

Załącznik nr1 do Uchwały nr/...../.....
Rady Miejskiej we Włodawie z dnia r
Do wyłożenia

BURMISTRZ WŁODAWY



STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA WŁODAWY

WŁODAWA 2018 R.



Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa sporządzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz z obowiązującym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.),

Dokument Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zawartość niniejszego opracowania jest zgodna z zakresem ustalonym w ustawie wraz z jego aktem wykonawczym – Rozporządzeniem 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).

Podstawą prawną do opracowania niniejszego Studium jest Uchwałą Nr XV/59/15 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 30 września 2015 r. w sprawie sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawa” oraz umowa pomiędzy Miastem Włodawa, reprezentowanym przez Burmistrza Włodawy a głównym projektantem mgr inż. arch. Barbarą Brylak - Szymczak (*upr. plan. przestrz. Nr 1044/89, kwalif. OIU WA-207*) o realizację tego zadania.

SPIS TREŚCI

Załącznik Nr 2.1:

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa Uwarunkowania -rysunek w skali 1:10000;

Załącznik Nr 2.2:

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa Kierunki rysunek w skali 1:10000.

WPROWADZENIE

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa sporządzono na podstawie Uchwały Nr XV/59/15 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 30 września 2015 r., w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz innych aktów prawnych obowiązujących dla tej problematyki.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Zgodnie z ustaleniami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz 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) niniejszy dokument Studium, składa się z:

- Części I zawierającej Uwarunkowania do propozycji zagospodarowania miasta, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej tj. rysunku Uwarunkowania (w skali 1:10000) – Załącznik Nr 2.1,
- Części II zawierającej Kierunki zagospodarowania miasta oraz określenie granic obszarów wynikających z ustawy, przedstawione w formie tekstowej oraz części graficznej t.j. Rysunku Kierunki (w skali 1:10000) – Załącznik Nr 2.2,
- Uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń.



CZĘŚĆ I

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WŁODAWA**

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Miasto Włodawa jest gminą miejską w województwie lubelskim, położoną w powiecie włodawskim nad rzeką Bug. Sąsiaduje z gminami wiejskimi: Włodawa (od północy i południa), Wyryki (od zachodu). Od strony wschodniej, po stronie białoruskiej graniczy z *sielsowietem* Tomaszówka (*Тамашоўскі сельсавет*), położonym w obwodzie brzeskim (wchodzącym w skład rejonu brzeskiego).

Na terenie miasta mają siedziby jednostki samorządu terytorialnego: Gminy Miejskiej Włodawa, Gminy Wiejskiej Włodawa oraz władz administracyjnych Starostwa Powiatu Włodawskiego.

Układ przestrzenny Włodawy zachowuje elementy struktury miejskiej sięgające czasów pierwszego osadnictwa średniowiecza z wykształconym wielofunkcyjnym obszarem centrum o zabudowie śródmiejskiej. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną tworzą trzy pasma przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

1. Pasma zachodnie – rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, w której zlokalizowane są: pojedyncze zabudowania mieszkalne i usługowe, tereny poeksploatacyjne kopalni piasków, instalacje RIPOK Zakładu Zagospodarowania Odpadów we Włodawie oraz ciągi infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
2. Pasma środkowe – sieć osadnicza miasta, podzielona na trzy strefy funkcjonalne:
 - 1) strefa północna – obszary usługowo-przemysłowe (w rejonie ulic: Żołnierzy WiN, Lubelskiej, Granicznej i Armii Krajowej), osiedla zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej (w rejonie ul. Długiej, dawnej jednostki wojskowej) i zab. wielorodzinnej (w tym wojskowe osiedle mieszkaniowe), usługi o znaczeniu ogólnomiejskim (oświaty) i ponadlokalnym (SP ZOZ we Włodawie) oraz elementy infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym (Zakład Karny, placówka Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej, siedziba Międzygminnego Związku Celowego, siedziba Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. wraz z ciepłownią miejską, cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej);
 - 2) strefa centralna – koncentracja obszarów mieszkaniowych: osiedli zabudowy wielorodzinnej (w części zachodniej) oraz historycznego układu urbanistycznego zabudowy o charakterze śródmiejskim (w części wschodniej) w tym obiektów usługowych, usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, takie jak: Urząd Miejski, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy, Sąd Rejonowy, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Dworzec Autobusowy, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Włodawski Dom Kultury, Muzeum-Zespół Synagogałny, kościół rzymskokatolicki pw. św. Ludwika Ojców Paulinów, cerkiew prawosławna pw. Narodzenia NMP, usługi oświaty, z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz zieleń urządzona (park miejski i cmentarz rzymsko-katolicki);
 - 3) strefa południowa – osiedla zabudowy jednorodzinnej, usług oświaty wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną (stacja wodociągowa, główny punkt zasilania).

3. Pasma wschodnie – doliny rzeczne Bugu i Włodawki, gdzie znajdują się: wody powierzchniowe, zieleń nadrzeczna, zieleń urządzone (w tym ogrody działkowe) oraz elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (oczyszczalnia ścieków, studnie ujęcia wód podziemnych).

Według danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (udostępnionych w Banku Danych Lokalnych GUS), w 2014 r. struktura wykorzystania powierzchni miasta Włodawa, tj. 1797 ha przedstawiała się w następujący sposób:

- 1) grunty zabudowane i zurbanizowane – 429 ha (23,9 % pow. miasta), w tym:
 - a) mieszkaniowe – 151 ha,
 - b) przemysłowe – 54 ha,
 - c) inne zabudowane – 61 ha,
 - d) rekreacji i wypoczynku – 22 ha,
 - e) komunikacyjne (drogi) – 130 ha,
 - f) zurbanizowane niezabudowane – 11 ha;
- 2) grunty rolne – 1062 ha (59,1 % pow. miasta), w tym:
 - a) grunty orne – 750 ha,
 - b) łąki trwałe – 154 ha,
 - c) pastwiska trwałe – 143 ha,
 - d) zabudowane – 11 ha,
 - e) rowy – 4 ha;
- 3) grunty leśne i zadrzewione – 214 ha (11,9 % pow. miasta), w tym:
 - a) lasy – 206 ha,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia – 8 ha;
- 4) grunty pod wodami (wody powierzchniowe płynące) – 28 ha (1,6 % pow. miasta);
- 5) nieużytki – 30 ha (1,7 % pow. miasta);
- 6) różne – 34 ha (1,9 % pow. miasta).

Miasto Włodawa położone jest w obrębie mezoregionów: Garb Włodawski oraz Polesie Brzeskie (dolina rzeki Bug), wchodzących w skład makroregionu Polesie Zachodnie – w podprovincji Polesie, prowincji: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski, megaregion: Niż Wschodnioeuropejski (*na podstawie: Regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego (1998)*

W granicach administracyjnych miasta Włodawa, obowiązuje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r. Powyższy akt prawa miejscowego podlegał zmianie m.p.z.p., przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/316/06 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 18 października 2006 r. (w rejonie ulic Lubelska – Chełmska – prof. Zbigniewa Sierpińskiego).

Obsługę komunikacyjną miasta zapewnia sieć dróg komunikacji kołowej: droga krajowa (DK82), drogi wojewódzkie (DW812, DW816), drogi powiatowe, drogi gminne oraz droga kolejowa (Nr 81) wraz ze stacją Włodawa – położone w miejscowości Orchówek (gm. Włodawa). Łączna długość publicznych dróg kołowych na terenie miasta wynosi ponad 60 km, w tym: drogi gminne – 39,74 km, drogi powiatowe – 6,32 km, drogi wojewódzkie – 9,25 km, drogi krajowe – 5 km.

Na podstawie informacji publikowanych w Banku Danych Lokalnych GUS (BDL GUS), w 2015 r., stopień uzbrojenia miasta w elementy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej określają wskaźniki:

- 1) liczba ludności korzystająca z instalacji:
 - a) z sieci wodociągowej – 13377 os.,
 - b) kanalizacyjnej – 12599 os.;

- 2) udział korzystających z instalacji do % ogółu ludności:
 - a) sieci wodociągowej – 98,6%,
 - b) sieci kanalizacyjnej – 92,9%;
- 3) liczba przyłączy poprowadzonych do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego:
 - a) sieci kanalizacyjnej – 1172 szt.,
 - b) kanalizacyjnej – 1204 szt.;
- 4) udział budynków podłączonych do infrastruktury technicznej:
 - a) sieci wodociągowej – 97,2%,
 - b) sieci kanalizacyjnej – 90,3%;
- 5) długość czynnej sieci rozdzielczej:
 - a) wodociągowej – 39,3 km,
 - b) kanalizacyjnej – 40,4 km .

Długość sieci kanalizacyjnej stanowi 103% długości sieci wodociągowej. W północno-wschodniej części miasta zlokalizowana jest mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, która została oddana do eksploatacji w 1978 r. Ma ona możliwości oczyszczania ścieków, przy obciążeniu ściekami $Q_{sr} = 4800 \text{ m}^3/\text{dobę}$. O wielkości oczyszczalni świadczy wartość Równoważnej Liczby Mieszkańców, która wynosi 52800 RLM. Do oczyszczalni ścieków we Włodawie dopływają ścieki komunalne z gminy miejskiej i wiejskiej Włodawa. Aktualnie, oprócz gminy miejskiej Włodawa skanalizowane są sołectwa: Suszno, Szuminka, a także obsługiwane przez Spółkę Wodno-ściekową Jezioro Białe sołectwa Orchówek i Okuninka. Do oczyszczalni dopływają również ścieki przetwórstwa mięsnego.

Miasto Włodawa zaopatrywane jest w wodę z ujęcia komunalnego, na które składają się studnie głębinowe (wybudowane w latach 1973-81) w rejonie: ul. Zabagonie, ul. Nadrzecznej, ul. J. I. Kraszewskiego i ul. Suchawskiej. Oprócz tego przy ul. Suchawskiej funkcjonuje stacja wodociągowa, która rozprowadza wodę systemem wodociągowym do odbiorców na terenie miasta i miejscowości położonych w sąsiedzącej gminie Włodawa (wsie: Suszno, Szuminka).

Głównym źródłem i dystrybutorem energii cieplnej dla miasta Włodawa jest miejski system ciepłny, w skład którego wchodzi kotłownia węglowa przy ul. Żołnierzy WiN zarządzany przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. we Włodawie.

Obszar miasta zasilany jest w energię elektryczną, za pośrednictwem Głównego Punktu Zasilania – GPZ Włodawa (przy ul. Suchawskiej), gdzie zbiegają się dwie linie wysokiego napięcia 110kV, z kierunku dwóch stacji: Chełm 220/110kV oraz Wisznice 110kV/15kV). Według danych BDL GUS w 2015 r. we Włodawie było 5442 odbiorców energii elektrycznej niskiego napięcia.

W 2015 r. (dane BDL GUS) na terenie miasta zlokalizowane było ok. 29 km czynnej sieci gazowej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia znajdującej się w południowo – zachodniej części miasta. Oszacowano, że w tymże roku było 33 odbiorców gazu systemowego ogrzewających nim lokale mieszkalne.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Struktura osadnicza Włodawy rozciągnięta jest południkowo równoległe do rzek: Bugu i Włodawki. Oś zabudowy są dwie równoległe względem siebie ulice: Al. J. Piłsudskiego i Al. Jana Pawła II, oraz ul. Długa (w kierunku północnym) i ul. J. I. Kraszewskiego (w kierunku południowym).

Północną część miasta tworzy głównie strefa gospodarcza (usługowo-przemysłowa, infrastrukturalna) w rejonie ul. Żołnierzy WiN / ul. Lubelskiej i ul. Granicznej oraz osiedle wojskowe (bloki 3-5 kondygnacji), i osiedle w rejonie ulic Wspólnej,

Sybiraków i Szpitalnej (3 kondygnacje). Najdalej na północ wysuniętym fragmentem miasta jest teren po byłej jednostce wojskowej, gdzie obecnie zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna (2 kondygnacje) i usługowo-przemysłowa. W środkowej części, układ tkanki miejskiej stanowi wielofunkcyjny obszar o charakterze śródmiejskim, który można podzielić na dwa sektory:

Sektor wschodni (części środkowej) obejmuje historyczny układ urbanistyczny Włodawy ze zlokalizowanym w centralnej jego części czworobocznym rynkiem, którego środek zajmuje tzw. "Czworobok" - zespół parterowych "kramnic" z XVIII wieku (zabytek o rzadko spotykanym rozwiązaniu urbanistycznym – architektonicznym w skali kraju). Zarówno dookoła samego rynku, jak też przy odchodzących od niego wąskich, bocznych uliczkach zlokalizowanych jest wiele zabytkowych kamieniczek o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej, w tym trzy najcenniejsze zabytki w mieście: kompleks popauliński, w którego skład wchodzi: kościół pw. św. Ludwika, dawny klasztoru i budynek kuchni klasztornej, cerkiew prawosławna w stylu bizantyjsko klasycystycznym oraz zespół synagogałny (Wielka Synagoga, Mała Synagoga i Dom Pokahalny).

Sektor zachodni (części środkowej) – z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oraz obiektami usługowymi różnych funkcji.

Południowa część miasta charakteryzuje się zwartą zabudową jednorodziną, która w kierunku północnym ustępuje miejsca zabudowie szeregowej [Strategia Rozwoju Miasta Włodawa na lata 2009 - 2015, Uchwała Nr XXIX/185/08 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 23 grudnia 2008 r.].

Historyczny układ urbanistyczny Włodawy wraz ze zlokalizowaną tam większością obiektów budowlanych objęty jest ochroną konserwatorską i wskazany do rehabilitacji.

Cechą charakterystyczną układu przestrzennego Włodawy jest zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenna, której konsekwentne utrzymanie przeciwdziała negatywnym trendom rozprzestrzeniania zabudowy. Sprzyja temu zachowanie niezabudowanych (z małymi wyjątkami) przestrzeni rolniczej od strony kompleksów Lasów Włodawskich oraz dolin rzecznych Bugu i Włodawki. Tereny te pełnią funkcję: przyrodniczą, rekreacyjną, turystyczną oraz lokalizacji niezbędnej infrastruktury technicznej: np. ujęcia wód podziemnych na obszarze doliny Włodawki i oczyszczalni ścieków w dolinie Bugu.

Ład przestrzenny Włodawy widoczny we współczesnej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest efektem kształtowania zabudowy miejskiej jako kontynuacji historycznych układów zabudowy.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Miasto Włodawa położone jest na styku 3 mezoregionów: Garb Włodawski, Równina Łęczyńsko-Włodawska, Polesie Brzeskie. Jednostki te wchodzi w skład makroregionu: Polesie Zachodnie w ramach podprowincji: Polesie – zaliczanego do prowincji Niżu Wschodniobałtycko-Białoruskiego. (wg podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego)

Pod względem fizyczno-geograficznym (w tym geomorfologicznym) miasto Włodawa położone jest w kilku mezoregionach Polesia Zachodniego:

1. Garb Włodawski, wyraźnie wyodrębniająca się struktura geologiczna – geomorfologiczna wyniesiona ponad 180 m n.p.m., obejmująca środkową

i zachodnią obszar miasta otoczoną Lasami Włodawskimi;

2. Polesie Brzeskie, obejmujące dolinę rzeczną Bugu (wschodnia część miasta), która wyróżnia się budową i ukształtowaniem w terenie (elementy tarasów i koryto) oraz południkowym przebiegiem wzdłuż rzeźby jednostek strukturalnych;
3. Równina Łęczyńsko – Włodawska, której północna granica (doliny rzeki Włodawki) oddziela od południa od kompleksów leśno-bagiennych Lasów Sobiborskich.

Krystaliczne osady prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej (granitoidy, gnejsy, łupki krystaliczne, amfibolity, gabra, sjenity, bazalty) stanowią podłoże proterozoiczne dla zdeponowanych na nich utworach mezozoicznych. Pokrywa osadowa obniżenia nadbużańskiego, stanowiącego jednostkę tektoniczną ww. platformy, zbudowana jest głównie ze skał paleozoiku (górnego prekambriu), mezozoiku (jury, kredy), kenozoiku (paleogenu, neogenu i czwartorzędu). Grubość pokrywy wynosi ponad 2000 m.

Masyw skał kredowych przecina sieć spękań ciosowych oraz związanych genetycznie z dyslokacjami tektonicznymi i procesami wietrzeniowymi. Największe zagęszczenie szczelin występuje do głębokości 100 m. Niżej spękania stopniowo zanikają. Rozmieszczenia szczelin w profilu poziomym jest nierównomierne, gdyż zależy m.in. od przebiegu pęknięć tektonicznych oraz zmiennej twardości skał.

Wierzchnią warstwę ziemi stanowią osady czwartorzędowe o miąższości do 40 m, w skład których wchodzi przede wszystkim piaski z domieszką żwirów oraz przewarstwieniami glin zwałowych i piasków gliniastych. Osady te rozmieszczone są na płatach osadów trzeciorzędowych – pyłach piaszczystych, piaskach pylastych, pyłach z glaukonitem i fosforytami.

Na obszarze Garbu Włodawskiego dominującą formą ukształtowania terenu jest równina wodno-lodowcowa, otaczająca zwarte powierzchnie równin denudacyjnych, które z kolei obramowują wysoczyznę morenową. Mezoregion na tle sąsiednich jednostek wyróżnia się znacznym wyniesieniem ponad krainy sąsiednie i mniejszej roli procesów akumulacyjnych. Formy pochodzenia fluwioglacjalnego to najczęściej pokrywy (równiny) wodno-lodowcowe „nałożone” na wysoczyznę lodowcową, tworzące miejscami miększe serie piaszczyste i piaszczysto-żwirowe. W okolicy Włodawy, spod pokryw wodno-lodowcowych wychodzą utwory zastoiskowe (mułki i ily), tworzące pojezierne obszary równinne o płaskim dnie. Pod względem hipsometrycznym mezoregion tworzą płaskie stopnie równin o różnej genezie, zmniejszające swą wysokość bezwzględną w kierunku doliny Bugu.

Dolina Bugu o szerokości ok. 4-8 km, rozcina płaską (ok. 160 m n.p.m.), monotonicznie ukształtowaną równinę wodno-lodowcową z niewielkimi wzniesieniami morenowymi (wys. 165,0 – 180,0 m n.p.m.). Składa się ona z terasy zalewowej niższej i wyższej oraz akumulacyjnej terasy nadzalewowej. Równina teras zalewowych stanowi ciągłą powierzchnię. Lewa strona doliny ma zmienną szerokość – od kilkunastu metrów do ponad 2 km. Na powierzchni dna doliny Bugu występują liczne starorzecza, martwe zakola i meandry. Na wysokości Włodawy koryto rzeczne usytuowane jest w zachodniej części doliny. Występująca terasa zalewowa obejmuje obszary kształtowane w warunkach nadmiernego uwilgotnienia i okresowego zalewania przez wody powierzchniowe. Obszary tego typu można zaliczyć do hydrogenicznych. W obrębie tego obszaru przeważają procesy współczesnej akumulacji madowej i organogenicznej w dolinach rzecznych oraz bagiennie-torfowej i organiczno-mineralnej w zagłębieniach poza dolinami. Wymienione utwory przeważnie są nadmiernie wilgotne i okresowo nawadniane, a wody gruntowe – typu aluwialnego w dolinach rzecznych – występują płytko, zwykle na głębokościach mniejszych niż 1-2 m p.p.t.. W dolinie Bugu przy stanach niżówkowych w rzece zwierciadło wody gruntowej lokalnie znajduje się poniżej 2-3

m p.p.t.. Ponad wyżej opisanymi terasami występuje terasa nadzalewowa – forma mniej zwarta i poszarpana, będąca świadectwem odpływu wód w okresie zlodowacenia północnopolskiego.

Dolina rzeki Włodawki (o szerokości ok. 0,7 km), wchodząca w skład Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej, stanowi powierzchnię równiny o genezie rzecznej. Terasy nadzalewowe i równiny akumulacji rzecznej oraz jeziorno-zastoiskowej i częściowo fluwioglacjalnej wznoszą się przeważnie tylko do kilku metrów ponad powierzchnię równin terasy zalewowej. W obrębie miasta występują one w dolinie rzeki Włodawki. Obszary tego typu rzeźby zbudowane są głównie z pleistoceńskich utworów piaszczystych, piaszczysto-mułkowych i mułkowych akumulowanych w środowisku rzeczonym.

Utwory występujące w dolinach rzecznych i obszarach nadzalewowych nie mają większego znaczenia surowcowego. W rejonie Włodawy prowadzono prace geologiczne w poszukiwaniu kruszyw naturalnych i surowców ilastych. W wyniku tych prac zostały rozpoznane obszary złoża piasku Włodawa I i Włodawa II, z osadów wodno-lodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego. Stanowią je piaski drobnoziarniste do średnioziarnistych, niekiedy pylaste barwy szarżółtej do żółtej. Nadkład nad złożem stanowią piaski pylaste lub gliniaste lub gleba (0,2 – 6,0 m). Złoże Włodawa I – złoże czwartorzędowych piasków budowlanych, udokumentowane zasoby w kat. C₁ wynoszą 7.519.167 m³. Powierzchnia złoża 66,3 ha. Są to piaski drobnoziarniste nadające się do zapraw budowlanych i betonu. Powierzchnia kopalni piasku wynosi 8.015 ha, której obszar poeksploatacyjny wskazany jest do rekultywacji. Złoże Włodawa II – złoże czwartorzędowych piasków do produkcji cegły wapienno-piaskowej udokumentowane w kat. C₂ na powierzchni 71 ha. Zasoby złoża wynoszą 6.311.000 m³ – złoże nieeksploatowane.

Warunki geologiczno-inżynierskie obszaru określające możliwości budowlane dla posadowienia obiektów kubaturowych (głównie zabudowy mieszkaniowo-usługowej) zależne są głównie od parametrów gruntowo-wodnych. Na obszarze miasta Włodawa poza terenami doliny Bugu i Włodawki, występują w podłożu grunty piaszczyste charakteryzujące się dobrą nośnością, gdzie poziom wód gruntowych zalega głębiej niż 2 m p.p.t. Zwierciadło wód gruntowych jest stabilne, a w podłożu nie występują zjawiska krasowe. Dla posadowienia obiektów kubaturowych na terenie miasta korzystne jest także równinne ukształtowanie terenu Garbu Włodawskiego.

Pod względem hydrogeologicznym miasto Włodawa położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). Zasadniczy poziom wodonośny GZWP Nr 407 występuje w utworach górnej kredy. Z powodu zmienności litologicznej profilu pionowego skał, powodującą niejednakowy stopień przepuszczalności, wodonośce znajdują się na kilku poziomach. Wody zbiornika przemieszczają się głównie szczelinami skalnymi, powstałymi w wyniku spękań wietrzeniowych, ułatwiających infiltrację wód. Uwarunkowania te oraz zasilanie zbiornika głównie przez spływ podziemny, sprawiają, że ma on niską odporność naturalną na zanieczyszczenia. Głębokość występowania zwierciadła wody jest zróżnicowana i utrzymuje się w granicach 30 – 50 m. Na zboczach i obniżeniach dolinnych zwierciadło wody występuje na ogół w strefie głębokości od kilku do kilkunastu metrów. Powierzchnia zwierciadła wody układa się na ogół zgodnie z zasadniczymi rysami morfologii terenu. Miąższość wodonośnej serii kredowej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Głębokość serii wodonośnej, charakteryzującej się współczynnikiem filtracji $k = 1 \times 10^{-5}$ m/sek., wynosi 100 – 150 m; najczęściej ujmowaną a zarazem najwydatniejszą strefą jest przedział od 20 – 90 m. Wody kredowe są słabo zmineralizowane, typu węglowo – wapniowego, rzadziej typu węglowo – wapniowo – magnezowego. W naturalnym składzie chemicznym w wodach znajduje się po kilka mg/l chloru i siarczanów oraz

śladowe ilości magnezu. Generalnie jakość wód podziemnych odpowiada pod względem fizyczno – chemicznym i bakteriologicznym wodom przeznaczonym na cele komunalne.

Na terenie miasta występują dwa poziomy wodonośne – czwartorzędowy i kredowy. W wyniku nieciągłości przewarstwień słabo przepuszczalnych takich jak gliny, ility i mułki wszystkie wody podziemne są więzi hydraulicznej i mają wspólne zwierciadło statyczne. Piętro czwartorzędowe ujmowane jest przez kilka studni w zachodniej i w centralnej części miasta oraz na terenie Orchówka. Wody tego piętra mają zwierciadło swobodne stabilizujące się na terenie Włodawy na głębokości ok. 14 m p.p.t., a w Orchówku 5 m p.p.t. Wydajność tego piętra jest uzależniona od miąższości granulacji warstwy wodonośnej. Wydajności jednostkowe otworów ujmujących te wody są większe niż studzien ujmujących wody kredowe. Wody czwartorzędowe mają odczyn lekko zasadowy, są bardzo miękkie, nie zawierają manganu i sporadycznie wykazują azotyny. Mineralizacja wód jest bardzo niska. Rzadko w studniach spotyka się zanieczyszczenia bakteriologiczne.

Przeprowadzony w 2014 roku monitoring operacyjny wykonany przez PIG PIB w Warszawie (na zlecenie GDOŚ) m. in. w ramach JCWPd Nr 85, wykazał, że badane wskaźniki nie przekraczały wartości granicznych wskaźników fizykochemicznych określonych dla III klasy wód podziemnych. Ponadto przeprowadzona ocena wykazała, że wody osiągnęły II i III klasę jakości wód, a w punktach monitoringowych występowały wody o dobrym stanie chemicznym.

Obszar Włodawy znajduje się w obrębie zlewni rzeki Bug (prawy dopływ Wisły). Dolina Bugu będąca najważniejszym elementem hydrograficznym jest jednocześnie elementem przestrzeni, który podkreśla walory krajobrazowe miasta. Z punktu widzenia gospodarki wodnej w dorzeczu Wisły, na analizowanym obszarze miasta występują Jednolite Części Wód Powierzchniowych: PLRW200021266359 (Bug od Uherki do Włodawki), PLRW200021266393 (Bug od Włodawki do Grabara) oraz PLRW20002266369 (Włodawka od Mietulki do ujścia). Stanowią one JCW, które nie uległy silnemu przekształceniu. Ocena jakości wód powierzchniowych w 2014 r. przeprowadzona przez WIOŚ w Lublinie w oparciu o klasyfikację elementów biologicznych, hydromorfologicznych i fizykochemicznych oraz stanu / potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, przedstawia tabela 1:

Tab. 1 Stan środowiskowy Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Klasyfikator/ JCW	PLRW200021266359 Bug od Uherki do Włodawki	PLRW200021266393 Bug od Włodawki do Grabara	PLRW20002266369 Włodawka od Mietulki do ujścia
Klasa elementów biologicznych	UMIARKOWANY	SŁABY	UMIARKOWANY
Klasa elementów hydromorfologicznych	BARDZO DOBRY	BARDZO DOBRY	DOBRY
Klasa elementów fizykochemicznych	PONIŻEJ STANU DOBREGO / DOBRY	PONIŻEJ STANU DOBREGO / DOBRY	PONIŻEJ STANU DOBREGO / DOBRY
Stan / potencjał ekologiczny	UMIARKOWANY	SŁABY	UMIARKOWANY
Stan chemiczny	DOBRY	DOBRY	DOBRY
Stan	ZŁY	ZŁY	ZŁY

Źródło: opracowanie na podstawie danych monitoringu diagnostycznego WIOŚ Lublin w 2014 r.

Rzeka Bug jest jedną z ważniejszych transgranicznych rzek na obszarze środkowo-wschodniej Europy. Na wysokości Włodawy średni poziom rzeki wynosi 156 cm, roczny średni przepływ to 54,6 m³/s. Bug należy do nielicznych rzek europejskich, które zachowały naturalny, meandrujący charakter koryta. Położenie rzeki w strefie granicznej oraz występowanie nielicznych ośrodków miejskich sprzyja zachowaniu

wysokich walorów przyrodniczych. Z tego powodu została ona zaliczona do paneuropejskich korytarzy ekologicznych oraz obszarów priorytetowych ze względu na ochronę cieków wodnych odgrywających ważną rolę w zachowaniu różnorodności biologicznej rejonów biogeograficznych.

Włodawa położona jest w mazowiecko – podlaskim regionie klimatycznym (wg podziału *Polski na regiony klimatyczne*, W. Okołowicza i D. Martyn). Największy wpływ (w ciągu całego roku) mają masy powietrza Niżu Islandzkiego i Wyżu Azorskiego, a sezonowo Wyż Wschodnioeuropejski (w zimie) i Niż Azjatycki (w lecie). Rozkład głównych ośrodków barycznych świadczy o sezonowości zjawisk cyrkulacyjnych i dominacji napływu mas powietrza z zachodu. W ciągu całego roku nad Polesiem Zachodnim zaobserwowana została przewaga układów wyżowych – 51% nad układami niżowymi (48%). Układy wyżowe przeważają w lecie i jesieni., układy niżowe – w zimie i na wiosnę. Z występującą strukturą układów barycznych związane są zmiany ciśnienia powietrza w ciągu roku. Maksimum ciśnienia jest w październiku (989 hPa), minimum, w kwietniu – 984 hPa. Szczególnie duże zmiany ciśnienia notowane są od połowy listopada do końca marca.

Średnia prędkość wiatru we Włodawie wynosi 3,8 m/s, zmieniając się w przebiegu rocznym od około 3,2 m/s w lecie, do 4,2 m/s w zimie. Najmniejsze prędkości notowane są z kierunku północno-wschodniego, największe z zachodu i północnego-zachodu. Dobrym wskaźnikiem wentylacji obszaru jest udział cisz atmosferycznych, który w analizowanym obszarze jest niewielki i tylko w okresie letnim przekracza kilkanaście procent, co jest zjawiskiem korzystnym.

Wartość całkowitego promieniowania słonecznego – około 3750 MJ/m² – należy obok pasa nadmorskiego i centralnej Polski do najwyższych w kraju. W rytmie rocznym najniższe wartości obserwowane są w grudniu – 50 MJ/m², najwyższe w lipcu – 570 MJ/m². Jest to głównie rezultat nasłonecznienia. Średnia liczba godzin z odkrytą tarczą słoneczną wynosi około 1680, co przekracza normę nasłonecznienia dla uzdrowisk środkowej Europy (1500 godzin/rocznie). W rytmie rocznym najniższe nasłonecznienie występuje w grudniu (35 godzin), najwyższe w lipcu (ok. 240 godzin).

Średnia roczna temperatura w rejonie Włodawy waha się od 7,2°C do 8,7°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (max. 33,9°C), najzimniejszy miesiąc to styczeń (-30,2°C). Wysokie średnie wartości amplitudy temperatury powietrza (Włodawa - ponad 22°C w skali roku) świadczą o kontynentalizmie klimatu omawianego obszaru. Potwierdzają to również amplitudy obliczane ze skrajnych temperatur notowanych na tym terenie (70,4°C), co jest wartością zbliżoną np. do Białegostoku ale wyższą od Suwałk (66°C). Najwyższa notowana temperatura maksymalna przekracza 36,0°C, dokładnie 36,2°C, co jest wartością najwyższą z zanotowanych w wieloletnim na Polesiu Lubelskim (lipiec 1959 r.). Najniższe bezwzględne minimum temperatury wynosi -34,2°C.

Opady atmosferyczne pomierzone na stacji IMGW we Włodawie wynoszą średnio 540-550 mm. W skali rocznej najobfitsze opady notowane są w lipcu (40% wszystkich opadów), zaś najniższe w miesiącach zimowych. Opady letnie niemal w całości zużywane są na parowanie i wegetacyjne potrzeby roślin (ewapotranspirację) i w niewielkim stopniu decydują o zasadach wodnych obszaru. Te uzupełniane są opadami jesienno – zimowymi. Średnie roczne zachmurzenie wynosi około 64 %, przy czym porą roku o najmniejszym zachmurzeniu jest lato (ok. 56 %).

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. Rys historyczny

Dzieje osadnictwa na terenach obecnej Włodawy sięgają IX wieku, gdy obszar ten stanowił krainę porośniętą gęstymi lasami oraz rozległych zalewisk i trzęsawisk znajdującą się pod władzą plemienia Łędzian (ze stolicą w Sandomierzu). We wczesnym średniowieczu istniał tutaj gród położony nad szlakiem nadbużańskim, przynależny do sieci osadniczej lechickich Grodów Czerwieńskich.

W pierwszej połowie XIII wieku istniał na tym obszarze gród warowny, wchodzący w skład grodów Księstwa Halicko-Wołyńskiego. Po wejściu w skład Wielkiego Księstwa Litewskiego gród stanowił siedzibę jednego z zielnicowych ksiąząt litewskich. Wokół gródka książęcego stopniowo rozrastały się osiedla. Ze względu na przebieg granicy wzdłuż rzeki Włodawki (pomiędzy Koroną a Litwą), już w 1498 roku istniała tu komora celna.

Około roku 1534 dziedzic dóbr włodawskich Andrzej Sanguszko, starosta włodzimierski, wystarał się dla Włodawy o przywilej nadający prawa miejskie, potwierdzone w roku 1540 za panowania Zygmunta I Starego.

Od powstania Rzeczypospolitej Obojga Narodów w wyniku zawarcia Unii Lubelskiej (w 1569 r.), Włodawa stała się miastem granicznym województwa brzeskolitewskiego (Wielkiego Księstwo Litewskie) z województwem ruskim (Korona Królestwa Polskiego). Już w tamtym okresie czasu miasto było zamieszkiwane przez ludność: polską, ruską, żydowską, niemiecką, ormiańską i czeską. Od 1596 r. miasto przeszło w ręce rodziny Leszczyńskich herbu Wieniawa, w tym wojewody bełskiego Rafała Leszczyńskiego, zwanego "papieżem kalwinów w Polsce". Od 1624 r. na terenie Włodawy funkcjonowała szkoła i zbór kalwiński (czynny do 1698 roku). W 1634 r. został zwołany synod kalwiński dla delegatów z całej Korony i Litwy, w celu ustalenia jednolitych form obrzędowych. W czasie trwania II wojny północnej, najazd wojsk Chmielnickiego (w 1648 r.) spowodował znaczące spustoszenie Włodawy, wymordowano znaczną część mieszkańców. Kolejne wieki to rozwój gminy żydowskiej i stopniowe zwiększanie się liczby mieszkańców wyznania mojżeszowego. Podczas konfederacji barskiej, w 1769 r. w bitwie pod Łomazami, po odwróceniu z Włodawy poległ Franciszek Ksawery Pułaski, śpieszący z pomocą bratu Kazimierzowi Pułaskiemu.

W okresie zaboru austriackiego (1795-1809 r.) Włodawa weszła w skład Galicji Zachodniej. Od 1815 r. Włodawa stanowiła miasto pogranicza Księstwa Warszawskiego (podległego Cesarstwu Francuskiemu), a następnie: Królestwa Polskiego (1815-1832) połączonego unią personalną z Cesarstwem Rosyjskim Kraju Nadwiślańskiego (wchodzącego w skład Cesarstwa Rosyjskiego). W latach 1912-1915 została wcielona bezpośrednio do Cesarstwa Rosyjskiego (w ramach wydzielonej guberni chełmskiej).

Po I wojnie światowej, po odzyskaniu niepodległości, z utworzeniem II Rzeczypospolitej Polskiej (1918-1939) miasto weszło w skład województwa lubelskiego, które na Bugu (w rejonie Włodawy) graniczyło z województwem poleskim i wołyńskim. Ponadto wchodziło w skład Centralnego Obszaru Przemysłowego, przede wszystkim jako źródło zasilania w surowce naturalne (drewno). Na terenie miasta stacjonowały oddziały Wojska Polskiego II RP: artylerii ciężkiej (9 Pułk Artylerii Ciężkiej), artylerii lekkiej w latach 1922-1934 (30 Poleski Pułk Artylerii Lekkiej) oraz oddział kawalerii w latach 1921-1924 (9 Pułk Strzelców Konnych im. gen. Kazimierza Pułaskiego).

W latach okupacji niemieckiej Włodawa, będąca w dużym stopniu żydowskim sztetlem (ok. 60% społeczności stanowiła ludność żydowska) została objęta

eksterminacją Żydów i wywozem do obozu zagłady SS-Sonderkommando Sobibor. (obecnie Muzeum i Miejsce Pamięci w Sobiborze. Niemiecki nazistowski obóz zagłady 1942 – 1943. Oddział Państwowego Muzeum na Majdanku).

W drugiej połowie 1944 roku miasto było siedzibą sztabu 1 Frontu Białoruskiego Armii Czerwonej, pod dowództwem marsz. Konstantego Rokossowskiego. W latach 1944-1989 Włodawa stanowiła miasto graniczne pomiędzy Polską Rzeczypospolitą Ludową a Związkiem Socjalistycznych Republik Radzieckich (Białoruską SRR).

Od II połowy XX w. struktura miasta uległa znaczącym zmianom, związanym między innymi z napływem nowej ludności, rozwojem przemysłowym oraz lokalizacją oddziału wojsk pancernych Ludowego Wojska Polskiego - 3 Pomorskiej Dywizji Zmechanizowanej im. Romualda Traugutta (30 Pułk Czołgów Średnich, potem 5 Pułku Czołgów Średnich) oraz Wojsk Ochrony Pogranicza (obecnie Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej).

Od lat 90.XX w., po okresie transformacji, miasto (przy wsparciu funduszy Unii Europejskiej) zmierza do ponownego ożywienia gospodarczego, w tym turystyczno – kulturowego na pograniczu polsko – białorusko – ukraińskim). szczyty się mianem Miasto Trzech Kultur.

4.2. Zasoby kulturowe miasta

4.2.1. Obszary i obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego:

Obszary i obiekty zabytkowe, które ze względu na swoją wartość (historyczną, artystyczną lub naukową) zostały wpisane do Rejestru Zabytków Wojewody Lubelskiego (*Obwieszczenie Nr 1/2017 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 9 stycznia 2017 r. w sprawie wykazu zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego*). Obszary i obiekty te, wraz z innymi zabytkami nieruchomymi z obszaru miasta Włodawy objęte są Gminną Ewidencją Zabytków.

