

UCHWAŁA NR XXXI/219/05
RADY GMINY W GORAJU
z dnia 06 grudnia 2005 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r Dz. U nr 142 poz. 1591 wraz z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Gminy Goraj nr X/52/03, nr X/50/03, nr X/51/03, nr X/53/03 oraz nr X/55/03 z dnia w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obrębów wsi Goraj, Abramów, Bononia, Wólka Abramowska, Zastawie i Zagrody oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” uchwalonego uchwałą nr XXVIII/141/2001 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 grudnia 2001 r wraz z jego zmianą uchwaloną uchwałą nr XXIV/170/05 Rady Gminy w Goraju z dnia 30 marca 2005 r Rada Gminy uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia formalne i wprowadzające

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów wsi Goraj, Abramów, Bononia, Wólka Abramowska, Zastawie i Zagrody, zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały składając się z:
 - a) ustaleń dotyczących całego obszaru opracowania,
 - b) ustaleń dla poszczególnych części obrębów wsi;
 - 2) rysunek planu terenu opracowania składający się z załączników nr 1 i 2, 2a i 2b do uchwały:
 - a) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu” w skali 1: 1000 dotyczące części m. Goraj – zał. nr 1
 - b) planszy podstawowej pt.: „Rysunek planu” w skali 1:2 000 obejmujący tereny pozostałe części m Goraj. oraz części obrębów miejscowości: Abramów, Bononia, Wólka Abramowska, Zagrody i Zastawie zał. nr 2, nr 2a i nr 2b.

3. Załącznik do niniejszej uchwały stanowi również Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania - będący zadaniem własnym gminy – zał. nr 3.

§ 2

1. Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj opracowane w oparciu o Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i uchwalone przez Radę Gminy Goraj oraz ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego:
 - 1) uchwały z dnia 29 stycznia 1998r:
 - a) w całości nr XXXIII/129/98, XXXIII/130/98, XXXIII/131/98, XXXIII/132/98, XXXII/133/98, XXXIII/135/98, XXXIII/136/98,
 - b) w części uchwały:
 - nr XXXIII/134/98 dot. północnej części terenu działki nr ew. 3343
 - nr XXXIII/138/98 dot. obszaru opracowania;
 - 2) uchwała z dnia 30 kwietnia 1998 r. nr XXXV/141/98;
 - 3) uchwała z dnia 26 marca 2003 r nrVI/29/03 .
2. Zmiany oznaczono na rysunkach planu, stanowiących stosowne załączniki do niniejszej uchwały zgodnie z § 1 ust. 2 pkt. 2.

§ 3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Studium** - należy przez to rozumieć zgodność planu do ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” uchwalonego uchwałą nr XXVIII/141/2001 Rady Gminy w Goraju z dnia 28 grudnia 2001 r. wraz z jego zmianą uchwaloną uchwałą nr XXIV/170/05 Rady Gminy w Goraju z dnia 30 marca 2005 r .
2. **Rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 i 1:2 000, przedstawiające graficznie ustalenia planu jako plansze podstawowe dla obszaru części ośrodka gminnego Goraj oraz pozostałych terenów opracowania.
3. **Obszarze** – oznacza to wydzieloną część gminy o podobnym sposobie gospodarowania i zabudowy.
4. **Jednostce osadniczej** – oznacza to sołectwo lub jego część oznaczone na rysunku planu.

5. **Terenie** – oznacza to teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi.
6. **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie nie koniecznie pokrywającą się z podziałem geodezyjnym.
7. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
8. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
9. **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru.
10. **Zachowaniu** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontów, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia.
11. **Zachowaniu tymczasowym** – należy rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy lub użytkowania do czasu ich wymiany na zgodne z przeznaczeniem terenu.
12. **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:
 - 1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane;
 - 2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane .
13. **Obiektach lub terenach** – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.
14. **Małym domu mieszkalnym** – należy rozumieć obiekt mieszkalny o charakterze budynku jednorodzinnego ale zawierający dwa do dziesięciu lokali mieszkalnych.
15. **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi.
16. **Drodze o charakterze publicznym** – należy rozumieć drogę ogólnodostępną nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę wewnętrzną w terenach mieszkaniowych, drogę dojazdową do gruntów rolnych i leśnych lub obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KDW** oraz inne drogi ogólnodostępne wyodrębnione

numerem ewidencyjnym.

17. **Drodze wewnętrznej** należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą drogę dojazdową do terenów działalności gospodarczej, ciąg pieszy i tp oznaczoną numerem ewidencyjnym działki.
18. **Modernizacji drogi** – należy rozumieć wykonanie robót w wyniku, których następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi w tym remonty.
19. **Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości** – należy rozumieć wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.

§ 4

1. Plan obejmuje obszary określone w §1 niniejszej uchwały.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i jego zagospodarowaniem. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego planu na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Gminy.
4. Tereny dla których Plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w Planie użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych rozbudowa lub budowa obiektów sprzecznych z przewidzianą funkcją jest zakazana.

DZIAŁ II

Ustalenia planu dotyczące obszaru całej gminy

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 5

1. Plan uwzględnia zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Goraj” główne cele rozwoju gminy oraz ogólne wymogi rozwojowe a także funkcje poszczególnych jednostek osadniczych:
 - 1) główne cele rozwoju to:
 - a) „restrukturyzacja i rozwój rolnictwa do poziomu utworzenia w tym rejonie „Głównej Jednostki Żywnościowej”- krajowego zagłębia produkcji żywności i biznesu rolnego (modernizacja rolnictwa w powiązaniu z wielofunkcyjnym

- rozwojem obszarów wiejskich i edukacją mieszkańców);
- b) znacznym rozwojem funkcji turystyczno - rekreacyjnych w obszarze gminy, z wykorzystaniem jej unikalnych walorów przyrodniczych i kulturowych (walorem gminy są pokłady źródeł w miejscowościach: Goraj, Zastawie, Zagrody, Abramów)”;
- 2) wymogi ogólne to:
- a) „poprawa powiązań komunikacyjnych z regionem i krajem (doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów, poprawa bezpieczeństwa ruchu, zwiększenie sieci dróg twardych),
- b) podniesienie atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania, pracy i rekreacji oraz podniesienia jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego”;
- 3) funkcje poszczególnych jednostek osadniczych będących w granicach opracowania określone zostały w ustaleniach dotyczących jednostek osadniczych w części „Struktura Przestrzenna - Osadnictwo” i tak:

■ Strefa podmiejska A

- a) miejscowość gminna Goraj – będzie pełniła funkcje:
- ośrodka administracyjnego - centrum gminy,
 - głównego ośrodka usługowego dla całej gminy,
 - głównego ośrodka obsługi rolnictwa w gminie,
 - centrum rekreacyjnego,
 - koncentracji osadnictwa o wiodącej w perspektywie roli;
- b) miejscowości Bononia, Zastawie i część m. Zagrody granicząca z Gorajem położone są w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości gminnej i stanowić powinny jej uzupełnienie.

■ Rejon Doliny Białej Łady B –rejon południowy B 2

- a) miejscowość Abramów stanowić powinna ośrodek o funkcji rekreacyjnej (rzeka i zespół stawów);
- b) miejscowość Wólka Abramowska stanowiła by jego uzupełnienie.
1. Plan przyjmuje główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej określone w Studium – szczegółowe opracowanie na etapie projektów technicznych.
2. Zmiana zasad zagospodarowania jest niedopuszczalna w procedurze opracowania miejscowych planów zagospodarowania, a także ich zmianach bez korekty ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

odpowiednią uchwałą Rady Gminy. Dotyczy to również lokalizacji obiektów o innej funkcji w poszczególnych jednostkach funkcjonalno – przestrzennych.

§ 6.

