicznych miasta i gminy Krasnobród oraz polityce rozwoju przestrzennego zapisanej w obecnie obowiązującym studium.

Projektowane inwestycje nie będą oddziaływać negatywnie na przyrodnicze obszary chronione - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura **2000**, Krasnobrodzki Park Krajobrazowy, właściwości lecznicze obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Wykorzystując walory środowiska przyrodniczego i preferencje rozwoju funkcji rekreacyjnej określone w planie ochrony RPN i dla obszaru Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego wyznaczono dodatkowe tereny zabudowy letniskowej.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nawiązuje do już ukształtowanych terenów zabudowy wsi z uwzględnieniem wymogów środowiska, w tym w szczególności ochrony przyrody i krajobrazu.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ROZWOJU

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej o znaczeniu ponadlokalnym.

1.1. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta w grudniu 2011 roku, definiuje wizję Polski w 2030 roku jako kraj o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowany, sprawnie zarządzany i bezpieczny. Stan ten ma być rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych oraz cywilizacyjnych. Cechą kraju ma być spójność społeczno – gospodarcza i terytorialna – silne regiony, których rozwój oparty będzie na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreować mają ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągnięcia celów ogólnych polityki regionalnej i przestrzennej.

Wizja Polski w 2030 r. opiera się na pięciu pożądanym cechach przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz na ładzie przestrzennym. Rozwój kraju nastąpić ma między innymi poprzez wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich, która ma podstawowe znaczenie dla Polski.

Gmina Krynice jest gminą wiejską, w której niezbędne jest wzmocnienie potencjału rozwojowego obszarów wiejskich i rozszerzenie oferty lokalnych rynków pracy, z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych. Tereny wiejskie pełnią wiele funkcji o istotnym znaczeniu dla zrównoważonego rozwoju kraju zarówno w sferze produkcji (rolniczej i pozarolniczej), konsumpcji, jak i dostarczania dóbr publicznych, ponadto są miejscem życia, pracy i wypoczynku części społeczeństwa. Szczególnie ważne jest wspieranie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich z wykorzystaniem ich potencjału wewnętrznego oraz pozostawienie funkcji rolniczej jako dominującą na terenie gminy.

1.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą **Nr XI/162/2015 w dniu 30 października 2015 r.** Jest zgodny z Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju i Strategią rozwoju województwa lubelskiego na lata **2014-2020 (z perspektywą do 2030 r)** uchwaloną przez Sejmik Województwa Lubelskiego dnia **24 czerwca 2013 r.** (uchwała Nr **XXXIV/559/2013**). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin;

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRASNOBRÓD – tekst ujednolicony

- w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

Przykładowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w planie województwa które dotyczą gminy Krasnobród:

- ✓ Modernizacja, rozbudowa i rozwój infrastruktury oraz usług służących krystalizacji silnych ośrodków lokalnych obsługujących tereny wiejskie;
- ✓ Porządkowanie obszarów objętych procesami suburbanizacyjnymi poprzez regulacje planistyczne kształtujące układy osadnicze;
- ✓ Zachowanie integralności głównych kompleksów leśnych;
- ✓ Przystosowanie zagospodarowania istniejących uzdrowisk umożliwiające zachowanie i poprawę walorów uzdrowiskowych;
- ✓ Kształtowanie zagospodarowania terenów w obszarach chronionych w dostosowaniu do przedmiotu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- ✓ Zabezpieczenie zasobów wód podziemnych udokumentowanych w GZWP przed degradacją ilościową i jakościową;
- ✓ Wskazano do ochrony planistycznej zlewnię górnego Wieprza;
- ✓ Realizacja systemów oczyszczania ścieków;
- ✓ Wspomaganie utrzymania i rozwoju funkcji przemysłowej małych miast;
- ✓ Wspieranie rolnictwa o intensywności zharmonizowanej z wartościami przyrodniczymi i wrażliwością środowiska;
- ✓ Rozwój gospodarstw agroturystycznych;
- ✓ Rozwój regionalnej bazy obsługi ruchu turystycznego;
- ✓ Rozbudowa elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

INTERPRETACJA ZAPISÓW STUDIUM

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Krasnobród, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- ❖ w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- ❖ wskazane w Studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ❖ urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ich strefy ochronne stanowią element informacyjny, dopuszcza się zmiany w uzasadnionych przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi społecznej;
- ❖ uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Krasnobród gmin, celem zapobiegania przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Krasnobród;

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY KRASNOBRÓD– tekst ujednoczony