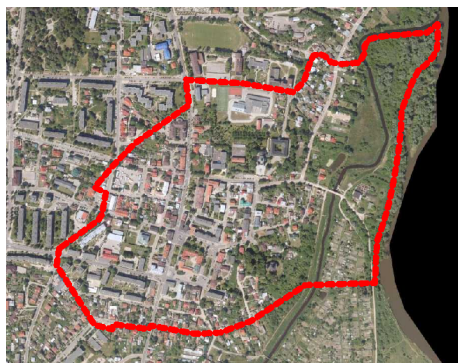
Tab. 2.1 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

A. ZABYTKI NIERUCHOME W MIEŚCIE WŁODAWA W REJESTRZE ZABYTKÓW:				
Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Układ urbanistyczny miasta Włodawy	-	XVI w.	A/584
2.	Bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny	ul. Czerwonego Krzyża 5-7	1764 r., 2 poł. XIX w.	A/169
3.	Zespół popauliński: kościół rzymskokatolicki p.w. Św Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, murowany klasztor zabudowany w czworobok,	ul. Klasztorna 1-7	XVIII w	A/168
	dom popauliński.	ul. Klasztorna 6		
4.	Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP w granicach cmentarza cerkiewnego	ul. Kościelna 22	Cerkiew 1893 –1895;	A/234
	oraz plebania prawosławna w granicach części działki.	ul. Kościelna 11	poł.XIX w.	

5.	Zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok” z dziedzińcem pośrodku i dwiema bramami przejazdowymi	ul. Czworobok - Rynek	1 poł.XVIII w.	A/636
6.	Cmentarz rzymskokatolicki	Al. J. Piłsudskiego 32	k. XVIII w.	A/380
7.	Figura przydrożna: murowana kolumna na cokole zwieńczona żelaznym krzyżem oraz płyty grobowe z I wojny światowej	Skrzyżowanie: ul. Tysiąclecia P.P. ul. Kraszewskiego	Po 1745 r.	A/1628
8.	Kaplica grobowa Katarzyny z Osypowiczów Seredynowej (obecnie składzik)	Al. J. Piłsudskiego 32	Murowana z 1830 r.	Położona na terenie zabytku (cmentarz rzymsko-katolicki pod nr A/380)
Źródło: Gminna Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (KD.II.5140.9.2.2018).				

Tab. 2.2 Charakterystyka obszarów i obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

Układ urbanistyczny miasta Włodawy XVI w. – A/584.



Rozplanowanie miasta założonego w XVI w., charakteryzując się szachownicowym układem ulic, wzbogaconym poprzez wartości przestrzenne zachowanych zabytkowych zespołów architektonicznych: rynkowego, kościelnego, cerkiewnego, bóżniczego, stylowej zabudowy XIX i XX w. – połączonego z walorami pejzażowymi wzdłuż skarpy nadbużańskiej i południowego skłonu miasta.

Bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny – A/169.

[Źródło: Ireneusz Wojczuk, *Bożnica włodawska*, [w:] „Zeszyty muzealne”, t. 5, Muzeum Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego, Włodawa, 1996].



Zespół synagogałny stanowią: (1) bożnica „duża” murowana, z 1764-1774 r. (prawdopodobnie wg projektu Pawła A. Fontany) w stylu późnobarokowym, przebudowana w wyniku realizacji drugiej kondygnacji frontowej oraz dwóch narożnych alkierzy (w drugiej połowie XIX w.), zniszczona pożarem w latach 1918-19, a następnie odrestaurowana w 1920 r. oraz w latach 1977-1986; (2) bożnica „mała” murowana z II poł. XIX w. w stylu klasycystycznym, gruntownie odrestaurowana po 1980 r.; (3) dom pokahalny, murowany z II poł. XIX w., gruntownie odrestaurowany po 1980 r.

Zespół popauliński: kościół rzymsko-katolicki pw. św. Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, murowany klasztor zabudowany w czworobok, dom popauliński A/168.

[Źródło: Łoziński, *Pomniki sztuki w Polsce. Tom I. Małopolska*, Łoziński (ilust.), Warszawa: Wydawnictwo „Arkady”, 1985]

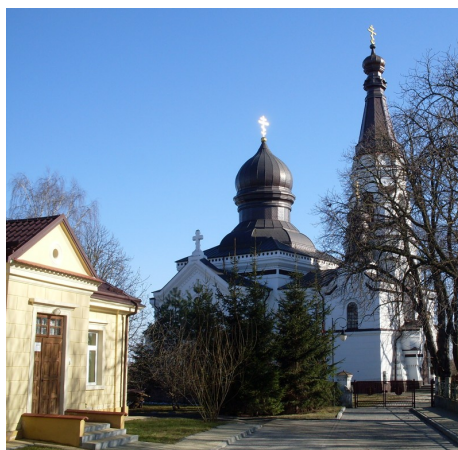


Kościół murowany, wzniesiony w latach 1739-1780 w stylu późnobarokowym, wg projektu Pawła A. Fontany – ośmioboczny, wpisany rzutem w elipsę korpus ujmują od frontu dwie czworoboczne, wieże zwieńczone dekoracyjnymi hełmami z kopułkami, od drugiej strony zamyka go prostokątne prezbiterium. Podziały ścian zewnętrznych ze zdwojonymi pilastrami przełamującymi się belkowaniami, z bogatymi obramieniami otworów okiennych i nisz. Nawa nakryta łamanym kopulastym dachem z ażurową kolumnową latarnią, wewnątrz otwarta wysokimi arkadami do prezbiterium, chóru i transeptu, niższymi – do czterech kaplic na przekątnych kościoła. Wnętrze kościoła pokryte późnobarokową polichromią z lat 1780-1786. Kościół restaurowany w 1850 r. i remontowany w latach 1871-1873 i 1903-1904, odbudowany w latach 1950-1952.

Na terenie zespołu znajdują się jeszcze: (1) klasztor murowany w formie czworoboku z lat 1711-1717 arch. J. Pióła. Przebudowany w latach 1826-1829 i rest. W latach: 1871-1873, 1918, 1945, 1959, 1968-69; (2) kuchnia klasztorna murowana, z połowy XVIII w.; (3) figura św. Jana Nepomucena, murowana z II poł. XVIII w. oraz (3) ogrodzenie murowane poł. XVIII w.

Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP wraz z wyposażeniem wnętrza, w granicy cmentarza cerkiewnego oraz plebania prawosławna (na części działki) — A/234

[Źródło: P. Superczyńska, *Parafia prawosławna we Włodawie [w:] red. E. Olszewski: Włodawa. Miasto i region na przełomie XX/XXI wieku. Lublin-Włodawa: Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Włodawskiej, 2002, s. 270-271 oraz www.cerkiew.wlodawa.pl].*



Cerkiew wg projektu nieznanego architekta petersburskiego (1840-1842). Przebudowywana w 1882 r. przez arch. płk. Moskwina, w 1893-1895 r. wg proj. Wiktora N. Syczugowa. Styl mieszany bizantyjsko-rosyjski (neorosyjski) i klasycystyczny na planie krzyża greckiego, z trzema absydami od str. wschodniej. Bryłę wieńczą trzy wieże: środkowa (wyższa), dwie mniejsze. Środkowa zwieńczona jest hełmem ostrosłupowym, z latarnią z cebulastą kopułką. Nad centralnym punktem krzyża znajduje się kopuła, na którym znajduje się latarnia z cebulastą kopułką z krzyżem prawosławnym. Szczyty kaplic transeptu i prezbiterium wieńczą krzyże łacińskie. Cerkiew wyremontowano w latach 1988-1991. W skład zespołu wchodzi też plebania murowana z 1846-1850 r., przebudowana w II poł XIX w.

Zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok” z dziedzińcem pośrodku i dwiema bramami przejazdowymi (ul. Rynek) – A/636.



Zespół budynków śródrynkowych murowanych z I poł. XVIII w, wielokrotnie przebudowywane w XIX i XX w. m. in. poprzez nadbudowę drugiej kondygnacji mieszkalnej nad częścią kramów, wyremontowane w 1925 r., 1957-1965 r. i po 1992 r.

Cmentarz rzymsko - katolicki (Al. J. Piłsudskiego 26) – A/380.



Cmentarz wyznaniowy z ok. XVIII w., na którym znajduje się też murowana **kaplica grobowa Katarzyny z Osypowiczów Seredynowej** z 1830 r. /obecnie składzik/ (Al. J. Piłsudskiego 32).

Figura przydrożna (skrzyżowanie ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego i ul. Kraszewskiego) – A/1628.



Figura przydrożna: murowana kolumna na cokole zwieńczona żelaznym krzyżem oraz płyty grobowe z I wojny światowej (skrzyżowanie ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego i ul. Kraszewskiego)

4.2.2. Inne zabytki nieruchome w mieście Włodawa znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Wszystkie obszary i obiekty zabytkowe położone na terenie miasta Włodawa wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków. Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków są to też inne obiekty stanowiące ważne elementy dziedzictwa kulturowego Włodawy. Są to obiekty zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w tym: wpisane do kart ewidencji architektury i budownictwa, kart parków i ogrodów, ewidencji cmentarzy, ewidencji miejsc pamięci narodowej, stanowiska

archeologiczne a także zabytki nieruchomości wyznaczone przez Burmistrza Włodawy (wskazane w Ewidencji Dóbr Kultury zawartej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Włodawy – Uchwała Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 27 lutego 2004 r.) Wszystkie one są przedmiotem zainteresowania służb konserwatorskich.

Tab. 3.1 Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa)

B. ZABYTKI NIERUCHOME W MIEŚCIE WŁODAWA ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:				
Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Materiał / Czas powstania	Uwagi
Wykaz kart ewidencyjnych architektury i budownictwa				
1.	Kaplica cmentarna	Al. J. Piłsudskiego 32	Murowana, 3 ćw. XIXw.	Na terenie zabytku (cm. rz.-kat. - nr A/380)
2.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno- usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 2- ul. Rynek 1	Murowany z XVIII w, przebudowany XIX/XX	
3.	Dawne kasyno milicyjne (wcześniej mieszkalno- usługowy, obecnie nieużywany)	Al. J. Piłsudskiego 14 (d.Al. Wyzwolenia 10)	Murowany z 1905 r, remontowany,w latach 50 XX w.	
4.	Dom mieszkalny (obecnie budynek usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 16 (d. Al. Wyzwolenia 12)	Murowany, z I dek. XX w.,	
5.	Dom mieszkalny	Al. J. Piłsudskiego 18 (d. Al. Wyzwolenia 14)		
6.	Dom mieszkalny (obecnie budynek usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 22 (d. Al. Wyzwolenia 18)	Murowany, z końca XIX w.,	
7.	Budynek banku PKO BP	Al. J. Piłsudskiego 31 (d. Al. Wyzwolenia 25)	Murowany z lat 30 XX w., adaptacja 1955-1956	
8.	Budynki mieszkalne	Al. J. Piłsudskiego 33,35,37 (d.Al. Wyzwolenia 27,29,29B)	Murowany, z XIX - XX w.	
9.	Dom mieszkalny	Al. J. Piłsudskiego 39 (d. Al. Wyzwolenia 31)	Murowany, z XIX - XXw.	
10.	Budynek szpitalny	Al. J. Piłsudskiego 64 (d. Al. Wyzwolenia 46)	Murowany, z ok.1935 r	
11.	Dom mieszkalny (dawny magistrat)	ul. Kościelna 1 (dawniej ul. 3Maja 1/1a)	Murowany, z II poł. XIX w.	
12.	Dom mieszkalny	ul. Korolowska 11	Murowany, z II poł. XIX w.	
13.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszkalno -usługowy)	ul. Kościelna 2 /ul.11go Listopada 1	Murowany z k.XIX w.	

14.	Dom mieszkalny (obecnie Powiatowy Urząd Pracy)	ul. Kościelna 6	Murowany, z XIX /XX w.	
15.	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 12-16	budynek częściowo utracił detale architektoniczne i pierwotne podziały okien	
16.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszkalno-usługowy)	ul. Kościuszki 1/ ul. Sejmowa 2	Murowany, z XVIII /XIX w.	
17.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszkalno-usługowy)	ul. Kościuszki 3 /ul. Kościelna 18	Murowany, z 1897r, nadbudowa piętra w 1907r, rozbudowa w latach 50 XX w.	
18.	Kapliczka św. Antoniego Padewskiego	ul. Mostowa (między rzeką Bug a Włodawką)	Murowana, sprzed 1841r.	
19.	Dom mieszkalny	ul. Mostowa 1 – ul. Klasztorna 2	Murowany, z lat 30 XX w.	
20.	Dom mieszkalny	ul. Mostowa 14 – ul. Jurdyka 2	Dom drewniany otynkowany	
21.	Dawny młyn - ruina	ul. Mostowa 16	Murowany	
22.	Kapliczka	ul. Okunińska 24	Murowana, z pocz. XX w.	
23.	Dom mieszkalny (dawna karczma drewniana)	ul. Podzamcze 2 - ul. Mostowa 7	Drewniany, z pocz.XX w.	
24.	Dom mieszkalny	ul. Podzamcze 5 a	Murowany z ok. 1900 r.	
25.	Dom mieszkalny. (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 6	Murowany	
26.	Dom mieszkalny (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 7	Murowany z k.XIX w.	
27.	Dom mieszkalny (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 14	Murowany z 1927 r.	-
28.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 22,23		
29.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 26-27 – ul. Czerwonego Krzyża 1	Murowany, z XVIII w., przebud. w XIX w.	Jeden budynek ul. Rynek 26 i 27
30.	Dom mieszkalny	ul. Sadowa 3-3a		
31.	Dom mieszkalny	ul. Sejmowa 12		
32.	Dom mieszkalny	ul. Trębacka 3	Murowany, z 1927 r.	budynek po remoncie utracił detale architektoniczne
33.	Dom mieszkalny	ul. Niecała 3 (d. ul. Walki Młodych 3) ul. Sejmowa 14	Murowany	
34.	Dom mieszkalny (dawniej poczta i budynek LOK)	ul. Zielna 8		
Wykaz kart parków /ogrodów				
35.	Park przyszpitalny	Al. J. Piłsudskiego		

Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy				
36.	Cmentarz żydowski (najstarszy) z XVI w.	ul. Czerwonego Krzyża	Położony na terenie zabytku A/169 (bożnica duża, bożnica mała i dom pokahalny) – Muzeum Zespół Synagogałny oraz na terenie Państwowej Straży Pożarnej.	
37.	Cmentarz żydowski z XVIII w.	ul. Wiejską i ul. Krzywą	Położony na terenie Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska	
38.	Cmentarz żydowski	Al. Jana Pawła II		(nr karty WKZ 242)
39.	Cmentarz żołnierzy Wojska Polskiego z 1939	ul. Lubelska		(nr karty WKZ 213,243)
40.	Cmentarz żołnierzy radzieckich	ul. Pancerniaków	Położony na terenie Włodawy a nie Suszna. (nr karty WKZ 216)	
Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej				
41.	Mogiła - symbol ku czci powstańców styczniowych, na cm. rzymsko-katolickim	Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 214)
42.	Płyta nagrobna na mogile żołnierzy WP poległych w kampanii wrześniowej na cmentarzu rzymsko-katolickim	Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 215) <u>obiekt znacznie zmieniony</u>
43.	Głaz pamiątkowy i płyta poświęcona pomordowanym i więzionym nauczycielom i uczniom szkół Włodawskich w okresie 1939-1945	ul. Szkolna 1		(nr karty WKZ 218)
44.	Pomnik poświęcony walce żołnierzy polskich podczas II wojny światowej	ul. Czworobok		(nr karty WKZ 235)
45.	Mogiła funkcjonariuszom. Policji Państwowej (okres międzywojenny) Wincentego Rymaszewskiego i Stefana Wiechecia na cmentarzu rzymsko-katolickim.	Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 221)
46.	Mogiła Stefana Żochowskiego- członka Ruchu Oporu i delegata do KRN, na cmentarzu rzymsko-katolickim.	Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 228)
47.	Nagrobek Józefa Jabowicza-podoficera 1Pułku Szwoleżerów, na cmentarzu rzymsko-katolickim.	Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 231)

48.	Pomnik dla upamiętnienia mieszkańców Włodawy pomordowanych w czasie okupacji hitlerowskiej	ul. Tysiąclecia PP		(nr karty WKZ 232)
49.	Pomnik saperski	Al. Jana Pawła II		(nr karty WKZ 233)
50.	Pomnik Tadeusza Kościuszki	Al. J. Piłsudskiego		(nr karty WKZ 234)
Stanowiska archeologiczne				
51.	Stanowiska archeologiczne zweryfikowane, położone w granicach obszaru AZP 70-91 i oznaczone nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,	Łąki w pobliżu ul. Granicznej		
52	Stanowiska archeologiczne zweryfikowane, położone w granicach obszaru AZP 71-90 i oznaczone numerami: 7, 18 i 22	7 – ul. Rynek, 18 – pomiędzy rzeką Włodawką i ul. Zabagonie, 22- pomiędzy ul. Chełmską i wysypiskiem.		
	Stanowiska archeologiczne .niezlokalizowane, położone w granicach obszaru AZP 71-90 i oznaczone numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21.	Stanowiska położone na terenie miasta i nie zlokalizowane w terenie.		
Źródło: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (KD.II.5140.9.2.2018).				

Tab. 3.2 Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (ujętych w GEZ Miasta Włodawa) c.d.

C. ZABYTKI NIERUCHOME W MIEŚCIE WŁODAWA, WYZNACZONE PRZEZ BURMISTRZA WŁODAWY:				
Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Materiał / Czas powstania	Uwagi
1.	Budynek mieszkalny	Al. Jana Pawła II 10	drewniany	
2.	Budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 5	Drewniany z ok.1930 r	
3.	Młyn	ul. Kraszewskiego 9	murowany	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 30	Drewniany z ok.1930 r	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 39-41 - Al. J.Piłsudskiego 67	Mur pruski, (prawdopodobnie ostatni we Włodawie)	
6.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 43	Murowany z ok1930 r.	
7.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 49	Murowany z ok.1930 r.	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 9	Drewniany	
9.	Budynek mieszkalny	ul.Mielczarskiego 4	Murowany z ok.1930 r.	

10.	Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 10	Drewniany	
11.	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 17	Murowany	
12.	Budynek mieszkalny	ul. Sadowa 9	Murowany z ok.1910 r.	
13.	Budynek warsztatów terapii zajęciowej (d. jednostki wojskowej)	ul. Sztabowa 3	Murowany	
14.	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 1	Murowany, z 1958 r.	

Źródło: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (KD.II.5140.9.2.2018).

Tab. 3.3 Elementy dziedzictwa kulturowego Włodawy, objęte ochroną w obowiązującym m.p.z.p. (nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków M. Włodawy)

Lp.	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Czas powstania
1.	Budynek mieszkalny, drewniany	ul. Jasna 5	1920 r.
2.	Budynek mieszkalno-usługowy, murowany	ul. Kościelna 10	koniec XIX w.
3.	Budynek mieszkalny, drewniany	ul. 11 listopada 9	pocz. XX w.
4.	Budynek mieszkalny, drewniano-murowany	ul. A. Mickiewicza 18	1925 r.
5.	Budynek mieszkalny, drewniany	ul. Nadstawna 6	1925-1926
6.	Budynek mieszkalno-usługowy, murowany	ul. Podzamcze 14	1905 r.

Źródło: na podstawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (Uch. Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 27 lutego 2004 r.).

Obowiązujący Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa (uchwalony w roku 2004) wyznaczył na terenie miasta obszarowe formy ochrony planistycznej układu urbanistycznego Włodawy:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” – strefa „A”;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej „B” – strefa „B” („B₁” i „B₂”);
- 3) obszary ochrony archeologicznej – strefa „W”;
- 4) strefa ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego „K” – strefa „K”.

4.2.3. Stanowiska archeologiczne

W oparciu o materiały Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w granicach administracyjnych Włodawy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego. Wg arkuszy AZP, w granicy miasta Włodawa udokumentowano stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (wymienione w Rozdz. 4.2.2.):

1. AZP 71-90:

- 1) stanowiska zweryfikowane, o numerami: 7 – ul. Rynek, 18 - pomiędzy Włodawką i ul. Zabagonie, 22 – pomiędzy ul. Chelmską i wysypiskiem,
- 2) stanowiska niezlokalizowane, oznaczone numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21;

2. AZP 70-91:

- stanowiska zweryfikowane, oznaczone numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 – pomiędzy rzeką Bug a oczyszczalnią ścieków.

Obowiązujący MPZP Miasta Włodawa (Uchw. Nr XIII/139/04 R.M. we Włodawie z dnia 27 II 2004 r.) wyznaczył obszary ochrony archeologicznej – strefa „W”:

- 1) Góra Zamkowa” – czytelne wzniesienie położone między ulicą Podzamcze i Klasztorną (rejon prawdopodobnej lokalizacji zamku);
- 2) wzniesienie między ulicą Krzywą i Wiejską – teren dawnego cmentarza żydowskiego, będące przedmiotem zainteresowania służb konserwatorskich.

4a. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W myśl ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zmianami) dokument Studium powinien uwzględniać także zasady ochrony krajobrazu. Znowelizowaną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) pod pojęciem „krajobrazu” rozumie *„postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka”*. Ustawodawca wskazał na potrzebę sporządzenia audytu krajobrazowego przez właściwy organ samorządu wojewódzkiego, który ma określić m. in. lokalizację krajobrazów priorytetowych.

Dla wyznaczenia krajobrazów priorytetowych audyt ma dokonać ich identyfikacji, charakterystyki i oceny wartości i wskazać zagrożenia uniemożliwiające ich zachowanie. W oparciu o przeprowadzone analizy dokument określi rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania i ochrony krajobrazów uznanych za szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Wyznaczenie krajobrazów priorytetowych oraz określenie wytycznych dotyczących kształtowania i zachowania krajobrazu nastąpi w drodze uchwały Sejmiku Województwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z mocy z art. 38 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania audytu krajobrazowego. Opracowanie jest w toku i dlatego nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych do czasu uchwalenia przedmiotowego dokumentu przez Sejmik Województwa Lubelskiego .

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1. Mieszkalnictwo

Z danych Banku Danych Lokalnych GUS wynika, że w 2015 r. na obszarze miasta Włodawa zasoby mieszkaniowe stanowiły 4806 mieszkań zajmujące łącznie 322 033 m² powierzchni użytkowej, w 1674 budynkach mieszkalnych. Zasoby mieszkań komunalnych: 304 mieszkania zajmujące łącznie 10967 m² pow. użytkowej. Analiza wskaźników dotyczących zasobów mieszkaniowych wykazała, że w 2015 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 66,6 m², przeciętna liczba izb w mieszkaniu – 3,82. W 2015 r. przypadało 3,82 osoby na jedno mieszkanie.

Podstawowe informacje o zmianach zachodzących w zasobach mieszkaniowych w latach 2006-2015 zawiera tabela 4

Według danych BDL GUS, w 2015 r. udział mieszkań podłączonych do poszczególnych rodzajów infrastruktury technicznej wynosił: do sieci wodociągowej – 99,4% mieszkań, do sieci kanalizacyjnej – 96,6% mieszkań, do sieci centralnego ogrzewania – 92,6% mieszkań.

Stan wyposażenia infrastruktury technicznej mieszkań pokazuje tabela 5.

Według danych BDL GUS, wśród mieszkań oddanych do użytku przeważają mieszkania będące własnością indywidualną. W okresie lat 2006-2015 zostało oddanych do użytku 328 mieszkań zajmujących łącznie 30558 m² pow. użytkowej. Zmiany w gospodarce mieszkaniowej pokazuje tabela 6.

W latach 2006-2015 zbudowano 60 lokali mieszkalnych na sprzedaż bądź wynajem, o łącznej pow. użytkowej 3581 mkw. mieszkań. W roku 2016 zostało oddanych 14 mieszkań zajmujących łącznie 2317 m² pow. użytkowej mieszkań stanowiących własność osób fizycznych / prawnych

Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w mieście Włodawa w latach 2006 – 2015

Rok	liczba mieszkań	liczba izb	powierzchnia użytkowa [m ²]	przeciętna powierzchnia użytkowa [m ²]
2006	4762	18 165	313 742	65,9
2007	4786	18 313	317 453	66,3
2008	4807	18 436	320 598	66,7
2009	4872	18 660	324 966	66,7
2010	4670	17 903	308 613	66,1
2011	4692	17 989	311 011	66,3
2012	4707	18 066	313 176	66,5
2013	4753	18 200	316 003	66,5
2014	4797	18 325	318 961	66,5
2015	4804	18 355	319 905	66,6

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS

Tab. 5 Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w latach 2006 – 2015

Rok	liczba mieszkań	wodociągowo – kanalizacyjne			centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
		wodociąg	ustęp spłukiwany	łazienka		
2006	4762	4709	4541	4483	4290	-
2007	4786	4733	4565	4507	4314	-
2008	4807	4754	4586	4528	4335	-
2009	4872	4819	4651	4593	4400	-
2010	4670	4643	4575	4504	4313	1
2011	4692	4665	4597	4526	4335	1
2012	4707	4680	4612	4541	4350	1
2013	4753	4726	4658	4587	4396	1
2014	4797	4770	4702	4631	4440	1
2015	4804	4777	4722	4638	4447	1

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS

Tab. 6 Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2006 – 2015

Rok	Mieszkania ogółem		mieszkania inwestorów indywid.		Mieszkania komunalne	
	liczba mieszkań	pow. użytk. [mkw.]	liczba mieszkań	pow. użytkowa [mkw.]	liczba mieszkań	pow. użytk. [mkw.]
2006	17	2324	16	2272	-	-
2007	24	3711	24	3711	-	-
2008	27	4185	27	4185	-	-
2009	66	4492	19	2182	-	-
2010	30	2501	22	2205	8	296
2011	27	2824	19	2528	8	296
2012	16	2306	14	2245	2	61
2013	48	3003	40	2667	8	336
2014	65	4167	42	2996	-	-
2015	8	1045	8	1045	-	-

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

5.2. Rynek pracy

1. Ważnym aspektem charakteryzującym warunki życia ludności miejskiej jest stan rynku pracy. Na terenie miasta Włodawa funkcjonuje ośrodek pośrednictwa pracy, tj.: Powiatowy Urząd Pracy we Włodawie. W 2016 r. na terenie miasta funkcjonowało 1280 podmiotów gospodarczych, z czego: 94,8% stanowiły podmioty zatrudniające do 9 pracowników (1214 podmiotów), zaś kolejne 4,1% to podmioty gospodarcze zatrudniające pomiędzy 10-49 pracowników (53 podmioty). Pod względem wielkości zatrudnienia dominują przede wszystkim małe i średnie przedsiębiorstwa.
2. Na terenie Włodawy funkcjonują zakłady pracy:
3. w sektorze działalności publicznej: administracji (Urząd Miejski, Urząd Gminy, Międzygminny Związek Celowy, Starostwo Powiatowe, Urząd Skarbowy), ochrony zdrowia (Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej), bezpieczeństwa publicznego (Komenda Powiatowa Policji i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej), służby penitencjarnej (Zakład Karny), służby granicznej (placówka Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej), sportu i rekreacji (Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji), kultury (Włodawski Dom Kultury, Młodzieżowy Dom Kultury, Muzeum-Zespół Synagogałny, Biblioteka Pedagogiczna, Miejska Biblioteka Publiczna), infrastruktury technicznej (Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o., Zakład Zagospodarowania Odpadów MZC sp. z o.o.) oraz oświaty i edukacji (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły zawodowe i ogólnokształcące),
4. działalności prywatnej (produkcyjnej, usługowej) – przedsiębiorstwo przemysłu metalowego „Premet”, piekarnia PSS Społem, PKS Włodawa sp. z o.o. (w likwidacji), Spółdzielnia Pracy „Unia”, mleczarnia „Spomlek”, Gramar sp. z o.o. Rzeźnia, przedsiębiorstwo budowlane F.H.U. Handbud. Podmioty prowadzące działalność przemysłową oraz budowlaną stanowią ponad 18% wszystkich podmiotów gospodarczych.

6. 5.3. Oświata

1. Na terenie miasta Włodawa funkcjonują placówki oświatowe, zapewniające kształcenie dzieci i młodzieży na poziomie: wczesnoszkolnym, podstawowym, gimnazjalnym oraz ponadgimnazjalnym (ogólnokształcącym, technicznym).

7. Tab. 7 Struktura uczniów uczęszczających do szkół w latach 2006 – 2015

Rok	liczba uczniów					wskaźnik zmiany l. uczniów [w %]
	ogółem	przedszkola	szkoły podstawowe	gimnazja	licea ogólnokształcące	
2006	2962	365	970	528	1099	-
2007	3270	372	933	925	1040	+10,4
2008	3125	379	924	851	971	-4,4
2009	3058	463	872	823	900	-2,1
2010	2922	472	866	767	817	-4,4
2011	2854	495	862	761	736	-2,3
2012	2741	518	871	677	675	-3,9
2013	2682	557	856	656	613	-2,1
2014	2640	526	936	613	565	-1,5
2015	2565	454	1006	586	519	-2,8

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Ilość uczniów uczęszczająca do w 2016 r. do poszczególnych rodzajów szkół:
4 przedszkola – 390 dzieci, 1 przedszkole specjalne – 13 dzieci, 2 szkoły podstawowe – 866 uczniów, 1 szkoła podstawowa specjalna – 31 uczniów,

3 gimnazja – 549 uczniów, 1 gimnazjum specjalnego – 32 uczniów, 2 licea ogólnokształcące (dla młodzieży) – 466 uczniów. (według danych BDL GUS)

Współczynnik skolaryzacji brutto¹ w roku 2016 w szkołach podstawowych wyniósł 115,00%, w gimnazjach 171,89% i był wyższy od wskaźnika dla powiatu włodawskiego (odpowiednio: 91,84% i 97,73%). Względem współczynnika skolaryzacji netto² w roku 2016, w szkołach podstawowych wyniósł 112,56%, w gimnazjach 145,86% i był wyższy od wskaźnika dla powiatu włodawskiego (odpowiednio: 89,89% i 88,85%). Powyższe wskaźniki, wskazują, że miasto Włodawa pod względem usług oświatowych pełni funkcje ośrodka o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

5.3.1. Przedszkola

Placówki oświatowe we Włodawie prowadzące w 2016 r. wychowanie przedszkolne:

- 1) 3 publiczne przedszkola – Przedszkole Miejskie nr 1 (ul. J. Słowackiego 16), Przedszkole Miejskie nr 2 (ul. Z. Sierpińskiego 4), Miejskie Przedszkole Integracyjne (ul. Szkolna 5);
- 2) 2 publiczne oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych – Szkoła Podstawowa nr 2 (ul. Kopernika 3), Szkoła Podstawowa Nr 3 (ul. Z. Sierpińskiego 4);
- 3) 1 publiczne przedszkole specjalne, funkcjonujące w ramach Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego im. ks. Jana Twardowskiego (ul. Partyzantów 13);
- 4) 2 przedszkola niepubliczne – Niepubliczne Przedszkole „Mała Akademia” (ul. 11 listopada 5), Przedszkole Specjalne Niepubliczne „Kubuś” (ul. Partyzantów 13).

W latach 2006-2015 ilość przedszkoli wzrosła prawie dwukrotnie: z 4 przedszkoli (w 2006 r.) do 7 przedszkoli (w 2015 r.). Wzrosła więc ilość miejsc w placówkach przedszkolnych: z 248 miejsc (w 2006 r.) do 385 miejsc (w 2015 r.). W roku 2016 w funkcjonujących 7 przedszkolach było 417 miejsc, wychowaniem objętych było 516 dzieci: 4 przedszkola – 390 dzieci, 2 oddziały przedszkolne (w szkołach podstawowych) – 113 dzieci, 1 przedszkole specjalne – 13 dzieci. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli jest znacząco wyższa (o około 40%), co wywołuje potrzeby rozwoju usług z zakresu wychowania przedszkolnego.

5.3.2. Szkoły podstawowe i gimnazjalne

Na terenie Włodawy (w 2016 r.) funkcjonowały 3 szkoły podstawowe: 2 szkoły publiczne – Szkoła Podstawowa nr 2 im. Komisji Edukacji Narodowej (ul. Kopernika 3), Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Gen. Franciszka Kleeberga (ul. Z. Sierpińskiego 4) oraz Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna Nr 4, działająca w ramach Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego im. ks. Jana Twardowskiego (ul. Partyzantów 13). Łącznie do szkół podstawowych w 2016 r. uczęszczało 897 uczniów.

W zakresie szkolnictwa gimnazjalnego, do roku szkolnego 2016/2017 na terenie miasta funkcjonowały 2 gimnazja publiczne – Publiczne Gimnazjum nr 1 im. ks. Stanisława Konarskiego (ul. Szkolna 7), Publiczne Gimnazjum nr 2 im. Zamoyskich (ul. Szkolna 1), gimnazjum specjalne – Publiczne Gimnazjum Specjalne Nr 3 (Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy im. ks. Jana Twardowskiego) oraz Niepubliczne Gimnazjum z Oddziałami Przystosobiającymi do Pracy

1 Współczynnik skolaryzacji brutto jest to relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

2 Współczynnik skolaryzacji netto jest to relacja liczby osób (w danej grupie wieku) uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

(ul. Żołnierzy WiN 16) prowadzone przez Europejski Ruch Aktywizacji Społecznej, gdzie w roku 2016 uczyło się łącznie 549 uczniów.

W analizowanym okresie czasu, od 2007 r. odnotowuje się spadek liczby uczniów uczęszczających do szkół podstawowych i gimnazjalnych, uwzględniające zmiany zachodzące w strukturze demograficznej, przy jednoczesnym występowaniu corocznych fluktuacji liczby uczniów, ze względu na ponadlokalny zasięg oddziaływania miasta.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXIV/174/17 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie dostosowania sieci szkół podstawowych i gimnazjów do nowego ustroju szkolnego, od roku szkolnego 2017/2018 na terenie Włodawy będą funkcjonować 2 obwody szkolne, związane z funkcjonowaniem Szkoły Podstawowej nr 2 im. Komisji Edukacji Narodowej oraz Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Gen. Franciszka Kleeberga.

Do roku 2019/2020 wygaszane będzie funkcjonowanie szkół gimnazjalnych, w tym: Gimnazjum nr 1 im. ks. Stanisława Konarskiego oraz Gimnazjum nr 2 im. Zamoyskich

5.3.3. Szkoły ponadpodstawowe (i ponadgimnazjalne)

Szkolnictwo ponadpodstawowe (i ponadgimnazjalne) znajdujące się na obszarze miasta Włodawa stanowią prowadzą oświatowe jednostki organizacyjne:

- 1) Zespół Szkół Zawodowych Nr 1 im. 2 Warszawskiej Brygady Saperów i II Liceum Ogólnokształcące im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego (ul. A. Frycza Modrzewskiego 24);
- 2) I Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki (ul. Szkolna 1);
- 3) Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. ks. Jana Twardowskiego (ul. Partyzantów 13), w tym: II Uzupełniające Liceum Ogólnokształcące Specjalne, Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla uczniów upośledzonych w stopniu lekkim oraz Szkoła Specjalna Przystosowująca do Pracy dla uczniów w stopniu umiarkowanym i znacznym;
- 4) Centrum Edukacji „Edukator” (Al. J. Piłsudskiego 10);
- 5) Liceum Ogólnokształcące Dla Dorosłych (ul. Szkolna 7);
- 6) Zasadnicza Szkoła Zawodowa dla Dorosłych (ul. Żołnierzy WiN 10), prowadzone przez Europejski Ruch Aktywizacji Społecznej.

Na terenie miasta funkcjonuje publiczna jednostka oświatowa – Szkoła Muzyczna I stopnia we Włodawie (Al. J. Piłsudskiego 10), przygotowująca do kształcenia w szkole muzycznej II stopnia lub wyższej.

5.4. Kultura

Na terenie miasta Włodawa funkcjonują 2 placówki biblioteczne. Pierwszą z nich stanowi filia Biblioteki Pedagogicznej w Chełmie (ul. Z. Sierpińskiego 4) zaspokajająca potrzeby nauczycieli, wychowawców, studentów i uczniów szkół średnich. Oprócz tego, działa (od 1946 r.) Miejska Biblioteka Publiczna we Włodawie (ul. Przechodnia 13) wraz z filią (Al. J. Piłsudskiego 66), która pełniąc obecnie zadania biblioteki powiatowej posiada wypożyczalnię i czytelnię dla dorosłych i dzieci oraz czytelnię internetową [www.mbp.wlodawa.pl].

Według informacji BDL GUS, w 2016 r. księgozbiór w tych bibliotekach liczył 43250 woluminów, z których skorzystało 3165 czytelników łącznie 59087 wypożyczeń.

Tab. 8 Stan biblioteczny w latach 2006 – 2015

Rok	biblioteki			wskaźnik zmiany l. czytelników [w %]
	księgozbiór	wypożyczenia na zewnątrz	czytelniczy	
2006	86911	79964	3970	-
2007	87987	82017	3774	-4,9
2008	88415	82023	3731	-1,1
2009	88774	78113	3602	-3,4
2010	87562	78091	3513	-2,4
2011	85285	64240	3046	-13,3
2012	78534	56858	2742	-9,9
2013	70011	68800	3456	+26,0
2014	67580	65395	3485	+0,1
2015	53055	62491	3487	0

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS

Od roku 2006 zmniejszyła się statystyczna dostępność do placówek bibliotecznych, czego miernikiem jest znaczący wzrost liczby osób przypadających na 1 placówkę biblioteczną (wzrost o ok. 48%), przy jednoczesnym spadku liczebności księgozbioru (spadek o ok. 50%). Na koniec analizowanego okresu (w 2016 r.) na 1 placówkę biblioteczną przypadało 6708 osób, a na 1000 mieszkańców 3 224 woluminów.

Dla potrzeb prowadzenia działalności kulturalnej we Włodawie funkcjonują

- Włodawski Dom Kultury (Al. J. Piłsudskiego 10) oraz
- Młodzieżowy Dom Kultury im. Oskara Kolberga (ul. Partyzantów 17).