1. Przedmiotem planu są:

1) tereny zainwestowane:

RM – zabudowa wiejska z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową z ewentualną jednorodzinną wraz z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

MN – zabudowa jednorodzinna lub małych domów mieszkalnych z podstawowym przeznaczeniem pod kompleksową zabudowę jednorodzinną, z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

RM/MN - zabudowa przemieszana zagrodowa z jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

RML- – zabudowa zagrodowa z funkcją letniskową – podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową siedliskową, jednorodzinną i letniskową z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności oraz obsługą turystów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

MW – zabudowa wielorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne z dopuszczeniem wbudowanych usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

A – administracja państwowa i samorządowa;

U – usług publicznych i komercyjnych z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami stanowiącymi przeznaczenie podstawowe lub uzupełnienie ew. wzbogacenie przeznaczenia podstawowego zarówno jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, które można łączyć się z zabudową mieszkaniową - przy możliwości określenia przeznaczenia w tym:

UO - oświata i wychowanie,

UK – kultura (usługi, obiekty),

UZ – zdrowie i opieka społeczna,

US – sport i turystyka,

UI – inne – związane z bezpieczeństwem i ochroną ludności,

UH – handel,

UR – rzemiosło i drobna wytwórczość; może być powiązana z mieszkalnictwem,

UG – gastronomia,

UT – turystyka i rekreacja,

UF - finanse (banki, ubezpieczenia).

P, S – przemysł i rzemiosło produkcyjne, składy z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady przemysłowe oraz obiekty rzemiosła produkcyjnego oraz składów bez możliwości łączenia z funkcją mieszkalną;

RU – obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa z podstawowym przeznaczeniem pod bazy i składy obsługi rolnictwa, doradztwo, usługi komercyjne z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi; możliwość łączenia z budownictwem mieszkaniowym;

KS – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na stacje paliw, parkingi, przystanki, obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze itp.) – możliwość lokalizacji usług gastronomicznych, noclegowych oraz ewentualną zabudową mieszkaniową;

KD - komunikacja drogowa:

KDKW-GP nr 835 droga wojewódzka;

KDKP - drogi powiatowe oraz ulice w ciągu dróg powiatowych zgodnie z obowiązującą numeracją;

KDKG- –drogi i ulice gminne zgodnie z obowiązującą numeracją;

KDW - komunikacja drogowa o charakterze publicznym drogi i ulice ogólnodostępne (ulice mieszkaniowe ruchu wolnego w terenach mieszkaniowych, zakładowe, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy do terenów zabudowy wiejskiej, do pól, łąk itp.

KX – szlak rowerowy;

W – zaopatrzenie w wodę z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę z wodociągu zbiorczego grupowego – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi (prawo wodne);

w – istniejąca sieć wodociągowa;

NO – utylizacja nieczystości płynnych (oczyszczalnie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi);

ks, kl – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej, zbiorniki bezodpływowe (szamba);

E – elektroenergetyka z podstawowym przeznaczeniem pod przebieg linii wysokiego i średnich napięć, ze strefą oddziaływania linii zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obiekty elektroenergetyki i jej obsługi (stacje transformatorowe);

t - urządzenia telekomunikacyjne z podstawowym przeznaczeniem przebiegu linii telefonicznych kablowych lub napowietrznych.

2) tereny otwarte w tym:

R – użytki rolne (rolnicza przestrzeń produkcyjna) – podstawowe przeznaczenie – uprawy polowe, ogrodnicze;

RZ - użytki zielone (rolnicza przestrzeń produkcyjna) - łąki pastwiska;

ZL – tereny leśne;

ZLd – tereny do dolesień –wg opracowanej granicy polno-leśnej, ew. uproszczonych planów urządzenia lasów, na wnioski właściciela lub wynikających z ustaleń planu (tereny nieużytków oraz o dużych spadkach);

ZCc – cmentarze czynne - pas izolacyjny zgodnie z przepisami szczególnymi;

ZCz – cmentarze zamknięte;

ZP – zieleń urządzona – parki, skwery i tp;

ZN – zieleń nieurzadzona – zarośla, zieleń nadrzeczna, pozostałości parków itp.;

WS – wody otwarte – rzeki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne.

3) inne oznaczenia:

A – stanowiska archeologiczne – obowiązują przepisy szczególne;

Z – obiekty zabytkowe: **Zr** – rejestr, **Ze** – ewidencja;

GPK - projektowany Gorajski Park Krajobrazowy;

ROCK – projektowane powiększenie Środkoworostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

PK - pomniki przyrody - obowiązują przepisy specjalne.

P - pomniki pamięci narodowej - obowiązują przepisy specjalne.

2. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub

zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunkach planu. Nie może ono kolidować z przeznaczeniem podstawowym.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7

1. Do obszarów i obiektów prawnie chronionych zaliczono:
 - 1) pomniki przyrody,
 - 2) grunty rolne i leśne,
 - 3) strefy ochronne ujęć wody.
2. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów prawnie chronionych:
 - 1) ustalenia dotyczące pomników przyrody
 - a) zachowuje się źródłisko pow.0,08 ha w Zastawiu w dolinie rzeki Biała Łada na gruntach wspólnoty gruntowej działka nr ew. 26 - rozporządzenie nr 21 Wojewody Zamojskiego z dnia 20 lipca 1990 r (Dz .Urz. Woj. Zamojskiego z 1992 r nr 15 poz.75),
 - b) zasady ochrony pomników przyrody precyzują przepisy zawarte w komunikacie ogłoszonym w wyżej wym. Dzienniku Urzędowym Woj. Zamojskiego.
 - 2) ustalenia dotyczące gruntów rolnych i leśnych:
 - a) grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) ochronie w myśl ustawy podlegają:
 - grunty rolne klas chronionych I-IV i V-VI (organiczne) obejmujące 97% użytków rolnych i 100% użytków zielonych tj. 98,57% powierzchni gruntów rolnych gminy,
 - grunty leśne,
 - c) na cele nierolnicze i nieleśne należy w pierwszej kolejności przeznaczać grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, lub grunty o najniższej przydatności produkcyjnej,
 - d) wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
 - e) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte

w § 10 uchwały,

- f) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Biłgoraj Przedsiębiorstwo Lasy Państwowe,
- 3) ustalenia dla stref ochronnych źródeł i ujęć wody:
- a) wprowadza się obowiązek ustanowienia i zachowania stref ochronnych źródeł i ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa – prawo wodne oraz Ustawa o wprowadzeniu ustawy - prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw, prawo geologiczne i górnicze),
- b) zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej dla istniejących udokumentowanych ujęć wody, ustalone w pozwoleniach wodno – prawnych wydanych przez Wojewodę (do 1998 r.) oraz starostów powiatów (od 1999 r.) na pobór wód z ujęć głębinowych w:
- Goraju dla potrzeb ośrodka zdrowia i wodociągu wiejskiego,
 - Goraju dla potrzeb wodociągu wiejskiego (decyzja nr RO.6223-31/2000),
 - Goraju dla potrzeb byłego GS-u,
 - Zastawiu dla wodociągu wiejskiego,
- c) na terenie stref zewnętrznej ochrony bezpośredniej ujęć wody zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności zakazuje się:
- wstępu osobom nieupoważnionym,
 - użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - wznoszenia obiektów i wykonywania czynności, które mogą zanieczyścić wodę, gromadzenia ścieków, odpadów, substancji chemicznych itp.
- d) na terenie stref ochrony pośredniej ujęć wody zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności zakazuje się między innymi:
- wprowadzania ścieków do gruntu,
 - lokalizacji wysypisk odpadów, grzewisk, wylewisk nieczystości płynnych, stacji paliw, zbiorników i rurociągów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt, oraz innych obiektów mogących mieć wpływ na czystość wód powierzchniowych i podziemnych,

- powiększenia cmentarza,
- lokalizacji nowych ujęć wody.