- ❖ podane parametry są wskazaniem i w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o szczegółowe analizy terenowe sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec zmianie;

I. Pozostałe zagadnienia wymagane zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zmiany studium

1. Na obszarze zmiany studium nie występują:
 - obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
 - obszary osuwania się mas ziemnych,
 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszary zdegradowane,
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.
2. W obszarze zmiany studium obszarem, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar objęty strefą „A” ochrony uzdrowiskowej w ramach którego zlokalizowana jest część terenów objętych zmianą studium.
3. W obszarze zmiany studium wskazuje się wszystkie obszary nieobjęte strefą „A” ochrony uzdrowiskowej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana studium dla wyżej wymienionych obszarów zmienia ich politykę przestrzenną, równoległe generując potrzebę uaktualnienia obowiązujących na tym obszarze planów miejscowych. Obszarami, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne są te obszary zmiany, które obecnie są obszarami rolnymi lub leśnymi, co zostało przedstawione na uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego, a dla których wskazuje się inny sposób zagospodarowania w zmianie studium. Gmina zamierza przystąpić także do opracowania planów miejscowych, obejmujących dopuszczoną niniejszą zmianą studium zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Wólka Husińska, Borki, Podklasztor, a także wschodnią i północną część miasta Krasnobród oraz okolice Rezerwatu św. Rocha.
4. W obszarze zmiany studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią $Q = 1\%$, których zasięg wprowadzono na rysunek kierunków studium. Obszary te dotyczą dwóch obszarów zmian, w Majdanie Wielkim i w Krasnobrodzie. W pierwszym przypadku dotyczy on terenu wskazanego do rozwoju funkcji rolniczej, a w drugim do rozwoju zabudowy usługowej. W terenach tych obowiązują odpowiednie zakazy i nakazy wynikające z Ustawy Prawo Wodne.
5. Na obszarze zmiany studium wskazuje się istniejące drogi powiatowe jako tereny przeznaczone pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym związanego z budową i utrzymaniem dróg. Linie rozgraniczające tych terenów zostaną wskazane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Na obszarze zmiany studium przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Będą to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Inwestycje te będą przede wszystkim służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkańców gminy. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zostanie określona na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. W obszarze zmiany studium wskazano obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych i biogazowni. Zakazuje się pozostałych odnawialnych źródeł pozyskiwania energii.

Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od wyznaczonych obszarów, muszą zmieścić się w granicach obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Doszczegółowienie lokalizacji elektrowni na etapie planu miejscowego nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonych obszarów.

Interpretacja zapisów zmiany studium

Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Krasnobród, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

W stosunku do tekstu i rysunku Studium przyjmuje się następującą interpretację:

- 1) zapisy określające kierunki rozwoju gminy obowiązują łącznie z pozostałymi zapisami studium dotyczącymi możliwości realizacji zabudowy, w tym również zapisami niewprowadzonymi zmianą studium, jak również z przepisami odrębnymi w tym z zakresu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) na etapie sporządzenia planu miejscowego dla terenów objętych niniejszą zmianą studium, które zlokalizowane są w odległości do 100 m od brzegów jezior rzek i zbiorników wodnych, należy ustalić przeznaczenie i sposób zagospodarowania wynikające z niniejszej zmiany studium, uwzględniając jednocześnie przepisy rozporządzenia w sprawie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego;
- 3) w związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono Studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować niewielkie przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej;
- 4) układ komunikacyjny określony zmianą studium tj. wskazany na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korekty przebiegu na etapie sporządzenia planu miejscowego, w przypadku istotnych uwarunkowań takich jak: istniejące podziały geodezyjne, stan własności czy ukształtowanie terenu;
- 5) w planie miejscowym możliwe jest określenie przeznaczenia podstawowego wynikającego z uzupełniającego kierunku rozwoju określonego w zmianie studium, jednak nie może to doprowadzić do sytuacji, w której kierunki uzupełniające dominują nad kierunkiem głównym;
- 6) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy mogą ulec zmianie na etapie sporządzenia planu miejscowego wyłącznie w przypadkach gdy wynika to z istniejącego zagospodarowania terenu.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań na obszarze zmiany studium wraz z syntezą ustaleń studium na obszarze zmiany

Rada Miejska w Krasnobrodzie podjęła Uchwałę Nr XIII/91/16 w dniu 10 lutego 2016 r. w sprawie

przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród. Zakres zmian dotyczy:

- 1) aktualizacji granic stref ochrony uzdrowiskowej;
- 2) korekty wysokości zabudowy;
- 3) zmiany przebiegów dwóch dróg gminnych;
- 4) korekty przeznaczenia terenu w odniesieniu do kilkudziesięciu obszarów wskazanych na rysunkach uwarunkowań i kierunków studium.