Włodawski Dom Kultury, funkcjonujący od 1953 r., prowadzi wielokierunkową edukację kulturalną o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, promując miasto tak w regionie i w kraju, jaki i za granicą. W ramach WDK funkcjonuje: kino, zespoły artystyczne i koła zainteresowań (szachowe, brydżowe, Klub Seniora „Złota Jesień”). Wśród zespołów artystycznych ważną rolę odgrywa Zespół Tańca Ludowego „Polesie”, który składa się z grup tanecznych, kapeli ludowej, i zespołu wokalnego. Zasadniczym polem działania Włodawskiego Domu Kultury jest łącząca się z folklorem edukacja w zakresie tańca ludowego i muzyki ludowej, której corocznym uwieńczeniem jest Międzynarodowy Festiwal Folklorystyczny. Prowadzi również edukację muzyczną, literacką i teatralną, działalność wystawienniczą, usługową i środowiskową w celu rozwijania aktywnego uczestnictwa w kulturze różnych grup społecznych, w tym osób niepełnosprawnych, kombatantów, weteranów pracy [www.wdk.wlodawa.eu].

Istotnym wydarzeniem w życiu kulturalnym miasta jest organizowany przez WDK (pod patronatem Burmistrza Włodawy i Marszałka Województwa Lubelskiego) festiwal „Międzynarodowe Poleskie Lato z Folklorem”, podczas którego odbywają się pokazy folklorystyczne (taneczne i wokalnie – muzyczne) zespołów prawie z całego świata – z Europy, z Ameryki Północnej i Południowej. Od 1994 roku Międzynarodowe Poleskie Lato z Folklorem odbywa się również na Ukrainie – we Lwowie i w Łucku.

Młodzieżowy Dom Kultury we Włodawie prowadzi zajęcia w wielu grupach zainteresowań (modelarskie, naukę gry na gitarze, plastyczne, rytmiki, tańca współczesnego, teatralne, wokalne, literacko-dziennikarskie, baletu klasycznego, informatyczno-multimedialne) oraz Zespół Tańca Ludowego „Włodawiacy” [www.mdk.wlodawa.pl].

Ważnym ośrodkiem kulturalnym na terenie miasta jest Muzeum – Zespół Synagogałny we Włodawie (ul. Czerwonego Krzyża 7), funkcjonujące od 2016 r., jako kontynuator Muzeum Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego (powstałego w 1981 r.). Siedzibę Muzeum stanowi kompleks synagogałny, w skład którego wchodzi: Wielka Synagoga, Mała Synagoga i Dom Pokahałny. Zgodnie z przyjętym statutem, Muzeum realizuje m. in. następujące cele:

- 1) gromadzi dobra kultury i materiały dokumentacyjne z zakresu: archeologii historii, kultury materialnej (ze szczególnym uwzględnieniem zabytków kultury żydowskiej), etnografii, numizmatyki i wojskowości w drodze zakupów, darowizn, zapisów, przekazów oraz przejmowanie depozytów i uzyskiwanie obiektów drogą badań terenowych;
- 2) przechowuje, konserwuje, kataloguje i wykonuje naukowe opracowania zgromadzonych muzealiów;
- 3) udostępnia zbiory do celów naukowych i edukacyjnych oraz zapewniania warunki zwiedzania Muzeum;
- 4) prowadzi działalność edukacyjną i wydawniczą;
- 5) urządza wystawy stałe, czasowe i objazdowe oraz organizuje formy działalności kulturalnej [www.mplwwlodawa.bip.lubelskie.pl].

Muzeum posiada cztery działy: etnograficzny, historyczny, edukacyjno-promocyjny i administracyjno-gospodarczy. Dział etnograficzny zajmuje się m.in. organizacją ekspozycji prezentujących folklor lokalny poprzez wystawy stałe tj.: „Włodawski sztetl – miasteczko którego już nie ma”, „Judaica”, „Babiniec”, „Chłopskie pielgrzymowanie” oraz wystawy czasowe, ukazujące kulturę materialną wsi włodawskiej oraz folklor kultury polskiej i zagranicznej. Dział historyczny gromadzi zabytki i dokumenty związane z historią Włodawy i regionu, z czego dużą część pamiątek stanowią judaika. Dział edukacyjno-promocyjny zajmuje się promocją regionu. Jednym z najważniejszych dokonań placówki w tej sferze jest zainicjowanie i prowadzenie cyklicznej imprezy upamiętniającej wieloetniczną i wieloreligijną historię miasta – Festiwalu Trzech Kultur [www.muzeumwlodawa.pl].

W tym zakresie Muzeum realizuje ekumeniczny program ochrony, edukacji i promocji miejscowej tradycji pogranicza kultur, tolerancji i koegzystencji wyznawców prawosławia, judaizmu i katolicyzmu Festiwal organizowany jest przy współpracy parafii rzymsko-katolickich oraz parafii prawosławnej z ośrodkiem religii i kultury żydowskiej. Wielodyscyplinarne imprezy (koncerty, wystawy, konferencje i inne) odbywają się w ośrodkach sakralnych trzech kultur – w zespole Synagogi, cerkwi prawosławnej p.w. Narodzenia NMP oraz w zespole klasztornym OO. Paulinów i kościele pw. św. Ludwika.

5.5. Turystyka

Atrakcyjność turystyczną Włodawy tworzą:

- 1) walory krajobrazowe i turystyczne środowiska naturalnego na obszarze miasta (doliny rzeczne Bugu i Włodawki) i w jego okolicy (Poleski Park Narodowy, Sobiborski Park Krajobrazowy – Lasy Sobiborskie, Rezerwat Żółwie Błota, Jez. Białe i Okuninka);
- 2) wartości kulturowe obiektów zabytkowych, w tym m.in. zespół popauliński kościoła p.w. św. Ludwika i klasztoru, zespół synagog i dom pokahałny, zespół cerkiewny pw. Narodzenia N.M.P., zespół zabudowy historycznej w Rynku staromiejskim i wiele innych obiektów (opisanych w rozdziale 4.2. Zasoby kulturowe miasta), muzea zbiorów trzech kultur historycznie egzystujących w przestrzeni Włodawy;
- 3) działania z zakresu kultury niematerialnej – organizowane w ramach tradycji „Włodawa – Miasto Trzech Kultur”, doroczny Międzynarodowy Festiwal

Folklorystyczny oraz stale prowadzone przez liczne placówki kulturowe na terenie miasta;

- 4) miejsca pamięci narodowej – położone w pobliżu, w Lasach Sobiborskich Muzeum i Miejsce Pamięci w Sobiborze - Niemiecki nazistowski obóz zagłady 1942 – 1943 Oddział Państwowego Muzeum na Majdanku, miejskie cmentarze z zabytkowymi nagrobkami i cmentarz wojenny Żołnierzy Wojska Polskiego z 1939 r.

Powszechną dostępność walorów turystycznych Włodawy zapewnia system szlaków rowerowych, związanych przede wszystkim z przebiegiem Wschodniego **Szlaku Rowerowego Green Velo** (najdłuższym szlakiem rowerowym w Polsce, prowadzonym przez obszar pięciu województw: warmińsko-mazurskiego – 397 km, podlaskiego – 598 km, lubelskiego – 414 km, podkarpackiego – 459 km i świętokrzyskiego – 210 km) [www.greenvelo.pl]

System ten, wraz z Green Velo, tworzą turystyczne szlaki rowerowe o znaczeniu **regionalnym**:

- 1) Nadbużański Szlak Rowerowy o długości 288 km, relacji: Janów Podlaski – Pratulin – Lebedziew – Kostomłoty – Kodeń – Jabłeczna – Sławatycze – Włodawa Dorohusk – Dubienka – Gródek – Hrubieszów, prowadzący w sąsiedztwie rzeki Bug [www.lubelskierowerem.pl];
- 2) szlak rowerowy „Stykiem granic” o długości 26,2 km, relacji: Dubnik – Orchówek – Włodawa – Różanka [www.napolesie.pl].

i lokalnym:

- 1) szlak „Lasy Sobiborskie” o długości 36,1 km, relacji: Włodawa – Okunika (Jez. Białe) – Rezerwat „Żółwiowe Błota” – Sobibór (Muzeum) – Rezerwat „Jezioro Brudzieniec” – Rezerwat „Trzy Jeziora” – Wola Uhruska;
- 2) szlak „Wielokulturowy szlak tolerancji” o długości 38,1 km, relacji: Włodawa – Okunika (Jez. Białe) – Rezerwat „Żółwiowe Błota” – Wołczyny – Sobibór (Muzeum) – Orchówek – Włodawa.

Inną kategorią szlaków turystycznych są **szlaki wodne**:

Przeptywająca przy mieście rzeka Bug pozwala na korzystanie z funkcjonujących na niej tras spływów kajakowych [www.splywybugiem.eu]:

- 1) szlak kajakowy „Bug Graniczny” o długości 399 km, relacji: Gołębie – Kryłów – Strzyżów – Zosin – Horodło – Dubienka – Uhańka – Husynne – Dorohusk – Świerże – Wola Uhruska – Zbereże – Wołczyny – Sobibór – Włodawa – Różanka – Dołhobrody – Kuzawka – Sławatycze – Jabłeczna – Kodeń – Kuzawka – Neple – Pratulin – Niemirów,

z możliwością wybrania krótszego odcinka spływu, np.:

- 2) szlak kajakowy na Bugu „Poleska Dolina Bugu” o długości 110 km, relacji: Świerże – Wola Uhruska – Zbereże – Wołczyny – Sobibór – Dubnik (trójstyk granic) – Orchówek – Włodawa (wodowskaz) – Różanka – Kuzawka,
- 3) szlak kajakowy na Bugu „na trójstyku granic” o długości 32 km, relacji: Wołczyny – Sobibór – Dubnik (trójstyk granic) – Orchówek – Włodawa (wodowskaz);

Rzeką Włodawką prowadzi szlak kajakowy o długości 31,5 km, relacji: Kołaczce (próg, kładka) – ujście rz. Krzewianki – Suchawa (jaz) – ujście rz. Krzemianki – Włodawa (most DW812) – ujście rz. Tarasienki – Włodawa (most DW816) – ujście rz. Włodawki do Bugu.

Dane statystyczne BDL GUS(2016 r. wykazują na terenie Włodawy 5 obiektów noclegowych bazy turystycznej oferujących łącznie 288 miejsc noclegowych: obiekt hotelowy (Hotel MOSiR), ośrodek wczasowy i szkolne schroniska młodzieżowe.

5.6. Sport

Na terenie Włodawy istnieje 9 klubów sportowych, w których w 28 sekcjach uczestniczy około 600 osób. Tworzą one rozwiniętą infrastrukturę sportową Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji we Włodawie. Kompleks obiektów sportowych zlokalizowany przy ul. Szkolnej 4 to: hala sportowa, hala treningowa, kryta pływalnia z urządzeniami rekreacyjnymi oraz zespół boisk sportowych „Orlik” dopełniają korty tenisowe przy ul. Lubelskiej i Karolowskiej oraz stadion miejski (przy Al. J. Piłsudskiego). Obiekty są użytkowane m. in. przez: U.K.S. MOSiR Włodawa oraz L.K.S. Włodawianka Włodawa [www.mosir.wlodawa.eu].

Obiekty sportowe znajdują się również przy jednostkach oświatowych: przy Szkole Podstawowej nr 2, Szkole Podstawowej nr 3, Publicznym Gimnazjum nr 1, przy Specjalnym Ośrodku Szkolno – Wychowawczym, I Liceum Ogólnokształcącym, przy Zespole Szkół Zawodowych i II Liceum Ogólnokształcącym. Najczęściej są to sale gimnastyczne wielofunkcyjne i boiska do gier małych. Zespół Szkół Zawodowych i II Liceum Ogólnokształcące poza boiskami dysponuje także halami sportowymi z arenami.

5.7. Opieka zdrowotna i społeczna

Na terenie miasta funkcjonują różnego rodzaju niepubliczne i publiczne (podlegające samorządowi gminnemu) zakłady opieki zdrowotnej (szpital publiczny, poradnie i gabinety lekarskie, stacje dializ, hospicja) .

Najważniejszym zakładem opieki zdrowotnej jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy Al. J. Piłsudskiego 64, prowadzony pod nadzorem powiatu włodawskiego. Działa w nim 10 oddziałów szpitalnych, w tym Szpitalny Oddział Ratunkowy wraz ładowiskiem sanitarnym, zakład radiologii, zakład rehabilitacji, dział diagnostyki laboratoryjnej, dzienny dom opieki medycznej oraz przychodnia specjalistyczna [www.spzoz.wlodawa.pl].

W roku 2016 według danych statystycznych BDL GUS, na terenie miasta Włodawa funkcjonowało:

- 1) 7 przychodni oraz 5 praktyk lekarskich, które w ramach ambulatoryjnej opieki zdrowotnej udzieliły 175721 porad lekarskich.
- 2) 11 ogólnodostępnych aptek.
- 3) Społeczny Zakład Opieki Hospicyjnej „Hospicjum” ,
- 4) Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa w Lublinie o/Włodawa .

Podstawowe instytucje pomocy społecznej, działające na terenie miasta:

- 1) Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie we Włodawie z podległymi jednostkami
 - a) Powiatowy Ośrodek Wsparcia „Przystań”,
 - b) Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza,
 - c) Ośrodek Specjalistycznego Poradnictwa Rodzinnego i Interwencji Kryzysowej [www.pcpr.wlodawa.pl]
- 2) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we Włodawie.

6. ZAGROŻENIA I ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W granicach miasta nie ma zlokalizowanych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, klasyfikowanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (obecnie: Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Do zapewnienia sprawności systemu bezpieczeństwa ludności i mienia wyznaczone są działające na terenie miasta:

- 1) jednostki ratowniczo-gaśnicze, (działające w systemie zmianowym) Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej we Włodawie,
- 2) jednostki ratownictwa medycznego, w ramach zintegrowanego systemu ratownictwa medycznego – Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej we Włodawie wraz z zespołami ratownictwa medycznego i ładowiskiem sanitarnym,
- 3) jednostki bezpieczeństwa publicznego: Komenda Powiatowa Policji oraz Zakład Karny,
- 4) jednostki systemu ochrony granic państwa – placówka Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej (w związku z położeniem miasta w strefie nadgranicznej oraz projektowanymi przejściami granicznymi Włodawa – Tomaszówka).

Na załącznik graficznym nr 2.2. pokazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zasady i warunki zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego zawarto w ustaleniach w części III – Kierunki, art. 11.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

7.1 Analiza środowiskowa

W celu przeprowadzenia analizy środowiskowej uwzględniono oceny i wnioski zawarte w sporządzonych dotychczas opracowaniach z zakresu ochrony środowiska:

- 1) Ekofizjografia podstawowej miasta Włodawa (2015 r.),
- 2) Programi Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Włodawa na lata 2011 – 2015 (Uch. Nr XXX/147/2012 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 31.10.2012 r.)
- 3) Programie gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Włodawa (Uch. Nr XXIV/109/16 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 13. 06. 2016 r.).

Dążenia do ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju stanowią podstawę do kształtowaniu polityki przestrzennej miasta. Potrzeby i możliwości rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Włodawy w znaczącym stopniu wynikają z predyspozycji środowiskowych oraz uwarunkowań fizjograficznych.

Do głównych uwarunkowań środowiskowych oddziałujących na kształtowanie tkanki osadniczej miasta należy zaliczyć:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 407 - Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) – struktura geologiczna zasobna w wodę wysokiej jakości, o strategicznym znaczeniu dla zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia i zaspokojeniu potrzeb podstawowych gałęzi gospodarki.
Wskazany do ochrony stanu chemicznego i ilościowego wód poprzez wykluczenie realizacji przedsięwzięć ryzykownych dla jakości wód podziemnych;
- 2) dolinę rzeczną Bugu – dolinę transgranicznej rzeki na obszarze środkowo-wschodniej Europy, która zachowała naturalny, meandrujący charakter koryta, zaliczona do paneuropejskich korytarzy ekologicznych oraz obszarów priorytetowych ze względu na ochronę cieków wodnych odgrywających ważną rolę w zachowaniu różnorodności biologicznej rejonów biogeograficznych;
- 3) dolinę rzeczną Włodawki – powiązanie przyrodnicze o znaczeniu regionalnym, predysponowane do kształtowania ciągłości korytarzy ekologicznych (w tym drożności zabudowy biologicznej doliny rzecznej) w dostosowaniu zagospodarowania do zmian klimatu oraz ekstremalnych zjawisk (powodzie, opady nawałne, susze, fale upałów);

- 4) rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną – przestrzenie otwarte, umożliwiające zabezpieczenie strefy żywicielskiej miasta;
- 5) krajobraz kulturowy – obszary cenne pod względem historycznym, architektoniczno-estetycznym, mające wpływ na ograniczenia ochronne w sposobie zagospodarowania.

Uwarunkowania fizjograficzne widoczne są w wyróżniających się strefach zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta:

1. **Strefa ekologiczna** – obejmuje doliny rzeczne Bugu i Włodawki wraz z obszarami przydolinowymi. Strefa ta zabezpiecza prawidłowe funkcjonowanie środowiska i przyrody, a wraz z nim przyjazne warunki do zamieszkiwania, wypoczynku i rekreacji. Ze względu na zróżnicowany stopień naturalności i przekształceń, podstawowym zadaniem jest dążenie do ochrony i wzmocnienia ekologicznego i przyrodniczego, poprzez:
 - 1) przeciwdziałanie zabudowie korytarzy ekologicznych oraz prowadzeniu niekorzystnych zmian w ich użytkowaniu. Ma to na celu zachowania funkcjonujących biocenoz oraz krążenia wody w systemie hydrograficznym zlewni Bugu – im bardziej naturalny obieg wody w korytarzach ekologicznych, tym większy potencjał przyrodniczy, pełniejsza rola komunikacji ekologicznej i korzystniejsze oddziaływanie na tereny sąsiednie;
 - 2) udrażnianie sięgaczy ekologicznych, które pełnią rolę łącznikową pomiędzy obszarami zurbanizowanymi a niezurbanizowanymi. Dopuszczone zagospodarowanie to przede wszystkim tereny zieleni urządzonej oraz miejsca wypoczynku i rekreacji.

Doliny rzeczne Bugu oraz Włodawki ze względów gruntowo-wodnych (grunty słabonośne), ekologicznych (łącznikowa funkcja dolin w systemie przyrodniczym) oraz zagrożenia powodzi, podtopień i możliwych ruchów osuwiskowych (w strefie krawędziowej doliny), należy chronić przed zabudową. Wszelka inna działalność inwestycyjna z zakresu: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz związanej z obsługą ruchu granicznego może być realizowana jedynie w sposób nie powodujący znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko.

2. **Strefa osadnicza** (zabudowa mieszkaniowa, tereny aktywności gospodarczej) – obejmuje części wierzcholinowe równiny Garbu Włodawskiego, posiadają korzystne warunki środowiskowe: geologiczno-geomorfologiczne (ukształtowanie terenu), hydrogeologiczne (głębokość zalegania wód gruntowych), geotechniczne (nośność gruntu), topoklimatyczne sprzyjające rozwojowi funkcji mieszkaniowej i szeroko pojętej działalności gospodarczej: usługowej przemysłowej, składowo-magazynowej, komunikacyjnej

Zagospodarowanie struktur osadniczych może mieć ograniczenia wynikające z potrzeb ochronnych (np. GZWP 407, ujęć wód podziemnych) lub związane z niekorzystnymi oddziaływaniami inwestycji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (np.: linii elektroenergetycznych, gazociągów, ciągów komunikacyjnych, urządzeń ochrony granicy państwa).

Najkorzystniejsze do inwestowania są tereny zurbanizowane, nieużytki oraz grunty rolne najniższych klasach bonitacyjnych (z wyłączeniem gruntów organicznych) z korzystnym topoklimatem (wierzcholinowe), o spadkach nie przekraczających 5%, o wodach gruntowych zalegających głębiej niż 2 m p. p. t.

Funkcje osadnicze mogą rozwijać się poza dnami dolin i wylotami suchych dolin (niekorzystny topoklimat, zaburzenia spływu mas powietrza i przewietrzania dolin, linie spływu wód opadowych i roztopowych) jedynie w sposób nie oddziałujący znacząco negatywnie na środowisko .

3. **Strefa przestrzeni otwartych** – obejmuje rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną (w zachodniej części miasta). Dla prawidłowej realizacji funkcji rolniczej konieczna jest renaturyzacja części gleb (działania agrotechniczne) i przeciwdziałanie ich degradacji (zalesienia i zadrzewienia śródpolne, utwardzenie dróg dojazdowych). Lasy i grunty leśne w mieście zajmują bardzo niewielki odsetek. Istnieją środowiskowe i przyrodnicze warunki zwiększenia powierzchni lasów, co byłoby elementem wzmocnienia drożności ekologicznej oraz bioróżnorodności Lasów Włodawskich.
4. **Strefa rekreacyjno-wypoczynkowa** – obejmuje miejskie tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, w tym w widłach Bugu i Włodawki. Strefa ta powinna przenikać się ze wszystkimi strefami. Zagospodarowanie przestrzennych winno uwzględniać wzbogacanie istniejących funkcji o urządzenia turystyczne (drogi rowerowe, trasy spacerowe, terenowe urządzenia wypoczynku i rekreacji).

Istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Włodawa charakteryzuje się układem pasmowym:

1. *Pasmo wschodnie* – obszar niezabudowany dolin Bugu i Włodawki (z wyjątkiem terenów aktywności gospodarczej i infrastruktury technicznej w rejonie ul. Granicznej).
2. *Pasmo środkowe* – przede wszystkim wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa, osiedla mieszkaniowe (wielorodzinne, jednorodzinne), obszary aktywności gospodarczej (w północnej części miasta) oraz ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. *Pasmo zachodnie* – o dominującej funkcji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w których występują ciągi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz tereny eksploatacją złóż.

Na podstawie informacji zawartych w opracowanej Ekofizjografii podstawowej miasta Włodawa (2015 r.), można stwierdzić, że uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe, stwarzają dogodne warunki do rozwoju miasta i jego różnych funkcji (mieszkalnych, usługowych, przemysłowo-składowych, komunikacji i infrastruktury technicznej, obsługi ruchu granicznego i innych). Kierunkowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta należy prowadzić przez zagospodarowanie obszarów najkorzystniejszych dla zabudowy. Stanowić on powinien kontynuację prowadzonej dotychczas polityki przestrzennej zawartej w obowiązujących aktach prawnych planowania przestrzennego przez wynikające z nich przekształcenia terenów zainwestowanych.

Istniejący pasmowy układ struktury miasta nie koliduje ze środowiskowymi i fizjograficznymi uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego. Kontynuacja takiego sposobu kształtowania miasta zapewnić powinna prawidłowe warunki jego rozwoju uwzględniające wszystkie aspekty życia mieszkańców.

1. **Pasmo wschodnie (strefa ekologiczna, rekreacyjna, otwartych przestrzeni)** – obszary wód i zieleni dolin rzecznych Bugu i Włodawki, w tym zieleni nadrzecznej, użytki zielone (łąki kośne) pełniące istotne funkcje ekologiczne oraz zieleni urządzonej i usługi związane z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami mieszkańców i passantów. Kształtowanie w tym paśmie Systemu Przyrodniczego Miasta umożliwi prawidłowe (zgodne z predyspozycjami przyrodniczymi) funkcjonowanie środowiska i przyrody, a przez to zachowa przyjazne warunki do zamieszkiwania. Poszczególne elementy systemu wykazują różny stopień naturalności i przekształceń, co jest punktem wyjścia do sformułowania ustaleń służących wzmocnieniu charakteru ekologicznego i przyrodniczego tego pasma.

2. **Pasma środkowe** (*strefa osadnicza, rekreacyjna*) – wielofunkcyjny obszar o charakterze śródmiejskim, w skład którego wchodzi historyczny układ urbanistyczny o unikatowych (w skali kraju) walorach kulturowych, turystycznych i kulturowo-krajobrazowych (predysponujący miasto do tytułu „Włodawa - miasto 3 kultur”). Otoczenie tego obszaru stanowią zorganizowane osiedla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) z zielenią osiedlową i przydomową oraz zespół obiektów aktywności gospodarczej: przemysłowej, magazynowo-składowej i usługowej, w tym z zakresu: usług turystyki, sportu, rekreacji, obsługi ruchu granicznego (przy drodze DK82 prowadzącej do projektowanego przejścia granicznego) oraz infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej. Rozwój tych funkcji należy kontynuować przede wszystkim w oparciu o istniejące struktury z założeniem podnoszenia standardów życia, mieszkańców oraz ochrony środowiska.
3. **Pasma zachodnie** (*strefa otwartych przestrzeni, rekreacyjna*) – dominujące funkcje rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, związane ze wzmocnieniem przyrodniczym oraz utrzymaniem strefy żywicielskiej kształtowanego „zielonego pierścienia”. Dopuszczenie funkcji infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz sportowo-rekreacyjnej. Środowiskowe i przyrodnicze potrzeby wzmocnienia drożności ekologicznej elementów Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”: Lasów Włodawskich (od zachodu), Lasów Sobiborskich (od południa) z doliną Bugu, wymagają zalesiania użytków rolnych o znaczeniu marginalnym dla rolnictwa (RV i RVI), z wysokim poziomem wód gruntowych oraz obszarów poeksploatacyjnych.

Należy zachować wolne od zainwestowania (realizacja zabudowy mieszkaniowej i innej związanej z działalnością gospodarczą) korytarze przewietrzania miasta, w tym w dolinach rzecznych, gdzie następuje spływ wód roztopowych i opadowych (obszary zagrożone powodzią bądź podtopieniami), mas chłodnego powietrza i zanieczyszczeń.

Działanie zmierzające do poprawy środowiskowych warunków zamieszkiwania, wytyczone w Programie Ochrony Środowiska Gminy Miejskiej Włodawa oraz Programie gospodarki niskoemisyjnej dla miasta Włodawa:

- 1) ochrona i zwiększanie bioróżnorodności poprzez:
 - a) uwzględnianie aspektów ekologicznych w planowaniu przestrzennym oraz ochrony sieci Natura 2000 (np. poprzez uwzględnianie ustaleń planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowego Bugu PLB060003),
 - b) przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej na terenie miasta w celu ochrony rzadkich gatunków ptaków bądź ustanowienia nowych form ochrony przyrody lub parków miejskich,
 - c) rozwojem infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;
- 2) ochrona wód polegająca na przestrzeganiu zakazów w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, poprawie jakości wód powierzchniowych i podziemnych (modernizacja oczyszczalni, rozbudowa kanalizacji sanitarnej i burzowej) zapobieganiu deficytom wody (modernizacja sieci melioracyjnej), racjonalnemu gospodarowaniu zasobami wodnymi w zakładach przemysłowych i gospodarstwach domowych, poprawie stanu technicznego sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) ochrona gleb poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych pod zabudowę jednorodzinna;
- 4) modernizacja sieci ciepłowniczej (w technologii rur preizolowanych) oraz układów pomp na węzłach cieplnych;

- 5) termomodernizacja budynków infrastruktury technicznej, użyteczności publicznej, oraz mieszkalnych;
- 6) budowa układów fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej (oczyszczalnia ścieków, kotłownia, ujęcia wód, bud. użyteczności publicznej).

7.2. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy ekonomicznej dla potrzeb i możliwości rozwoju miasta jest ocena aktywności gospodarczej mieszkańców Włodawy, w zakresie prowadzonych działalności gospodarczych. Strukturę gospodarczą miasta pod względem wielkości zatrudnienia stanowią przede wszystkim małe i średnie przedsiębiorstwa (na podstawie danych BDL GUS za 2016 r.):

- 1) 13 podmiotów gospodarczych – zatrudniających 50-249 pracowników;
- 2) 53 podmioty gospodarcze – zatrudniających 10-49 pracowników;
- 3) 1214 podmiotów gospodarczych – zatrudniających do 9 pracowników.

W okresie ostatnich 5 lat (2012-2016) odnotowano spadek o 5% liczby podmiotów gospodarki narodowej: w 2012 r. – 1347 podmiotów, w 2016 r. – 1280 podmiotów.

Sektor prywatny obejmuje 1200 podmiotów gospodarczych, sektor publiczny – 80 podmiotów. W sektorze prywatnym dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą 920 podmiotów.

Największy udział w strukturze gospodarczej Włodawy (wg PKD 2007) odgrywa sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) stanowiący ok. 27% wszystkich jednostek gospodarczych.

W dalszej kolejności znajdowały się sekcje wg podziałów PKD:

sekcja F (budownictwo), sekcja S-T – (pozostała działalność usługowa), sekcja M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna),

sekcja Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna),

sekcja C (przetwórstwo przemysłowe).

Tab. 9. Struktura jednostek zarejestrowanych w systemie REGON wg sekcji PKD 2007

Sekcja	Rok 2012		Rok 2016		Zmiana w liczbach (w stos. do 2012 r.)	Zmiana w % (w stos. do 2012 r.)
	Liczba	Udział w %	Liczba	Udział w %		
A. rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	22	1,6	20	1,6	-2	-
B. górnictwo i wydobywanie	-	-	-	-	-	-
C. przetwórstwo przemysłowe	82	6,1	82	6,4	-	0,3
D. wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,1	1	0,1	-	-
E. dostawa wody; gosp. ściekami i odpadami oraz związana z rekultywacją	4	0,3	4	0,3	-	-
F. budownictwo	161	12,0	148	11,6	-13	-0,4
G. handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów sam.	394	29,3	351	27,4	-43	-1,8

H. transport i gospodarka magazynowa	57	4,2	49	3,8	-8	-0,4
I. działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	57	4,2	56	4,4	-1	0,1
J. informacja i komunikacja	15	1,1	17	1,3	2	0,2
K. działalność finansowa i ubezpieczeniowa	40	3,0	33	2,6	-7	-0,4
L. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	63	4,7	73	5,7	10	1,0
M. działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	93	6,9	95	7,4	2	0,5
N. działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	30	2,2	32	2,5	2	0,3
O. administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	14	1,0	13	1,0	-1	-
P. edukacja	79	5,9	64	5,0	-15	-0,9
Q. opieka zdrowotna i pomoc społeczna	96	7,1	94	7,3	-2	0,2
R. działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	21	1,6	28	2,2	7	0,6
S - T. pozostała działalność usługowa	118	8,8	120	9,4	2	0,6
U. organizacje i zespoły eksterytorialne	-	-	-	-	-	-

źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Największy wzrost liczby podmiotów gospodarczych (w liczbach bezwzględnych) zanotowano w sekcjach: L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości) wzrost o 10 podmiotów, ubyło najwięcej przedsiębiorstw zaklasyfikowanych do sekcji G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) – 43 podmioty gospodarcze.

Ważnym elementem zmierzającym do aktywizacji gospodarczej miasta Włodawy było podjęcie uchwały na sesji Rady Miejskiej w dniu 31 maja 2017 r., wyrażającej zgodę na objęcie nieruchomości komunalnej obszarem Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN”.

7.3. Analiza społeczna

Najważniejszymi społecznie aspektami określającymi potrzeby i możliwości rozwoju jest stan i struktura rynku pracy i wynikające z tego problemy związane z bezrobociem.

W Tab. 10 przedstawiono zmiany tych problemów w dziesięcioleciu 2006 – 2016.

Tab. 10 Struktura pracujących i bezrobotnych we Włodawie w latach 2006-2016

Rok	Pracujący według płci (liczba osób)			Bezrobotni zarejestrowani według płci (liczba osób)			Udział bezrobotnych zarejestr. w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (%)		
	Ogółem	M	K	Ogółem	M	K	Ogółem	M	K
2006	2919	1411	1508	1519	746	773	16,5	16,1	16,9
2007	2862	1280	1582	1156	550	606	12,6	11,8	13,4
2008	3076	1437	1639	1085	502	583	11,9	10,8	13,1
2009	3026	1416	1610	1146	565	581	12,6	12,0	13,2
2010	3105	1504	1601	1186	600	586	12,7	12,4	13,0
2011	2992	1403	1589	1169	595	574	12,7	12,4	13,0
2012	2899	1289	1610	1303	663	640	14,4	14,0	14,9
2013	2802	1242	1560	1257	630	627	14,3	13,6	15,1
2014	2792	1275	1517	1107	559	548	12,9	12,2	13,6
2015	2769	1203	1566	985	486	499	11,7	10,8	12,7
2016	2774	1153	1621	844	439	405	10,3	10,0	10,6

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Zestawienie w tab. 10 wskazuje, że do 2013 r. corocznie notowano wzrost liczby osób pozostających bez zatrudnienia. W roku 2014 nastąpił lekki spadek tych wskaźników (spadek poziomu bezrobocia w 2016 r. osiągnął wartość 10,3% - najniższy od ponad 10 lat.)

W 2016 r. liczba mieszkańców pozostająca bez zatrudnienia (bezrobotnych zarejestrowanych) wynosiła 844 osób, z niewielką przewagą bezrobotnych mężczyzn (439 os.) względem kobiet (405 os.). Spadek liczby zarejestrowanych bezrobotnych o ok. 45% (w stosunku do 2006 r.) świadczy o znaczącej poprawie rynku pracy, co jest czynnikiem bardzo korzystnym dla rozwoju miasta.

Większość małżeństw posiada jedno lub dwoje dzieci, ale na tle poprawiających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych, należy przewidywać wzrost dzietności, co powinno pozytywnie wpłynąć na zmiany w strukturze społecznej ludności Włodawy.

7.4. Prognoza demograficzna

Liczba osób zamieszkujących we Włodawie w 2016 r. wynosiła 13 415 osób.

Liczba ludności powiatu włodawskiego wynosiła 39 084 osób, w województwie lubelskim - 2 133 340 osób. (wg Banku Danych Lokalnych GUS)

Tab. 11. Sytuacja demograficzna miasta Włodawa, powiatu włodawskiego i województwa lubelskiego w 2016 roku

	liczba ludności				Współcz. feminizacji
	ogółem	mężczyźni	kobiety	gęstość zaludn.	
Woj. lubelskie	2 133 340	1 033 740	1 099 600	85	106
powiat włodawski	39 084	19 294	19 790	31	103
miasto Włodawa	13 415	6 425	6 990	747	109

Źródło: na podstawie informacji z Banku Danych Lokalnych GUS.

Z analizy danych w Tab. 11 wynika, że mieszkańcy miasta Włodawa stanowią odpowiednio ok. 34 % ludności powiatu włodawskiego i ok. 0,6 % ludności województwa lubelskiego. Powierzchnia miasta Włodawa wynosi 17,97 km², co stanowi ok. 1,4% powierzchni powiatu włodawskiego (1256,42 km²) oraz ok. 0,07 % powierzchni województwa lubelskiego (25 122,49 km²). Wobec czego, wskaźnik gęstości zaludnienia dla miasta Włodawa (747 os./km²) jest znacząco wyższy od wskaźnika gęstości zaludnienia powiatu włodawskiego (31 os./km²) oraz województwa lubelskiego (85 os./km²) i są porównywalne z innymi powiatowymi ośrodkami miejskimi w województwie lubelskim. Oprócz tego, wskaźnik feminizacji (liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn) jest wyższy niż w województwie i powiecie.

Tab. 12 Zmiany liczby ludności Włodawy w latach 2006 – 2016 r.

Rok	liczba ludności (wg faktycznego miejsca zamieszkania)				zmiany l. ludności względem roku poprzedniego [na 1000 m.]
	ogółem	mężczyźni	kobiety	gęstość zaludnienia	
2006	13589	6551	7038	756	- 9,9
2007	13546	6523	7023	754	- 3,2
2008	13498	6496	7002	751	- 3,6
2009	13508	6503	7005	752	+ 0,7
2010	13813	6653	7160	769	+ 22,0
2011	13768	6617	7151	766	- 3,3
2012	13719	6592	7127	763	- 3,6
2013	13643	6540	7103	759	- 5,6
2014	13601	6556	7045	757	- 3,1
2015	13562	6515	7047	755	- 2,9
2016	13415	6425	6990	747	- 10,8

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Z danych statystycznych BDL GUS (zawartych w Tab. 12) wynika, że od 2010 r. następuje powolne i stałe zmniejszanie się liczby mieszkańców Włodawy, średnio o ok. 2 osób / 1000 mieszkańców. W wyniku spadku liczby ludności nie uległa zmianie struktura płci, o czym świadczy współczynnik feminizacji, który w okresie 2006 - 2016 utrzymuje się na poziomie 107-109 kobiet / 100 mężczyzn.

Tab.13 Sytuacja demograficzna wg grup produkcyjnych dla Włodawy w l. 2006– 2016

Rok	Ogółem m	Wiekowa grupa produkcyjna		
		przedprodukcyjny	kobiety (15-59), mężczyźni (15-64)	wiek poprodukcyjny
2006	13589	2006	9979	1604
2007	13546	1943	9924	1679
2008	13498	1938	9800	1760
2009	13508	1926	9740	1842
2010	13813	1942	9871	2000
2011	13768	1923	9692	2153
2012	13719	1930	9509	2280
2013	13643	1905	9293	2445
2014	13601	1907	9098	2596
2015	13562	1879	8906	2777
2016	13415	1862	8668	2885

Informacje w Tab. 13 (Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS) wykazują stopniowe zmniejszanie się liczby osób w wieku produkcyjnym, na rzecz wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. W analizowanym okresie (2006-2015 r.), liczba ludności: w wieku przedprodukcyjnym uległa zmniejszeniu z 14,8 % do poziomu 13,9 % ludności, zaś w wieku produkcyjnym obniżyła się o 7,8% – z 73,4% do 65,7% ludności miejskiej, o 9,7% wzrosła liczba ludności w wieku poprodukcyjnym (w 2006 r. – 11,8%, w 2015 r. – 20,5% ludności miasta). W 2016 r. udział ludności w wieku poprodukcyjnym osiągnął wartość 21,5%.

Tab. 14 Ruch naturalny ludności we Włodawie w latach 2006 – 2016

Rok	w liczbach rzeczywistych				przyrost naturalny
	urodzenia	ur./1000 m.	zgony	zg./1000 m.	
2006	138	10,14	128	9,41	10
2007	128	9,49	118	8,75	10
2008	154	11,53	112	8,39	42
2009	150	11,28	135	10,15	15
2010	131	9,44	121	8,72	10
2011	131	9,50	116	8,41	15
2012	131	9,51	123	8,93	8
2013	113	8,28	127	9,31	-14
2014	127	9,32	126	9,25	1
2015	106	7,80	99	7,29	7
2016	113	8,35	125	9,24	-12

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Z informacji w Tab. 14 wynika, że przez cały analizowany okres (z wyjątkiem 2013 r. i 2016 r.) występował dodatni przyrost naturalny, kształtujący się na poziomie średnio ok. 8 osób/rok.