§ 8

1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
 - 1) przyrodniczy system gminy;
 - 2) naturalne wypływy wód podziemnych – źródła;
 - 3) obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
 - 4) krajobraz rolniczo – leśny gminy.
2. Przyrodniczy system obszarów gminy w granicach opracowania tworzą:
 - 1) projektowany Gorajski Park Krajobrazowy;
 - 2) projektowany Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 3) dolina Białej Łady łąkowo-wodny korytarz ekologiczny rangi regionalnej łączący ekosystemy Roztoczańskie z ekosystemami Kotliny Sandomierskiej, w tym z międzynarodowym obszarem węzłowym 34 M - Lasy Janowskie (EKONET PL) i regionalnym korytarzem ekologicznym doliny Tanwi.
 - 4) zbiornik wodny w Goraju o pow.6,42 ha oraz tereny stawów obecnie nie istniejące (możliwość rekultywacji) w Abramowie i Wólce Abramowskiej mogące pełnić funkcję lokalnych wodnych węzłów ekologicznych.
3. Ustalenia dla Przyrodniczego Systemu Gminy w granicach opracowania:
 - 1) wyklucza się:
 - a) lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
 - b) zabudowę dolin rzecznych za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej, tworzenie poprzecznych do przebiegu dolin nasypów ziemnych,
 - c) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne,
 - d) prowadzenie robót istotnie zmieniających stosunki wodne w dolinie rzeki Białej Łady i jej bezimiennych dopływów polegających na regulacji rzeki, robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych i innych podobnych,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) w miejscach oznaczonych planem lub w trybie zmiany planu lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb agroturystyki i rekreacji pod warunkiem pozostawienia 50% obrzeży niezabudowanych,
 - b) lokalizację dla potrzeb rekreacji i turystyki ścieżek przyrodniczo –

krajobrazowych, szlaków rowerowych, miejsc wypoczynku (biwaki) .

4. Naturalne wypływy wód podziemnych - źródła nie objęte prawną ochroną:
 - 1) Goraj – ul Janowska - podzboczowe - warstwowo- szczelinowe. o wyd. 7,2 l/s - zasila zbiornik rekreacyjno-retencyjny,
 - 2) Wólka Abramowska - podzboczowe niewidoczne o wyd.2,5 l/s - wypływ w dniu stawu;
 - 3) Abramów - dolinne-warstwowo-szczelinowe o wyd.4,5 l/s - zasila staw;
 - 4) Abramów - podzboczowe-warstwowo-szczelinowe o wyd .175,1l/s;
5. Ustalenia dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych:
 - 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 OWO - GZWP Niecka Lubelska (Lublin)/ stanowi obszar szczególnej ochrony;
 - 2) ochrona obszaru GZWP polega na:
 - a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
 - b) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,
 - c) budowie sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w obszarach silnie zabudowanych, uszczelnianiu szamb na obszarach nie skanalizowanych, den gnojowników oraz nadzór nad ich eksploatacją;
 - d) likwidacji zbędnych studni kopanych w obszarach zwodociągowanych oraz odpowiednim zabezpieczeniu pozostałych jako studni awaryjnych zgodnie z Prawem Geologicznym i Górniczym,
 - e) ustanowienie stref ochrony pośredniej dla istniejących oraz projektowanych ujęć wód podziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) egzekwowaniu właściwej kultury rolnej w zakresie stosowania nawozów, środków chemicznych ochrony roślin i gnojowicy.
6. Krajobraz rolniczo – leśny gminy należy chronić poprzez:
 - 1) ochronę śródpolnych kompleksów leśnych oraz wąwozów;
 - 2) utrzymanie miedz, skarp lessowych, zadrzewień, nieczynnych cmentarzy, wzbogacanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 3) przeprowadzanie fitomelioracji na terenach zagrożonych erozją powierzchniową wodną (zadarnianie, zakrzewianie, zalesianie);

- 4) zalesianie gruntów zdegradowanych i nieprzydatnych do produkcji rolnej;
- 5) odbudowę prywatnych ekosystemów leśnych (zalesianie halizn, zrębów i płazowizn;
- 6) ograniczenie do koniecznego minimum nowej zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 9.

1. Ustalenia dla pozostałych terenów gminy wprowadzają obowiązek:

- 1) korzystanie z zasobów naturalnych gminy oraz prowadzenie gospodarki zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony przyrody i środowiska (Ustawa o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo geologiczne i górnicze itp.);
- 2) w oparciu o przepisy szczegółowe wprowadza się zakaz:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów,
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
 - d) przekraczania w terenach zabudowanych dopuszczalnego poziomu hałasu.

Standardy akustyczne wynoszą:

- w terenach zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi w przypadku hałasu komunikacyjnego w porze daytimej - 60dB, natomiast w porze nocnej 50dB, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 55dB i 45dB,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenach zabudowy mieszanej jednorodzinno-zagrodowej w przypadku hałasu komunikacyjnego 55dB w porze daytimej- 55dB i 45dB w porze nocnej, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 50dB i 45 dB,
 - w terenach zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (przedszkole, szkoła) hałas komunikacyjny 55dB w porze daytimej i 45 dB w porze nocnej, w przypadku hałasu z pozostałych źródeł odpowiednio 45dB i 40dB,
- e) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej

obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych;

- f) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **PP, S, O, E-110kV, KS** oraz drogi wojewódzkiej **KW nr 835**.

2. Na terenie gminy zaleca się:

- 1) stosowania dla celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan-butan, olej opałowy niskosiarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
 - 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualnego sortowania zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy;
 - 3) wykorzystanie surowców mineralnych określonych jako obszary perspektywiczne poprzez ich dokumentowanie i eksploataowanie zgodnie z obowiązującym prawem geologicznym i górniczym;
 - 4) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - a) zieleni znajdującej się na terenie usług publicznych i komercyjnych, działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.,
 - b) zieleni wysokiej nie objętej ochroną konserwatorską, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łąkowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczególnymi (Ustawa o ochronie przyrody, Ustawa o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw).
3. Ustala się obowiązek zawiadamiania Wójta Gminy o odkryciach kopalnych szczątków roślin i zwierząt, w trakcie prowadzonych robót ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 10.

- 1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wpisane do rejestru

Lp.	Miejscowości	Obiekt	Nr Rej. Zab.
1.	Goraj	Zespół kościelny: a/ kościół parafialny p w .św. Bartłomieja Apostoła murowany klasycystyczny 1779-1782 r b/ brama dzwonnica murowana 1782 r c/ cmentarz przykościelny z drzewostanem k. XVIII w.	A/173
2.	Goraj	Cmentarz grzebalny czynny - 1772 r.	ZA/364

2. Wszelkie prace prowadzone przy zabytku wpisanym do rejestru lub wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. W odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt. 1 obowiązuje:
 - 1) ochrona i konserwacja obiektów, układu kompozycyjnego i substancji architektonicznych;
 - 2) utrzymanie w miarę możliwości ich funkcji ewentualnie zagospodarowanie nie kolidujące z ich pierwotnym przeznaczeniem;
 - 3) utrzymanie w należyтым stanie technicznym, dokonywanie niezbędnych remontów bieżących i zabezpieczających;
 - 4) modernizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją obiektu.
4. Zabrania się wznoszenia budowli dysharmonizujących otoczenie przesłaniających obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.

§ 11.

1. Pośrednią ochroną konserwatorską objęto:

Obiekty i obszary zabytkowe, dobra kultury znajdujące się w ewidencji służb konserwatorskich oraz Urzędu Gminy Goraj w granicach opracowania: :

Lp.	Miejscowość	Obiekt
1	Bononia	stanowiska archeologiczne
2	Goraj	układ urbanistyczny
3	Goraj cmentarz	figura św. Antoniego kamienna z poł. XVIII w.
4	Goraj	ogrodzenie cmentarza kościelnego mur. z 1832 r
5	Goraj k/ parku	kapliczka św. Jana Nepomucena mur/kam z XVIII/XIX w.
6	Goraj k/GOK	kapliczka św. Jana Nepomucena drewniana, z 2 p XIX w.
7	Goraj ul. Cmentarna	kapliczka NMP, kamienna z poł. XVIII w.
8	Goraj ul. Janowska	kapliczka św. Tekli drewn. k. XIX w.
9	Goraj	cmentarz żydowski nieczynny około 1850 r.
10	Goraj ul. Frampolska	zagroda (dom, obora, stodoła) drewn. użyt. M. Omiotek lata 20 XX w.
11	Goraj ul. Janowska 24	dom (dawny nr.26) drewn..mur. użyt. M. Bracha lata 20 XX w.