Obszary zmiany studium są obszarami zróżnicowanymi przestrzennie. Zmiana obejmuje zarówno tereny w części wiejskiej gminy jak i w części miejskiej, obszary w części zabudowane jak i obszary na których obecnie prowadzona jest gospodarka rolna lub leśna. Obszary zmiany studium wynikają zarówno z wniosków mieszkańców jak i potrzeb gminy w zakresie zweryfikowania obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krasnobród zostało zmienione w zakresie jaki wynika z uwzględnienia istniejących uwarunkowań, w tym uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy, po przeprowadzeniu analiz ekonomicznych, społecznych i środowiskowych oraz z uwzględnieniem prognozy demograficznej dla gminy do roku 2045. Na potrzeby zmiany studium sporządzono także, dla obszaru całej gminy, bilans terenów z podziałem na funkcje zabudowy.

Zmiana studium polega na uporządkowaniu rozwoju zabudowy na obszarach objętych zmianą, przy jednoczesnym uniemożliwieniu powstawania nowej zabudowy na terenach, w których nie jest dostępna infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Zgodnie z opracowanym bilansem terenów dla gminy Krasnobród, możliwe było wyznaczenie poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi na cele zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- a) 26,95 ha gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) 48,64 ha gruntów pod zabudowę usługową,
- c) 7,29 ha gruntów pod zabudowę usług publicznych i sanatoryjnych,
- d) 9,96 ha gruntów pod zabudowę przemysłową.

W związku z powyższym w obszarze zmiany studium wykorzystano część możliwych do wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych i sanatoryjnych oraz zabudowy przemysłowej, które zostały wskazane poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wskazano 21,39 ha, na potrzeby zabudowy usługowej 14,0 ha, na cele zabudowy usług publicznych i sanatoryjnych 1,79 ha (tereny usługowe w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej), pod zabudowę przemysłową 5,28 ha. Nowo wyznaczone tereny mają najczęściej charakter plombowy i stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy lub stanowią poszerzenie funkcji określonych w planach miejscowych.

W studium zostały wskazane także obszary zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej. Wyznaczone obszary zabudowy zagrodowej obejmują wyłącznie istniejące dwa siedliska o łącznej powierzchni około 6500 m², które dotychczas nie były wskazane w studium ale faktycznie funkcjonują i są wskazane w obowiązujących planach miejscowych. Natomiast nowo wyznaczone tereny zabudowy letniskowej zostały wskazane ze względu na konieczność uwzględnienia istniejącego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (teren w miejscowości Hutków) lub w ramach kompensacji przeznaczonych obecnie w miejscowym planie terenów pod zabudowę letniskową, które niniejszą zmianą studium wskazane zostają na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej w miejscowościach Wólka Husińska, Krasnobród, Majdan Mały i Zielone. Warto zaznaczyć, że wska-

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY KRASNOBRÓD– tekst ujednolicony

zanie nowych terenów zabudowy letniskowej wynika również pośrednio z bilansu terenów. Zgodnie z opracowanym bilansem w gminie Krasnobród występuje nadwyżka terenów przeznaczonych na cele letniskowe w wysokości 2359 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Przy przyjętych założeniach powierzchnia ta przekłada się na 2,359 ha terenów przeznaczonych na zabudowę letniskową. Natomiast w ramach niniejszej zmiany studium przeznacza się 10,86 ha gruntów, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy letniskowej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową. Jednocześnie pod zabudowę letniskową wskazuje się tylko 5,42 ha terenów. Uwzględniając zatem wynik bilansu terenów możliwe było wyznaczenie we wskazanym zakresie zabudowy letniskowej.

Nowo wprowadzona zabudowa została wskazana:

- a) w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostek osadniczych;
- b) przy zachowaniu zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- c) w sposób uwzględniający walory przyrodniczo-środowiskowe obszaru gminy.

Pozostałe nowe tereny, wyznaczone niniejszą zmianą studium, wskazane zostały w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej jednostek osadniczych lub na terenach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto podczas przeprowadzenia procedury zmiany studium zweryfikowane i uaktualnione zostały przyjęte rozwiązania planistyczne w zakresie obszaru tej zmiany, a także w celu skonstruowania tych ustaleń dokonano aktualizacji uwarunkowań rozwoju dla obszaru całej gminy.