Tab. 15 Migracja wewnętrzna w mieście Włodawa w latach 2006 – 2016

Rok	napływ (zameldowanie)			odpływ (wymeldowanie)			saldo migracji wewnętrznych		
	ogółem	z miast	ze wsi	ogółem	do miast	na wieś	ogółem	do miast	na wieś
2006	131	26	105	263	153	110	-132	-127	-5
2007	145	42	103	293	127	166	-148	-85	-63
2008	126	30	96	221	116	105	-95	-86	-9
2009	121	30	91	229	95	134	-108	-65	-43
2010	146	49	97	267	120	147	-121	-71	-50
2011	150	32	118	209	109	100	-59	-77	18
2012	128	36	92	174	96	78	-46	-60	14
2013	107	42	65	169	86	83	-62	-44	-18
2014	103	27	76	164	96	68	-61	-69	8
2015	128	33	95	207	106	101	-79	-73	-6
2016	110	34	76	177	90	87	-67	-56	-11

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

W zestawieniu statystycznym (tab.15) widać, że roczne saldo migracji wewnętrznych było ujemne, utrzymując się na średnim poziomie ok. 89 osób / rok. Wśród mieszkańców Włodawy nieznacznie przeważała migracja do innych miast niż na tereny wiejskie, w tym do pobliskich gmin podmiejskich.

Tab. 16 Migracja zewnętrzna w mieście Włodawa w latach 2006 – 2016

Rok	napływ (zameldowanie)	odpływ (wymeldowanie)	saldo migracji zewnętrznych
	z zagranicy	za granicę	ogółem
2006	2	40	-38
2007	14	21	-7
2008	9	12	-3
2009	8	13	-5
2010	12	7	5
2011	5	6	-1
2012	3	9	-6
2013	3	10	-7
2014	3	9	-6
2015	-	-	-
2016	14	5	9

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Z informacji w Tab. 15-16 wynika, że w latach 2006-2016 występowała przewaga emigracji w ruchu wewnętrznym (krajowym) i ruchu zewnętrznym (zagranicznym). W badanym okresie, tj. od 2006 r., ujemne saldo migracji w ruchu zewnętrznym osiąga wartość - 6 osób / rok.

Zmiana liczby ludności jest współczynnikiem wynikowym łączącym migrację oraz ruchy naturalne ludności. Z danych przedstawionych w niniejszym podrozdziale, największe znaczenie na zmianę liczby ludności miasta mają ruchy migracyjne mieszkańców. Obecne zmiany zachodzące w przyroście naturalnym nie są w stanie zniwelować znacznie większego ujemnego salda migracji. Struktura płci i wieku ze względu na ekonomiczne grupy wiekowe utrzymuje tendencje do wytworzenia się struktury społecznej o charakterze regresywnym.

Tab. 17 Prognoza ludności Włodawy, na podstawie opracowania demograficznego GUS

Rok	Prognoza ludności na lata 2014-2050				
	powiat włodawski	Włodawa	przedprodukcyjny	produkcyjny	poprodukcyjny
2017	13353	13353	2196	8397	2760
2018	13274	13274	2174	8270	2830
2019	13192	13192	2155	8140	2897
2020	13107	13107	2134	8004	2969
2025	12637	12637	1967	7433	3237
2030	12093	12093	1679	7128	3286
2035	11475	11475	1509	6794	3172
2040	10776	10776	1365	6340	3071
2045	10027	10027	1244	5621	3162
2050	9269	9269	1149	4796	3324

Źródło: na podstawie danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS.

Prognoza ludności do 2050 r. została opracowana przez Główny Urząd Statystyczny, w oparciu o założenia i analizy przewidywanych trendów zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności), kierunków i rozmiarów ruchów migracyjnych, wynikających z następowania procesu „drugiego przejścia demograficznego” – Prognoza Ludności na lata 2014-2050. Szacuje się, że liczba ludności w 2050 r. ulegnie znaczącemu obniżeniu, tj. o prawie 31%.

W oparciu o aktualizację długoterminowych założeń ww. Prognozy opracowano „Prognozę ludności gmin na lata 2017-2030”, przewidywane zmiany demograficzne dla Włodawy zakładają stały spadek liczby ludności miejskiej do wartości 11981 osób w 2030 r. – (spadek o 10,7% w stosunku do 2016 r.).

Przedstawiony w Tab. 17 „scenariusz pesymistyczny”, przewiduje systematyczny spadek liczby ludności Włodawy, wpisując się w prognozowane wyludnianie się polskich miast, np. zmniejszenie liczby ludności o 22% w ośrodku wojewódzkim (m. Lublin). Prognozowane jest postępujące starzenie się społeczności miejskich poprzez znaczący wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym oraz silniejszym oddziaływaniem ruchów migracyjnych nad ruchem naturalnym ludności.

Prognoza demograficzna GUS, wskazuje na stały spadek liczby ludności m. Włodawy o ok. 120 osób rocznie. Określone zmiany liczby ludności stanowiąc będą wartość wynikową, łączącą salda migracji oraz ruchy naturalne ludności. Z tego względu należy przewidywać, że struktura ludności pod względem płci i wieku, utrzymywać będzie tendencje spadkowe. Być może nie będą one tak znaczące jak w zawartej powyżej prognozie demograficznej, ale zmierzające do wykształcenia się struktury społecznej o charakterze regresywnym, którą cechuje znaczący wzrost obciążeń demograficznych dla kolejnych pokoleń (głównie pod względem potrzeb społecznych i ekonomicznych).

Jednakże, w celu zapobieżenia prognozowanej zapaści demograficznej realizowane są intensywne programy z zakresu polityki prorodzinnej, które powinny przyczynić się pośrednio do podejmowania decyzji o posiadaniu większej liczby dzieci. Oprócz tego, prowadzone są działania z zakresu poprawy opieki zdrowotnej i społecznej oraz zasobów mieszkaniowych, w tym wspierane są finansowo inicjatywy posiadania własnego mieszkania. Inicjowane są także procesy gospodarcze wzmacniające poziom oraz aktywność ekonomiczną, w szczególności na obszarach Specjalnych Stref Ekonomicznych. Dodatkowo, w przypadku Włodawy, szansą na znaczącą poprawę warunków społeczno-ekonomicznych i demograficznych jest realizacja ważnych elementów infrastruktury komunikacyjnej, w tym modernizacja: linii kolejowej (Chełm – Włodawa), drogi wojewódzkiej DW812 (Biała Podlaska – Włodawa – Chełm – Krasnystaw) oraz planowana budowa polsko-białoruskiego przejścia granicznego (drogowego, kolejowego) Włodawa – Tomaszówka.

W świetle podejmowanych działań zmierzających do poprawy warunków społeczno-ekonomicznych, należy brać pod uwagę możliwość zaistnienia „scenariusza optymistycznego” zmian demograficznych, tak w skali ogólnokrajowej, jak i w mieście Włodawa. Przewiduje się w nim wzmocnienie dodatniego przyrostu naturalnego (+10 osób /rok), poprawę warunków zamieszkiwania (40 m²/os.), niwelację ujemnego salda migracji (wewnętrznych, zewnętrznych) – wzrost o 20 osób (rocznie). W analizie do zmian ogólnokrajowych, wg scenariusza optymistycznego szacuje, że do 2050 r. liczba ludności miasta Włodawa jako ośrodka o znaczeniu regionalnym (w województwie lubelskim) może wzrosnąć do poziomu 14 430 mieszkańców, tj. o około 7,5 %, w stosunku do stanu istniejącego.

7.5 Możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych

W nawiązaniu do założeń dokumentu pn. „Strategia Rozwoju Miasta Włodawa na lata 2009-2015”, zasadnym jest dążenie do tworzenia „Włodawy – Miasta 3 Kultur” jako silnego transgranicznego ośrodka zrównoważonego rozwoju w oparciu o priorytetowe cele:

- 1) efektywne wykorzystanie położenia i walorów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) rozwój przedsiębiorczości i infrastruktury;
- 3) poszanowanie ochrony środowiska i wielokulturowych walorów regionu.

Mają one pozwolić na wzrost poziomu życia i zamożności mieszkańców, wraz ze wzrostem rangi i atrakcyjności Włodawy (jako centrum o znaczeniu transgranicznym), tworzeniem nowych miejsc pracy w zakresie infrastruktury oświatowo-sportowej i rekreacyjnej (zaspokajanie potrzeb mieszkańców i przyciąganie nowych mieszkańców i inwestorów), przy zachowaniu walorów i zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Założenia dokumentu Strategii są zbieżne z programem rozwoju miejskiego obszaru funkcjonalnego Włodawy, zawartego w „Strategii Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 roku”. Planowane wzmocnienie powiązań między miastem Włodawa a gminami sąsiednimi ma sprzyjać „efektywnemu wykorzystaniu potencjału do rozwoju gospodarczego i wzrostu spójności społecznej oraz przestrzennej”. W celu przeciwdziałania społeczno – gospodarczym i demograficznym problemom rozwojowym Włodawy, zakłada się osiągnięcie priorytetów:

- 1) zintegrowanego rozwoju turystyki;
- 2) efektywnej gospodarki lokalnej;
- 3) poprawy skuteczności usług publicznych w zakresie pomocy społecznej, zdrowia, edukacji oraz bezpieczeństwa publicznego.

W ramach perspektywy finansowej 2014-2020 przewidywana jest realizacja zadań, zawartych w planie działań inwestycyjnych (przedstawionych w Tab. 18) [www.wof.wlodawa.eu]

Tab. 18 Plan działań inwestycyjnych na terenie Włodawy, wynikających ze Strategii Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 roku

Lp.	Działania inwestycyjne wg Strategii Rozwoju WOF do 2020 roku		
	Nazwa zadania	Wartość	Zakres zadania
Miasto Włodawa			
1.	Rewitalizacja Centrum Miasta Włodawa – II etap	3 060 000 zł	Tworzenie przestrzeni do rozwoju turystyki i rekreacji, infrastruktury kulturalnej oraz ochrona zabytków kultury – kompleksowy remont ulic: Rynek, Czworobok, (płyta, oświetlenie, mała architektura, monitoring itd.), H. Sawickiej, Spokojna, Mostowa, ul. 11 Listopada - parking (wraz z infrastrukturą).
2.	Rewitalizacja Centrum Miasta Włodawa – III etap	2 800 000 zł	Poprawa dostępności komunikacyjnej, w obrębie następujących ulic: Nadstawna, Wąska, Rymarska, Wąwozowa, Działkowców, Kotlarska, Furmańska, Kopernika, Jasna, Czerwonego Krzyża, Sanguszki.
3.	Rewitalizacja terenów poprzemysłowych	7 500 000 zł	Tworzenie przestrzeni do rozwoju turystyki i rekreacji – nowoczesne Centrum Kultury z amfiteatrem poprzez zagospodarowanie terenu Starej Kaflarni i budowę Promenady Nadbużańskiej (utwardzonej i oświetlonej ścieżki spacerowo-rowerowej oraz FIT PARK 1.
4.	Tworzenie	550 000 zł	Zagospodarowanie terenu parku przy cerkwi (ścieżki,

	przestrzeni do rozwoju turystyki i rekreacji		oświetlenie, ogrodzenie, kanalizacja, ławki, śmietniki, monitoring, itd.
5.	Poprawa stanu bazy kulturalnej	1 000 000 zł	Remont Włodawskiego Domu Kultury – remont wnętrza (sala klubowa, biura) wymiana dachu, zakup wyposażenia.
6.	Rozwój infrastruktury edukacyjno-sportowej	5 220 000 zł	Budowa skateparku FIT PARK 2 oraz modernizacja Stadionu Miejskiego we Włodawie – MOSiR.
7.	Poprawa standardu miejsca targowego i uporządkowanie infrastruktury w centrum miasta	1 800 000 zł	Przebudowa placu targowego przy ul. Sanguszki (800 000 zł) oraz termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego we Włodawie (1 000 000 zł)
8.	Poprawa dostępności i jakości usług w zakresie edukacji oraz rozwój infrastruktury edukacyjno-sportowej	4 500 000 zł	Termomodernizacja Publicznego Gimnazjum nr 1 i Szkoły Podstawowej nr 3; Boiska: Szkoły Podstawowej nr 2 i Publicznego Gimnazjum nr 1; Informatyzacja, zakup niezbędnego wyposażenia: SP nr 2, SP nr 3, PG nr 1.
9.	Poprawa dostępności i jakości usług w zakresie edukacji	2 000 000 zł	Infrastruktura przedszkoli: termomodernizacja, dostosowanie pomieszczeń, remonty, zakup niezbędnego wyposażenia.
10.	Poprawa dostępności komunikacyjnej	4 150 000 zł	Kompleksowy remont ulic: Kupały, Piastowska, Światowida, Reja, Saska, Wyrkowska, Orzeszkowej, Prusa, Ziemowita, Estery.
11.	Poprawa dostępności komunikacyjnej	2 500 000 zł	Usprawnienie komunikacji w północnej części miasta Włodawa poprzez kompleksowy remont ulic: Północna, Koszarowa, Wiejska, Krzywa, Mielczarskiego, Klasztorna, Szkolna, Wspólna, Kołłątaja, Staszica.
12.	Poprawa dostępności komunikacyjnej oraz zagospodarowanie terenów powojennych	3 000 000 zł	Zagospodarowanie terenów powojennych oraz remont ulic przyległych do terenu: 9 PAC, Pancerniaków, Saperów, Armii Krajowej, Żołnierska, Garnizonowa, Podchorążych.
13.	Poprawa dostępności komunikacyjnej oraz stworzenie warunków do zabudowy jednorodzinnej	4 500 000 zł	Kanalizacja i budowa dróg na osiedlu mieszkaniowym położonym przy ul. Chelmskiej oraz przebudowa drogi gminnej nr działki 375/9. Budowa uzbrojenia i dróg w rejonie ulic: Morelowa, Malinowa, Poziomkowa, Wiśniowa, Jarzębinowa, Jagodowa, Truskawkowa, Bursztynowa, Szmaragdowa, Turkusowa, Rubinowa, Diamentowa, Perłowa, Korolowa, w tym budowa przydomowych oczyszczalni ścieków itp.
SUMA:		20 650 000 zł	-
Powiat włodawski			
14.	Rewitalizacja zabytkowego zespołu synagogałnego we Włodawie	6 000 000 zł	Kompleksowy remont budynków pokahałnych, przystosowanie do potrzeb turystów oraz zagospodarowanie terenów wokół budynku muzeum we Włodawie. (1) odgrzybienie i zabezpieczenie przeciwwilgociowe Wielkiej Synagogi (2) remont elewacji Wielkiej Synagogi połączony z rekonstrukcją ubytków; (3) remont wnętrza Wielkiej Synagogi: (a) wymiana zagrzybionych tynków, (b) wymiana stolarki okiennej, (c) malowanie wnętrza, (d) wymiana instalacji wod-kan.,

			(e) wymiana instalacji c.o., (f) montaż systemu alarmowego antywłamaniowego i ppoż.; (4) wymiana powierzchni dachów w Małej Synagodze i budynku pokahalnym (wymiana zniszczonego i uszkodzonego gontu); (5) remont wnętrza Małej Synagogi: (a) naprawa tynków wewnątrz budynku, (b) malowanie wnętrza, (c) wymiana stolarki okiennej, (d) wymiana instalacji wod-kan., (e) wymiana instalacji c.o., (f) montaż system alarmowego – antywłamaniowego i ppoż.; (6) remont wnętrza budynku pokahalnego (funkcje administracyjno-wystawiennicze): (a) naprawa tynków wewnętrznych, (b) malowanie wnętrza, (c) wymiana stolarki okiennej, (d) wymiana instalacji wod-kan., (e) wymiana instalacji c.o., (f) montaż systemu alarmowego – antywłamaniowego i ppoż.; (7) montaż systemu audioguide umożliwiającego indywidualne zwiedzanie muzeum; (8) budowa obiektu magazynowego do przechowywania zbiorów; (9) zagospodarowanie terenu dookoła obiektów muzealnych: skwery, ławki, oświetlenie itp.
15.	Poprawa dostępności komunikacyjnej	1 500 000 zł	Przebudowa dróg powiatowych we Włodawie: ul. Korolowska i ul. 1000-lecia Państwa Polskiego (o dł. 0,8 km).
16.	Budowa boisk przyszkolnych we Włodawie	1 500 000 zł	Zadaniem jest modernizacja istniejących boisk przy I LO i II LO oraz SOSW we Włodawie. Zostanie położona nowoczesna nawierzchnia tartanowa, bezpieczna dla uczniów wraz z bieżniami, bramkami, koszami innymi sportowymi urządzeniami. Zadania: boisko przy tych szkołach: – położenie nawierzchni z poliuretanu, nowe podbudowa, budowa piaskownicy, nowe ogrodzenie, wyposażenie (bramki, kosze, słupki), kanalizacja deszczowa. Dodatkowo przy I LO – budowa skoczni w dal (poliuretan, podbudowa, kostka betonowa, piaskownica).
17.	Budowa hali sportowej przy I LO we Włodawie	5 000 000 zł	Przebudowa dróg powiatowych we Włodawie: ul. Korolowska i ul. 1000-lecia Państwa Polskiego (o dł. 0,8 km).
18.	Rewitalizacja terenu po byłej jednostce wojskowej we Włodawie	10 000 000 zł	Zadaniem jest modernizacja istniejących boisk przy I LO i II LO oraz SOSW we Włodawie. Zostanie położona nowoczesna nawierzchnia tartanowa, bezpieczna dla uczniów wraz z bieżniami, bramkami, koszami innymi sportowymi urządzeniami. Zadania: boisko przy tych szkołach: – położenie nawierzchni z poliuretanu, nowe podbudowa, budowa piaskownicy, nowe ogrodzenie, wyposażenie (bramki, kosze, słupki), kanalizacja deszczowa. Dodatkowo przy I LO – budowa skoczni w dal (poliuretan, podbudowa, kostka betonowa, piaskownica).
SUMA:		24 000 000zł	-

Źródło: na podstawie danych Strategii Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 roku..

W latach 2011 – 2012 przeprowadzona została rozbudowa i modernizacja głównej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej (ul. Przechodnia 13) w ramach projektu realizowanego przez gminę miejską Włodawa, pn. „Poprawa dostępności do zasobów Miejskiej Biblioteki Publicznej dla mieszkańców Włodawy”. Projekt realizowany był w ramach Osi Priorytetowej: VII: Kultura, turystyka i współpraca międzyregionalna, Działania 7.1 Infrastruktura kultury i turystyki Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013. Wartość projektu wyniosła 4.420.367,63 zł, z tego kwota dofinansowania z Europejskiego Funduszu Regionalnego to 2.094.376,00 zł [www.mbpwladawa.pl].

Ze względu na ograniczenia ustawowe w zakresie możliwości zadłużania, generowanie środków na inwestycje w celu zapewnienia realizacji zadań miasta, odbywa się w oparciu o założenia przyjęte w wieloletniej prognozie finansowej na lata 2017-2021. Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr XXXI/154/16 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 21 grudnia 2016 r. z późn. zm., akt ten upoważnia Burmistrza do zaciągania zobowiązań względem planowanych przedsięwzięć i zawieranych w tym celu umów.

Wieloletnia prognoza finansowa zakłada, że dochody bieżące na rok 2017 zostaną zrealizowane na poziomie 47.735.597,04 zł, z tytułu:

- 1) udziału we wpływach w podatku dochodowym od osób fizycznych (8.377.716 zł) oraz osób prawnych (240.014 zł);
- 2) podatków i opłat (5.667.909 zł);
- 3) subwencji ogólnej (11.832.443 zł);
- 4) dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące (14.545.020,04 zł).

Przy planowaniu dochodów na lata 2018 – 2023 zakładany jest wzrost dochodów, w tym dochodów bieżących oraz dochodów majątkowych, wynikających ze sprzedaży nieruchomości oraz dotacji celowych, np. w 2017 r.:

- 1) Państwowego Funduszu Celowego Ministerstwa Sportu i Rekreacji w ramach Programu Modernizacji Infrastruktury Sportowej 2016 na modernizację boiska szkolnego wraz z częścią lekkoatletyczną przy Szkole Podstawowej nr 2 (418.500,00 zł);
- 2) Budżetu Państwa na realizację przebudowy dróg gminnych (ul. Reymonta, ul. Żeromskiego i ul. Sienkiewicza we Włodawie w ramach Programu Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej na lata 2016 - 2019 (299,958 zł).

Wśród wydatków bieżących znaczący udział będą stanowiły:

- 1) Włodawa - miasto z energią – na zadanie realizowane w latach 2018-2019 zaplanowano środki w wysokości 87.084,00 zł;
- 2) Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 3 we Włodawie – na zadanie realizowane w latach 2020-2021 zaplanowano środki w wysokości 39.360,00 zł;
- 3) Małe Skrzaty – na zadanie realizowane w latach 2017-2018 zaplanowano środki w wysokości 240.786,00 zł;
- 4) Na Szlaku Trzech Kultur – odnowienie zabytkowego centrum Włodawy, gdzie w latach 2018-2020 zaplanowano środki o łącznej wysokości 170.015,00 zł;
- 5) Włodawski Trakt Turystyczny – na zadanie realizowane w latach 2018-2019 zaplanowano środki w wysokości 9.840 zł.

Z wydatków majątkowych zakładana jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- 1) Włodawa - miasto z energią – na zadanie realizowane w latach 2018-2019 zaplanowano środki w wysokości 4.049.673,00 zł;
- 2) Na Szlaku Trzech Kultur – na odnowienie zabytkowego centrum Włodawy w latach 2018-2020 zaplanowano środki o łącznej wysokości 9.173.545,00 zł;
- 3) Budowa budynku rekreacyjnego na Stadionie Miejskim im. Edmunda Świtki we Włodawie – zadanie realizowane w latach 2017-2019, za łączną kwotę 623.103,00 zł;
- 4) Wzmocnienie bezpieczeństwa Strefy Euroregionu Bug na styku granic Polski, Białorusi i Ukrainy, za łączną kwotę 38.601,00 zł;
- 5) Małe Skrzaty – na zadanie realizowane w latach 2017-2018 zaplanowano środki w wysokości 36.899,00 zł;
- 6) Włodawski Trakt Turystyczny – na zadanie realizowane w latach 2018-2019 zaplanowano środki w wysokości 1.156.506,00 zł;

- 7) Termomodernizacja Szkoły Podstawowej nr 3 we Włodawie – na zadanie realizowane w latach 2020-2021 zaplanowano środki w wysokości 3.554.890,00 zł;
- 8) Modernizacja boiska szkolnego wraz z częścią lekkoatletyczną przy Szkole Podstawowej nr 2 – na zadanie realizowane w latach 2016-2017 zaplanowano środki w wysokości 1.005.357,00 zł;
- 9) Budowa dwóch budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na lokale socjalne – na zadanie realizowane w latach 2018-2019 zaplanowano środki w wysokości 857.799,00 zł.

Możliwości finansowania wybranych zadań infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej wynikają z założeń sporządzanych sektorowych programów i planów rozwojowych.

Według informacji zawartych w „*Planie Rozwoju sieci dróg powiatowych w Powiecie Włodawskim na lata 2016-2020*” (Uchwała Nr 59/15 Zarządu Powiatu we Włodawie z dnia 10 września 2015 r.), w latach 2003-2015 wykonano przebudowy i remonty 4,519 km nawierzchni ulic oraz 6,619 km chodników za łączną wartość 9.644.696 zł, z czego: 6.971.592 zł pochodziło ze środków RPO WL – środki EFRR, 703.215 zł – budżetu Gminy Miejskiej Włodawa.

W ramach „*Programu rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej*” do roku 2021 zakładana jest przebudowa 1,585 km ulic powiatowych: ul. 1000-lecia Państwa Polskiego (1741L) o dł. 0,453 km, ul. Karolowskiej (1739L) o dł. 0,313 km oraz ul. Długiej (1737L) o dł. 0,819 km, za łączną wartość 3.457.000 zł – finansowana z budżetu powiatu włodawskiego i Gminy Miejskiej Włodawa. W latach 2021-2030 planowana jest przebudowa ul. Chełmskiej (0,339 km) o orientacyjnej wartości kosztów realizacji w wysokości 500.000 zł.

Realizacja infrastruktury kolejowej, przy uwzględnieniu długość procesu inwestycyjnego budowy kolejowego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka (gm. Włodawa) oraz fakt, że przedsięwzięcie jest dopiero w fazie przedprojektowej, rozpoczęcie prac przed 2020 r. wydaje się mało prawdopodobne. Opracowanie studium wykonalności umożliwi określenie, w jaki sposób projekt będzie mógł wpisać się w instrumenty finansowania unijnego. Szacuje się, że koszt budowy tylko nowego mostu wynosiłby ok. 50 mln zł.

7.6 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z obowiązującą obecnie ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.) oraz aktem wykonawczym – Obwieszczeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 4 sierpnia 2015 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części (Dz. U. z 2015 r., poz. 1636), w obrębie jednostki osadniczej miasto Włodawa (identyfikator TERYT: 0930294), strukturę osadniczą tworzą: Koło Szpitala (0930302), Obszar (0930319), Park Miejski (0930325), Plac Musztry (0930331), Płucińskie (0930348), Podzamcze (0930354), Stare Sioło (0930360), Starosiele (0930377), Śródmieście (0930383), Tarasiuki (0930390), Zabagonie (0930408).

Miasto Włodawa stanowi jednolitą jednostkę samorządu terytorialnego (pod względem administracyjnym oraz statystycznym), a więc informacje i dane wyliczeniowe zawarte w niniejszym rozdziale dotyczą się do obszaru całego miasta.

Z danych dotyczących powierzchni poszczególnych rodzajów użytkowania gruntów wynika, iż grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują ok. 429 ha (23,9 % pow. miasta), w tym: mieszkaniowe – 151 ha, przemysłowe – 54 ha, inne zabudowane – 61 ha, rekreacji i wypoczynku – 22 ha, komunikacyjne (drogi) – 130 ha, zurbanizowane niezabudowane – 11 ha.

W tabelach (Tab. 19 i Tab. 20) pokazano zmiany w zasobach zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Włodawa oraz ich wyposażenia w poszczególne elementy infrastrukturalne (w ostatnim dziesięcioleciu).

Tab. 19 Zasoby zabudowy mieszkaniowej m. Włodawa w latach 2006-2015

Rok	Lokale mieszkalne				Wskaźniki mieszkaniowe (średnie)		
	liczba budynków	liczba mieszkań	liczba izb	pow. użytk. [m ²]	pow. użytk. mieszkania	pow. użytk. mieszk. / 1 os.	liczba izb / 1 mieszkanie
2006	b.d.	4762	18 165	313 742	65,9	23,1	3,82
2007	b.d.	4786	18 313	317 453	66,3	23,4	3,83
2008	1652	4807	18 436	320 598	66,7	23,8	3,84
2009	1667	4872	18 660	324 966	66,7	24,1	3,83
2010	1681	4670	17 903	308 613	66,1	22,3	3,83
2011	1598	4692	17 989	311 011	66,3	22,6	3,83
2012	1610	4707	18 066	313 176	66,5	22,8	3,84
2013	1625	4753	18 200	316 003	66,5	23,2	3,83
2014	1636	4797	18 325	318 961	66,5	23,5	3,82
2015	1674	4804	18 355	319 905	66,6	23,6	3,82

Źródło: na podstawie danych BDL GUS.

Tab. 20 Wyposażenie infrastrukturalne zabudowy mieszkaniowej w latach 2006-2015

Rok	Lokale mieszkalne				Instalacje w mieszkaniach [%]		
	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	wodociąg	łazienka	centr. ogrzew.
2006	4709	4541	4483	4290	98,9	94,1	90,1
2007	4733	4565	4507	4314	98,9	94,2	90,1
2008	4754	4586	4528	4335	98,9	94,2	90,2
2009	4819	4651	4593	4400	98,9	94,3	90,3
2010	4643	4575	4504	4313	99,4	96,4	92,4
2011	4665	4597	4526	4335	99,4	96,5	92,4
2012	4680	4612	4541	4350	99,4	96,5	92,4
2013	4726	4658	4587	4396	99,4	96,5	92,5
2014	4770	4702	4631	4440	99,4	96,5	92,6
2015	4777	4722	4638	4447	99,4	96,5	92,6

Źródło: na podstawie danych BDL GUS.

W latach 2006-2015 zauważalny jest ciągły rozwój zasobów zabudowy mieszkaniowej. Odnotowano też stały wzrost wskaźników mieszkaniowych oraz wyposażenia infrastrukturalnego, wyrażające warunki ilościowe i jakościowe zamieszkiwania.

W oparciu o dane publikowane przez BDL GUS, porównano wskaźniki dotyczące zasobów mieszkaniowych (w 2015 r.) miasta Włodawa na tle powiatu, województwa i kraju – zawarte w Tab. 21

Tab. 21 Wskaźniki oddawanych do użytkowania zasobów mieszkaniowych (2015 r.)

Jednostka terytorialna	przeciętna liczba osób / 1 mieszkanie	przeciętna pow. użytkowa mieszkania / 1 os.	przeciętna powierzchnia mieszkania [mkw.]	liczba mieszkań/1000 mieszkańców
m. Włodawa	2,82	23,6	66,6	354,2
pow. włodawski	2,77	27,6	76,4	361,5
woj. lubelskie	2,81	27,4	76,9	355,9
POLSKA	2,72	27,0	73,6	367,3

Źródło: na podstawie danych BDL GUS.

Powyższe wskaźniki wykazują, że zasoby mieszkaniowe są wciąż niewystarczające, a ich wskaźniki jakościowe i ilościowe są poniżej przeciętnych wartości w województwie i kraju.

Przeanalizowano dynamikę zmian w strukturze zabudowy miasta, tak pod względem budownictwa mieszkaniowego, jak i niemieszkaniowego – zawarte w poniższych zestawieniach tabelarycznych – Tab. 22, Tab. 23:

Tab. 22. Budynek mieszkalne oddane do użytkowania wg form budownictwa w latach 2006-2015

Rok	Budynek mieszkalne		Formy budownictwa							
	izbygótem	pow. użytł. [m ²]	indywidulane	pow. użytł. [m ²]	wynajemna sprzedaz /	pow. użytł. [m ²]	komunalne	pow. użytł. [m ²]	spółdzielcze	pow. użytł. [m ²]
2006	17	2324	16	2272	-	-	-	-	1	52
2007	24	3711	24	3711	-	-	-	-	-	-
2008	27	4185	27	4185	-	-	-	-	-	-
2009	66	4492	19	2182	47	2310	-	-	-	-
2010	30	2501	16	1962	6	243	8	296	-	-
2011	27	2824	19	2528	-	-	8	296	-	-
2012	16	2306	14	2245	-	-	2	61	-	-
2013	48	3003	8	1027	32	1640	8	336	-	-
2014	65	4167	11	1440	54	2727	-	-	-	-
2015	8	1045	8	1045	-	-	-	-	-	-
Σ	328	30558	162	22597	139	6920	26	989	1	52

Źródło: na podstawie danych BDL GUS.

Tab. 23 Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania wg form budownictwa w latach 2006-2015

Rok	Budynki niemieszkalne	Formy budownictwa								
	Liczba ogółem	religijne	biurowe	handl.-usług.	garaże	przemysłowe	magazyny	fizycznej kultury	łącznie	gosp. rolne
2006	3	1	-	-	2	-	-	-	-	-
2007	10	-	-	2	6	-	2	-	-	-
2008	8	-	-	4	3	-	1	-	-	-
2009	5	-	-	4	1	-	-	-	-	-
2010	9	-	-	3	6	-	-	-	-	-
2011	8	-	-	2	5	-	1	-	-	-
2012	6	-	-	2	2	-	1	1	-	-
2013	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-
2014	9	-	-	1	7	-	1	-	-	-
2015	5	-	-	3	1	-	-	-	1	-
Σ	65	1	-	23	33	-	6	1	1	-
Rok	Powierzchnia użytkowa [m ²]	kultury religijnej	biurowe	handl.-usług.	garaże	przemysłowe	magazyny	kultury fizycznej	łącznie	gosp. rolne
2006	1301	1241	-	-	60	-	-	-	-	-
2007	3082	-	-	2335	655	-	92	-	-	-
2008	1132	-	-	914	184	-	34	-	-	-
2009	987	-	-	944	43	-	-	-	-	-
2010	1499	-	-	1291	208	-	-	-	-	-
2011	690	-	-	233	247	-	210	-	-	-
2012	6212	-	-	2699	88	-	1322	2103	-	-
2013	1271	-	-	1271	-	-	-	-	-	-
2014	1718	-	-	533	215	-	970	-	-	-
2015	1267	-	-	1229	22	-	-	-	16	-
Σ	19159	1241	-	11449	1722	-	2628	2103	16	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS.

Z informacji dotyczących zgłoszonych do opodatkowania nieruchomości wynika, że na obszarze miasta Włodawa (stan na 01.01.2016 r.) znajduje się 2 003 871 m² gruntów budowlanych, z czego: 1 748 699,60 m² – grunty pod funkcję mieszkaniową oraz 255 171,40 m² – grunty na potrzeby prowadzonych działalności gospodarczych (usługowych, produkcyjnych). Na gruntach tych znajdują się budynki oraz obiekty budowlane zajmujące łącznie 2 167 401,57 m² powierzchni użytkowej, w tym: budynki mieszkalne – 387 538 m² pow. użytkowej, budynki, obiekty i budowle służące działalności gospodarczej – 1 669 849,47 m² pow. użytkowej.

Powyższe dane są aktualizacją danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS, według których zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Włodawa w 2015 roku stanowiły 1674 budynki mieszkalne, gdzie znajdowało się 4804 mieszkań, zajmujących łącznie 319 905 m² powierzchni użytkowej. W latach 2006-2016 na terenie m. Włodawy średnio rocznie oddawano do użytku ok. 31 lokali mieszkalnych zajmujących łącznie 2990 m² powierzchni użytkowej.

Analiza wskaźników mieszkaniowych m. Włodawa na tle rozwiniętych krajów UE wskazuje, że stopień nasycenia mieszkaniem (wskaźnik obrazujący ilościowe ujęcie standardu mieszkaniowego), wyrażony w formie liczby osób przypadających na 1 mieszkanie we Włodawie wynosi 3,82 os./mieszkanie (2015 r.) i jest co najmniej o 1,8-wyższy niż w krajach Unii Europejskiej o wysokim poziomie

budownictwa mieszkaniowego, np RFN – 2,1 os./mieszkanie. Natomiast wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania we Włodawie 23,6 m²/os. (2015 r.) jest prawie 1,8-krotnie niższy niż w Niemczech (42,9 m²/os. - 2011 r.) – (na podstawie publikacji „Standard mieszkaniowy w Polsce na tle państw sąsiednich, członków Unii Europejskiej”, M.T. Milczek, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach).

Przy określeniu rocznego zapotrzebowania na nową zabudowę zastosowano następującą metodę. Mając na uwadze wymaganą standardami europejskimi poprawę jakości warunków zamieszkiwania, przyjęto, że w przeciągu najbliższych 30 lat będą podejmowane działania w celu zwiększenie wartości wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania we Włodawie do poziomu 40 m²/os., tak względem obecnej jak i „nowej” ludności miasta (przewidywany wzrost o 10% względem liczby ludności z 2016 r.).

W odniesieniu do powyższych wskaźników: mieszkaniowego i demograficznego (wg scenariusza optymistycznego), przewiduje się zwiększenie zapotrzebowania powierzchni użytkowej mieszkań do poziomu ok. 4190 m²/rocznie, a wraz z nim także powierzchni użytkowej obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (usługowej, przemysłowo-składowej) – na poziomie 3770 m²/rocznie.

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę [M] w perspektywie 30 lat wyliczono w oparciu o analizy: ekonomiczną, środowiskową, społeczną, prognozę demograficzną oraz możliwości finansowe gminy. Ze względu na niepewność procesów rozwojowych finalny wynik ustalono przy uwzględnieniu ustawowej możliwości zwiększenia o 30% zakładanego na podstawie analiz zapotrzebowania na nową zabudowę.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę będzie wynosić:

$M = 310\,479 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej zabudowy, z czego pod funkcję:

- 1) mieszkaniową (wielorodzinną / jednorodziną):

$M_{[MW,MM,MNJ]} = 163\,410 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej;

- 2) działalności gospodarczej (usługowej, przemysłowo-składowej)

$M_{[U,PS]} = 147\,069 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej.

Chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę (wymienionych w ust. 5 pkt 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ustalono z zastosowaniem optymalnych wskaźników dla tej wielkości miasta, mając na uwadze jego znaczenie jako transgranicznego ośrodka o funkcjach ponadlokalnych (regionalnych):

- 1) intensywności zabudowy (w nawiązaniu do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźników zawartych w opracowanym projekcie krajowych przepisów urbanistycznych i innych materiałów planistycznych);
- 2) potencjalnego udziału powierzchni użytkowej w powierzchni całkowitej zabudowy.

Z przeprowadzonych analiz struktury funkcjonalno-przestrzennej (istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia zawartych na mapie zasadniczej) w odniesieniu do ustaleń planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego) wynika, że obszar mający w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzennej, dla którego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie pod zabudowę – zajmuje łącznie 3 814 463 m² powierzchni gruntów, z czego:

- 1) obszar mieszkaniowy: 2 064 577 m² pow. gruntów:
 - a) zabudowy wielorodzinnej – 338 416 m² pow. gruntów,

- b) zabudowy mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) – 21 934 m² pow. gruntów,
- c) zabudowy jednorodzinnej (w tym zagrodowej) – 1 704 227 m² pow. gruntów;
- 2) obszar mieszkaniowo-usługowy – 229 760 m² pow. gruntów;
- 3) obszar usługowy (publiczne, komercyjne), w tym obsługi komunikacji – 421 762 m² pow. gruntów;
- 4) obszar usług z zielenią towarzyszącą (oświaty, kultury, zdrowia i opieki zdrowotnej, turystyki, rekreacji i sportu) – 278 098 m² pow. gruntów;
- 5) obszar przemysłowo-składowy i usługowej – 612 557 m² pow. gruntów;
- 6) obszar infrastruktury technicznej – 202 867 m² pow. gruntów.