Lp.	Miejscowość	Obiekt
12	Goraj ul. Radecka 9	dom drewn. użyt. M. Fiedurek 2.p. XIX w.
13	Goraj	cmentarz z I wojny świat. na „Kamiennej Górze”
14	Goraj	stanowiska archeologiczne pradzieje
15	Wólka Abramowska	dom nr 83 użyt. G. Czerw poł. XIX w.
16	Wólka Abramowska	stanowiska archeologiczne pradzieje
17	Zastawie	stanowiska archeologiczne pradzieje

dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt. 1 ust. 1 zabrania się lokowania funkcji degradujących obiekt;

wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej na etapie realizacji inwestycji, w przypadku rozbiórki obiektów wykonania dokumentacji obiektu.

2. Ochroną pośrednią obejmuje się układ urbanistyczny m Goraj dla którego należy:

- 1) utrzymać historyczną sieć ulic i placu z zachowaniem historycznych linii zabudowy wyznaczonych istniejącymi budynkami z XIX i XX w,
- 2) formy budynków nawiązać bryłą i gabarytami do budownictwa małomiasteczkowego charakterystycznego dla miejscowości,
- 3) zmodernizować obiekty dysharmonijne poprzez wymianę dachów na dwuspadowe oraz zlikwidować zabudowę o charakterze tymczasowym,
- 4) wprowadzić zakaz stosowania materiałów obcych w historycznym obszarze.

3. Obszary obserwacji archeologicznej zaewidencjonowane wg rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski dla obszaru AZP nr 89-82 oraz 89-83 wskazane na rysunku planu (w granicach opracowania):

- Bononia – 2,
- Goraj z częścią m. Zagrody – 15,
- Wólka Abramowska – 8,
- Zastawie – 10,

Dla obszarów tych ustala się:

- 1) konieczność prowadzenia ziemnych prac inwestycyjnych w obszarze stanowisk archeologicznych pod stałym nadzorem archeologicznym wykonywanym przez uprawnionego archeologa na podstawie pozwolenia WKZ;
- 2) w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość zalecenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych przed rozpoczęciem inwestycyjnych prac ziemnych..

§ 12

Ochroną planistyczną obejmuje się obszary rustykalne:

- 1) układy wsi - dla których należy:
 - a) utrzymać historyczne układy zabudowy,
 - b) utrzymać tradycyjne formy zabudowy, budownictwo nowoprojektowane powinno nawiązywać do skali i brył tradycyjnych form architektonicznych z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - c) zachować w miarę możliwości historyczną sieć dróg,
 - d) modernizować i osłaniać zielenią obiekty dyszarmijne;
- 2) należy utrzymywać i chronić:
 - a) figury, kapliczki oraz krzyże wraz z towarzyszącym im drzewostanem,
 - b) miejsca kultu pamięci narodowej – pomniki, obeliski, tablice itp. wraz z towarzyszącą zielenią;zieleni urządzoną i nieurządzoną:
 - a) towarzyszącą zabudowie mieszkalnej, usługowej oraz użyteczności publicznej,
 - b) zadrzewienia dolin rzecznych,
 - c) zieleni śródpolną itp.

ROZDZIAŁ 4. Ustalenia dla terenów otwartych.

§ 13.

1. *Tereny upraw rolnych z głównym przeznaczeniem pod uprawy polowe i ogrodnicze oraz ogródki działkowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna:*

zakazuje się na obszarach rolnych:

- a) lokalizacji nowych siedlisk z wyjątkiem ośrodków gospodarstw wielkoobszarowych i specjalistycznych w tym ferm hodowlanych do wielkości nie oddziałującej znacząco na środowisko oraz gospodarstw ogrodniczo – szklarniowych itp. pod warunkiem posiadania własnego dojazdu oraz realizacji we własnym zakresie niezbędnej infrastruktury komunalnej,
- b) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych niezwiązanych z gospodarką rolną, poza koniecznymi dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach – gospodarczych,
- c) przeprowadzania melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

zachowuje się:

- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową dopuszczając rozbudowę i modernizację siedlisk poprzez remonty, wymianę budynków, budowę nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych,
 - b) istniejące urządzenia obsługi i usług dla rolnictwa, istniejącą infrastrukturę techniczną i komunalną;
- 3) dopuszcza się:
- a) przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej rolniczej na cele wypoczynku bez prawa podziału na działki,
 - b) wyznaczanie i utwardzanie dróg służących obsłudze gospodarki rolnej,
 - c) realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacji oraz związanych z nimi urządzeń,
 - d) zalesianie, zadrzewianie ewentualnie zakrzewianie użytków rolnych zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję na pozostałym obszarze gminy,
 - e) lokalizację punktów widokowych, tras i ścieżek turystycznych na obszarach atrakcyjnych turystycznie,
 - f) eksploatację surowców mineralnych na obszarach występowania potencjalnych surowców mineralnych,
 - g) prowadzenie prac geologiczno – wiertniczych, mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska.

2. *Tereny użytków zielonych:*

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie,
 - b) obiektów związanych z gospodarką rybacką ew. obsługą turystyki, i wypoczynku;
- 2) zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód i gleby, lokalizowania dzikich wysypisk śmieci i odpadów,
 - b) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,
 - c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za

zgodą służb ochrony środowiska,

- d) budowy obiektów, które pogorszyłyby stan sanitarny wód;
- 3) dopuszcza się:
- a) melioracje użytków zielonych zgodnie z potrzebami racjonalnej gospodarki rolnej i wodnej,
 - b) realizację nowych, małych zbiorników wodnych związanych z gospodarką rybacką lub wypoczynkiem w miejscach oznaczonych planem lub w trybie zmiany planu, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) wprowadzenia nowych upraw na tereny użytków zielonych jak np.: trzciny, sitowia, wikliny, wierzby itp. dla celów przemysłowych i gospodarczych po uzyskaniu pozytywnych opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
 - d) przekształcanie gruntów rolnych sąsiadujących bezpośrednio lub będących enklawami użytków zielonych w tereny wypasu zwierząt lub nowych upraw,
 - e) zalesiania i zakrzewiania potrzebnego dla utrzymania równowagi biologicznej,
 - f) funkcję sportowo – rekreacyjną na terenach o stabilnych warunkach gruntowo – wodnych;
- 4) zachowuje się:
- a) istniejącą infrastrukturę techniczną napowietrzną i podziemną oraz komunikację i wprowadza się obowiązek odpowiedniego jej utrzymania, nie zagrażającego środowisku,
 - b) istniejącą zabudowę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej i dopuszcza modernizację, remonty, uzupełnienia i ewentualnie realizację nowych obiektów bez prawa wtórnego podziału.

3. ***Tereny wód otwartych***

- 1) obejmuje się ochroną:
- a) wody rzeki Biała Łada, rowów melioracyjnych, zespołu stawów istniejących i przewidywanych do odtworzenia w m. Goraj, Abramów;
 - b) linie spływów wód powierzchniowych i tereny podmokłe;
- 2) dla terenów tych ustala się:
- a) utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym,
 - b) zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzek i stawów za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym – działania te winny być uzgodnione z Regionalnym

Zarządem Gospodarki Wodnej,

- c) obowiązek kształtowania biologicznej odnowy koryta rzek,
- d) w zakresie działań przeciwpowodziowych obowiązek konserwacji grobli i opasek brzegowych, selekcję i wycinkę drzew utrudniających przepływ wód,
- e) możliwość wznoszenia mostów i innych obiektów hydrogeologicznych w ciągach komunikacji dróg ogólnodostępnych i dojazdowych do terenów rolnych i budowlanych.

4. *Tereny zieleni urządzonej*

tereny zieleni publicznej i parkowej

Tereny te obejmują wskazane na rysunku planu zespoły zieleni urządzonej, w tym zieleni stanowiącej elementy zagospodarowania terenów usług publicznych oraz pozostałości historycznych założeń.