Chłonność obszaru mających w pełni wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną [O] szacunkowo wynosić będzie łącznie 560 396 m² pow. uż., w tym pod zabudowę:

[$O = \text{pow. terenu} \times \text{intensywność zabudowy} \times \text{udział pow. użytkowej}$]

- 1) mieszkaniową wielorodzinną:
 $O_{[MW]} = 25\,077 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 24\,074 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 2) mieszkaniową jednorodziną:
 $O_{[MN]} = 276\,643 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,7 = 116\,190 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 3) mieszkaniowo-usługową (wielo- i jednorodziną):
 $O_{[MW,MN,U]} = 50\,259 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 48\,249 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 4) usługową:
 $O_{[U...]} = 133\,832 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 107\,066 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 5) przemysłowo-składową i usługową:
 $O_{[P,S,B,U,KS]} = 307\,631 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 246\,105 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 6) przemysłową:
 $O_{[P]} = 14\,745 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,75 = 11\,059 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 7) infrastruktury technicznej:
 $O_{[I...]} = 15\,947 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,6 = 7\,655 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej}.$

Dla terenów położonych poza obszarem mającym w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, które stanowią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszary rozwojowe miasta, **chłonność** tego **obszaru przeznaczanego w planach miejscowych pod zabudowę [P]**, szacuje się na łączną wartość 790 058 m² pow. użytkowej, w tym pod zabudowę:

[$P = \text{pow. terenu} \times \text{intensywność zabudowy} \times \text{udział pow. użytkowej}$]

- 1) mieszkaniową jednorodziną:
 $P_{[MN]} = 1\,074\,358 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,7 = 451\,230 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 2) mieszkaniowo-usługową (wielo- i jednorodziną):
 $P_{[MW,MN,U]} = 57\,914 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 55\,597 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 3) usługową:
 $P_{[U...]} = 151\,238 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 120\,990 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 4) usługową z zielenią towarzyszącą (turystyki, rekreacji i sportu):
 $P_{[UT,US]} = 287\,666 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,7 = 161\,093 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 5) infrastruktury technicznej:
 $O_{[I...]} = 2\,390 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,6 = 1\,147 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej}.$

Chłonność obszarów potencjalnych możliwości lokalizowania nowej zabudowy [C], stanowiąca szacunkową wartość łączną chłonności:

- 1) obszaru mającego w pełni wykształconą, zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną [O];
- 2) obszaru przeznaczonego w planach miejscowych pod zabudowę [P];

kształtuje się na poziomie:

$$C = 1\,350\,455 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej zabudowy,}$$

z tego tzw. „rezerwy terenu” dla poszczególnych funkcji, przedstawiają się następująco [$C = \text{pow. terenu} \times \text{intensywność zabudowy} \times \text{udział pow. użytkowej}$]:

- 1) tereny zabudowy wielorodzinnej:
 $C_{[MW]} = 25\,077 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 24\,074 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 2) tereny zabudowy jednorodzinnej:
 $C_{[MN]} = 1\,351\,001 \text{ m}^2 \times 0,6 \times 0,7 = 567\,420 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielo- i jednorodzinnej):
 $C_{[MW,MN,U]} = 108\,173 \text{ m}^2 \times 1,2 \times 0,8 = 103\,846 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 4) tereny zabudowy usługowej:
 $C_{[U]} = 285\,070 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 228\,056 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 5) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą (turystyki, rekreacji i sportu):
 $C_{[UT,US]} = 287\,666 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,7 = 161\,093 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 6) tereny zabudowy przemysłowo-składowej i usługowej:
 $C_{[P,S,B,U,KS]} = 307\,631 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,8 = 246\,105 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 7) tereny zabudowy przemysłowej:
 $C_{[P]} = 14\,745 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 0,75 = 11\,059 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej};$
- 8) tereny infrastruktury technicznej:
 $C_{[I...]} = 18\,337 \text{ m}^2 \times 0,8 \times 0,6 = 8\,802 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej}.$

Porównanie maksymalnego (w skali miasta) zapotrzebowania na nową zabudowę (mieszkaniową, usługową i produkcyjno-składową) [M] z sumą chłonności obszarów wyrażających możliwość lokalizowania nowej zabudowy [C], wykazało, że na terenie miasta Włodawa „rezerwy” terenowe są 4,3-krotnie większe w stosunku do planowanych potrzeb rozwojowych, z czego pod: zabudowę mieszkaniową – 4,0-krotnie większe oraz zabudowę usługową, produkcyjno-usługową – 3,3-krotnie większe.

Nie należy więc przewidywać lokalizacji nowej zabudowy – poza następującymi obszarami:

- 1) obszarami mającymi w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
- 2) obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę;
- 3) obszarami przewidzianymi pod inwestycje miejskie, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych (zlokalizowanych poza obszarami w pkt. 1 i 2).

Ocenia się, że inwestycje miejskie wynikające z konieczności realizacji zadań własnych będą dostosowywane do potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, szczególnie – związanych z lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów mieszkalnictwa komunalnego bądź obiektów usług publicznych (w tym turystycznych bądź sportowo-rekreacyjnych).

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny, ze szczególnym uwzględnieniem własności gruntów w świetle obecnie obowiązujących przepisów prawa – stanowi ważną przesłankę, a często barierę w kształtowaniu polityki przestrzennej jednostki samorządu terytorialnego.

Efektem tego „chaosu” jest marginalizacja dobra nadrzędnego, jakim jest przestrzeń oraz częste przyzwolenie na podporządkowanie ładu przestrzennego prawu własności gruntu. W efekcie przynosi to szkody i straty zarówno (kolejnym) właścicielom działek, jak i wszystkim (obecnym i przyszłym) mieszkańcom miasta.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszary przyrodnicze (na terenie miasta Włodawa) objęte prawną ochroną :

- 1) obszar Natura 2000 (PLB060003);
- 2) obszar chronionego krajobrazu (Poleskiego OChK);
- 3) Sobiborski Park Krajobrazowy (otulina),

których przedmiot i zakres ochrony wynika z przepisów określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszary i obiekty o wysokich walorach kulturowych, w szczególności obszary i obiekty wpisane do Rej. Zabytków Woj. Lubelskiego objęte ochroną prawną (zlokalizowane na terenie Włodawy)

- 1) układ urbanistyczny miasta Włodawy [nr rej. zabytków woj. lub. A/584];
- 2) bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny [A/169];
- 3) zespół popauliński (kościół rzymskokatolicki pw. św. Ludwika) [A/168];
- 4) cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP wraz z plebanią [A/234];
- 5) zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok” [A/636];
- 6) cmentarz rzymskokatolicki [A/380];
- 7) murowana figura przydrożna z płytami grobowymi z okresu I wojny światowej [A/1628];
- 8) Kaplica grobowa Katarzyny z Osypowiczów Seredynowej na zab. cm. rz.- kat. nr A/380).

chronione są na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie Włodawy nie występują obszarów osuwisk lub zagrożonych zjawiskami osuwiskowymi ani inne naturalne zagrożenia geologiczne.

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH

W wyniku wykonanych prac geologicznych w poszukiwaniu kruszyw naturalnych i surowców ilastych, udokumentowane zostały złoża kopalin (piasków budowlanych) osadów wodno-lodowcowych zlodowacenia środkowopolskiego.: Włodawa I, Włodawa II, Włodawa III oraz (częściowo na terenie miasta) złożo „Dobropol”.

Złożo piasków budowlanych „**Włodawa I**” o powierzchni około 66,3 ha obejmuje czwartorzędowe piaski drobnoziarniste nadające się do produkcji zapraw budowlanych i betonu. Udokumentowane zasoby tego złoża (kat. C₁) wynosiły 7.519.167 m³. Powierzchnia złoża 66,3 ha, w obrębie którego funkcjonowała kopalnia piasku (o pow. 8.015 ha), której obszar poeksploatacyjny wskazany jest do prowadzenia działań rekultywacyjnych.

Nieeksploatowanego złoża piasków „**Włodawa II**” stanowią czwartorzędowe piaski (do produkcji cegły wapienno-piaskowej) rozlokowane na powierzchni 71 ha. Zasoby złoża (kat. C₂) wynoszą 6.311.000 m³ surowca mineralnego.

Złoże „**Włodawa III**” (sąsiadujące ze złożem „Włodawa I”) o powierzchni ok. 11,5 ha. Serię złożową stanowią piaski średnioziarniste i piaski drobnoziarniste przydatne do produkcji zapraw budowlanych oraz nawierzchni drogowych. Miąższość serii piaszczystej jest mało zmienna, w granicach 12 – 14,0 m. Zasoby geologiczne (kat. D) złoża kruszywa naturalnego Włodawa wynoszą: 2 346 000 ton.

Złoże „**Dobropol**” (położone fragmentarycznie na terenie miasta Włodawa). Powierzchnia złoża bilansowego wynosi 3,775 ha. Jest to złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej, którego zasoby geologiczne bilansowe w kat. C1 wynoszą 199,04 tys. m³, a powierzchni złoża pozabilansowego 1,5772 ha o zasobach pozabilansowych 127 tys. m³. Złoże zostało udokumentowane w roku 1959 Obecnie eksploatacja złoża zaniechana. W granicach złoża na terenie m. Włodawa znajduje się budynek bazy PRDM.

Obszar miasta położony jest w obrębie **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)**. Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, w którym jako główny poziom użytkowy występuje poziom kredowy, z wodami o bardzo dobrej jakości. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika GZWP Nr 407 wynoszą 1127,5 tys. m³/d, a średnia głębokość ujęć 70 m.

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W granicach Włodawy nie występują tereny i obszary górnicze, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

13.1. Komunikacja drogowa

W układzie komunikacyjnym województwa lubelskiego miasto Włodawa pełni rolę węzła komunikacyjnego (drogowego).

Krzyżują się tu drogi o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Na terenie miasta układ drogowy tworzą:

- 1) **droga krajowa DK82**, relacji: Lublin – Cyców – Włodawa – granica państwa o długości ok 5 km (w ciągu ul. Lubelskiej);
- 2) **drogi wojewódzkie:**
 - **DW812**, relacji: Biała Podlaska – Wisznice – Włodawa – Okuninka – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw, o długości ok. 4,75 km (ul. Chełmska, ul. Korolowska);
 - **DW816** tzw. „Nadbużanka”, relacji: Terespol – Kodeń – Sławatycze – Włodawa – Woła Uhruska – Dorohusk – Horodło – Zosin, o długości ok. 3 km (Al. J. Piłsudskiego, ul. Rynek, ul. Okunińska), łącząca się pośrednio z przejściami granicznymi: Terespol [PL/BY], Sławatycze [PL/BY], Dorohusk [PL/UA], Zosin [PL/UA];
 - **DW818**, relacji: Przewłoka k/Parczewa – Włodawa, o długości ok. 1,5 km;
- 3) **drogi powiatowe** (o długości łącznej 6,322 km) [www.zdpwlodawa.bip.mbnet.pl]
 - **1736 L**, Włodawa ul. Chełmska – 0,479 km,
 - **1737 L**, Włodawa ul. Długa – 0,857 km,
 - **1738 L**, Włodawa Al. Jana Pawła II – 0,718 km,
 - **1739 L**, Włodawa ul. Korolowska – 0,313 km,
 - **1741 L**, Włodawa ul. 1000-lecia Państwa Polskiego – 0,453 km,

- **1742 L**, Włodawa ul. Żołnierzy WiN – 1,092 km,
 - **1743 L**, Włodawa ul. J. I. Kraszewskiego – 0,912 km,
 - **1744 L**, Włodawa ul. Ogrodowa – 0,216 km,
 - **1745 L**, Włodawa ul. Zabagonie – 0,758 km,
 - **1746 L**, Włodawa ul. Waligóry – 0,524 km;
- 4) **drogi gminne**, stanowiących ulice o łącznej długości 39,740 km (stan na 31.12.2013 r.), z czego 27,790 km posiada nawierzchnię utwardzoną, zaś 11,950 km stanowi drogi gruntowe;

5) **drogi wewnętrzne i osiedlowe.**

Na terenie miasta Włodawa funkcjonuje dworzec autobusowy, zapewniający mieszkańcom dostępność do komunikacji zbiorowej (lokalnej, dalekobieżnej). Dostępne są połączenia komunikacyjne m.in. z: Białą Podlaską, Białymstokiem, Chełmem, Krakowem, Lubartowem, Lublinem, Międzyrzecem Podlaskim, Parczewem, Radzyniem Podlaskim, Siedlcami, Warszawą i Zamościem, które są realizowane przez PKS Włodawa sp. z o.o. oraz inne przedsiębiorstwa prywatne [wg: *Strategia Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 r.*].

13.2. Komunikacja kolejowa

W odległości ok. 4,5 km od centrum miasta (Rynku) znajduje się stacja kolejowa Włodawa położona w miejscowości Orchówek (w latach 1973-1992 wchodziła w skład m. Włodawa). Stacja kolejowa jest zlokalizowana przy jednotorowej niezelektryfikowanej linii kolejowej nr 81, relacji Chełm – Włodawa. Linia ta została wybudowana w 1887 r. i pełniła rolę strategicznego (militarnie) łącznika Kolei Nadwiślańskiej z twierdzą w Brześciu (poprzez most kolejowy na Bugu). W okresie okupacji przez III Rzeszę Niemiecką linia służyła do przewozu więźniów do obozu zagłady SS-Sonderkommando Sobibor (obecnie: Muzeum i Miejsce Pamięci w Sobiborze. Niemiecki nazistowski obóz zagłady 1942 – 1943. Oddział Państwowego Muzeum na Majdanku.) W 2000 r. zawieszono ruch pasażerski na tej linii kolejowej, aż do 2012 roku, kiedy reaktywowano okresowy ruch pasażerski.

Obecnie funkcjonuje kolejowe połączenie Chełm – Włodawa (od sierpnia do października), obsługiwana przez szynobusy oraz wykorzystywana jest przez pociągi towarowe, którymi wywożone jest drewno z nadleśnictw m.in. do Kwidzyna i Świecia (zakłady celulozowe) i Elektrowni Połaniec [Strategia Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 r.].

13.3. Komunikacja lotnicza

Według wykazu lądowisk wpisanych do ewidencji lądowisk (stan: 10. 10. 2017 r.) na terenie miasta Włodawa funkcjonuje lądowisko śmigłowców sanitarnych nr 82 przy Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej we Włodawie [www.ulc.gov.pl].

13.4. Komunikacja rowerowa

Przez Włodawę przebiega Wschodni Szlak Rowerowy – Green Velo, którego miejski odcinek wynosi ok. 5,4 km i prowadzi wzdłuż ulic: Al. J. Piłsudskiego, W. S. Reymonta, Al. Jana Pawła II, Suchawskiej i Chełmskiej.

Na obszarze Włodawy łączy się z nim: [https://greenvelo.pl]:

- 1) szlak „Lasy Sobiborskie”: Włodawa – Okunika – Sobibór – Wola Uhruska (o długości 2,4 km na terenie miasta), biegnący wzdłuż ulic: ul. J. I. Kraszewskiego i ul. Zabagonie przez kładkę nad rz. Włodawką, w kierunku Jez. Białego (Okuninka) i Rez. Żółwiowe Błota;

- 2) szlak rowerowy „Wielokulturowy szlak tolerancji” (o długości 3,4 km na terenie miasta), wytyczony w ciągu następujących ulic: ul. Chełmskiej, ul. Bocznej, ul. Karolowskiej, ul. 1000-lecia Państwa Polskiego, ul. Czworobok, ul. Rynek, ul. T. Kościuszki, ul. Kościelnej, ul. Mostowej, prowadzący w kierunku Orchówka oraz Sobiboru.

Przez miasto prowadzone są rowerowe szlaki turystyczne o znaczeniu regionalnym:

- 1) „Nadbużański Szlak Rowerowy”, wytyczony w ciągu następujących ulic: ul. Lotnicza ul. Wojska Polskiego, ul. A. Frycza Modrzewskiego, ul. Krzywa, ul. Podzamcze, ul. Mostowa), prowadzący w kierunku Różanki oraz Orchówka;
- 2) szlak rowerowy „Stykiem granic”, wytyczony w ciągu następujących ulic: ul. Lotnicza ul. Wojska Polskiego, ul. A. Frycza Modrzewskiego, ul. Lubelska, ul. Podzamcze, ul. Mostowa, prowadzący w kierunku Różanki oraz Orchówka.

13.5. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie miasta Włodawa zlokalizowanych jest ok. 15 ujęć wód podziemnych (3 ujęcia awaryjne), w tym ujęcie komunalne – studnie głębinowe (wybudowane w latach 1973-81) w rejonie: ul. Zabagonie, ul. Nadrzecznej, ul. J. I. Kraszewskiego i ul. Suchawskiej. Studnie te pobierają wody z pokładów kredowych na głębokości około 80 – 100 m p.p.t.

Przy ul. Suchawskiej funkcjonuje stacja wodociągowa, która rozprowadza wodę systemem wodociągowym do odbiorców na terenie miasta i miejscowości położonych w sąsiedniej gm. Włodawa (wsie: Suszno, Szuminka). Z badań przeprowadzonych we wrześniu 2017 r. (na zlecenie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. we Włodawie – Sprawozdanie Nr SB/83649/09/2017) wynika, że woda pobrana z ujęcia przy ul. Suchawskiej 17 jest wodą uzdatnioną nie posiadającą barwy, mętności i zapachu, której parametry chemiczne, fizyczne i biologiczne nie budzą zastrzeżeń. Od powstania obiekt ten podlegał modernizacji i rozbudowie. Działania te obejmowały również budowę infrastruktury potrzebnej do dostarczania wody i odbioru ścieków. Od roku 1997, kiedy wybudowano II stopień zasilania, zakład w pełni pokrywa zapotrzebowanie miasta na wodę. Obecnie jest na poziomie 600000 m³/rok. W roku 2003 wykonano instalację monitoringu i wizualizacji ujęcia wody, dzięki czemu wykluczono nieautoryzowany dostęp do urządzeń i zasobów ujęcia wody, a także zautomatyzowano system sterowania poborem i dystrybucją wody [www.mpgk.wlodawa.pl].

Tab. 24 Sieć wodociągowa w latach 2006-2015

Rok	Długość sieci rozdzielczej [km]	Ludność korzystająca [os.]	Przyłącza do budynków mieszkalnych [szt.]	Woda dostarczana do gosp. domowych [dam ³]
2006	37,3	13 244	1 025	508,1
2007	37,4	13 204	1 049	554,1
2008	38,0	13 159	1 069	548,9
2009	38,0	13 176	1 093	540,4
2010	38,0	13 476	1 110	489,1
2011	38,0	13 432	1 060	465,1
2012	38,0	13 402	1 149	489,2
2013	38,0	13 329	1 154	463,6
2014	38,8	13 414	1 164	462,9
2015	39,3	13 377	1 172	491,6

Źródło: na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.

Według danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS, w roku 2015 długość wodociągowej sieci rozdzielczej (39,3 km) wzrosła o ok. 5% (względem 2006 r.), przy jednoczesnym spadku zużycia wody w gospodarstwach domowych z 37,3 m³/os. (w 2006 r.) do 36,2 m³/os. (w 2015 r.). Za pośrednictwem 1 172 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania dostarczano wodę 13 377 mieszkańcom, co stanowiło odpowiednio: 97,2% liczby budynków, 98,6% liczby ludności miasta. Oprócz tego, wg danych BDL GUS, w 2015 r. zużycie wody na potrzeby przemysłu wyniosło 30 dam³ wody, i było 2-krotnie mniejsze od zużycia wody w 2006 roku.

13.4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i opadowych

Mieszkańcy miasta Włodawa korzystają z sieci kanalizacyjnej rozdzielczej, co oznacza, że ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe odprowadzane i oczyszczane są rozdzielnie, względem ścieków opadowych (deszczowych). Sieć kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w układzie grawitacyjno-pompowym. Sieć kanalizacyjną tworzą przewody o średnicy Ø200 – Ø1000 mm. Sieć kanalizacji sanitarnej jest systematycznie oczyszczana z piasków, osadów oraz złożeń tłuszczu utrudniających grawitacyjny spływ ścieków w kierunku oczyszczalni.

Według danych statystycznych Banku Danych Lokalnych GUS, w roku 2015 długość czynnej sieci kanalizacyjnej wzrosła o ok. 4,4% (względem 2006 r.), przy jednoczesnym spadku odprowadzanych ścieków z gospodarstw domowych z 46,2 m³/os. (w 2006 r.) do 37,9 m³/os. (w 2015 r.). Za pośrednictwem 1 204 połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania dostarczano wodę 12 599 mieszkańcom, co stanowiło odpowiednio: 90,3% liczby budynków, 92,9% liczby ludności miasta.

Tab. 25 Sieć kanalizacyjna w latach 2006-2015

Rok	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	Ludność korzystająca [os.]	Przyłącza do budynków mieszkalnych [szt.]	Ścieki odprowadzone [dam ³]
2006	38,7	12 495	1 009	577,0
2007	38,7	12 463	1 042	594,0
2008	38,7	12 429	1 082	707,2
2009	37,5	12 457	1 102	697,4
2010	37,5	12 745	1 125	645,0
2011	37,5	12 703	1 080	674,0
2012	38,1	12 714	1 165	570,0
2013	38,1	12 655	1 179	522,0
2014	40,0	12 627	1 193	495,0
2015	40,4	12 599	1 204	478,0

Źródło: na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.

Do oczyszczalni ścieków we Włodawie dopływają ścieki komunalne z gminy miejskiej i wiejskiej Włodawa. Aktualnie, oprócz gminy miejskiej Włodawa skanalizowane są sołectwa: Suszno, Szuminka, a także (obsługiwane przez Spółkę Wodno-ściekową Jezioro Białe) sołectwa Orchówek i Okuninka. Do oczyszczalni dopływają również ścieki przetwórstwa mięsnego.

Funkcjonująca na terenie Włodawy miejska oczyszczalnia ścieków została oddana do użytku w 1978 r. i zaprojektowana dla przepływów $Q_{dśr} = 3250 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{hśr} = 272 \text{ m}^3/\text{h}$ i ładunku na dopływie $L_{BZT5} = 1069 \text{ kgO}_2/\text{d}$. Oczyszczalnia została

zaprojektowana na przepływ średni dobowy $Q_{sr} = 4800 \text{ m}^3/\text{d}$. Wartość Równoważnej Liczby Mieszkańców, świadcząca o wielkości oczyszczalni wynosi 52800 RLM.

Ze względu na wymogi obowiązujących przepisów prawa konieczne było podjęcie działań zmierzających do polepszenia jej efektywności w tym zakresie redukcji azotu i fosforu. Modernizacja oczyszczalni ścieków we Włodawie została zakończona we wrześniu 2004 r., co umożliwia nie tylko wysoką redukcję zanieczyszczeń związków węgla, ale również wymaganą obowiązującymi przepisami redukcję związków azotu i fosforu. Uzyskiwane efekty oczyszczania zostały osiągnięte nie tylko przez zmodernizowanie istniejącego już bloku biologicznego, ale również przez rozbudowanie części mechanicznej. W przebudowanym reaktorze biologicznym prowadzony jest zintegrowany proces usuwania nie tylko związków węgla, ale również azotu i fosforu w procesie trójfazowego osadu czynnego. Wdrożono proces BARDENPHO z predenitryfikacją osadu powrotnego, który jest uzupełniony o procesy oczyszczania mechanicznego oraz o procesy związane ze stabilizacją i przeróbką osadów. Oprócz tego, odwodniony osad po przeprowadzeniu procesu higienizacji wapnem jest magazynowany na składowisku znajdującym się na terenie oczyszczalni ścieków, zaś osad ze składowiska odbierany jest przez rolników w celu wykorzystania rolniczego [www.mpgk.wlodawa.pl].

Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. do oczyszczalni o przepustowości wynoszącej $360 \text{ m}^3/\text{dobę}$, odprowadzono łącznie 30 dm^3 ścieków komunalnych i przemysłowych (w tym 30 dm^3 stanowiły ścieki przemysłowe). Odprowadzone ścieki do oczyszczalni w ciągu roku zawierały: BZT5 – 3 266 kg, ChZT – 28 030 kg, zawiesiny ogólnej – 4 198 kg, azotu – 11 198 kg, fosforu – 431 kg. Ścieki odprowadzone do oczyszczalni, w tym wody infiltracyjne oraz ścieki dowożone w całości podlegają oczyszczeniu biologicznemu i z podwyższonym usuwaniem biogenów.

13.5. Odprowadzanie odpadów

Od wejścia w życie nowelizacji ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, od 1 lipca 2013 r. wszystkie nieruchomości na terenie gminy są objęte systemem gospodarowania odpadami komunalnymi. W ramach swoich obowiązków właściciele zobowiązani są do np. zbierania powstałych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. Natomiast utrzymanie czystości i porządku, w tym zorganizowanie odbierania odpadów komunalnych należy do zadań własnych gminy.

W związku z tym, gmina ma zapewnić m. in.:

- 1) utrzymanie czystości i porządku na ulicach, placach i terenach otwartych;
- 2) budowę, utrzymanie i eksploatację instalacji do przetwarzania odpadów oraz instalacji i urządzeń do zbierania, transportu i unieszkodliwiania zwłok zwierzęcych (lub ich części);
- 3) nadzór nad gospodarowaniem odpadami komunalnymi, w tym realizację zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości;
- 4) ustanowienie selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz organizację punktów selektywnego zbierania odpadów, w tym zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z gospodarstw domowych;
- 5) osiągnięcie odpowiednich poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania.

Gospodarka odpadami na terenie Włodawy prowadzona jest w oparciu o ustalenia zawarte w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej

Włodawa.” (Uch. Nr XXV/121/16 z dn. 17.06.2016 r.). Zorganizowanym wywozem odpadów objęty jest teren całego miasta oraz w obrębie bazy MPGK (ul. Żołnierzy WiN 22) funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK), gdzie można nieodpłatnie dostarczyć odpady zebrane selektywnie (odpady zielone, papier, tekturę, odpady elektroniczne i elektryczne, odpady ze szkła, popiół).

W celu zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 (aktualizacji PGO dla województwa lubelskiego 2017 – Uch. Nr XXIV/396/2012 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 07. 2012 r.) na terenie miasta Włodawy zlokalizowana jest Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK). W skład instalacji wchodzi: linia mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów, sortownia odpadów zbieranych selektywnie (w ramach MBP) oraz kwatera składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Obsługą instalacji zajmuje się Zakład Zagospodarowania Odpadów należący do Międzygminnego Związku Celowego z siedzibą we Włodawie.

W obiekcie składowania i unieszkodliwiania odpadów składowane są odpady inne niż niebezpieczne oraz odpady przemysłowe. Odpady zawierające azbest, zużyte opony, osady ściekowe podlegają zagospodarowaniu (składowanie, utylizacja, regeneracja, recykling) poprzez podmioty znajdujące się na terenie województwa lubelskiego. Pozostałe odpady, w tym odpady niebezpieczne (zawierające PCB, oleje odpadowe, odpady medyczne, przeterminowane środki ochrony roślin, odpady materiałów wybuchowych) są utylizowane lub składowane poza obszarem województwa lubelskiego, a nawet poza granicami Polski.

13.6. Gazownictwo

Na terenie Włodawy systemowa sieć gazowa – infrastruktura gazownicza średniego i wysokiego ciśnienia istnieje od 2014 r. Miasto zasilane jest z gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 stal za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w południowo- zachodniej części miasta. Sieć rozdzielczą stanowi ponad 24 km gazociągów średniego ciśnienia. Obecnie istnieje ok. 29 km czynnej sieci gazowej, z czego: 27,3 km sieci rozdzielczej, 1,7 km sieci przesyłowej (stan na 2015 r., BDL GUS).

Tab. 26 Sieć gazownicza w latach 2006-2015

Rok	Długość czynnej sieci (rozdzielczej) [km]	Ludność korzystająca	Czynne przyłącza do budynków [szt.]	Zużycie gazu [tys. m ³]
2006	-	-	-	-
2007	-	-	-	-
2008	-	-	-	-
2009	-	-	-	-
2010	-	-	-	-
2011	-	-	-	-
2012	-	-	-	-
2013	-	-	-	-
2014	4,047	2535	3	5,4
2015	29,040	2721	93	60,3

Źródło: na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.

Wg szacunków w 2015 roku na 41 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych, istniało 33 odbiorców (tj. 93 osób) gazu systemowego, ogrzewających lokale mieszkalne. Całość dostarczonego gazu zużywana była na ogrzewanie mieszkań.

13.7. Ciepłownictwo

Głównym źródłem ciepła na terenie miasta jest miejski system energii cieplnej z kotłownią węglową przy ul. Żołnierzy WiN – eksploatowane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. we Włodawie. Zakład Energetyki Ciepłej przy MPK Sp. z o.o. we Włodawie prowadzi działalność w zakresie produkcji, przesyłu i dystrybucji ciepła dla odbiorców miasta Włodawy zgodnie z udzielonymi koncesjami: na wytwarzanie ciepła Nr WCC/45/560/4/1/98/RC z późn. zmianami, oraz koncesją na przesył i dystrybucję ciepła Nr PCC/47/560/4/1/98/RC.

Miasto Włodawa leży w III strefie klimatycznej dla której zgodnie z PN-82/B-02403 temperatura obliczeniowa powietrza na zewnątrz budynków wynosi -20°C , system ciepłowniczy pracuje w oparciu o "Program Pracy Sieci". Temperatura wody sieciowej jest zależna od temperatury powietrza i dla warunków obliczeniowych wynosi $120/60^{\circ}\text{C}$.

Głównymi odbiorcami ciepła są: osiedla mieszkaniowe (59,4%) oraz urzędy i instytucje (23,3%). Oprócz tego, odbiorcami ciepła są przedsiębiorstwa przemysłowe (1,2%) oraz inni odbiorcy energii cieplnej (16,1%). Obecnie potrzeby cieplne to ok. 30 MW. Łączna trwała moc kotłowni wynosi 31.5 MW. Kotłownia wyposażona jest w cztery jednostki cieplne opalane miałem węglowym typu WR, dwa kotły WR 5-022 warstwowe o wydajności 5,8 MW oraz WR 8(10) ze ścianami szczelnymi o max. wydajności 10 MW, powyższe kotły są w pełni zautomatyzowane pod kątem procesów spalania. Czwararty kocioł jest kotłem WR5 starego typu z paleniskiem narzutowym o max. wydajności 10 MW.

Wytworzone ciepło za pomocą zespołu pomp obiegowych, poprzez sieci wysokoparametrowe dostarczane jest do poszczególnych węzłów cieplnych i po przejściu przez układ wymienników jest oddawane do sieci niskich parametrów. Węzły cieplne należące do przedsiębiorstwa wykonywane są jako dwufunkcyjne (C.O. i C.W.U.) w technologii wymienników płytowych i JAD z automatyką pogodową i regulacyjną oraz wyposażone są w aparaturę kontrolno pomiarową. Zakład obsługuje również sieci niskich parametrów znajdujące się za węzłami grupowymi należącymi do przedsiębiorstwa [www.mpgk.wlodawa.pl].

13.8. Elektroenergetyka

Eksploatacją sieci elektroenergetycznej na terenie miasta Włodawa zajmuje się firma PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie (o/ Zamość). Obszar miasta zasilany jest w energię elektryczną, za pośrednictwem Głównego Punktu Zasilania – GPZ Włodawa (przy ul. Suchawskiej), gdzie zbiegają się dwie linie wysokiego napięcia 110kV, z kierunku stacji: 220/110kV Chełm oraz 110kV/15kV Wisznice). Obszar miasta zasilany jest z istniejących stacji transformatorowych 15/04kV (słupowych i wewnętrznych) włączonych do miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV. Sieć średniego i niskiego napięcia na terenie miasta stanowi układ kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV. Istniejące stacje transformatorowe oraz sieci elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania zostały umieszczone na rysunku uwarunkowań. Zgodnie z danymi BDL GUS, w 2015 r. we Włodawie było 5442 odbiorców energii elektrycznej niskiego napięcia.

Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w roku 2015 (wg BDL GUS) wyniosło 8266 MWh, i było o prawie 26% niższe niż w roku 2006. Według danych GUS w 2015 roku zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wyniosło 608,5 kWh, natomiast w przeliczeniu na jednego odbiorcę 1518,9 kWh.

W roku 2015 na terenie Włodawy wybudowana została farma fotowoltaiczna o mocy 1 MW. W ramach projektu wykorzystane zostały polikrystaliczne ogniwa fotowoltaiczne. [*Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Włodawy*]

Tab. 27 Sieć elektroenergetyczna w latach 2006-2015

Rok	Odbiorcy energii elektrycznej [szt.]	Zużycie energii elektrycznej [kWh/1 os.]
2006	5400	763,5
2007	5427	705,0
2008	5460	750,4
2009	5544	746,0
2010	5573	719,4
2011	5641	735,2
2012	5587	694,1
2013	5412	628,0
2014	5394	615,8
2015	5442	608,5

Źródło: na podstawie informacji zawartych w Banku Danych Lokalnych GUS.

13.9. Teleinformatyka

Infrastruktura sieci telekomunikacyjnej obejmuje zurbanizowane obszary funkcji usługowych, przemysłowe oraz osiedla zabudowy mieszkaniowej. We Włodawie zostały zlokalizowane elementy liniowe oraz węzeł szkieletowo-dystrybucyjnej sieci szerokopasmowej podłączone do regionalnej sieci zrealizowanej w ramach projektu „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo lubelskie” (współfinansowanej z regionalnego programu operacyjnego oraz Programu operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej). Realizacja tego typu infrastruktury umożliwia lepszy dostęp do usług połączenia z internetem za pomocą stałych i szybkich łączy lub medium o dużej przepustowości.

Na terenie miasta funkcjonują stacje bazowe sieci komórkowych (BTS) należące do wybranych operatorów (np. Plus, T-mobile, Orange, Play, Aero 2), które zapewniają dostęp na terenie miasta do usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych w ramach poszczególnych systemów telefonii: (1) telefonia 2G – usługi głosowe rozwinięte o transmisję pakietową wg standardów GPRS, EDGE; (2) telefonia 3G – usługi z zakresu transmisji dźwięku, wideo i danych bazujące na standardzie UMTS poprzez integrację systemów telekomunikacyjnych (teleinformatycznych, radiowych i telewizyjnych); (3) telefonia 4G – usługi w zakresie przesyłania dźwięku i danych za pomocą komutacji pakietów (oparte na IP); (4) LTE – usługi z zakresu bezprzewodowego przesyłu danych (o zwiększonej prędkości przesyłu danych i efektywności spektralnej łączy radiowych), oparte na technologii OFDM.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. Zadania na szczeblu krajowym, wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (Uch. Nr 239 Rady Ministrów z dn. 13. 12. 2011 r.):

- 1) poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego;
- 2) poprawa dostępności terytorialnej w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;

- 3) kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
 - 4) zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
 - 5) przywrócenie i utwalenie ładu przestrzennego.
2. **Zadania na szczeblu wojewódzkim**, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uch. Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dn. 30. 10. 2015 r.):
- 1) rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków we Włodawie [*Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych*];
 - 2) budowa / rozbudowa instalacji sortowania odpadów (ZZO we Włodawie);
 - 3) modernizacja drogi wojewódzkiej DW816 [*Plan Rozwoju Sieci Dróg Województwa Lubelskiego na lata 2016-2020*].
3. **Zadania na szczeblu lokalnym**, wynikające ze Programu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Włodawa (Uch. Nr XXIV/109/16 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 13. 06. 2016 r.), w tym:
- 1) modernizacja sieci ciepłowniczej z technologii kanałowej na technologię rur preizolowanych ciepłych (przez MPGK sp. z o.o. we Włodawie, w latach 2016-2020) – 4.500.000 zł (środki własne przedsiębiorstwa, środki UE, pożyczka z WFOŚiGW);
 - 2) likwidacja dużych grupowych węzłów ciepłych (przez MPGK sp. z o.o. we Włodawie, w latach 2016-2020) – 2.500.000 zł (środki własne przedsiębiorstwa, środki UE, pożyczka z WFOŚiGW);
 - 3) budowa trzech układów fotowoltaicznych (o mocy 130kW) do produkcji energii elektrycznej: oczyszczalnia ścieków, kotłownia, ujęcie wody (przez MPGK sp. z o.o. we Włodawie, w latach 2016-2020) – 780.000 zł (środki własne przedsiębiorstwa, środki UE, pożyczka z WFOŚiGW);
 - 4) termomodernizacja budynków użyteczności publicznej (Urząd Miasta Włodawa, w latach 2016-2020) – 1.500.000 zł (środki własne, środki UE, pożyczka z WFOŚiGW);
 - 5) montaż OZE na budynkach użyteczności publicznej (Urząd Miasta Włodawa, w latach 2016-2020) – 1.542.000 zł (środki własne, środki UE, pożyczka z WFOŚiGW);

15. WYMAGANIA OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie miasta Włodawa znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie sporządzonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie map zagrożenia powodziowego, obejmujące swym zasięgiem znaczną powierzchnię doliny Bugu i Włodawki.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlega procedurom i ograniczeniom, wynikającym z obowiązujących stosownych przepisów prawnych (obecnie: ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, z późn. zm., Dz U. z 2017 r. poz. 1566). Podstawowym celem ustawy jest zapewnienie obywatelom i gospodarce bezpieczeństwa i ochrony przeciwpowodziowej..

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sprecyzowane są w części III tekstu Studium (Kierunki) w art..2 i 11.



CZĘŚĆ II

KIERUNKI

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA WŁODAWA

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Zachowania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni jest ustawowym (ust. z dnia 27 marca 2003 r. o p.i z.p. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) obowiązkiem wymaganym przy lokowaniu nowej zabudowy na terenie miasta. Działaniami planistycznymi ukierunkowanymi na ten cel są:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy ograniczaniu transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) rozwiązania przestrzenne, ułatwiające ruch pieszych i rowerzystów;
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy:
 - a) na obszarach mających pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w granicach jednostki osadniczej (w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych (niż wymienione w lit. a), wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a. W pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy (obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, stosownych dla nowej, planowanej zabudowy).

Obszar miasta Włodawa jest prawie w całości pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego ustala się zasady zmiany w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W oparciu o sformułowane (na podstawie wymaganych analiz) zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 30 lat) nie przewiduje się wyznaczania w dokumencie Studium nowych terenów pod zabudowę, poza obszarami:

- 1) posiadającymi w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną;
- 2) przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę;
- 3) inwestycji miejskich wynikających z konieczności realizacji zadań własnych (zlokalizowanych poza obszarami w pkt. 1 i 2), poprzez wyznaczenie terenów pod takie inwestycje, związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty (zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym), z zakresu:
 - a) budownictwa mieszkaniowego, w tym w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego (w rejonie ul. Lubelskiej),
 - b) obiektów kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (w rejonie ul. Chełmskiej).

Zakładane kierunki zmian w polityce przestrzennej miasta kontynuują dotychczasowe generalne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Włodawy, wynikające z ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (Uchwała nr XXXIV/264/2001 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 7 grudnia 2001 r.) i Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (Uchwała Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r.).

W stosunku do kierunków zmian w strukturze przestrzennej, wynikających m. in. z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, niniejsze Studium przewiduje wycofanie terenów zabudowy usługowej w dolinie Bugu (pomiędzy ul. Lubelską i ul. Graniczną) wyznaczonych w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Decyzja ta, poza potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego (obszar Natura 2000) oraz ochrony przeciwpowodziowej (obszar szczególnego zagrożenia powodzią) podyktowana jest rezygnacją z lokalizacji obiektów obsługi międzypaństwowego ruchu turystycznego (usługi, parkingi) w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego drogowego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka [PL/BY].

W celu zachowania wielkości bilansu terenów pod zabudowę, wynikających z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną / usługową w rejonie ul. Waligóry, które powierzchniowo są równoważne do wycofanych terenów usługowych w rejonie przejścia granicznego. Dopuszcza się zmianę profilu usług w odniesieniu do istniejących usług z zakresu obsługi rolnictwa zlokalizowanych przy ul. Chełmskiej. Realizacja powyższych zamierzeń wymaga przeprowadzenia jednocześnie niezbędnych procedur planistycznych.

Ze względu na niepewność procesów rozwojowych, na obszarach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają przeznaczenie terenów pod zabudowę, w tym infrastrukturę techniczną, możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania pod zabudowę, poprzez:

- 1) zmianę (poprawę) dotychczasowych parametrów i wskaźników zagospodarowania;
- 2) zmianę dotychczasowego przeznaczenia pod inne funkcje, przy uwzględnieniu zmian w układzie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 3) uzupełnienie dotychczasowego przeznaczenia o niekolizyjne funkcje (np.: mieszkaniowo – usługowe, usługowo – produkcyjne, produkcyjno – infrastrukturalne, usługowo – infrastrukturalne i inne), przy zachowaniu zasad dotyczących kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz zagospodarowania i użytkowania terenów określonych w Studium.

Dla zachowania ciągłości kształtowania struktury przestrzennej Włodawy – w Studium przyjmuje się kontynuację pasmowego układu funkcjonalno-przestrzennego miasta:

1. **Pasmo wschodnie** – obszary doliny Bugu i Włodawki, które ze względu na rangę ekologiczną w krajowym systemie obszarów chronionych, podporządkowuje się przede wszystkim wymogom ochrony przyrody i krajobrazu. Pasma to przeznacza się dla lokalizacji programu zagospodarowania związanego z ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem możliwości rozwoju różnych form wypoczynku i turystyki wykorzystujących naturalny potencjał rekreacyjny. Uzupełnieniem tych funkcji jest program infrastruktury komunikacyjnej i technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim oraz związanej z obsługą ruchu turystycznego i granicznego (planowane przejście graniczne).
2. **Pasmo środkowe** – obszary rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wraz z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- 1) obszar koncentracji aktywności gospodarczej (w północnej części miasta) funkcji: usługowych, przemysłowo – składowych oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) północny obszar koncentracji funkcji: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych wraz z towarzyszącą zielenią publiczną oraz aktywności gospodarczej (w rejonie dawnej jednostki wojskowej oraz planowanego przejścia granicznego);
 - 3) centralny obszar rozwoju funkcji osadniczych i centrotwórczych, cechujący się wielofunkcyjną strukturą przestrzenną, z dominacją zabudowy o charakterze śródmiejskim: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej oraz przestrzeni publicznych (zieleni parkowej, ulice i place, skwery i zieleńce);
 - 4) południowy obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim wraz z towarzyszącą zielenią publiczną;
 - 5) zachodni obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą zielenią publiczną [obszar rozwojowy].
3. **Pasmo zachodnie** – obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, pośród której występować będą nieliczne tereny pod funkcję: mieszkaniową, usługową, produkcyjno – usługową, eksploatacji surowców mineralnych, infrastruktury technicznej (instalacje RIPOK Zakładu Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu) oraz ciągi infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

W celu skutecznej realizacji modelowego ujęcia pasmowego rozwoju przestrzennego miasta należy wprowadzać zasady inwestowania:

- 1) pasmo wschodnie – zakaz zabudowy, z wyjątkiem realizacji obiektów związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji oraz niezbędnych obiektów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym związanych z realizacją przejścia granicznego;
- 2) pasmo środkowe – zachowanie istniejących układów urbanistycznych, w tym: pierzejowego układu zabudowy, możliwość realizacji nowych zespołów zabudowy (głównie o charakterze centrotwórczym) w sposób nie dopuszczający do zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu centrum miasta (intensywności zabudowy, skali i charakteru rozwiązań urbanistyczno - architektonicznych);
- 3) pasmo zachodnie – zachowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (wyłączonej spod zabudowy), w której dopuszcza się zachowanie istniejących zabudowań mieszkalnych, usługowych, instalacji RIPOK Zakładu Zagospodarowania Odpadów we Włodawie oraz ciągów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Dla uzyskania przyjętych celów rozwojowych miasta konieczna jest równoległa realizacja elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej:

- 1) rozwój strefy śródmiejskiej jako centrum administracyjno - kulturowego miasta z zachowaniem lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, koncentracja różnorodnych usług (handlu, gastronomii, turystyki i innych) oraz zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna i jednorodzinna). Strefa ta tworzy wielofunkcyjny ośrodek rozwoju o znaczeniu lokalnym oraz regionalnym;
- 2) podniesienia standardu życia poprzez modernizację istniejącej struktury osadniczej oraz możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w środkowej strefie miasta;
- 3) rozwój aktywności gospodarczej (w tym w ramach Specjalnej Strefy Ekonomicznej) dającej nowe miejsca pracy dla ludności miasta i okolic poprzez

lokalizację w północnej części miasta przedsiębiorstw produkcyjnych i usługowych;

- 4) zachowanie międzynarodowego korytarza ekologicznego „Doliny Bugu” oraz korytarza ekologicznego doliny Włodawki jako kompleksu terenów zieleni pełniących funkcje przyrodnicze, przewietrzania miasta, usług turystyki i rekreacji;
- 5) poprawa dostępności komunikacyjnej (wewnętrznej i zewnętrznej) poprzez rozbudowę drogi krajowej DK82 wraz z realizacją drogowego przejścia granicznego [Włodawa – Tomaszówka] oraz modernizację dróg wojewódzkich.

Wyznaczenie krajobrazów priorytetowych oraz określenie wytycznych dotyczących kształtowania i zachowania krajobrazu nastąpi poprzez uchwałę Sejmiku Województwa, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakazuje się uwzględnianie ustaleń tej uchwały przy sporządzaniu planów miejscowych dla wyznaczonych w niej obszarów.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPÓD ZABUDOWY

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma za cel określenie polityki przestrzennej gminy, jest aktem kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia muszą znaleźć odzwierciedlenie w planach miejscowych. Dokument ten, pomimo że nie jest aktem prawa miejscowego, odgrywa podstawową rolę w ochronie wartości i kształtowaniu struktury przestrzennej obszaru...” (wg „Standardy urbanistyczne jako wytyczne do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” TUP, T. Majda, M. Mirecka, Warszawa, 2012)

„Ustalenie standardów i zasad zagospodarowania przestrzeni ma na celu przede wszystkim zachowanie porządku i harmonii, które określamy pojęciem ładu przestrzennego. Wpisanie w otoczenie czyli w krajobraz otaczającej zabudowy i przyrody to nawiązanie do charakteru, skali (w mieście o wielkości Włodawy w środowisku zamieszkania, pracy, usług i rekreacji – ważne jest zachowanie skali człowieka) i formy zabudowy otoczenia, organizacja przestrzeni, utrzymanie proporcji terenów zabudowanych i zieleni, wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę społeczną i zapewnienie wygodnej komunikacji. Są to podstawowe czynniki kształtujące przestrzeń przyjazną ludziom...” (wg *Polska Polityka Architektoniczna, Polska Rada Architektury, Krajowa Rada Izby Architektów, Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów, opracowanie zbiorowe pod red. K Chwaliboga Warszawa, 2017*)

Obecnie w polskim prawodawstwie dotyczącym problematyki zagospodarowania przestrzeni nie ma obowiązujących „normatywów” standardów urbanistycznych. Dokument Studium ustala je (dla terenów funkcjonalnych, a nie pojedynczych działek) po rozpoznaniu istniejących walorów przestrzeni na różnych obszarach zainwestowania, przyjmując zasadę utrzymania ładu przestrzennego jako priorytet kształtowania przestrzeni. Punktem odniesienia dla określenia wskaźników powinny być ich rzeczywiste wartości istniejące, przy założeniu dążenia do osiągnięcia średnich standardów europejskich.

Proponowane w opracowaniu standardy i wskaźniki dla nowej zabudowy oparte są o skonstruowane na podstawie wieloletnich doświadczeń urbanistycznych Krajowe Przepisy Urbanistyczne (które miały zostać wprowadzone jako załącznik do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz cytowane wyżej opracowania, z dopuszczeniem zwiększenia lub zmniejszenia wartości wskaźników do 30%.

Uwaga: wszelkie planowane obiekty o wys. równej lub większej niż 50 m npt należy (przed wydaniem pozwolenia na budowę) zgłaszać poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP (obecnie: Dz.U. z 2003, Nr 10 poz.1193 z późn. zm.)

Dla terenów poszczególnych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

1) Tereny zabudowy śródmiejskiej – MS

- a) Przeznaczenie podstawowe – kontynuację lokalizacji intensywnej, zwartej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia.
Śródmiejski charakter zabudowy kształtowany jest w kwartałach pierzejowej zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej), usługowej wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi sportu i rekreacji oraz niezbędną infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże) i infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się funkcje nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości.
- b) Dla terenów MS ustala się wskaźniki użytkowania i zagospodarowania:
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,3
(na obszarze układu historycznego – 1,1)
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,3
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, 15 m
(na obszarze układu historycznego – 4 kondygnacje, 12 m)
(budynki średniowysokie i niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50%
(na obszarze układu historycznego - 60%)
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%
(na obszarze układu historycznego – 10%)
 - wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej

Dla zabudowy stanowiącej uzupełnienie tkanki istniejącej - wskaźniki należy dostosować do warunków sąsiedztwa.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / usługowej – MW/U

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa z zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi sportu i rekreacji, infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości.
- b) Dla terenów MW/U ustala się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,3
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,75
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji, 15 m
(budynki średniowysokie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%
 - wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej KS

Uwaga: Dla zabudowy stanowiącej uzupełnienie tkanki istniejącej - wskaźniki należy dostosować do warunków obszaru oddziaływania.

3) Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej) /usługowej [MNW/U]

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana: jednorodzinna, wielorodzinna i/lub usługowa, z zielenią urządzoną oraz

objektami i urządzeniami towarzyszącymi: sportu i rekreacji, infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości.

- b) Dla terenów MNW/U ustala się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- dla zabudowy jednorodzinnej, usługowej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej – jak dla terenów MN/U;
 - dla zabudowy wielorodzinnej, w tym o funkcji mieszkaniowo-usługowej – jak dla terenów MW/U.

Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w ust.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej KS

Dla zabudowy stanowiącej uzupełnienie tkanki istniejącej - wskaźniki należy dostosować do warunków obszaru oddziaływania.

4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej [MN/U]

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługowa wraz z zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: sportu i rekreacji, infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości.

- b) Ustala się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2/3 kondygnacje, 6/10 m (budynki niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%

Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w ust.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej KS

Dla zabudowy stanowiącej uzupełnienie tkanki istniejącej - wskaźniki należy dostosować do warunków obszaru oddziaływania.

- c) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługowej [MN/U] położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
- obowiązują procedury określone w obowiązujących stosownych przepisach prawnych (opisane w ust.11). Projekty dokumentów planistycznych wymagają uzgodnienia PGW-WP w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - obowiązują ograniczenia zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat (1%) > jak w art.11, ust. 1
 - zakazuje się zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat (10%) > jak w art.11, ust. 1
 - zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,

5) Tereny usług w zieleni: oświaty – UO, zdrowia – UZ, sportu i rekreacji – US, turystyki – UT, kultury – UK

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia usługowe z zakresu: oświaty UO, zdrowia UZ, sportu i rekreacji US, turystyki UT, kultury UK w zieleni urządzonej, wyposażone w obiekty i urządzenia towarzyszące: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z okresowym pobytem ludzi (budynki zamieszkania zbiorowego) oraz mieszkaniowej na terenach usługowych, pod warunkiem, że istniejące i planowane zagospodarowanie (także w bezpośrednim sąsiedztwie) nie spowoduje przekroczenia wymogów określonych w przepisach prawa, w tym z zakresu: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku bądź ochrony zdrowia i życia ludzi.

- b) Ustala się generalne* wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,1
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2/3 kondygnacje, 6/10 m (budynki niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 20%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%

Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej KS

*Uwaga: dopuszcza się ustalenie indywidualnych wielkości wskaźników dla realizowanych inwestycji zależnie od charakteru inwestycji, programu funkcjonalno-użytkowego, wymagań technologii lub elementów kompozycyjnych

- c) Na terenach usług sportu i rekreacji US położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
- obowiązują procedury określone w obowiązujących stosownych przepisach prawnych (opisane w ust.11). Projekty dokumentów planistycznych wymagają uzgodnienia PGW-WP w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - obowiązują ograniczenia zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat (1%) > jak w art.11, ust. 1
 - zakazuje się zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat (10%) > art.11, ust. 1
 - zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, oraz ich składowania,

6) Tereny zabudowy funkcji usługowej i rzemieślniczej – U

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty nieuciążliwych usług oraz nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości wraz z zielenią urządzonej oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla rekreacji, infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z okresowym pobytem ludzi (budynki zamieszkania zbiorowego) oraz mieszkaniowej na terenach usługowych, pod warunkiem, że istniejące i planowane zagospodarowanie (także w bezpośrednim sąsiedztwie) nie spowoduje przekroczenia wymogów określonych w przepisach prawa, w tym z zakresu: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku bądź ochrony zdrowia i życia ludzi.

- b) Ustala się generalne* wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,5
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2/3 kondygnacje, 12 m
 - (budynki niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 75%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%

Uwaga: dopuszcza się ustalenie indywidualnych wielkości wskaźników dla realizowanych inwestycji zależnie od charakteru inwestycji, programu funkcjonalno–użytkowego, wymagań technologii lub elementów kompozycyjnych

Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej

- c) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających funkcjonowanie planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000.

7) Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². [UC]

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej oraz zielenią urządzoną.

Dopuszcza się w obiektach usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lokalizację towarzyszących funkcji usługowych (np. gastronomii, kultury), nieuciążliwych działalności gospodarczych z zakresu: rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz obsługi komunikacji (przystanki, dworce autobusowe).

- b) Ustala się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania:
- maksymalna intensywność zabudowy –1,8
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,7
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2/3 kondygnacje, 15 m
 - (budynki niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania)
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%

Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej KS;

Uwaga: dopuszcza się ustalenie indywidualnych wielkości wskaźników dla realizowanych inwestycji zależnie od programu funkcjonalno–użytkowego, wymagań technologii lub elementów kompozycyjnych.

8) Tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów / usługowej – P/U

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny i/lub obiekty usługowe wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi, garaże) i infrastruktury technicznej, szczególności na terenach Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w ramach której wyznaczono dwa Kompleksy w Podstrefie Włodawa (w północnej części miasta).
Dopuszcza się lokalizację funkcji związanej z okresowym pobytem ludzi (budynki zamieszkania zbiorowego), pod warunkiem, że istniejące i planowane zagospodarowanie (także w bezpośrednim sąsiedztwie) nie spowoduje przekroczenia wymogów określonych w przepisach prawa, w tym z zakresu: dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku bądź ochrony zdrowia i życia ludzi.
- b) Ustala się wskaźniki zagospodarowania i użytkowania
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,4
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
(budynki niskie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie warunków technicznych budynków i ich sytuowania);
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 80%
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
- Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej.
- Uwaga: dopuszcza się ustalenie indywidualnych wielkości wskaźników dla realizowanych inwestycji zależnie od programu funkcjonalno–użytkowego, wymagań technologii lub elementów kompozycyjnych.
- c) Zakazuje się sytuowania w granicach administracyjnych miasta zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych.

9) Tereny eksploatacji surowców mineralnych – PE

- a) Przeznaczenie podstawowe eksploatacja surowców mineralnych:
Dopuszcza się zabudowę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną tylko służące do eksploatacji surowców mineralnych.
Po eksploatacji złoża nakazuje się rekultywację terenu.
- b) Dla ewentualnej zabudowy, niezbędnej w procesach technologicznych dopuszcza się ustalenie indywidualnych wielkości wskaźników zagospodarowania i użytkowania dla realizowanych inwestycji zależnie od programu funkcjonalno–użytkowego lub wymagań technologii.

10) Tereny dróg/ulic publicznych – KD

- a) Przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacyjna przylegających terenów wraz z obiektami i urządzeniami i instalacjami związanymi z infrastrukturą komunikacyjną (w tym komunikacji zbiorowej) oraz (na terenach zabudowanych) infrastruktury technicznej. Poza terenami zabudowanymi ciągi infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasami dróg publicznych
- b) Dla poszczególnych klas dróg/ulic określa się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających terenu:
- drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP) – min. 30 metrów,

- drogi główne (KDG) – min. 25 metrów,
- drogi zbiorcze (KDZ) – min. 20 metrów,
- drogi lokalne (KDL) – min. 12 metrów.

W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic.

- c) Ustala się lokalizację wszystkich obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami **ruchu** drogowego zgodnie ze stosownymi przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych – Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm. oraz rozporządzenie Min. Transportu i Gospodarki Wodnej z 3.03.1999 r. - Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.)

11) Tereny obsługi komunikacji samochodowej [KS]

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty, urządzenia i instalacje infrastruktury komunikacji samochodowej (parkingi, garaże) oraz infrastruktury technicznej.
- b) Ustala się wskaźniki zagospodarowania (ilość miejsc postojowych na jednostkę – zależną od programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji:
- | | | |
|---|-------|---------------------------------------|
| - mieszkania | 1/1,5 | na 1 mieszkanie |
| - biura i urzędy | 15/35 | na 100 zatrudnionych |
| - obiekty handlowe | 20/30 | na 1000 m ² pow. użytkowej |
| - obiekty gastronomiczne | 12/30 | na 100 miejsc |
| - teatry kina | 15/35 | na 100 miejsc |
| - szpitale | 2/6 | na 10 łóżek |
| - hotele | 20/40 | na 100 łóżek |
| - szkoły | 10/20 | na 100 zatrudnionych; |
| - domy akademickie | 10/20 | na 100 łóżek |
| - zakłady produkcyjne, składy, magazyny | 10/30 | na 100 zatrudnionych |
| - magazyny – dowóz, dystrybucja | 15/40 | na 1000 m ² pow. uż. |
| - cmentarze | 150 | na 10 000 m ² pow. |
| - ogródki działkowe | 20 | na 100 działek |

(wg Krajowych Przepisów Urbanistycznych)

12) Tereny infrastruktury technicznej – IT

- a) Przeznaczenie podstawowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże).
Dopuszcza się realizacji działalności z zakresu składy i magazyny do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
- b) Ustala się, że wskaźniki zagospodarowania i użytkowania (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) będą określone każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji.
- c) Na terenach infrastruktury technicznej [IT] położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- nakazuje się zabezpieczenie niezbędnych nowych obiektów budowlanych przed zalaniem przez wody powodziowe.;
- zakazuje się lokalizacji obiektów mogących negatywnie wpłynąć na przepływ wód powodziowych i na ich zanieczyszczenie, np. obiekty kubaturowe wraz z urządzeniami technicznymi;
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających funkcjonowanie planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000.

13) Tereny infrastruktury specjalnej – IS

- a) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury specjalnej związane z obsługą planowanego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka [PL / BY]: budynki zamieszkania zbiorowego (lokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego), urządzenia terenowe bez trwałego związania z gruntem – pola kempingowe, namiotowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi) i infrastrukturą techniczną
- b) Ustala się, że wskaźniki zagospodarowania i użytkowania (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) będą określone każdorazowo na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji oraz jej kontekstu przestrzennego.
- c) Na terenach infrastruktury specjalnej [IS] położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obowiązują procedury określone w obowiązujących stosownych przepisach prawnych (opisane w ust.11). Projekty dokumentów planistycznych wymagają uzgodnienia PGW-WP w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - obowiązują ograniczenia zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat (1%) > jak w art.11, ust. 1
 - zakazuje się zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat (10%) > jak w art.11, ust. 1
 - zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, oraz ich składowania.

14) Tereny cmentarza – ZC

- a) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz o założeniu parkowym. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza np. kaplica, dom przedpogrzebowy oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.
- b) Ustala się, że wskaźniki zagospodarowania i użytkowania (maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) będą określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiany) – w dostosowaniu do programu funkcjonalno-użytkowego realizowanych inwestycji oraz jej kontekstu przestrzennego.

15) Tereny zieleni izolacyjnej – ZI

- a) Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna wielowarstwowa zieleni izolacyjna stanowiąca osłonę akustyczną od uciążliwości hałasu związanych z funkcjonowaniem infrastruktury komunikacyjnej (drogowej) a także w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (drogi) i infrastruktury technicznej
- b) Na terenach ZI położonych w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych z pomieszczeniami przewidzianymi na czasowy pobyt ludzi, po spełnieniu wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

16) Tereny zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami ludności (w tym ogrody działkowe) – ZP

- a) Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna zieleni urządzona (parki, skwery i zieleńce) wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami infrastruktury komunikacyjnej (drogi, parkingi) i technicznej z dopuszczeniem zachowania istniejących ogrodów działkowych. Dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów i urządzeń usługowych z zakresu: kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji (np. place zabaw oraz czasowe - sezonowe małe obiekty handlu i gastronomii) związane z przeznaczeniem podstawowym) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
- b) Na terenach zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkiem i rekreacją (w tym ogrody działkowe) ZP położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obowiązują procedury określone w obowiązujących stosownych przepisach prawnych (opisane w ust.11). Projekty dokumentów planistycznych (w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy) wymagają uzgodnienia PGW-WP w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub częściach położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - obowiązują ograniczenia zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat (1%) > art.11, ust. 1
 - zakazuje się zabudowy na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat (10%) > art.11, ust. 1
 - zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, (jak w ustawie Prawo Wodne), prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, oraz ich składowania.

17) Tereny leśne [ZL] / zalesień i zadrzewień [ZN]

- a) Przeznaczenie podstawowe: lasy oraz zalesienia i zadrzewienia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów leśnych. Dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z gospodarką leśną;
 - urządzeń turystycznych.
- b) Na terenach zalesień i zadrzewień ZN położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się realizację obiektów kubaturowych.

18) Tereny rolnicze – R

- a) Podstawowe przeznaczenie: grunty rolne.
Dopuszcza się urządzenia służące prowadzeniu gospodarki rolnej.
- b) Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych.

19) Tereny zieleni dolin rzecznych [ZŁ]

- a) Przeznaczenie podstawowe: zieleni nadrzeczna stanowiąca szatę biologiczną doliny rzecznej, również o charakterze rolniczym (łąki i pastwiska) wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu gospodarki rolnej.
Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.
- b) Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:
 - lokalizacji obiektów kubaturowych
 - realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających funkcjonowanie planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000.

20) Tereny wód powierzchniowych [WS]

- a) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami służącymi do prowadzenia gospodarki wodnej. Ze względu na duże prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, na terenie wód powierzchniowych [WS] położonym w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się lokalizację jedynie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i turystycznych.
- b) Zakazuje się lokalizacji obiektów mogących negatywnie wpłynąć na przepływ wód powodziowych jak i ich zanieczyszczenie, np. obiekty kubaturowe.
- c) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających funkcjonowanie planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Główną zasadą ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego jest uwzględnianie istniejących uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Aby uniknąć możliwości wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko i wynikających z tego dodatkowych kosztów – działania ochronne należy rozpocząć już na etapie projektowym planowanych inwestycji.

Wiąże się to z przyjęciem celów polityki przestrzennej w obszarze miasta:

- 1) racjonalizacja konieczności utrzymania warunków przyrodniczych i krajobrazowych – poprzez stabilizację (w ramach „zielonego pierścienia” – strefy czynnej ochrony fizjonomii przyrody i krajobrazu) wpływu na środowiskowe warunki życia w mieście (zamieszkiwania, pracy i wypoczynku);
- 2) ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego, poprzez:
 - a) rewaloryzację (renaturalizację, rekultywację) dolin rzecznych Włodawki oraz Bugu (korytarza ekologicznego o randze krajowej),
 - b) zwiększenie lesistości w otoczeniu Lasów Włodawskich – stanowiących System Przyrodniczy Miasta (SPM),
 - c) zachowanie ciągłości i spójności przestrzeni przyrodniczej (w tym drożności korytarzy ekologicznych) ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze m. in.: przepływ świeżego powietrza i jego oczyszczanie, wspomaganie infiltracji wód, ograniczanie możliwości wystąpienia zmian klimatycznych

i związanego z nimi ryzyka oraz wzmacnianie adaptacji do zachodzących zmian w klimacie;

- 3) prowadzenie proekologicznych przedsięwzięć inwestycyjnych (nie mających zawsze znaczącego oddziaływania na środowisko) oraz nie uciążliwych technologii;
- 4) ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego, służących utrwaleniu tożsamości miasta i utrzymaniu głównych elementów jego struktury funkcjonalno-przestrzennej, utrwalanie walorów historycznych i krajobrazowych;
- 5) dbałość o osiągnięcie wysokich standardów i ładu przestrzennego w zagospodarowaniu miasta.

3.1. Powierzchnia ziemi i gleb

Zasady polityki przestrzennej obowiązujące przy zagospodarowaniu powierzchni ziemi:

- 6) ograniczenie przekształcanie rzeźby terenu, w szczególności w strefie krawędziowej dolin rzecznych Bugu i Włodawki.
- 7) realizacja nowej zabudowy przede wszystkim na terenach już zurbanizowanych (dopełnienie zagospodarowania jednostek już częściowo zainwestowanych, tj. na terenach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej);
- 8) ochrona naturalnych form terenu w postaci dolin i teras rzecznych, zbiorników wodnych oraz nie dopuszczanie do zmiany ich naturalnego ukształtowania – (nie dotyczy to inwestycji celu publicznego);
- 9) prowadzenie prac z zakresu renaturalizacji, tj. przywracania środowisku stanu sprzed wprowadzonych przez człowieka zmian, np. poprzez zakaz prowadzenia intensywnej działalności rolniczej w dolinach rzecznych i przywracanie roślinności typowej dla tego typu siedlisk;
- 10) prowadzenie prac z zakresu rekultywacji – przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanym lub zdewastowanym, m. in. poprzez likwidację wyrobisk poeksploatacyjnych, tworzenie zbiorników wodnych, użytków leśnych oraz zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

3.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Podstawową zasadą ochrony wód jest racjonalne gospodarowanie ich zasobami oraz minimalizowanie ingerencji w naturalnie ukształtowane stosunki hydrologiczne oraz zwiększanie odporności środowiska na zagrożenia ekstremalne. Doliny rzeczne należy objąć działaniami stabilizacyjnymi bądź zmierzającymi do ich renaturalizacji.

Lokalizacją miasta Włodawa na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), Jednolitej Części Wód Podziemnych (PLGW200067) oraz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (RW200024266369, RW2000212663939, RW200021266359), wymaga realizacji ochrony ilościowej i jakościowej kredowych zasobów wód podziemnych oraz zlewni wód powierzchniowych (w tym zlewni Włodawki). Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie gospodarki wodno-ściekowej, aby w maksymalnym stopniu zmniejszyć ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ściekami komunalnymi i przemysłowymi oraz poprawy stanu biologicznego rzeki Bug i Włodawki.

Realizacja polityki przestrzennej miasta Włodawa (w granicach administracyjnych), która ma na celu ochronę planistyczną zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (w tym zlewni Włodawki) wymaga podjęcia działań:

- 1) wykluczenie realizacji przedsięwzięć gospodarczych (inwestycji) mogących zaburzyć naturalne spływy wód powierzchniowych i podziemnych, w tym lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza;
- 2) ochrona przed odwodnieniem i zanikiem (zasypaniem, osuszaniem) mokradel w dolinach rzecznych, pozadolinnych podmokłości oraz wód powierzchniowych i towarzyszących im ekosystemów: nadrzecznych, przybrzeżnych, nawodnych;
- 3) ochrona meandrujących odcinków rzek przed regulacją;
zachowanie zadrzewień i zakrzewień w sąsiedztwie: cieków, oczek wodnych, zagłębień bezodpływowych oraz rowów melioracyjnych;
- 4) eliminację ognisk zanieczyszczeń wód i wykluczenie spływu nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, m. in. poprzez stworzenie zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) objęcie obszarów zurbanizowanych zbiorczą kanalizacją sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, zaś na terenach (obecnie) nie objętych kanalizacją sanitarną należy prowadzić okresowe kontrole szczelności zbiorników bezodpływowych, a po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej egzekwować obowiązkowe podłączenie indywidualnych odbiorców;
- 6) ochrona ujęć wód podziemnych i użytkowanie w sposób nie zagrażający na stabilność występowania poziomów wodonośnych;
- 7) racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, zgodnie do wymogów przepisów prawa;
- 8) funkcjonowanie niewielkich zbiorników wodnych (oczek wodnych, stawów oraz zbiorników małej retencji) poprawiających warunki środowiskowe (wodne, klimatyczne) bądź pełniących funkcje rekreacyjne i turystyczne.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i ochrony komunalnego ujęcia wód podziemnych wraz z obszarem ochrony pośredniej (stanowiącej 30-dniowy przepływ wód do ujęcia) – w ramach ochrony planistycznej dla obszaru ochrony pośredniej określa się ograniczenia w sposobie zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wprowadzania ścieków do wód, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 3) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych i obojętnych oraz innych niż niebezpieczne i obojętne;
- 4) zakazuje się lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- 5) zakazuje się składowania środków i odpadów promieniotwórczych;
- 6) zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wody z wyjątkiem modernizacji i rozbudowy komunalnego ujęcia wody we Włodawie;
- 7) zakazuje się stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska oraz pestycydów i substancji znajdujących się w Załączniku I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dn. 12 sierpnia 2013 r., zmieniającej dyrektywy 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej;

- 8) zakazuje się budowy dróg publicznych z wyłączeniem dróg zaopatrzonych w kanalizację deszczową oraz torów kolejowych – z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących;
- 9) zakazuje się lokalizowania nowych instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach z wyłączeniem ich naziemnego magazynowania dla potrzeb własnych oraz remontów i modernizacji istniejących stacji paliw;
- 10) zakazuje się wydobywania kopalin metodą odkrywkową i wykonywania odwodnień górniczych, z wyłączeniem wydobywania piasków i żwirów przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osób fizycznych, na warunkach ustalonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2001 r. Prawo górnicze i geologiczne;
- 11) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzony raport o oddziaływaniu na środowisko wskazuje na zagrożenie wód podziemnych;
- 12) zakazuje się wyposażania posesji w indywidualne systemy oczyszczania ścieków.

3.3. Powietrze i klimat

W celu ochrony powietrza atmosferycznego i klimatu (w tym topoklimatu) oraz adaptacji do zachodzących zmian klimatycznych określa się zasady polityki przestrzennej:

- 2) zachowanie korytarza ekologicznego dolin rzek Bugu i Włodawki oraz rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w zachodniej części miasta) jako przestrzeni otwartych, zapewniających odpowiednie przewietrzanie zwartej zabudowy miejskiej i przeciwdziałanie tworzeniu się miejskiej wyspy ciepła;
- 3) zachowanie standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) tworzenie pasy zadrzewień izolacyjno-ochronnych wokół obiektów uciążliwych dla środowiska, w oparciu o ustalenia planów miejscowych;
- 5) zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne obowiązane są regulować stan prawny w zakresie dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń;
- 6) dążenie do ograniczenia tzw. niskich emisji, m. n. poprzez termomodernizację zabudowy, wprowadzenie energooszczędnych urządzeń pomiarowych, modernizację lub wymianę tradycyjnych, indywidualnych źródeł ciepła i zwiększenie zasilania z odnawialnych źródeł energii;
- 7) stosowanie alternatywnych do węglowych paliw takich jak: gaz (w tym gaz sieciowy), oleje opałowe, energię elektryczną, odnawialne źródła energii (np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne).

3.4. Flora i fauna

Niekorzystne oddziaływanie na jakość środowiska przyrodniczego, bioróżnorodność, przemieszczanie się gatunków roślin i zwierząt a także na zanieczyszczenie powietrza i gleby oraz uciążliwości hałasu powodowane są intensyfikacją działań inwestycyjnych: trwałe zabudowywanie powierzchni biologicznie czynnej (budynki, trasy komunikacyjne, nawierzchnie utwardzone), wzmożony ruch samochodowego powodującego zanieczyszczenia powietrza i gleb oraz uciążliwości hałasu skupiające się głównie wzdłuż głównych ulic miasta.

W celu zapobiegania niekorzystnym efektom konieczna jest ochrona planistyczna:

- 1) korytarza ekologicznego dolin Bugu i Włodawki, jako najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych (krajobraz priorytetowy), pomniki przyrody

(zidentyfikowane w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);

2) rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – jako Systemu Przyrodniczego Miasta (SPM).

Pomniki przyrody chroni się przez utrzymanie zakazów ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawy:

- a) zanieczyszczania pomnika przyrody;
- b) poboru wody dla celów innych niż gospodarskich;
- c) wykonywania wszelkich prac ziemnych i melioracyjnych;
- d) wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych;
- e) składowania odpadów;
- f) pozyskiwania kopalin;
- g) kąpieli, plażowania i biwakowania.

Ochrona planistyczna obejmuje System Przyrodniczy Miasta – przez ustalenie użytkowania i zagospodarowania terenów w sposób ograniczający kształtowanie struktur antropogenicznych, poprzecznych do osi dolin oraz użytkowanie gruntów nie sprzeczne z naturalnymi predyspozycjami terenów.

Kształtowanie ekosystemów łągowych: leśno-zaroślowych, łąkowo-wodnych połączonych z ekosystemami rolno-leśnymi i leśnymi w zachodniej części miasta. Krajobraz doliny rzeki Bug wraz z jej meandrującym korytem, w celu ochrony terenów zielonych wzdłuż rzeki przed zagospodarowaniem innym niż pod funkcję: ekologiczną i rekreacyjną, dopuszczając realizację wyłącznie niezbędnych elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej (w tym przejścia granicznego).

Zagospodarowanie Doliny Bugu i Włodawki (z racji rangi ekologicznej) podporządkowuje się nadrzędnym wymogom ochrony przyrody i krajobrazu.

Dla terenów położonych w SPM ustala się funkcje zieleni nadrzecznej, urządzonej i rekreacyjnej, uzupełniające niedobory wewnątrz miasta. Dopuszcza się, jako uzupełnienie – bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznej o charakterze publicznym (bez trwałej zabudowy).

Działania ochronne i wzmacniające powiązania Systemu Przyrodniczego Miasta oraz „zielonego pierścienia”:

- 1) ochrona struktur przyrodniczych zbliżonych do naturalnych i osobliwości przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) ochrona otwartych terenów niezabudowanych o zróżnicowanej strukturze fitosocjologicznej (funkcja buforowa);
- 3) ochrona obszarów do wypoczynku codziennego i świątecznego z odtwarzaniem zieleni nadrzecznej.

Kształtowanie urządzonej zieleni ogólnomiejskiej i wewnątrzsiedlowej tworzących zieloną strefę miasta i powiązanie jej z korytarzem ekologicznym doliny Bugu i Włodawki jest zadaniem na etapie planowania miejscowego. Realizacja tych założeń powinna obejmować działania związane z tworzeniem terenów zieleni urządzonej (parków, zieleńców i skwerów osiedlowych) oraz utrzymanie cmentarza z zielenią o charakterze parkowym. Tereny zieleni (poza dolinami rzecznyymi) należy zagospodarować skupiskami zieleni komponowanej i izolacyjnej poprzez nasadzenia roślinności wysokiej, średniej i niskiej.

Na obszarach zdegradowanych i zdewastowanych (w tym będących pozostałością po eksploatacji kopalin) należy przeprowadzić rekultywację poprzez zalesienia i zadrzewienia. Dopuszcza się utworzenie na tych terenach ośrodka sportowo-

rekreacyjnego, w którym ukształtowanie terenu pozwoli na lokalizację wkomponowanych w zieleń urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych użytkowanych przez cały rok (również sporty zimowe).

Na obszarach zieleni naturalnej obowiązuje ochrona gatunkowa zwierząt dziko występujących, należących do gatunków objętych ochroną ścisłą lub częściową - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (aktualnie: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt Dz. U. z 2014 r., poz. 1348).