Na terenach zieleni publicznej ustala się:

- a) ochronę i konserwację pozostałości zespołów parkowych, drzewostanów alei, drzewostanów w otoczeniu obiektów sakralnych,
 - b) urządzenie zieleni na terenach wydzielonych oraz w terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) cmentarze czynne i zamknięte:
- a) zachowuje się wszystkie cmentarze czynne i zamknięte zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych objętych ochroną konserwatorską obowiązują przepisy szczególne,
 - c) obejmuje się ochroną obiekty architektury sepulkralnej oraz istniejące miejsca pamięci narodowej, a w szczególności - pomnik na rynku w Goraju oraz tablicę pamiątkową w Wólce Abramowskiej (na budynku szkoły).

ROZDZIAŁ 5.

Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy.

§ 14.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, dla której ustala się:

- 1) zachowanie istniejących terenów budowlanych zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z usługami komercyjnymi w obiektach

- wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze;
- 2) modernizację istniejących budynków, remonty, przebudowę i ewentualną ich rozbudowę,
 - 3) lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 - a) budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wysokości nie przekraczającej dwóch kondygnacji nadziemnych tj. około 9,0 m w tym ostatnie w poddaszu użytkowym, a zabudowie wielorodzinnej w tym małych domów mieszkalnych max. do trzech kondygnacji nadziemnych tj. około 12,0m.
 - b) budynków gospodarczych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnej tj. około 8,5 m, nie dotyczy to obiektów położonych w Goraju granicach obszaru objętego ochroną to znaczy na terenach historycznego układu urbanistycznego dla którego przyjmuje się wysokość max. do 5,0 m,
 - c) zabudowie zagrodowej budynków uzupełniających nie przekraczających wysokości 8,5 m, w Goraju jak wyżej,
 - d) połaci dachu o kącie nachylenia do ok. 45° i pokrycia ich materiałami posiadającymi atest,
 - e) parametry dotyczące wysokości obiektu i nachylenia połaci dachu nie dotyczą budynków specjalistycznych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej (produkcyjne, składowe itp.);
 - 4) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych. Dotyczy to działek zainwestowanych oraz działek niezabudowanych, położonych w terenach budowlanych;
dopuszczenie realizacji w siedlisku rolnym drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem, że nie spowoduje to kolizji z istniejącym zagospodarowaniem;
 - 5) dopuszczenie możliwości wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo o funkcje uzupełniające (usługi komercyjne, obsługę wypoczynku i turystyki itp.) oraz o funkcje nieuciążliwe np.: rzemiosło produkcyjne, pod warunkiem, że:
 - a) nie ograniczą możliwości realizacji podstawowej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

- b) są dostępne od drogi publicznej lub ciągu pieszo –jezdnego;
- 7) należy dążyć do uporządkowania zabudowy przez:
- a) eliminację zabudowy w złym stanie technicznym,
 - b) przestrzeganie lokalizacji obiektów na działkach zgodnie z wymogami obowiązujących warunków technicznych w granicach własności.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej nowo realizowanej, dla której ustala się:
- 1) wielkość działki dla budownictwa:
 - a) zagrodowego:
 - optymalną - 2000 m² przy szerokości frontu działki min. 25,0 m,
 - minimalną – 1200 m² przy szerokości frontu działki min.14,0 m przy zastosowaniu budownictwa bliźniaczego dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - b) jednorodzinnego:
 - wolnostojącego min. 800 m² przy szerokości frontu działki min. 18,0 m,
 - bliźniaczego – min. 600 m² przy szerokości frontu działki min. 14,0 m,
 - szeregowego – min. 500 m² przy szerokości frontu działki min. 10,0 m;
 - c) letniskowego – min. 1200 m² przy szerokości frontu działki min. 20,0 m;
 - d) wielorodzinnego niskiej intensywności w tym małych domów mieszkalnych w zależności od wielkości obiektu oraz potrzeb inwestora,
 - 2) podział na działki zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zapewnieniu im dostępu do ciągu komunikacyjnego, ewentualnie dojazdu pieszo – jezdnego o szerokości min. 5,0 m,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określono w § 22 uchwały.
 - 4) wymogi dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, z których drugą zaleca się w poddaszu użytkowym,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość okapu do 3,8 m liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 9,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) dach o nachyleniu połaci do 45 ° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - f) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest;

- 5) wymogi dla budownictwa wielorodzinnego i małych domów mieszkalnych- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym. Pozostałe parametry należy odpowiednio dostosować do charakteru obiektu.
- 6) wymogi dla budynków gospodarczych, usługowych itp.
 - a) wysokość budynku gospodarczego jedna kondygnacja nadziemna tj. około 5,5m, usługowego max. do dwóch kondygnacji tj. około 8,0 m, w zabudowie zagrodowej budynku gospodarczego do 8,5 m, dla Goraja jak w pkt 1. ust.3) lit. b),
 - b) dach o nachyleniu połaci do 45°;
 - c) pokrycie dachu materiałem posiadającym atest;
 - d) parametry dotyczące wysokości obiektu i nachylenia połaci dachu nie dotyczą budynków specjalistycznych (produkcyjne, składowe itp.).
- 7) powierzchnię zabudowaną działki do:
 - a) 30% dla budownictwa jednorodzinne i wielorodzinnego,
 - b) 50% dla budownictwa zagrodowego,
 - c) 20% dla budownictwa letniskowego;
- 8) zaleca się, aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do regionalnych form architektury z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych, preferuje się jako materiały wykończeniowe: drewno, kamień naturalny, materiały ceramiczne, ewentualnie inne posiadające atest;
- 9) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od ściany lasu;
- 10) dbałość o architekturę obiektów oraz nawiązanie jej do zabudowy tradycyjnej oraz estetykę terenów otaczających (zieleń przydomowa, zadrzewienie działek letniskowych, mała architektura);
- 11) możliwość wzbogacania funkcji podstawowej o funkcje wzbogacające (usługi komercyjne, rzemiosło usługowe, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszającej stanu środowiska.

§ 15.

Tereny usług publicznych i komercyjnych:

1. Tereny istniejące:

- 1) przebudowę i rozbudowę zachowuje się istniejące obiekty usług publicznych i komercyjnych wolnostojące na działkach wydzielonych i nie wydzielonych

oraz usługi wbudowane,

- 2) przewiduje się zgodnie z potrzebami modernizację obiektów - remonty.

W obiektach modernizowanych należy:

- a) nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - b) realizować w miarę możliwości dach o nachyleniu kąta połaci minimum 25° o pokryciu materiałami posiadającymi atest,
 - c) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) wymaga się dbałości o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu, a także wzbogacania podstawowej funkcji o funkcje uzupełniające, w tym mieszkaniową o ile nie naruszy podstawowej funkcji obiektu i terenu;
- 5) dla terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują zasady jak w §10 pkt. 1, ust. 2, 3 uchwały oraz przepisach szczegółowych.

2. zasady realizacji nowej zabudowy, dla której ustala się co następuje:

- 1) wielkość działki uzależniona od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu;
- 2) w zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki brutto;
- 3) należy prawidłowo kształtować przestrzeń publiczną w otoczeniu obiektów usługowych, parkingi, place, zieleni urządzona;
- 4) wysokość budynku nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym tj. około 9,0 m przy:
 - a) bryle horyzontalnej budynku,
 - b) nachyleniu połaci dachu min 25° ,
 - c) zastosowaniu materiałów do pokrycia dachu posiadających atest;
- 5) wyjątek od pkt. 4 stanowią obiekty sakralne;
- 6) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych;
- 7) uciążliwość usług nie może przekraczać granic działki. Wyklucza się lokalizację

- objektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) należy dbać o estetykę otoczenia budynku oraz jego formę architektoniczną w miarę możliwości nawiązującą do budownictwa tradycyjnego.
 - 9) wszelkie prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo budowlane) z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 10) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym lokalizację sieci transformatorowych SN/NN itp.

§ 16

Tereny produkcyjno – składowe i obsługi rolnictwa.