3.5. Formy ochrony przyrody

Zgodnie z ustaleniami Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowego Bugu PLB060003 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r., poz. 1996 z dn. 24 kwietnia 2017 r.), na obszarze Natura 2000 należy prowadzić działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania na trwałych użytkach zielonych poprzez: zachowanie siedlisk gatunków, ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe oraz zapobieganie zalesianiu lub zaorywaniu siedlisk. Zakazy te nie dotyczą: prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody, zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa i likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Na obszarze wyznaczonej otuliny Sobiborskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 33 z dnia 10 czerwca 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 86, poz. 2260 z późniejszą zmianą – Dz. Urz. Woj. Lub. z 2004 r. Nr 147, poz. 2086) oraz Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 52 z dnia 28 lutego 2006r. – Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 69, poz. 1290); w zagospodarowaniu przestrzennym ww. obszarów na terenie miasta Włodawa obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (zakaz nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody);
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (zakaz nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalni przed dniem 4.04.2006r.);

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).

9) OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 10) Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla zabytków nieruchomości ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowanej pozytywnie przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – pismem znak: KD.II.5140.9.2.2018 (Tab.28)

11) Tab. 28 Wykaz zabytków nieruchomości w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa)

A. ZABYTKI NIERUCHOME WE WŁODAWIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW:				
Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Czas powstania	Nr rejestru zabytków
1.	Układ urbanistyczny miasta Włodawy	-	XVI w.	A/584
2.	Bożnica „duża”, bożnica „mała”, dom pokahalny	ul. Czerwonego Krzyża 5-7	1764 r., 2 poł. XIX w.	A/169
3.	Zespół popauliński: kościół rzymskokatolicki p.w. Św Ludwika wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, murowany klasztor zabudowany w czworobok,	ul. Klasztorna 1-7	XVIII w	A/168
	dom popauliński.	ul. Klasztorna 6		
4.	Cerkiew prawosławna p.w. Narodzenia NMP w granicach cmentarza cerkiewnego	ul. Kościelna 22	Cerkiew 1893 –1895;	A/234
	oraz plebania prawosławna w granicach części działki.	ul. Kościelna 11	poł.XIX w.	
5.	Zespół dawnych kramów tzw. „Czworobok” z dziedzińcem pośrodku i dwiema bramami przejazdowymi	ul. Czworobok - Rynek	1 poł.XVIII w.	A/636
6.	Cmentarz rzymskokatolicki	Al. J. Piłsudskiego 32	k. XVIII w.	A/380

7.	Figura przydrożna: murowana kolumna na cokole zwieńczona żelaznym krzyżem oraz płyty grobowe z I wojny światowej	Skrzyżowanie: ul. Tysiąclecia P.P. - ul. Kraszewskiego	Po 1745 r.	A/1628
8.	Kaplica grobowa Katarzyny z Osypowiczów Seredynowej (obecnie składzik)	Al. J. Piłsudskiego 32	Murowana z 1830 r.	Położona na terenie zabytku (cmentarz rzymsko-katolicki pod nr A/380)

Źródło: Gminna Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowana przez WKZ (KD.II.5140.9.2.2018)

B. ZABYTKI NIERUCHOME W MIEŚCIE WŁODAWA ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Materiał / Czas powstania	Uwagi
Wykaz kart ewidencyjnych architektury i budownictwa				
1.	Kaplica cmentarna	Al. J. Piłsudskiego 32	Murowana, 3 ćw. XIXw.	Na terenie zabytku (cm. rz.-kat. - nr A/380)
2.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno- usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 2- ul. Rynek 1	Murowany z XVIII w, przebudowany XIX/XX	
3.	Dawne kasyno milicyjne (wcześniej mieszkalno-usługowy, obecnie nieużywany)	Al. J. Piłsudskiego 14 (d.Al. Wyzwolenia 10)	Murowany z 1905 r, remontowany, w latach 50 XX w.	
4.	Dom mieszkalny (obecnie budynek usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 16 (d. Al. Wyzwolenia 12)	Murowany, z I dek. XX w.,	
5.	Dom mieszkalny	Al. J. Piłsudskiego 18 (d. Al. Wyzwolenia 14)		
6.	Dom mieszkalny (obecnie budynek usługowy)	Al. J. Piłsudskiego 22 (d. Al. Wyzwolenia 18)	Murowany, z końca XIX w.,	
7.	Budynek banku PKO BP	Al. J. Piłsudskiego 31 (d. Al. Wyzwolenia 25)	Murowany z lat 30 XX w., adaptacja 1955-1956	
8.	Budynki mieszkalne	Al. J. Piłsudskiego 33,35,37 (d. Al. Wyzwolenia 27,29,29B)	Murowany, z XIX - XX w.	
9.	Dom mieszkalny	Al. J. Piłsudskiego 39 (d. Al. Wyzwolenia 31)	Murowany, z XIX - XXw.	
10.	Budynek szpitalny	Al. J. Piłsudskiego 64 (dawniej Al. Wyzwolenia 46)	Murowany, z ok.1935 r	
11.	Dom mieszkalny (dawny magistrat)	ul. Kościelna 1 (dawniej ul. 3Maja 1/1a)	Murowany, z II poł. XIX w.	
12.	Dom mieszkalny	ul. Korolowska 11	Murowany, z II poł. XIX w.	
13.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszkalno-usługowy)	ul. Kościelna 2 /ul.11go Listopada 1	Murowany z k.XIX w.	
14.	Dom mieszkalny (obecnie Powiatowy Urząd Pracy)	ul. Kościelna 6	Murowany, z XIX /XX w.	

15.	Dom mieszkalny	ul. Kościelna 12-16	budynek częściowo utracił detale architektoniczne i pierwotne podziały okien	
16.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszk-usł.)	ul. Kościuszki 1/ ul. Sejmowa 2	Murowany, z XVIII /XIX w.	
17.	Dom mieszkalny (obecnie budynek mieszkalno-usługowy)	ul. Kościuszki 3 /ul. Kościelna 18	Murowany, z 1897r, nadbudowa piętra w 1907r, rozbudowa w latach 50 XX w.	
18.	Kapliczka św. Antoniego Padewskiego	ul. Mostowa (między rzeką Bug a Włodawką)	Murowana, sprzed 1841r.	
19.	Dom mieszkalny	ul. Mostowa 1 – ul. Klasztorna 2	Murowany, z lat 30 XX w.	
20.	Dom mieszkalny	ul. Mostowa 14 – ul. Jurdyka 2	Dom drewniany otynkowany	
21.	Dawny młyn - ruina	ul. Mostowa 16	Murowany	
22.	Kapliczka	ul. Okunińska 24	Murowana, z pocz. XX w.	
23.	Dom mieszkalny (dawna karczma drewniana)	ul. Podzamcze 2 - ul. Mostowa 7	Drewniany, z pocz. XX w.	
24.	Dom mieszkalny	ul. Podzamcze 5 a	Murowany z ok. 1900 r.	
25.	Dom mieszkalny. (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 6	Murowany	
26.	Dom mieszkalny (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 7	Murowany z k. XIX w.	
27.	Dom mieszkalny (ob. mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 14	Murowany z 1927 r.	-
28.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 22,23		
29.	Dom mieszkalny (obecnie mieszkalno-usługowy)	ul. Rynek 26-27 – ul. Czerwonego Krzyża 1	Murowany, z XVIII w., przebud. w XIX w.	Jeden budynek ul. Rynek 26 i 27
30.	Dom mieszkalny	ul. Sadowa 3-3a		
31.	Dom mieszkalny	ul. Sejmowa 12		
32.	Dom mieszkalny	ul. Trębacka 3	Murowany, z 1927 r.	utracił detale architektoniczne
33.	Dom mieszkalny	ul. Niecała 3 – ul. Sejmowa 14	Murowany	
34.	Dom mieszkalny (dawniej poczta i budynek LOK)	ul. Zielna 8		
Wykaz kart parków /ogrodów				
35.	Park przyszpitalny	Al. J. Piłsudskiego		
Wykaz kart ewidencyjnych cmentarzy				
36.	Cmentarz żydowski najstarszy z XVI w.	ul. Czerwonego Krzyża	Położony na terenie zabytku A/169 (bożnica duża, bożnica mała i dom pokahalny) – Muzeum Zespół Synagogałny oraz na terenie Państwowej Straży Pożarnej.	

37.	Cmentarz żydowski z XVIII w.	ul. Wiejską i ul. Krzywą	Położony na terenie Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska
38.	Cmentarz żydowski	Al. Jana Pawła II	(nr karty WKZ 242)
39.	Cmentarz żołnierzy Wojska Polskiego z 1939	ul. Lubelska	(nr karty WKZ 213,243)
40.	Cmentarz żołnierzy radzieckich	ul. Pancerniaków	Położony na terenie Włodawy a nie Suszna. (nr karty WKZ 216)
Wykaz kart ewidencyjnych miejsc pamięci narodowej			
41.	Mogiła - symbol ku czci powstańców styczniowych, na cm. rz.-katolickim Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 214)
42.	Płyta nagrobna na mogile żołnierzy WP poległych w kampanii wrześniowej na cm. rz.-katolickim Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 215) <u>obiekt znacznie zmieniony</u>
43.	Głaz pamiątkowy i płyta poświęcona pomordowanym i więzionym nauczycielom i uczniom szkół Włodawskich w okresie 1939-1945 ul. Szkolna 1		(nr karty WKZ 218)
44.	Pomnik poświęcony walce żołnierzy polskich podczas II wojny świat.j ul. Czworobok		(nr karty WKZ 235)
45.	Mogiła funkcjonariuszom Policji Państwowej (okres międzywojenny) Wincentego Rymaszeckiego i Stefana Wiechecia na cmentarzu rzymsko-katolickim. Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 221)
46.	Mogiła Stefana Żochowskiego- członka Ruchu Oporu i delegata do KRN, na cmentarzu rzymsko-katolickim. Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 228)
47.	Nagrobek Józefa Jabowicza-podoficera 1Pułku Szwoleżerów, na cmentarzu rzymsko-katolickim. Al. J. Piłsudskiego 32		(nr karty WKZ 231)
48.	Pomnik dla upamiętnienia mieszkańców Włodawy pomordowanych w czasie okupacji hitlerowskiej ul. Tysiąclecia PP		(nr karty WKZ 232)
49.	Pomnik sapera	Al. Jana Pawła II	(nr karty WKZ 233)
50.	Pomnik Tadeusza Kościuszki Al. J. Piłsudskiego		(nr karty WKZ 234)
Stanowiska archeologiczne			
51.	Stanowiska archeologiczne zweryfikowane, położone w granicach obszaru AZP 70-91 i oznaczone numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,	Łąki w pobliżu ul. Granicznej	

52	Stanowiska archeologiczne zweryfikowane, położone w granicach obszaru AZP 71-90 i oznaczone numerami: 7, 18 i 22.	Stanowiska położone jak na załączonej mapie: 7 – ul. Rynek, 18 – pomiędzy rzeką Włodawką i ul. Zabagonie, 22- pomiędzy ul. Chelmską i wysypiskiem.	
	Stanowiska archeologiczne .niezlokalizowane, położone w granicach obszaru AZP 71-90 i oznaczone numerami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21.	Stanowiska położone na terenie miasta i nie zlokalizowane w terenie.	
Źródło: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (KD.II.5140.9.2.2018).			

C. ZABYTKI NIERUCHOME W MIEŚCIE WŁODAWA, WYZNACZONE PRZEZ BURMISTRZA WŁODAWY:

Lp	Nazwa obiektu	Adres obiektu	Materiał / Czas powstania	Uwagi
1.	Budynek mieszkalny	Al. Jana Pawła II 10	drewniany	
2.	Budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 5	Drewniany z ok.1930 r	
3.	Młyn	ul. Kraszewskiego 9	murowany	
4.	Budynek mieszkalny	ul. Kraszewskiego 30	Drewniany z ok.1930 r	
5.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 39-41 - Al. J.Piłsudskiego 67	Mur pruski, (prawdopodobnie ostatni we Włodawie)	
6.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 43	Murowany z ok1930 r.	
7.	Budynek mieszkalny	ul. Lubelska 49	Murowany z ok.1930 r.	
8.	Budynek mieszkalny	ul. Mickiewicza 9	Drewniany	
9.	Budynek mieszkalny	ul.Mielczarskiego 4	Murowany z ok.1930 r.	
10.	Budynek mieszkalny	ul. Mostowa 10	Drewniany	
11.	Budynek mieszkalny	ul. Rynek 17	Murowany	
12.	Budynek mieszkalny	ul. Sadowa 9	Murowany z ok.1910 r.	
13.	Budynek warsztatów terapii zajęciowej (d. jednostki wojskowej)	ul. Sztabowa 3	Murowany	
14.	Budynek mieszkalny	ul. Targowa 1	Murowany, z 1958 r.	

Źródło: na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Włodawa, zaopiniowanej przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (KD.II.5140.9.2.2018)

4.1. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

W celu ochrony środowiska kulturowego, ciągłości tradycji i utrzymania tożsamości obszaru ustala się:

- 1) rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych oraz rewitalizację układów urbanistycznych i przestrzennych objętych ochroną konserwatorską;
- 2) objęcie ochroną planistyczną (w m.p.z.p.) obiektów i obszarów posiadających wartości zabytkowe oraz wyeksponowanie ich w krajobrazie, przez elementy

- kompozycji przestrzennej - np osie widokowe, dominanty przestrzenne, elewacje szczególne, wnętrza urbanistyczne, strefy ekspozycji;
- 3) uzupełnianie zabudową istniejących (niewypełnionych) struktur jednostek osadniczych;
 - 4) otaczanie wysoką zielenią obiektów dyszarmicznych;
 - 5) utrzymanie obiektów małej architektury, współtworzących krajobraz kulturowy.

W obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, miasto Włodawa zostało uznane jako ośrodek kulturowy charakteryzujący się koncentracją obiektów zabytkowych różnych kultur i religii. Wskazane jest kształtowanie i utrwalanie tożsamości regionalnej oraz wykorzystania potencjału kulturowego m.in. do celów turystycznych i promocji miasta.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość wyznaczenia granic oraz ustaleń dotyczących Włodawskiego Parku Kulturowego oraz indywidualnych stref ochronnych, stref ekspozycji, stref ochrony widokowej itp. Zasięg i zasady zagospodarowania tych stref każdorazowo należy uzgodnić z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zachowanie i kontynuacja walorów środowiska kulturowego w dużym stopniu uzależniona jest od podejścia do tego zagadnienia w działaniach inwestycyjnych. Dlatego należy szczególnie starannie egzekwować problematykę środowiska kulturowego w sporządzanych dokumentach planistycznych.

4.2. Zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego

We wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń muszą być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku sporządzania planów miejscowych, obiekty te muszą być wyraźnie oznaczone graficznie oraz posiadać odpowiedni opis zasad zagospodarowania.

Historyczny układ urbanistyczny miasta Włodawy (wpisany do Rej. Zab, Nr A/584) objęty jest ochroną, w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązuje:

- 3) utrzymanie historycznej siatki ulic przy organizacji obsługi komunikacyjnej w dostosowaniu do możliwości i potrzeb funkcjonowania wielofunkcyjnego obszaru śródmiejskiego, w tym utrzymania historycznych ciągów pieszych łączących rynek z cerkwią i synagogą oraz drugiego rynku w dzielnicy żydowskiej;
- 4) utrzymanie historycznych linii zabudowy w pierzejach ulic o charakterze mieszkalnym i mieszkalno-usługowym, uczynienie tych linii przez stosowanie zieleni, małej architektury, ogrodzeń w kwartałach zdegradowanych o zabudowie wielorodzinnej lub cofniętej w stosunku do linii historycznej oraz zachowanie i utrzymanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem bądź przywracanie, w miarę możliwości, utraconych wartości obiektom przy poprawie standardu funkcjonalnego i technicznego;

- 5) dopuszczenie uzupełniania zabudowy w pierzejach ulic i placów; kształtowanie nowej zabudowy powinno nawiązywać do charakteru tradycyjnych form oraz detali architektonicznych;
- 6) zakaz zabudowy w strefach przyskarpowych oraz realizacji wielokubaturowych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4.3. Zasady ochrony zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów architektury i budownictwa ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację architektoniczną w celu uzyskania zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Parki, ogrody, cmentarze, miejsca pamięci narodowej znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy utrzymać z dopuszczeniem ich rewaloryzacji.

Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy wymienionych obszarach i obiektach podlegają opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

4.4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych

Wszelkie inwestycje w obrębie wyznaczonych, udokumentowanych obszarów ochrony archeologicznej (w tym strefa „W” – opisana w art 4.2.3 Uwarunkowań) – związane z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowe, liniowe, drogowe, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany w użytkowaniu gruntów – wymagają uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na zabudowę). Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom, muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Województwa Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków opiece nad zabytkami, w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza miasta.

4.5. Zagrożenia dla dóbr kultury

Brak społecznej świadomości wartości kulturowej obiektów zabytkowych jest częstym powodem dewastacji lub trwałego niszczenia (usuwania) ich.

Stanowiska archeologiczne zagrożone są przez prowadzenie bez odpowiedniego rozpoznania (archeologicznego) inwestycji budowlano-ziemnych oraz przez inne działania (głęboką orkę, zalesianie itp.) - również bez odpowiedniego rozpoznania archeologicznego.

Ewentualny nieplanowy rozwój miasta może spowodować degradację przestrzeni kulturowej, co byłoby wielką stratą dla kultury regionu.

Jednym z aspektów rozwoju jest podnoszenie atrakcyjności miejsca, siły jego przyciągania, utrzymanie tożsamości.

Konieczne jest podejmowanie działań w celu utrzymania i rozwijania kultury poprzez rozpoznanie i ochronę walorów zachowanych oraz tworzenie nowych

wartości kulturowych, zgodnych z tradycją, tożsamością i ambicjami kulturowymi społeczności Włodawy.

Uzasadnione jest (zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta) zachowanie historycznej tożsamości przestrzeni miejskiej, poprzez wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu zabytkowego „K” – ochrona planistyczna przedpola układu urbanistycznego. Na terenie strefy „K” w zapisach mpzp obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania i realizacji ogólnodostępnych terenów zieleni (nadrzecznej, parkowej, rekreacyjnej);
- 2) możliwość lokalizacji terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym także małych zbiorników wodnych oraz obiektów infrastruktury: komunikacyjnej, technicznej i specjalnej, w tym związanych z funkcjonowaniem przejścia granicznego; (z wyłączeniem terenów zagrożenia powodziowego).
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjami wymienionymi w ww. pkt 2.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Komunikacja

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) miasto Włodawa będzie stanowić zintegrowany wewnątrzgałęziowy węzeł przesiadkowy (drogowy, kolejowy) oraz regionalny węzeł logistyczny związany m. in. z projektowanym drogowym i kolejowym przejściem granicznym Włodawa – Tomaszówka [PL/BY] obejmujący ruch osobowy oraz towarowy. PZPWL wskazuje rekomendowany szlak rokadowy dla potrzeb obronności oraz poprawy obsługi komunikacyjnej granicy. Utrzymuje się lokalizację istniejącego lądowiska śmigłowców sanitarnych nr 82 przy SP ZOZ we Włodawie [www.ulc.gov.pl] z zapewnieniem możliwości jego rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego.

5.1.1 Komunikacja drogowa

Jakość środowiska w znacznym stopniu zależy od rozwoju jakościowego komunikacji. Systemy komunikacyjne przy wciąż wzrastającym wskaźniku motoryzacji oraz zapotrzebowaniu na przewozy, realizują znaczącą część popytu w zakresie transportu osób i towarów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, drogi powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych tj. (aktualnie) w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Podstawowy system komunikacji drogowej miasta Włodawa będą stanowić układy powiązań komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych:

- 1) zewnętrzny układu powiązań komunikacyjnych miasta Włodawa stanowić będą elementy docelowego układu funkcjonalnego podstawowych powiązań drogowych na obszarze województwa lubelskiego: drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP) – DK82, DW812 oraz drogi główne (KDG) – DW816, DW818:
 - droga krajowa DK82, relacji: Lublin (od węzła Lublin – Sławinek) – Cyców – Włodawa - granica państwa (planowane w PZWL przejście graniczne

Włodawa – Tomaszówka [PL/BY] za pośrednictwem drogi [P94] w kierunku: Brześcia, Kobrynia na Białorusi i Pojezierza Szackiego na Ukrainie;

- droga wojewódzka DW812, w kierunku: Białej Podlaskiej do drogi A2 [E30] oraz Chełma (z możliwością dojazdu do Muzeum i Miejsce Pamięci w Sobiborze) + (droga S12 [E373] i Krasnegostawu – droga S17 [E372];
 - droga wojewódzka DW816 tzw. „Nadbużanka” w kierunku miejscowości położonych na pograniczu polsko – białorusko – ukraińskim, w tym do przejść granicznych w: Terespolu [PL/BY] – proj. droga A2 [E30], Sławatyczach [PL/BY] – droga DK63, Dorohusku [PL/UA] – proj. droga S12 [E373] i Zosinie [PL/UA] – droga DK74;
 - droga wojewódzka DW818 w kierunku Parczewa i Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego.
- 2) Wewnętrzny układ powiązań komunikacyjnych stanowić będzie system dróg powiatowych i gminnych w klasie dróg zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDL), łączących się z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Kluczową inwestycją w zakresie komunikacji będzie rozbudowa i przebudowa zewnętrznego układu komunikacyjnego oraz (zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego) utworzenie drogowego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka [PL/BY] o charakterze turystycznym (z możliwością promowych przepraw przez Bug). W związku z tym, wzrośnie klasa poszczególnych ulic, co skutkować będzie ograniczeniem dostępności z innymi drogami m. in. poprzez skrzyżowania z drogami klas: G, Z, (wyjątkowo klasy L). Zgodnie z „Planem Rozwoju sieci dróg powiatowych w Powiecie Włodawskim na lata 2016-2020” (Uchwała Nr 59/15 Zarządu Powiatu we Włodawie z dnia 10 września 2015 r.) na lata 2021-2030 planowana jest przebudowa ul. Chełmskiej (0,339 km). Zapisy PZPWL (2015) lokalizują wzdłuż drogi DW816 obiekty i urządzenia związane z obsługą turystyki (parkingi, motele / hotele, miejsca obsługi podróżnych).

Poza wyznaczonymi graficznie (Zał. Nr 2.2 Studium) podstawowym systemem komunikacji drogowej, studium umożliwi realizację nowych dróg (ulic) publicznych: lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym oraz dróg pożarowych do budynków, które tego wymagają (zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w stosownym rozporządzeniu) w zależności od potrzeb w trybie dalszych ustawowych czynności planistycznych.

Minimalne szerokości dróg publicznych powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Minimalna szerokość ciągów pieszo - jezdnych powinna wynosić 5,0 m, dróg wewnętrznych – nie mniej niż 8,0 m.

Kształtowanie układu drogowego miasta Włodawa, wymaga przestrzegania zasad:

- 1) modernizacja ulic w granicach miasta w celu przystosowania ich standardu do przewidzianej nowej klasy dróg, poprzez wyznaczanie pasów drogowych o szerokościach:
 - ulice „KDGP” – 30÷50 m,
 - ulice „KDG” – 25÷40 m,
 - ulice „KDZ” – 20÷30 m oraz
- 1) ulice „KDL” – 12÷20 m, w tym na potrzeby realizacji elementów towarzyszących (np. chodniki, ścieżki rowerowe, ciągi pieszo-jezdne, kanały technologiczne infrastruktury technicznej); w rejonie skrzyżowań należy przewidzieć zwiększenie szerokości pasa drogowego w dostosowaniu do elementów skrzyżowania i infrastruktury technicznej wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) zmniejszenie uciążliwości i ostatecznie wyeliminowania ruchu tranzytowego ponadlokalnego z wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta;
- 3) usprawnienie ruchu na obszarach zurbanizowanych, m. in. poprzez poprawę bezpieczeństwa ruchu (modernizacja skrzyżowań, oddzielenie ruchu pieszego od kołowego, uspokojenie ruchu);
- 4) przystosowanie istniejących ciągów komunikacyjnych oraz budowanie nowych zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, z dostępem dla osób niepełnosprawnych oraz rowerów (drogi rowerowe);
- 5) zapewnienie miejsca do parkowania pojazdów przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących ich terenochłonność. Należy dążyć, aby w ramach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w części podziemnej budynków.
- 6) Wskaźniki ilości miejsc parkingowych /garaży podane są w cz.II, art.2, p.11.tereny obsługi komunikacji samochodowej.

W celu eliminowania zagrożeń i uciążliwości generowanych przez użytkowników dróg i ulic (emisji hałasu i drgań, wibracji, emisji spalin i innych zanieczyszczeń powietrza, spływu ścieków, w tym ropopochodnych do gruntu i wód) odległości obiektów budowlanych od dróg, szerokość ulic w liniach rozgraniczających przekroje poprzeczne dróg oraz geometrię skrzyżowań należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi nie mogą być wznoszone w strefie zagrożeń i uciążliwości, wynikających z funkcjonowania i eksploatacji dróg kołowych.

Zabudowę nowych terenów inwestycyjnych należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa o drogach publicznych). W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie innych parametrów związanych z lokalizacją budynków, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu granicznego bądź zwiększających odporność budynku na wymienione zagrożenia i uciążliwości (jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania), określonych w przepisach odrębnych.

5.1.2. Komunikacja kolejowa

Od przywrócenia w 2012 r. sezonowego ruchu pasażerskiego pomiędzy Chełmem i Włodawą, linia kolejowa Nr 81 obsługuje stale ruch towarowy. Przywrócenie ruchu kolejowego, a następnie odbudowa przedwojennego mostu kolejowego na Bugu i utworzenie nowego przejścia kolejowego powinno spowodować wzrost dynamiki ruchu pasażerskiego i towarowego pomiędzy Polską i Białorusią, a wraz nim rozwoju społeczno-gospodarczego, turystycznego Włodawy i okolic.

W Strategii Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego analizowane jest poprowadzenie toru szerokiego (1520 mm) równoległe z linią normalnotorową (1435 mm) na trasie od Włodawy przez Chełm i Rejowiec do Zawady (LHS). Rozważana budowa terminalu przeładunkowego w okolicach stacji Włodawa wymagać będzie modernizacji kolejowych urządzeń energetycznych (wymiany urządzeń zasilających, słupów i opraw oświetleniowych oraz modernizacji lub remontu instalacji w budynkach) [*Strategia Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 r.*].

5.1.3. Komunikacja rowerowa

Rozwój systemu dróg rowerowych ma na celu przede wszystkim poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego i dostępności komunikacyjnej.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta sprzyja użytkowaniu roweru i może przyczynić się do rozwoju tego typu komunikacji. Projektowany układ dróg rowerowych w mieście powinien zapewnić połączenia w relacjach między miejscami zamieszkania, a terenami miejsc pracy, obsługi komunikacji zbiorowej (dworzec) i rekreacji. W relacjach miasto – strefa podmiejska (sąsiednie miejscowości), drogi rowerowe zapewnią połączenia z terenami mieszkalnymi, pracy oraz rekreacji. Propowany model funkcjonalno-przestrzenny ruchu rowerowego powinien zapewnić realizację połączeń w relacjach o charakterze codziennym oraz rekreacyjno – turystycznym. Układ dróg rowerowych należy uzupełnić parkingami (stojakami) dla rowerów usytuowanych w pobliżu wszystkich obiektów i instytucji użyteczności publicznej. Utworzenie systemu „Roweru Miejskiego” z obiektami obsługi rowerzystów stworzy możliwość uruchomienia tras między osiedlami oraz „tranzytowych podróży” lokalnych i turystycznych.

Zorganizowany system tras rowerowych ma istotne znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego. W studium zakłada się:

- 1) wydzielanie tras rowerowych w ramach pasów dróg/ulic gminnych i powiatowych o niskim natężeniu ruchu i odpowiedniej, utwardzonej nawierzchni na terenach otwartych, przy odpowiednim ich oznakowaniu;
- 2) realizację dróg rowerowych na terenach zabudowanych, jako tras z odpowiednio utwardzoną nawierzchnią, z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń związanych obsługą ruchu rowerowego i w sposób bezkolizyjny z ruchem pojazdów samochodowych.

Na rysunku Studium (Zał. Nr 2.2) wskazano ważniejsze kierunki powiązań tras rowerowych, stanowiących szkielet tras głównych na kierunkach:

- 1) północ – południe: Al. J. Piłsudskiego, ul. Wł. Reymonta, ul. Chełmska, Al. Jana Pawła II, ul. Suchawska, ul. Chełmska z odgałęzieniem wzdłuż ul. J. I. Kraszewskiego i ul. Zabagonie
- 2) wschód – zachód: ul. Chełmska, ul. Korolowska, ul. Tysiąclecia Państwa Polskiego, ul. Rynek, ul. T. Kościuszki, ul. Kościelna ul. Mostowa oraz wzdłuż ul. Okunińskiej.

Dopuszcza się możliwość rozbudowy tego schematu o inne przebiegi ciągów rowerowych, po spełnieniu warunków technicznych przewidzianych w przepisach odrębnych oraz uwzględnienie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.2. Infrastruktura techniczna

Rozwój systemów infrastruktury technicznej ma na celu docelowe zagwarantowanie:

- 1) pełnego pokrycia zapotrzebowania na wszystkie media niezbędne do realizacji strategicznych celów miasta;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz systemów umożliwiających pozyskanie energii cieplnej dla celów gospodarczych i grzewczych, stanowiącej istotny element polityki proekologicznej miasta;
- 3) wspomaganie rozbudowy sieci i urządzeń przesyłowych przez jej dysponentów (właścicieli), traktując ich budowę i eksploatację nie tylko w kategoriach czystego rachunku ekonomicznego poszczególnych przedsiębiorstw, ale jako element wspólnej polityki proekologicznej miasta;
- 4) zabezpieczenie rezerwy terenowej dla realizacji niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę przewiduje utrzymanie istniejącego komunalnego ujęcia wód podziemnych, będących źródłem zaopatrzenia dla miasta oraz

zachowanie stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przewidywana jest rozbudowa systemu wodociągowego na terenach bez sieci wodociągowej oraz na nowo powstających osiedlach – w oparciu o istniejące ujęcia wody.

Istniejące sieci wodociągowe wykonane w starszych technologiach należy modernizować i przystosowywać do nowych standardów.

W przebiegu sieci wodociągowych należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożarów (zgodnie z obowiązującymi przepisami) ze szczególnym uwzględnieniem usytuowania hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych (zgodnie z obowiązującymi przepisami)

Należy zapewnić alternatywne zasilanie miasta w wodę na wypadek awarii. Z informacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. we Włodawie wynika, że następuje ciągle obniżanie się wydajności czynnych studni głębinowych funkcjonującego ujęcia komunalnego. Eksploatowany jest tylko jeden zbiornik wyrównawczy wody pitnej stacji wodociągowej. Konieczne jest uruchomienie nowych studni oraz realizacja zadania polegającego na przesyłaniu wody z pominięciem ww. zbiornika.

5.2.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych i deszczowych

Miasto Włodawa nie posiada pełnej sieci kanalizacyjnej, co obniża standard życia części mieszkańców.

Celem zapewnienia pełnej obsługi miasta przez system kanalizacji sanitarnej i deszczowej niezbędne jest opracowanie kompleksowej koncepcji uwzględniającej już istniejącą sieć oraz rozbudowę sieci drogowej miasta i urbanizację terenów wolnych od zabudowy.

Odprowadzania wód opadowych i roztopowych uzależnione jest od retencji poszczególnych zlewni, którą można zwiększyć poprzez wprowadzanie odpowiednich nasadzeń i zmniejszenie udziału nawierzchni szczelnych na placach i parkingach.

Wody opadowe z głównych ciągów komunikacyjnych, terenów zabudowanych intensywnie oraz placów składowych i obiektów przemysłowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz jej miejscowej retencji (bioretencji), zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony wód.

W tym celu należy przewidywać prowadzenie racjonalizację odprowadzania ścieków, rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach nieskanalizowanych oraz na nowo powstających osiedlach mieszkaniowych, które będą odprowadzać ścieki do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej.

Dla potrzeb rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, przewiduje się:

- 1) wyeliminowanie źródeł zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych w wyniku likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 2) zmniejszenie negatywnego oddziaływania sieci kanalizacyjnej na wody podziemne poprzez eliminację nieszczelności w rurociągach;
- 3) rozwój systemu kanalizacyjnego w celu podłączenia nowych odbiorców;

- 4) modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków, uwzględniającej zmniejszenie kosztów zakupu energii elektrycznej oraz energochłonności procesów technologicznych,
- 5) zwiększenia niezawodności funkcjonowania, przy jednoczesnym zmniejszeniu uciążliwości działania urządzeń).

5.2.3. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami na terenie miasta Włodawa, w tym usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.

W celu zmniejszenia ilości odpadów kierowanych na składowisko odpadów i jego częściowego odzysku, przewiduje się przewożenie odpadów, w tym pochodzących z selektywnego zbierania odpadów komunalnych do Zakładu Zagospodarowania Odpadów we Włodawie.

Zgodnie z planem inwestycyjnym zawartym w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022”, przewidywana jest:

- 1) modernizacja i doposażanie regionalnej instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych,;
- 2) realizacja instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów (w tym instalacji do przetwarzania w procesie tlenowym);
- 3) rekultywacji składowiska odpadów komunalnych (innych niż niebezpieczne i obojętne) o pow. 2,46 ha, znajdującego się przy ZZO we Włodawie.

5.2.4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Celem zaopatrzenia wszystkich mieszkańców Włodawy w paliwo gazowe zakładana jest sukcesywna rozbudowa systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy ziemny z krajowego systemu sieci wysokoprężnej, w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zlokalizowaną na terenie miasta Włodawa.

Budowę infrastruktury podziemnej i elementów zagospodarowania terenu należy wykonywać w sposób bezkolizyjny w stosunku do infrastruktury gazowniczej ze szczególnym uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów prawa.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustanowienia stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów:

9) szer. 1 m – dla gazociągów średniego ciśnienia,

10) szer. 6 m – dla gazociągów wysokiego ciśnienia,

z uwzględnieniem charakterystyki technicznej gazociągów, stosownie do odpowiednich przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Dla zabezpieczenia trwałość i prawidłowej eksploatacji gazociągów, w strefach kontrolowanych gazociągów zakazuje się: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągów podczas eksploatacji.

5.2.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

Na terenie miasta Włodawa utrzymuje się istniejący system ciepłownictwa oparty o miejską ciepłownię i indywidualne kotłownie.

Należy przewidywać modernizację i rozbudowę sieci ciepłowniczej w celu obsługi nowych terenów zorganizowanej zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dopuszcza się także zasilanie budynków mieszkalnych, usługowych w energię ciepłą pochodzącą z indywidualnych źródeł zasilania, w szczególności wykorzystujących: gaz ziemny, technologie / paliwa niskoemisyjne oraz zasilanie z alternatywnych źródeł energii. Należy rozważyć w funkcjonujących ciepłowniach przebudowę źródła ciepła na kotły gazowe z zastosowaniem małej kogeneracji, dla wytwarzania energii elektrycznej ciepła do własnych potrzeb.

Zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło dla miasta Włodawa przewiduje się przez zwiększenie dostarczania ciepła do obiektów nowobudowanych i istniejących, położonych w pobliżu sieci ciepłowniczej oraz poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej w rejonie północnym i południowym miasta. W celu zmniejszenia strat ciepła na przesyle przewidywana jest wymiana sieci ciepłowniczej (wykonanej systemem tradycyjnym) na sieci z rur preizolowanych.

Planowane kierunki rozwoju i racjonalnego wykorzystania systemu ciepłowniczego przewidują realizację zadań:

- 1) modernizację źródła ciepła w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów emisyjnych oraz optymalnego wykorzystania paliw;
- 2) sukcesywną wymianę wyeksploatowanych odcinków sieci na nowe w technologii rur preizolowanych, mającą na celu zmniejszanie strat na przesyle oraz zmniejszanie do minimum awarii sieci;
- 3) wykonywanie nowych przyłączy ciepłowniczych;
- 4) wykonywanie bieżących modernizacji i ulepszeń w węzłach ciepłowniczych;
- 5) wykonanie regulacji sieci za pomocą zaworów nastawnych (STAD, STAF) z możliwością pomiaru w obiektach;
- 6) wykonanie systemu wizualizacji i sterowania węzłów ciepłowniczych;
- 7) wykonanie systemu zdalnego odczytu układów pomiarowo-rozliczeniowych.

Działania te stanowią będą tylko część koniecznych i pilnych zadań, których realizacja może nastąpić po uzyskaniu zewnętrznych środków finansowych i przy ścisłej współpracy z władzami Gminy dla zminimalizowania kosztów, aby spełnić oczekiwania odbiorców odnośnie poprawy jakości świadczonych usług przy minimalnym wzroście cen energii [www.mpgk.wlodawa.pl/].

5.2.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto Włodawa zasilane jest w energię elektryczną, za pośrednictwem Głównego Punktu Zasilania – GPZ Włodawa (przy ul. Suchawskiej), gdzie zbiegają się dwie linie wysokiego napięcia 110kV, z kierunku stacji: 220/110kV Chełm oraz 110kV/15kV Wisznice). Przez teren miasta przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN (15kV) i nN (0,4kV) oraz linie kablowe SN i nN. W związku z koniecznością zaspokojenia przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, jak również zwiększenia niezawodności dostaw energii elektrycznej w zakresie bezpieczeństwa energetycznego miasta Włodawa przewiduje się modernizację (remont, przebudowę) i rozbudowę systemu elektroenergetycznego.

Istniejące jak i planowane linie elektroenergetyczne wymagają wyznaczania pasa technologicznego, gdzie zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej pod liniami elektroenergetycznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wyznaczać pasy technologiczne:

- 1) dla linii napowietrznych 110 kV – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii);

- 2) dla linii napowietrznych 15 kV – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii);
- 4) dla linii kablowych 15 kV – pas o szerokości 2,0 m (pas po 1,0 m od osi linii);
- 5) dla linii kablowych 0,4 kV – pas o szerokości 1,0 m (pas po 0,5 m od osi linii).

W granicach wyznaczonych pasów technologicznych, do momentu ich likwidacji bądź skablowania, zakazuje się realizacji zabudowy. Szerokości strefy wolnej od zabudowy (pasa technologicznego) dla linii napowietrznych WN 110kV – określono dla budynków mieszkaniowych. Dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz innych niż mieszkaniowe, w których czasowo mogą przebywać ludzie – dopuszcza się indywidualne uzgadnianie szerokości pasa technologicznego.

Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się przy zachowaniu odpowiednich odległości i przy zastosowaniu właściwych urządzeń energetycznych. W sytuacji, gdy przez tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej przebiegają sieci elektroenergetyczne, nie należy montować paneli fotowoltaicznych w odległości 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupów, przy zachowaniu nieutrudnionego dostępu, związanego z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Nie należy prowadzić zalesień i sadzenia drzew w rejonie przebiegu linii elektroenergetycznych, w odległości:

- 4) 10 m – od osi linii napowietrznych 110kV;
- 5) 6,5 m – od osi linii napowietrznych 15kV;
- 6) 1,5 m – od osi linii napowietrznych 0,4kV;
- 7) 1,5 m – od osi linii kablowych 15 kV i 0,4 kV.

W pozostawionym pasie (pod liniami napowietrznymi) dopuszcza się nasadzenia drzewami niskimi, pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

Przyszłościowa, ewentualna przebudowa napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN-15 kV i nN-04 kV na rzecz sieci kablowych pozwoli na znaczące zmniejszenie zasięgu oddziaływania tego typu infrastruktury na zagospodarowanie i użytkowanie terenów przeznaczonych pod pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.

Na obszarach przewidywanych pod zabudowę dla zasilenia nowych odbiorców, należy przewidzieć miejsca pod infrastrukturę techniczną – w tym linie elektroenergetyczne SN, nN i wewnętrzne lub słupowe stacje transformatorowe SN/nN, w niezbędnej ich ilości. Dopuszcza się budowę (nie wskazanych na rysunku Studium) linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/0,4kV zależnie od potrzeb zaopatrzenia w energię elektryczną.

Należy prowadzić stopniową modernizację infrastruktury elektroenergetycznej, polegającą na:

- wymianie oświetlenia ulic na energooszczędne;
- budowie wydzielonych linii zasilających oświetlenie ulic;
- budowie nowych linii średniego napięcia do terenów inwestycyjnych;
- budowie nowych wewnętrznych stacji transformatorowych;
- budowie oświetlenia na osiedlach mieszkaniowych.

5.2.7. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE)

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach) *za odnawialne źródła energii uznaje się odnawialne,*

niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną energię geothermalną, energię hydrothermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

- 1) W granicach administracyjnych miasta Włodawa dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które nie wymagają wyznaczania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, określonych w obowiązujących przepisach prawa.
- 2) Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług [P/U] oraz infrastruktury technicznej [IT], w miejscach wskazanych na rysunku Kierunków (miejska ciepłownia, oczyszczalnia ścieków, farma fotowoltaiczna) możliwa jest budowa i rozbudowa instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji spalania wielopaliwowego (ciepłownia, oczyszczalnia) oraz hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii.
- 3) Dopuszcza się realizację małych instalacji oraz mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na wyznaczonych w Studium terenach zabudowy usługowej i rzemieślniczej [U] oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. [UC].
- 4) Na terenach przeznaczonych pod:
 - zabudowę śródmiejską [MS];
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną / usługową [MW/U]
 - zabudowę mieszkaniową (jednorodziną, wielorodzinną) / usługową [MNW/U];
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną / usługową [MN/U];
 - usługi w zieleni [UO, UZ, US, UT, UK];
 - drogi publiczne [KD...];
 - obsługę komunikacji samochodowej [KS];
 - cmentarze [ZC];
 - zielenią urządzoną, związaną z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe) [ZP];
 dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności w oparciu o energię słoneczną (np. panele solarne, panele fotowoltaiczne) oraz wykorzystujących energię wiatru.
- 5) Wszelkie inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) należy realizować z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa, tak aby nie wpływały na pogorszenie warunków sanitarnych i bytowych mieszkańców.

5.2.8. Telekomunikacja

Na terenie miasta Włodawa rozwijany jest podstawowy system telekomunikacyjny zapewniający łączność telefoniczną dla mieszkańców i podmiotów działających na ich terenie.

W celu zapewnienia wymaganego dostępu do usług telekomunikacyjnych, a także zapewnienia ich wysokiej jakości należy dążyć do rozwoju telekomunikacji bezprzewodowej z nadajnikami naziemnymi w kilku systemach. W przypadku telefonii komórkowej, wymagającej realizacji masztów stacji bazowych należy dążyć

do ustalania ich lokalizacji by nie zagrażało to bezpieczeństwu i zdrowiu ludności oraz nie dominowało nad krajobrazem przyrodniczym i kulturowym.

Na terenie miasta przewiduje się realizację linii światłowodowych, umożliwiających połączenia cyfrowe.

W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym (Internet), należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych (węzła i sieci szkieletowej wojewódzkiej), których realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w pasach drogowych publicznych ulic i dróg.

5.2.9. Cmentarze

Zasady zagospodarowania i użytkowania (a także ewentualnej rozbudowy) cmentarzy określone są w Rozporządzeniu z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej (ustalające odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych).

Cmentarz komunalny służący potrzebom pogrzebowym miasta zlokalizowany jest na terenie gminy Włodawa, przy ul. Wspólnej (bezpośrednio sąsiadujący z granicą administracyjną miasta). Obecnie ok. 45% obszaru planowanych sektorów jego jest wykorzystywane na bieżące pochówki.

Na terenie miasta Włodawa znajdują się:

- 1) czynny cmentarz wyznaniowy (rzymsko-katolicki) przy ul. Lubelskiej, zajmujący powierzchnię 2,8 ha. Znajduje się na nim ok. 4600 miejsc pochówku, zajmujących niemalże w całości obszar cmentarza. Cmentarz ten nie ma możliwości rozwojowych.
- 2) nieczynne cmentarze wojenne:
 - Cmentarz Żołnierzy Wojska Polskiego z września 1939 r.
 - żołnierzy Korpusu Ochrony Pogranicza poległych w bitwie pod Wytycznem (przy ul. Lubelskiej)
 - Cmentarz Żołnierzy Armii Czerwonej powstały w 1947 r.
- 3) dawny cmentarz żydowski – kirkut (przy ul. Mielczarskiego) z XVIII wieku, podczas niemieckich działań w II wojnie światowej uległ całkowitemu zniszczeniu. Obecnie Park Miejski.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zgodnie z założeniami wieloletniej prognozy finansowej na lata 2017-2021 (Uchwała Nr XXXI/154/16 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 21 grudnia 2016 r. z późn. zm.) w najbliższych latach będą realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Realizacja zadań celu publicznego o znaczeniu lokalnym to przede wszystkim:

- 1) wydzielaniu gruntów pod drogi publiczne i ich budowie – w przypadkach realizacji dróg publicznych na działkach stanowiących własność osób fizycznych - regulacji stanu własności gruntów (na terenach: KDZ, KDL, KDD);
- 2) budowie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) budowie publicznych urządzeń służących m. in. do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków oraz składowania odpadów –

należy lokalizować w pierwszej kolejności w na terenach ulic publicznych, a dopiero później na innych terenach pod warunkiem uregulowania kwestii własnościowych gruntu oraz nienaruszania uzasadnionych interesów osób trzecich. Na obszarach poza terenem zabudowanym sieci te należy prowadzić poza pasami drogowymi.

- 4) zakładaniu cmentarzy komunalnych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą zgodnie z bieżącymi potrzebami miasta Włodawa.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Realizacja zadań będących celami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, w tym związanych ze wzmacnianiem powiązań transgranicznych określonych między innymi w dokumentach:

- Strategii Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Wołyńskiego, Obwodu Lwowskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- Planie Gospodarki Odpadami Województwa Lubelskiego 2022,
- Planie Rozwoju Sieci Dróg Wojewódzkich Województwa Lubelskiego,
- Strategii Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego,

polega przede wszystkim na:

- 1) wykorzystaniu potencjału turystycznego, związanego z zagospodarowaniem turystycznym Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, użytkowaniem zlewni i poprawy jakości wód rzeki Bug, funkcjonowaniem paneuropejskiego korytarza ekologicznego doliny Bugu oraz realizacji zadań ochronnych w obszarach Natura 2000 i Parków Krajobrazowych;
- 2) modernizacji drogi krajowej DK82
- 3) budową drogowego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka [PL/BY];
- 4) rozbudowa drogi wojewódzkiej DW812, relacji: Biała Podlaska - Wisznice - Włodawa - Chełm;
- 5) modernizacji drogi wojewódzkiej DW816;
- 6) modernizacji i rozbudowie instalacji przekształcania odpadów (ZZO we Włodawie).

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- 1) Obszar miasta Włodawa objęty jest niemalże w całości obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (Uchwała Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r.) i dlatego nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Konieczność wykonywania planów miejscowych może wynikać z potrzeb i możliwości rozwoju miasta, zatwierdzonych właściwymi decyzjami Rady

Miejskiej (patrz: Rozdz. 9 Kierunków). W miarę potrzeb, ze względu na przewidywane zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, Miasto Włodawa będzie przystępować do opracowania planów miejscowych.

- 2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. obszary przestrzeni publicznej to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych. Dla spełnienia warunku przestrzeni publicznej istotne jest położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne. Określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie Włodawy są to przede wszystkim ulice, place, parki, tereny obiektów użyteczności publicznej, na których należy stosować rozwiązania o wysokich walorach estetycznych, formujące ład przestrzenny, przyjazne dla człowieka, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

- 1) Z obszaru obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego został wyłączony teren w rejonie planowanego przejścia granicznego na Bugu. Ze względu na obecną zmianę rangi i funkcji tego przejścia zamierzone jest sporządzenie M.P.Z.P. wypełniającego ustalenia dla obszaru [IS] o przeznaczeniu podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury specjalnej, w tym związanych z okresowym pobytem ludzi (budynki zamieszkania zbiorowego) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną (drogi, parkingi, garaże) i infrastrukturą techniczną powiązaną z planowanym przejściem granicznym Włodawa – Tomaszówka [PL / BY].
- 2) Obszary, które należy objąć opracowaniem planów miejscowych dla (wskazane na zał. nr 2.2 Studium):
- a) wyznaczenia terenów inwestycyjnych wynikających z realizacji zadań własnych miasta, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców (w myśl ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym), z zakresu:
 - realizacji budownictwa mieszkaniowego, w tym w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego (tereny w rejonie ul. Lubelskiej),
 - lokalizacji obiektów kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (tereny w rejonie ul. Chełmskiej);
 - b) wycofania terenów zabudowy usługowej w dolinie Bugu (pomiędzy ul. Lubelską i ul. Graniczną) z jednoczesnym wyznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną / usługową w rejonie ul. Waligóry;
- 3) zmianą profilu usług w odniesieniu do istniejących usług z zakresu obsługi rolnictwa zlokalizowanych (tereny przy ul. Chełmskiej);
- 4) potrzebami zmian układu drogowego uwarunkowywanymi bieżącymi potrzebami i możliwościami rozwoju (potwierdzonymi decyzją Rady Miejskiej).
- 5) Zgodnie z obecnym stanem prawnym, zapisów związanych z ograniczaniem gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1) Dla terenów i obiektów użytkowanych rolniczo oznaczonych symbolami:

[R] tereny rolnicze

[ZŁ] teren zieleni doliny rzecznej

[ZP] teren zieleni urządzonej, związanej z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa (w tym ogrody działkowe)

wyznacza się kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- a) zakazuje się lokalizacji ferm hodowlanych: drobiu, trzody chlewnej, rogacizny i zwierząt futerkowych oraz prowadzenia wyspecjalizowanych gospodarstw rolnych;
- b) nakazuje się prowadzenie działań (w tym adaptacyjnych do zachodzących zmian klimatu):
 - zachowanie cennych okazów zieleni – pojedynczych, grup lub alei drzew oraz prowadzenie nasadzeń nowej zieleni niskiej, średniej i wysokiej,
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej z układu dróg wewnętrznych śródpolnych,
 - zachowanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym oraz podziemnej sieci drenażu z możliwością ich rozbudowy,
 - budowa i utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wód powierzchniowych.

2) Dla terenów oznaczonych symbolem

[ZL] leśnych

[ZN] zalesień i zadrzewień

określa się kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej jako wykorzystanie pod nasadzenia leśne z uwzględnieniem potrzeb realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, również urządzeń turystycznych – zgodnie z przepisami ustawy o lasach oraz ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i integralności ekosystemów leśnych Lasów Włodawskich (o znaczeniu regionalnym i krajowym) wyklucza się realizację zagospodarowania mogącego mieć negatywny wpływ na gatunki wnętrza lasu oraz ekotonów poprzez wyznaczenie w sąsiedztwie funkcji wspomagających – tereny rolnicze [R], tereny zieleni dolin rzecznych [ZŁ] oraz strefy ochrony warunków siedliskowych lasu (otuliny) – 30 metrów od ściany lasu, jako obszarów wyłączonych spod zabudowy.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Zaktualizowane granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono na rysunku Studium w oparciu o sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej „Mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego” opracowane dla dorzecza rzeki Bug przekazane Miastu Włodawa.

Ochrona przed powodzią realizowana jest przez kształtowanie i kontrolę zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych i terenów zalewowych (przede wszystkim obszarów szczególnego zagrożenia powodzią), zachowanie, odtwarzanie i tworzenie systemów retencji wód oraz racjonalne retencjonowanie wód i użytkowanie budowli przeciwpowodziowych.

Ustala się (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:

- 1) na wyznaczonych w Studium (oraz w dalszych etapach procesu planistycznego – w planach miejscowych) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje ograniczanie zainwestowania:
 - a) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i występuje raz na 100 lat (1%), ograniczenie zabudowy przez ustanowienie warunków jej realizacji: uzupełnianie zabudowy oraz rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, remonty obiektów istniejących dopuszczone są jedynie na warunkach uzgodnionych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, ograniczających zagospodarowanie i użytkowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
 - b) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat (10%) obowiązuje całkowity zakaz zabudowy i związanego z tym zagospodarowania terenu. Dopuszczone jest jedynie użytkowanie i zagospodarowanie urządzeniami terenowymi bez inwestycji trwałych;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, zakazuje się:
 - d) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody o których mowa w przepisach ustawy Prawo wodne, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - e) lokalizowania nowych cmentarzy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują procedury określone w obowiązujących stosownych przepisach prawnych (obecnie: ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, z późn. zm., Dz U. z 2017 r. poz. 1566). Projekty dokumentów planistycznych (w tym studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz warunków zabudowy) wymagają uzgodnienia PGW-WP w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się realizacji przedsięwzięć uniemożliwiających funkcjonowanie planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000

2. W granicach obszaru objętego opracowaniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy nie wyznacza się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze miasta Włodawa nie występują obiekty ani obszary, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na obszarze miasta Włodawa nie występują obszary pomników zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

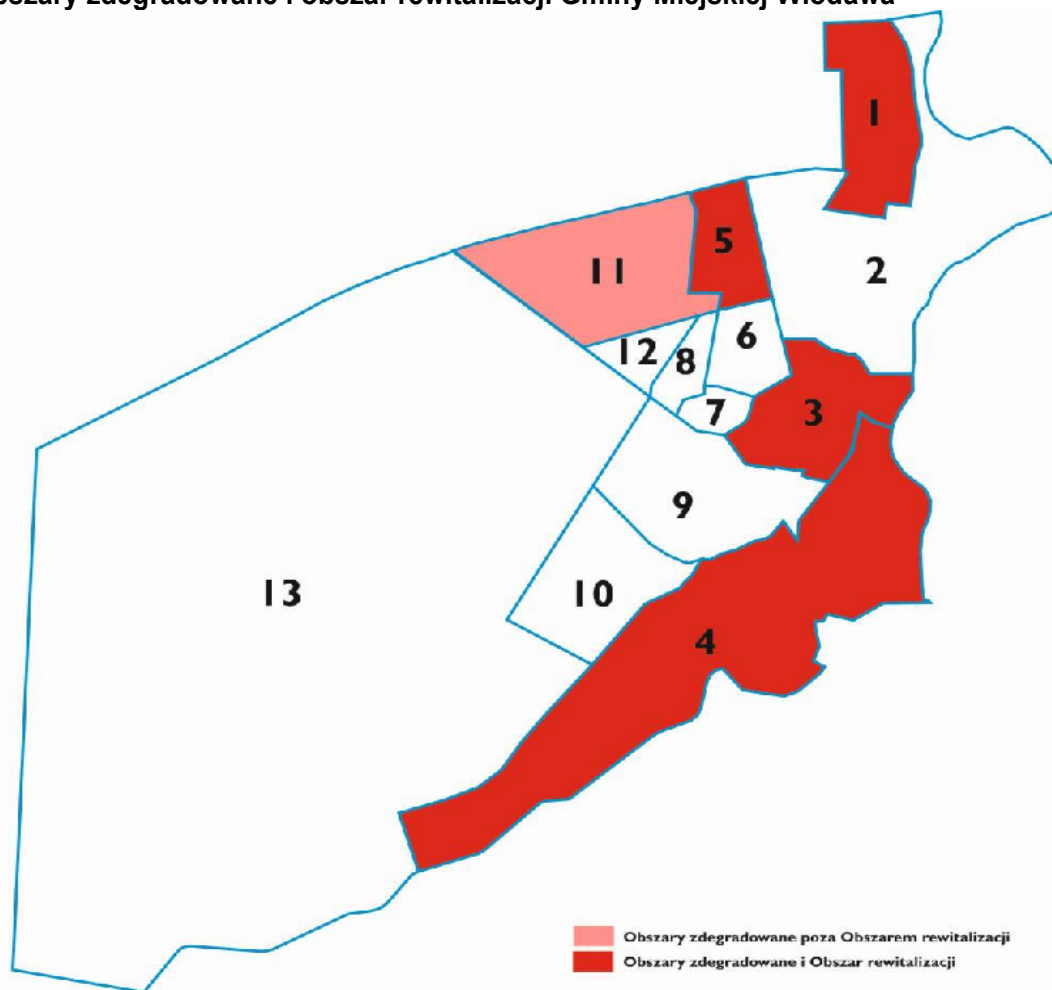
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie miasta Włodawa obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji to obszary obecnie zdegradowane i przeznaczone do rewitalizacji (określone w Programu Rewitalizacji Włodawy na lata 2017-2023 – Uchwała Nr XXXVII/198/17 Rady Miejskiej we Włodawie z dn. 31.05.2017 r.).

Obszary zdegradowane zajmują łącznie 415 ha (ok. 23 % pow. miasta) i są zamieszkałe przez ok. 3250 mieszkańców (ok. 24% ludności miasta). Są to miejsce koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z negatywnymi efektami w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej i technicznej. Obejmują przede wszystkim:

- 1) obszar mieszkaniowy (w północnej części miasta) – negatywne zjawiska w sferze gospodarczej i technicznej;
- 2) obszar powojenny – negatywne zjawiska w sferze gospodarczej;
- 3) wielofunkcyjny obszar śródmieścia – negatywne zjawiska w sferze gospodarczej, środowiskowej i technicznej;
- 4) obszar doliny rzecznej Włodawki – negatywne zjawiska w sferze gospodarczej i środowiskowej;
- 5) obszar aktywizacji gospodarczej – negatywne zjawiska w sferze funkcjonalno-przestrzennej i technicznej.

Ryc. 1 Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji Gminy Miejskiej Włodawa



Obszar rewitalizacji wyznaczony w obrębie zdiagnozowanych obszarów zdegradowanych (Ryc. 1.) zajmuje łącznie 335 ha, które zamieszkuje ok. 3200 mieszkańców – spełniając wymogi określone w ustawie z dn. 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Zgodnie z programem rewitalizacji, należy zakładać, że pod-obszary rewitalizacji staną się impulsem do ożywienia społeczno-gospodarczego i pozytywnych zmian na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i gospodarki Włodawy.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców proponuje się podniesienie standardu zagospodarowania przestrzennego, estetyki i funkcjonalności obszaru rewitalizowanego (w tym rewaloryzację oraz kształtowanie przestrzeni publicznych) oraz poprawę stanu infrastruktury technicznej i dostępności do niej dla osób niepełnosprawnych. Ograniczany będzie odsetek osób wykluczonych społecznie, zagrożonych wykluczeniem bądź korzystających ze wsparcia pomocy społecznej, zaś społeczność lokalną tworzyć będą osoby aktywne i w pełni wykorzystujące swój potencjał, co przyczyni się do ich dalszego rozwoju.

5. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze miasta Włodawa nie wyznacza się granicy terenów zamkniętych, o których jest mowa w Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych oraz w Decyzji Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA

Potrzeba koordynacji działań szczebla lokalnego i regionalnego uzasadnia utworzenie Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego, stanowiącego porozumienie pomiędzy gminami powiatu włodawskiego: Hanna, Hańsk, Stary Brus, Urszulin, Włodawa, Wola Uhruska, Wiryki oraz gm. Sosnowica (powiat parczewski) i gminę Ruda-Huta (powiat chełmski). Koordynatorem działań WOF będzie Gmina miejska Włodawa oraz Starostwo Powiatowe we Włodawie.

Mały stopień zurbanizowania, niska gęstość zaludnienia, duże zalesienie, wyjątkowe walory przyrodnicze i krajobrazowe (objęte formami ochrony prawnej) oraz dziedzictwo wielokulturowej historii regionu stwarzają wspólny potencjał rozwoju turystyki i rekreacji. Konsekwencją tego jest (zgodnie z zapisami *Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, z perspektywą do 2030 r., przyjętej Uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.*) propozycja utworzenia obszarów strategicznej interwencji:

- 1) obszary przygraniczne – tworzenie przejść granicznych, również o charakterze sezonowym (turystycznych);
- 2) obszary gospodarczego wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych – wykorzystanie potencjału przyrodniczego i kulturowego dla tworzenia warunków wzrostu społeczno-gospodarczego, aktywną ochronę zasobów dziedzictwa

kulturowego i przyrody, rozwój infrastruktury transportowej, a także poprawę dostępu do usług społecznych oraz warunków fitosanitarnych;

- 3) obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych – działania służące równoważonemu rozwojowi funkcji ochronnych i gospodarczych (w tym turystycznych) na terenach o różnym stanie zainwestowania i statusie ochrony przyrody i krajobrazu (korytarze ekologiczne o randze europejskiej i krajowej).

W ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.), rekomendowane jest utworzenie Nadbużańskiego Obszaru Funkcjonalnego, z wiodącymi kierunkami zagospodarowania obejmującymi między innymi realizację przejść granicznych dla ruchu lokalnego o charakterze turystycznym, rozwój drobnej przedsiębiorczości (w mikrostrukturach gospodarczych), wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych dla rozwoju turystyki (w tym walorów krajoznawczych rzeki Bug w rozwoju turystyki wodnej) oraz adaptację zabudowy zagrodowej dla potrzeb rekreacji.

17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ

Podjęcie sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włodawa” jest realizacją Uchwały Nr XV/59/15 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 30 września 2015 r.

1. Opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pozwoli na harmonijny rozwój zarówno funkcjonalno - przestrzenny jak i społeczno – gospodarczy miasta Włodawy razem z Włodawskim Obszarem Funkcjonalnym. W opracowaniu tym ma zastosowanie wielopłaszczyznowy model: ekologia – społeczeństwo – ekonomia.

Model taki jest wypełnieniem konstytucyjnego (art. 5 i art. 74) prawa zapewnienia zrównoważonego rozwoju kraju (ale również każdego obszaru).

Rozwój zrównoważony to takie zarządzanie miastem, które ma zapewnić zaspokojenie obecnych potrzeb społeczności, z uwzględnieniem przyszłych pokoleń i priorytetowym znaczeniu zachowania, odtworzenia i rozwijania walorów środowiska przyrodniczego (prof. J.M.Chmielewski).

Długofalowa realizacja założeń Studium (przez konsekwentne wdrażanie ich w podejmowanych planach zagospodarowania przestrzennego) w sposób ewolucyjny powinna doprowadzić do spełnienia oczekiwań społecznych życia w mieście bezpiecznym, zdrowym, wygodnym i zapewniającym odpowiedni standard ekonomiczny i kulturowy

2. Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Historycznie ukształtowany pasmowy układ miasta jest harmonijnie wpisany w naturalne, fizjograficzne uwarunkowania. Ułożone „południkowo” pasma rozciągają się od dolin rzecznych na wschodzie, przez zurbanizowaną część środkową po naturalne polno – leśne pasmo zachodnie ograniczające rozprzestrzenianie się tkanki miejskiej (określane nieraz jako „pierścień zielony”-”green belt”)

Studium podtrzymuje dotychczasowy układ i na tej kanwie kontynuuje rozwój pasmowego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Włodawa:

- 1) Pasma wschodnie (ekologia) – rozległe obszary doliny Bugu i Włodawki, które ze względu na swoją rangę ekologiczną w krajowym systemie obszarów chronionych, podporządkowane są przede wszystkim wymogom ochrony przyrody i krajobrazu.
 Tereny te wskazane są dla lokalizacji programu zagospodarowania związanego z ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem możliwości rozwoju różnych form wypoczynku i turystyki wykorzystując wszystkie naturalne predyspozycje obszaru. Dla zagwarantowania właściwej ochrony walorów naturalnych należy stworzyć system infrastruktury komunikacyjnej i technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim „kanalizujący” obsługą ruchu turystycznego i granicznego (planowane przejście graniczne).
 Na obszarze tym występują zasięgi szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z obowiązujących przepisów przepisów odrębnych.
 - 2) Pasma środkowe (ekonomia - społeczeństwo) – obszary zurbanizowane rozwoju funkcji miejskich i aktywności gospodarczych o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyposażone w niezbędne elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:
 - a) obszar koncentracji aktywności gospodarczej (w północnej części miasta) z zakresu funkcji usługowych, przemysłowo-składowych oraz infrastruktury technicznej;
 - b) północny obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych wraz z towarzyszącą zielenią publiczną, terenów funkcji aktywności gospodarczej w rejonie dawnej jednostki wojskowej oraz obszar planowanego przejścia granicznego;
 - c) centralny obszar rozwoju funkcji osadniczych i centrotwórczych, cechujący się wielofunkcyjną strukturą przestrzenną, z dominacją zabudowy o charakterze śródmiejskim z bogatą infrastrukturą społeczną, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz przestrzeni publicznych (zieleni parkowej, ulice i place, skwery i zieleńce), tereny historycznej zabudowy na zabytkowym układzie urbanistycznym;
 - d) południowy obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych oraz infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim wraz z towarzyszącą zielenią publiczną;
 - e) zachodni obszar koncentracji funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i mieszkaniowo-usługowych oraz infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą zielenią publiczną [obszar rozwojowy].
 - 3) Pasma zachodnie (głównie ekologia, z ograniczeniem funkcji społecznych i ekonomicznych) – obszary rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, z enklawami istniejącego zainwestowania (z możliwością rozwoju przez uzupełnienia) terenów z funkcją: mieszkaniową, usługową, produkcyjno-usługową, eksploatacyjną surowców mineralnych, infrastruktury technicznej (instalacje RIPOK Zakładu Zagospodarowania Odpadów we Włodawie, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu) oraz ciągi infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
3. Planowanie przestrzenne jest twórczym procesem ciągłym, w którym istotna jest harmonijna kontynuacja historycznie ukształtowanych struktur przestrzennych – z dostosowaniem ich do bieżących i przyszłych potrzeb, wymogów ekologicznych oraz obowiązujących uwarunkowań prawnych.

Przedstawiane Studium, kontynuując w polityce przestrzennej kierunki rozwoju miasta uwzględnia dotychczasowe generalne zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Włodawy, wynikające z ustaleń poprzedniego dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (z roku 2001) oraz z obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawy (Uchwała Nr XIII/139/04 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 27 lutego 2004 r.).

Przeprowadzenie procedury opracowania Studium zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. wykonanie analiz i bilansów terenów wyznaczanych pod zabudowę – zaskutkowało zmianami sposobu zagospodarowania niektórych terenów w stosunku do przewidzianych w dotychczasowych opracowaniach.

Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych sformułowano perspektywiczne zapotrzebowanie na nową zabudowę (w perspektywie 30 lat).

W Studium nie przewiduje się wyznaczania w nowych terenów pod zabudowę – poza obszarami:

- a) mającymi w pełni wykształconą, zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną (jako jej przekształcenia);
- a) wyznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych;
- b) inwestycji miejskich wynikających z konieczności realizacji zadań własnych (zlokalizowanych poza obszarami w pkt. a i b), poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych wynikających z realizacji zadań własnych miasta, związanych z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb społeczności – w myśl ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym), z zakresu:
 - budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego (w rejonie ul. Lubelskiej),
 - obiektów kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych (w rejonie ul. Chełmskiej).

Decyzja wycofania terenów zabudowy usługowej w dolinie Bugu (pomiędzy ul. Lubelską i ul. Graniczną) (wyznaczonych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) wynikająca z:

- potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego (obszar Natura 2000) oraz ochrony przeciwpowodziowej (obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- odstąpieniu od koncepcji lokalizacji obiektów obsługi międzypaństwowego ruchu turystycznego (usługi, parkingi) w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego drogowego przejścia granicznego Włodawa – Tomaszówka

pozwoлиła na wyznaczenie równoważnych powierzchniowo terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługową w rejonie ul. Waligóry. Zabudowa mieszkaniowa jest wypełnieniem (uzupełnieniem) na terenach uzbrojonych istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Dla funkcji usługowych zlokalizowanych przy ul. Chełmskiej dopuszcza się zmianę ich profilu z istniejących (obsługi rolnictwa) na odpowiednie do potrzeb społecznych .

Kontynuacja procesów planistycznych jako przekształcanie obszarów mających zwartą strukturę funkcjonalno–przestrzennej, uzupełnienia tkanki zurbanizowanej oraz obszarów, na których przesądzenia planistyczne (ustalenia obowiązującego mpzp) wyznaczają tereny pod zabudowę – możliwe jest przez dostosowanie do bieżących potrzeb dotychczasowych ustaleń, takich jak:

- wskaźniki i parametry zagospodarowania (odpowiadające europejskim standardom mieszkaniowym);

- przekształcenia układów sieci infrastruktury komunikacyjnej i/lub technicznej;
 - uzupełnienia lub wymiana funkcji terenu na inne (niekolizyjne) przy zachowaniu zasad dopuszczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz zagospodarowania i użytkowania terenów ustalonych w Studium na obszarze przekształcanym.
4. Zasady polityki przestrzennej zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa wynikają z założeń dokumentów strategicznych planowania społeczno - gospodarczego i środowiskowego, sporządzonych na różnych szczeblach:
- 1) regionalnym:
 - a) Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), przyjęta Uchwałą Nr XXXIV/559/2013 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 24 czerwca 2013 r.,
 - b) Strategia Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Wołyńskiego, Obwodu Lwowskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020, przyjęta Uchwałą Nr XLIV/673/2014 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 kwietnia 2014 r.;
 - 2) ponadlokalnym i lokalnym:
 - a) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polesia Zachodniego (2004-2013);
 - b) Strategia Rozwoju Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 roku;
 - c) Strategia Rozwoju Miasta Włodawa na lata 2009-2015, przyjęta Uchwałą Nr XXIX/185/08 Rady Miejskiej we Włodawie z dnia 23 grudnia 2008 r.
5. Założenia polityki przestrzennej zawarte w niniejszym Studium sformułowane są w celu realizacji przez władze miasta zadań wyznaczonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.):
- 1) Kształtowanie ośrodka lokalnego powiatu włodawskiego w celu wzmocnienia rozwoju subregionalnych funkcji usług publicznych wyższego rzędu:
 - specjalistycznych usług leczniczo-medycznych,
 - usług w zakresie edukacji, w tym szkolnictwa zawodowego (ponadpodstawowych i wyższego rzędu),
 - usług kultury wysokiej
 oraz funkcji naukowo-technologicznych, przedsiębiorczości i rynku pracy.
 Utworzenie ośrodka subregionalnego, który wraz z obszarem funkcjonalnym stanowić będzie obszar koncentracji ludności, rozwoju funkcji gospodarczych i społecznych (w obszarze Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w ramach której wyznaczono dwa Kompleksy w Podstrefie Włodawa - w północnej części miasta) w tym rozwoju specjalistycznych funkcji opartych na wiedzy i rozwoju inteligentnych specjalizacji regionu oraz związanych z obsługą granicy i ruchu granicznego;
 - 2) Integracja działań dla wykorzystywania potencjałów rozwojowych i rozwiązywania problemów w układach gminnych i ponadgminnych, w ramach Włodawskiego Obszaru Funkcjonalnego i Nabużańskiego Obszaru Funkcjonalnego.
 - 3) Wykorzystanie potencjału turystycznego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, rozwój infrastruktury turystycznej (w sposób nie naruszający zasad ochrony walorów turystycznych) w zakresie turystyki krajoznawczo-poznawczej, wypoczynkowej, kwalifikowanej (wodnej, rowerowej).
 Powiązanie infrastruktury turystycznej ze szlakami kulturowymi o zasięgu

- ponadregionalnym (Szlak Chasydzki, Szlak Pogranicza Kultur)
 - regionalnym (Szlak Przenikania Kultur, Szlak Pamiątek Kultury Żydowskiej, Szlak Cerkiewny, Szlak Architektury Sakralnej).
- 4) Ochrona i poprawa użytkowania zlewni Bugu i Włodawki oraz jakości ich wód, związane z funkcjonowaniem paneuropejskiego korytarza ekologicznego doliny Bugu.
 - 5) Realizacja zadań ochronnych na obszarze Natura 2000 – Dolina Środkowego Bugu (PLB060003) i Sobiborskiego Parku Krajobrazowego.
 - 6) Ochronę integralności kluczowego ekosystemu leśnego Lasów Włodawskich – strefa ochrony warunków siedliskowych lasu (otulina).
 - 7) Kształtowanie ośrodka priorytetowego dla znaczenia i tradycji kulturotwórczych w zakresie rozwoju funkcji kultury, utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego pogranicza trzech kultur.
 - 8) Rewaloryzacja i rewitalizacja układu przestrzennego i zespołu urbanistycznego Włodawy z realizacją ochrony krajobrazowej miasta oraz ochrona funkcji i kompozycji historycznej zabudowy (w ramach rekomendowanego Włodawskiego Parku Kulturowego);
 - 9) Adaptacja istniejącego lądowiska z zapewnieniem rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego lądowiska śmigłowcowego (sanitarne) we Włodawie;
 - 10) Utrzymanie funkcjonowania podstawowych powiązań drogowych w układzie dróg krajowych (DK82) i wojewódzkich (DW812, DW816) oraz budowę i rozbudowę ciągów komunikacyjnych z poprawą ich sprawność i bezpieczeństwo ruchu (parametrów technicznych stosownych do obsługi transportu oraz obronności). Poprawa obsługi komunikacyjnej granicy (brama do Unii Europejskiej) – rozbudowa dróg wojewódzkich: DW812 do klasy GP, DW816 do klasy G oraz drogi krajowej (DW82), budowa mostu granicznego na Bugu.
 - 11) Realizacja przejścia granicznego Włodawa-Tomaszówka (drogowego, kolejowego) dla dalekosiężnego ruchu towarowo-osobowego na granicy polsko-białoruskiej oraz zapewnienie funkcjonowania i rozwoju placówek Straży Granicznej;
 - 12) Utworzenie infrastruktury regionalnego węzła logistycznego, dla obsługi istniejących i planowanych elementów infrastruktury transportowej, przeładunkowej i magazynowej;
 - 13) Kształtowanie wewnątrzgałęziowego węzła o znaczeniu ponadlokalnym, integrującego różne formy transportu, z zapewnieniem możliwości rozwoju infrastruktury służącej kształtowaniu międzygałęziowego węzła o znaczeniu ponadlokalnym (integrującego formy transportu drogowego i kolejowego);
 - 14) Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, w tym: linii elektroenergetycznej 110kV Chełm Systemowa – Włodawa, sieci telekomunikacyjnej (szerokopasmowej) – węzła i sieci szkieletowej wojewódzkiej (relacji: Siemiatycze /woj. podlaskie/ – Biała Podlaska – Włodawa – Chełm – Krasnystaw), rozdzielczej sieci gazowej w oparciu o gazociąg DN200 (Kamień – Włodawa), wyznaczenia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, oczyszczalni ścieków we Włodawie, składowiska odpadów i instalacji do sortowania odpadów, w ramach Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (ZZO we Włodawie);
 - 15) prowadzenie ochrony przeciwpowodziowej w dolinach rzeki Bug i Włodawki w oparciu o wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią –

budowa polderów w dolinie Bugu oraz utrzymanie i rozbudowę wałów wzdłuż Włodawki.

Opracowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa kształtując politykę przestrzenną miasta uwzględnia potrzeby ochrony i kreowania ładu przestrzennego w zakresie:

- efektywnego wykorzystania istniejącego zainwestowania,
- współistnienia elementów środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego (skala i stopień koncentracji inwestycji, oszczędne wykorzystywanie przestrzeni niezurbanizowanej, segregacji funkcji konfliktogennych, wykorzystywanie naturalnych predyspozycji dla poszczególnych funkcji),
- kształtowania optymalnej struktury miejskiej o wielofunkcyjnym modelu.
- umożliwienia poprawy funkcjonowania struktur i układów przestrzennych oraz rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej,
- zachowania i kontynuacja wzorców kulturowych i walorów architektonicznych tkanki miejskiej

Przy opracowaniu Studium uwzględniono wymagania zawarte w aktach prawa o charakterze powszechnym wraz z aktami wykonawczymi, określonych w obowiązującej obecnie ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.). Zgodnie z nimi przeanalizowano potrzeby i możliwości rozwoju miasta z uwzględnieniem:

- analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych;
- prognoz demograficznych, uwzględniających migracje w ramach obszaru funkcjonalnego miasta;
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

• • •

Przedstawione opracowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Włodawa ma na celu przede wszystkim prowadzenie polityki przestrzennej miasta w kierunku zrównoważonego rozwoju i osiągnięcie porządku i harmonii wszystkich aspektów życia – które określamy pojęciem ładu przestrzennego.

Szczegółowe ustalanie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, należące do zadań własnych Gminy miejskiej Włodawa, podejmowane będą sukcesywnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.