1. Tereny obecnie zainwestowane
 - 1) zachowanie istniejących terenów i obiektów produkcyjnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy, dobudowy itp., a także obiektów uzupełniających, tj.: administracyjno – socjalnych i ewentualnie mieszkalnych;
 - 2) możliwość zmiany funkcji o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie powoduje pogorszenia stanu środowiska;
 - 3) dopuszczenie w przypadkach uzasadnionych obiektów budowlanych przy granicy działki z zachowaniem określonych w warunkach technicznych wymogów przeciwpożarowych;
 - 4) przystosowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych do granic własności inwestora z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi (Ustawa z dnia 24 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska).
2. Tereny nowej zabudowy, dla których ustala się zasady realizacji:
 - 1) wielkość działki uzależnioną od funkcji terenu i obiektu ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w oparciu o projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) w zależności od funkcji powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki brutto;
 - 3) miejsca parkingowe i postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników;
 - 4) włączenie w miarę możliwości do zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
 - 5) oddziaływanie obiektów produkcyjnych ograniczyć należy do granic terenu, do

- którego inwestor ma tytuł prawny, z zachowaniem norm dopuszczalnych zanieczyszczeń i hałasu określonych przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii służb sanitarnych z zachowaniem postępowania prawnego określonego przepisami szczególnymi (prawo o ochronie środowiska);
 - 7) możliwość zmiany funkcji terenu i poszczególnych obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska;
 - 8) wysokość obiektów produkcyjnych nie powinna przekraczać 9,0 m., a dla obiektów specjalnych wysokość budynków winna być dostosowana do charakteru i funkcji obiektu,
 - 9) wysokość budynków administracyjno–socjalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 10) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jedynie w przypadku lokalizacji ich na działkach, na których realizowane są przedsięwzięcia nie oddziałujących znacząco na środowisko zgodnie z zasadami określonymi w §14,
 - 11) możliwość zmiany funkcji terenu i obiektów, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową i nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska;
 - 12) wszelkie prace budowlane muszą być zgodne z przepisami szczególnymi (prawo budowlane).

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

Zaopatrzenie w wodę:

1. Zaopatrzenie w wodę następuje poprzez wodociągi grupowe, ujęcia zakładowe oraz ujęcia indywidualne.
 - 1) wodociągi grupowe:
 - a) Goraj dla potrzeb ośrodka zdrowia i wodociągu wiejskiego, o zatwierdzonych zasobach 75 m³ /h przy depresji zerowej – ujęcie awaryjne (1965),
 - b) Goraj dla potrzeb wodociągu wiejskiego złożonego z dwóch studni (podstawowej i awaryjnej), o zatwierdzonych zasobach 77m³/h przy depresji 0.70 m (1968) zdolność produkcyjna $Q_{db\ sr.} 300,0\ m^3/dobę$ (pozwolenie wodno-

- prawne (decyzja nr RO.6223-30/04 ważna do 31.12.2014r). Obsługuje Goraj oraz Bononię i część Wólki Abramowskiej,
- c) Goraj dla potrzeb byłego GS-u, o zatwierdzonych zasobach 6,2m³/h przy depresji 0.40m,
 - d) Zastawie dla wodociągu wiejskiego o zatwierdzonych zasobach 52 m³/h przy depresji 0,4 m (1974), o zdolności produkcyjnej $Q_{db \text{ śr.}}=210,0 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (decyzja nr RO.6223-18/05 ważna do 30.09.2015). Obsługuje wodociągi w Zastawiu, Wólce Abramowskiej i Zagrodach;
- 2) ujęcia zakładowe i indywidualne to ujęcia:
- a) głębinowe, zlokalizowane na terenach zakładów przemysłowych, rzemieślniczych lub prywatnych posesjach,
 - b) studnie kopane zlokalizowane w rozproszonej zabudowie siedliskowej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych lub na posesjach, które nie podłączyły się do sieci rozdzielczej.
2. Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zgodnie z decyzjami administracyjnymi jak w § 7 pkt 2 ust 5a i przepisami szczególnymi.
- 1) w strefie ochrony bezpośredniej stacji obowiązują zakazy określone w § 7 pkt. 2 ust. 3) lit. c) niniejszej uchwały;
 - 2) w strefie ochrony pośredniej stacji obowiązują zakazy określone w § 7 pkt. 2 ust. 3) lit. d) niniejszej uchwały;
 - 3) należy ustanowić strefy ochrony pośredniej dla ujęć wody, które ich nie posiadają, zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi (prawo wodne);
 - 4) zakłada się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji wody;
 - 5) ustala się obowiązek:
 - a) trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczeń wód podziemnych,
 - b) likwidacji studni po zwodociągowaniu jednostek osadniczych lub poszczególnych posesji w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystania (np. szamba, silosu).

§ 18

Gospodarka ściekami.

1. Kanalizacja sanitarna:

- 1) zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków o przepustowości 100m³/d oraz sieć kanalizacyjną pod warunkiem ich modernizacji.
- 2) dla obszaru opracowania nie objętego w stanie istniejącym kanalizacją sanitarną gospodarkę ściekową należy rozwiązać etapowo w oparciu o projekty techniczne kanalizacji. Zakładają one:
 - a) lokalizację oczyszczalni ścieków dla Goraja, Bononi, Zastawia oraz ew. części Wólki Abramowskiej na gruntach m. Goraj,
 - b) lokalizację małej oczyszczalni ścieków dla wsi Abramów i części wsi Wólka Abramowska na gruntach wsi Abramów poza granicami opracowania,
 - c) realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych grawitacyjnych i ciśnieniowo-pompowych z obszarów skoncentrowanej zabudowy. Wzdłuż ciągów ulicznych przy których występują tereny zurbanizowane zakłada się realizację kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z systemem przepompowni,
 - d) dla zespołów zabudowy kolonijnej, rozproszonej i przysiółków oraz indywidualnych obiektów zakładowych dopuszcza się:
 - realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w oparciu o najnowsze technologie biologicznego oczyszczania przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki. Oczyszczalnie te oparte na drenażu rozsączającym należy poprzedzić ocenę możliwości infiltracji w podłożu,
 - tworzenie indywidualnych systemów kanalizacyjnych (szczelne szamba) z wywozem ścieków taborem ascenizacyjnym do punktów zlewnych oczyszczalni zbiorczych.
- 3) Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne określone w ust. 1 pkt.2d;
- 4) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków z kanalizacji zbiorczych oraz wozów asenizacyjnych są oczyszczalnie ścieków.
 - technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika;
 - zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji

wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne;

- realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno–biologicznych z odprowadzaniem oczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (prawo wodne, przepisy sanitarne).

2. Kanalizacja burzowa:

- 1) dla m. Goraj przewiduje się odprowadzenie wód opadowych systemem:
 - a) podziemnych kanałów burzowych do rowów melioracyjnych,
 - b) powierzchniowym poprzez rozwiązania stosowane w budownictwie drogowym. Możliwe jest odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych;

tereny budownictwa indywidualnego (jednorodzinne i zagrodowe) należy odwadniać powierzchniowo poprzez naturalne wsiąkanie wód opadowych do gruntu.

§ 19

Gospodarka odpadami:

1. Ustala się realizację gospodarki odpadami w oparciu o przyjęty „Program Ochrony Środowiska z Planem Gospodarki Odpadami Dla Gminy Goraj”.
2. Ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu objętego opracowaniem poprzez:
 - 1) opracowanie i wdrażanie systemu wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania,
 - 2) zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia wraz ze wstępną segregacją odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów zlokalizowanego w Korczowie i Radzięcinie,
 - 3) realizację gminnego punktu gromadzenia odpadów z obiektami segregacji i odzysku surowców wtórnych oraz unieszkodliwienia odpadów pozostałych.
3. Wprowadza się obowiązek likwidacji „dzikich wysypisk” i rekultywacji terenu.

§ 20

Elektroenergetyka

1. Dla rozwoju elektroenergetyki ustala się:

dla przebiegu linii wysokich napięć oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:

 - a) utrzymanie przebiegów istniejących tranzytowych linii napowietrznych 110kV

- z możliwością konserwacji i modernizacji elementów linii i urządzeń,
- b) możliwość lokalizacji innych nowych linii wysokich napięć oraz rozdzielni mocy po zastosowaniu odpowiednich procedur prawnych (zmiana ustaleń planu);

linii średnich i niskich napięć i związanych z nimi urządzeń elektroenergetycznych:

- a) podstawą zasilania obszaru gminy w energię elektryczną jest napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/04 kV,
- b) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji i modernizacji,
- c) możliwość rozbudowy systemu sieci SN i NN wraz z trafostacjami stosownie do zapotrzebowania na energię elektryczną,
- d) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych;

dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- a) od linii o napięciu 110 kV – 17,5m od ich osi (pas 35,0m)
- b) od linii o napięciu 15 kV - 7,5m od ich osi (pas 15,0m).

§ 21

Zaopatrzenie w gaz ciepło.

1. Zaopatrzenie w gaz realizować należy poprzez:

- 1) realizację sieci średnioprężnej na podstawie projektów technicznych zasilanej ze stacji redukcyjnej I^o zlokalizowanej we Frampolu,
- 2) do czasu realizacji sieci gazu ziemnego należy korzystać z gazu propan–butan w butlach,
- 3) dopuszczenie prowadzenia prac geologiczno–wiertniczych na podstawie udzielanych koncesji z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych w celu poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

2. Zaopatrzenie w ciepło bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła:

- 1) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz ziemny po realizacji sieci, gaz

- propan–butan, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.);
- 2) ustala się modernizację kotłowni opalanych węglem kamiennym zwłaszcza w obiektach użyteczności publicznej, budownictwie wielorodzinnym, zakładach produkcyjnych i gospodarstwach wielkoobszarowych;
 - 3) zaleca się modernizację pozostałych systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

§ 22

Telekomunikacja.

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej abonenckiej sieci kablowej wraz z możliwością jej rozbudowy zgodnie z potrzebami mieszkańców i ustaleniami operatora;
 - 2) docelowo przewiduje się przebudowę istniejących linii telefonicznych napowietrznych na linie kablowe doziemne;
 - 3) lokalizacja nowych stacji bazowych telefonii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) odbywać się może jedynie po zmianie planu zgodnie z uzgodnieniami konserwatora przyrody.
2. Utrzymuje się istniejący wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 835 przebieg kabla światłowodu. Ewentualna zmiana trasy wymaga przeprowadzenia odpowiednich procedur prawnych, w tym zmiany planu.

ROZDZIAŁ 7 Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 23

1. Na obszarze gminy na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkami planu – drogi układu zewnętrznego:
 - 1) wojewódzka – **KDKW**- droga wojewódzka obecnie w klasie „G” nr 835 Lublin – Biłgoraj – Przeworsk – Dynów - Grabowica Starzeńska - zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. przewiduje się podniesienie kategorii do drogi krajowej **KDKK** klasy „GP” oraz poprawę płynności ruchu po przez złagodzenie łuku w m. Wólka Abramowska – rezerwa terenu;
 - 2) powiatowe - **KDKP** w klasach „Z” – zbiorczej i „L” – lokalnej (uchwała nr CXI/1443/04 Zarządu Woj. lubelskiego z 02. 06. 2004r.):

- **2810L** (48142)) klasa „Z” Chrzanów – Goraj,
- **2811L** (48141) klasa „L” Kocudza Górna - Goraj,
- **2902L** (48139) klasa „Z” Gródki-Zaporze – Czernięcin,
- **2905L** (48145) klasa „Z” Goraj – Kondraty - Hosznia,
- **2906L** (48144) klasa „Z” Gilów – Teodorówka,
- **2907L** (48147) klasa „L” Wólka Abramowska – Albinów
- **2908L** (48146) klasa „Z” Bononia - Wola Radzięcka,
- **2909L** (48 150) klasa „L” Albinów Duży – Jędrzejówka – Chłopków,
- **2911L** (48148) klasa „Z” Stefan – Kąty - Korytków.

3) gminne - **KDKG** (uchwała nr CXI/1443/04 Zarządu Woj. lubelskiego z 02. 06. 2004r.) w klasie technicznej „L” oraz „D”- ulice w m. Goraj.

- **109021L** (Gp020) dr. pow. 2810L - Goraj- Kol Kocudza I /ul. Cmentarna),
- **109147L** (Gp001) dr. pow. 2810L - Zagrody –Malinie,
- **109153L** (Gp008) dr. gm. 109264L - dr. pow.2905L - Kol. Kondracka,
- **109161L** (Gp016) dr. pow. 2808L - b/PGR Abramów – dr. pow. 2808L,
- **109162L** (Gp017) dr. gm. 109165L - Kol. Zastawie – dr. pow. 2807L,
- **109163L** (Gp018) dr. gm. 109165L - wysypisko śmieci,
- **109164L** (Gp019) dr. pow. 2905L - Zastawie – dr. woj. nr 835 - zmiana części przebiegu drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- **109165L** (Gp021) dr. pow. 2010L – Bononia - dr. woj.835,
- **109166L** (Gp022) dr. gm.109145L - dr. woj.835,
- **109173L** (Gu029) dr. gm.109161L - b/PGR - dr. gm.109161L
- **109174L** (Gu030) dr.gm.109192L - Bononia – dr.gm.109165L (ul. Frampolska),
- **109175L** (Gu031) dr. gm.109187L - dr. gm. 109188L (ul. bez nazwy),
- **109176L** (Gu032) dr. gm.109021L - dr. gm.109165L (ul. Bednarska),
- **109177L** (Gu033) dr. gm.109021L – dr. gm.109165L (ul. Rolna),
- **109178L** (Gu034) dr.gm. 109165L –dr .gm. 109163L (ul. Szkolna),
- **109179L** (Gu035) dr. gm. 109187L - dr. gm. 109182L (ul. Nadrzeczna),
- **109180L** (Gu036) dr. pow. 2810 L - dr. gm. 10982L (ul.Szewska),
- **109181L** (Gu037) dr. gm. 109165 L - dr. woj. 835 (ul. Szczebrzeska),
- **109182L** (Gu038) dr. gm 109179 L - dr.gm.109181L (ul. Radecka),
- **109183L** (Gu039) dr. woj. .835 – dr gm.109147L,
- **109185L** (Gu041) dr gm. 1091614 L – Majdanek do końca zabudowy,
- **109186L** (Gu042) dr. pow. 2010 L – Folwarki - dr. pow.2010L,
- **109187L** (Gu043) dr. pow. 2010 L – Goraj do kościoła (ul.Kościelna),
- **109188L** (Gu0440) dr. pow. 2010 L – Goraj do końca zabudowy (ul. Targowa).

2. Ustala się parametry techniczne dróg oraz nieprzekraczalne linie zabudowy poza granicami m. Goraj. Dla miejscowości Goraj ustalenia dotyczące ulic w ciągach dróg publicznych oraz ulic pozostałych określone zostaną w ustaleniach szczegółowych tj. w § 26:

1) dla drogi KDKW nr 835 obecnie wojewódzkiej klasy „G”, a projektowanej krajowej KDKK w klasie „GP” wraz z projektowanym odcinkiem drogi

w m. Wólka Abramowska (złagodzenie łuku) ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m w przekroju ulicznym jednojezdnym;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m poza terenami zabudowy w przekroju jednojezdnym,
- c) minimalna linia zabudowy licząc od krawędzi jezdni dla:
 - budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych – 30.0 m,
 - budynków wielokondygnacyjnych – 40.0m,
 - budynków szpitali i innych wymagających ochrony – 130.0m,
 - obiektów budowlanych w:
 - terenach zabudowy – 8,0 m nie mniej jednak niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
 - poza terenami zabudowy – 20,0m.

dla drogi powiatowej KDKP– klasy technicznej „Z”:

- a) parametry techniczne drogi:
 - szerokość jezdni:
 - w terenie zabudowanym - 7,0 m,
 - poza teren zabudowanym - 5,50 – 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;
 - przekrój szlakowy - przez obszary zwartej zabudowy wsi, chodniki jedno bądź obustronne usytuowane poza rowem odwadniającym
- b) minimalne linie zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla:
 - budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne, użyteczności publicznej):
 - jedno i dwukondygnacyjnych – 20,0 - 25,0 m,
 - wielokondygnacyjnych – 40,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych
 - na obszarze zwartej zabudowy - 8,0 m
 - poza obszarami zwartej zabudowy - 20,0 m

dla dróg powiatowych KDKP i gminnych KDKG klasy technicznej „L”

- a) parametry drogi i ulicy:
 - szerokość jezdni:

- w przekroju szlakowym - 5,0 – 5,5 m,
 - w przekroju ulicznym - 6,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w przekroju szlakowym - 15,0 m,
 - w ulicznym - 12,0 m,
 - w obrębie zwartej zabudowy wsi – przekroje półuliczne bądź uliczne;
- b) minimalne odległości zabudowy liczone od krawędzi jezdni dla:
- obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (mieszkalne i użyteczności publicznej) - 15,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - w obszarze zabudowanym 6,0 m, nie mniej jednak niż 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - poza obszarem zabudowanym – 15,0 m.

drogi gminne KDKG klasy technicznej „D” ulice w miejscowości Goraj –ustalenia dotyczące ich parametrów i linii zabudowy określone są w §26.

3. Dla dróg publicznych dopuszcza się:

lokalizację nowych obiektów budowlanych, głównie budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi w enklawach, w odległości mniejszej niż wymienione w pkt.1 i2 ust 1 – 4, jednak nie mniejszej niż w przepisach ustawy o drogach publicznych, nawiązując do istniejących w dobrym stanie technicznym budynków;

możliwość odstąpienia od ustawowych parametrów określonych dla danej klasy drogi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi w uzasadnionych przypadkach jak: warunki przyrodnicze, ochrony konserwatorskiej dóbr kultury, warunków istniejącego, trwałego zainwestowania, bezpieczeństwa ruchu.

4. Ogrodzenia sytuować należy w liniach rozgraniczających dróg i ulic przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg, modernizacji istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, modernizacji rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie Zarządcy Drogi.

6. Powiązania drogi klasy „GP” z drogami niższych klas, odstępy między

- skrzyżowaniami oraz nowe szerokości pasów drogowych wynikające z przepisów szczególnych zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.
7. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem – jako użytki rolne lub zielone bez prawa zabudowy. Zmiana ich przeznaczenia odbywać się musi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 8. Drogi ogólnodostępne o charakterze publicznym – realizować należy zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi gminy. Przewiduje się zachowanie istniejących i realizację:
 - 1) **KDW** - ulic ogólnodostępnych (osiedlowe, zakładowe dojazdy do terenów zabudowy wiejskiej, do pól, łąk i tp. o charakterze ciągów pieszo–jezdnych).
W terenach niezabudowanych dopuszcza się szerokości jak w stanie istniejącym.
W terenach zabudowanych należy dążyć do uzyskania następujących parametrów:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m,
 - b) szerokości jezdni 3,0 – 3,5 m z utwardzonymi poboczami,
 - c) linie zabudowy licząc od osi istniejącej drogi min.:
 - dla budynków mieszkalnych – 8,0 - 10,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych - 6,0 m;
 - 2) **KX** - szlak rowerowy o szerokości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni;
 9. Realizacja dróg publicznych i niepublicznych winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez realizację w odpowiednich miejscach przepustów umożliwiających swobodny przepływ wody, jak i przemieszczania się małych zwierząt oraz zagwarantować ochronę wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg, urządzeń do odprowadzania wód deszczowych z placów i parkingów oraz urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§ 24

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

1. Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.
2. Przewiduje się realizację nowych obiektów obsługi ruchu drogowego jak: stacje paliw płynnych, parkingi warsztaty naprawcze itp. zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala :

- 1) zagospodarowanie stacji paliw musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi (ustawa o drogach, odpowiednie rozporządzenia)
- 2) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną zimozieloną. Dopuszcza się przy parkingach realizację usług handlowych, gastronomicznych, ewentualnie noclegowych: obsługi motoryzacji.
- 3) wjazdy publiczne do stacji paliw, parkingów i innych urządzeń obsługi ruchu drogowego i turystyki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

§ 25

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem:
 - 1) w terenach zieleni publicznej stanowiącej elementy zagospodarowania otoczenia usług publicznych należy objąć ochroną i konserwacją:
 - a) istniejące drzewostany oraz zieleń na terenach przeznaczonych na funkcje usług publicznych takich jak skwery i zieleńce itp. z dopuszczeniem na nich lokalizacji obiektów małej architektury jak ławki, murki, siedziska itp.
 - b) obiekty małej architektury sakralnej, pomniki oraz istniejące miejsca pamięci wraz z otaczającą ich zielenią;
 - 2) zaleca się wprowadzenie :
 - a) stonowanej kolorystyki budynków tworzących ciągi zabudowy,
 - b) ujednoliczonego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz placów publicznych,
 - c) ujednoliczonego typu i układu oświetlenia (latarni) przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości max. 3,0 m, a w pasach rozgraniczających drogi za odpowiednią zgodą zarządcy drogi;
 - 4) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych może jedynie następować za zgodą władz budowlanych przy zastosowaniu odpowiednich kryteriów estetycznych nie naruszających krajobrazu lokalnego.
2. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej w szczególności dotyczy to linii napowietrznych energetycznych, telekomunikacyjnych i innych oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

3. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązują zawarte w pozostałych paragrafach zalecenia dotyczące przestrzeni terenu opracowania.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych jednostek osadniczych.

§ 26

1. Zachowuje się podział administracyjny gminy na poszczególne sołectwa. Zmiana granic sołectw wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury prawnej zgodnej z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Plan obejmuje tereny zainwestowane oraz bezpośrednio do nich przyległe miejscowości:

- 1) Goraj (§26, § 27, § 28);
 - 2) Abramów (§ 29)
 - 3) Bononia (§ 30)
 - 4) Wólka Abramowska (§ 31)
 - 5) Zastawie (§32).
2. We wszystkich jednostkach osadniczych na obszarze gminy obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały, a w szczególności dotyczące:
 - 1) ochrony środowiska § 8, § 9;
 - 2) ochrony wartości kulturowych - § 10, § 11, § 12;
 - 3) gospodarowania na terenach otwartych - § 13;
 - 4) zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych - § 14;
 - 5) zabudowy i zagospodarowania terenów usług publicznych i komercyjnych - § 15;
 - 6) zabudowy i zagospodarowania terenów produkcyjno – składowych i obsługi rolnictwa - § 16;
 - 7) realizacji mediów infrastruktury technicznej: § 17 – zaopatrzenie w wodę, § 18 - gospodarka ściekowa, § 19 - gospodarka odpadami, § 20 - elektroenergetyka, § 21 - zaopatrzenie w gaz i ciepło, § 22 - telekomunikacja ;
 - 8) ustalenia dla komunikacji - § 23 drogi, i § 24 urządzenia komunikacji.
 3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych miejscowości

w ustaleniach szczegółowych.

4. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 6 oznaczone na rysunkach planu w skalach
 - 1) 1:1000 – obszar m. Goraj w granicach określonych rysunkiem planu,
 - 2) 1:2000 – pozostały obszar opracowania.
 - 3) Obowiązują określenia zawarte w § 3.

§ 27

GORAJ

1. Miejscowość gminna o funkcjach:

- ośrodka administracyjnego-centrum gminy,
- głównego ośrodka usługowego dla całej gminy
- głównego ośrodka obsługi rolnictwa w gminie
- centrum turystyczno- rekreacyjnego
- koncentracji osadnictwa o wiodącej w perspektywie roli.

Położona w dolinie Białej Łady łąkowo-wodnego korytarza ekologicznego rangi regionalnej oraz w terenach oddziaływania drogi obecnie wojewódzkiej, a projektowanej KDKK GP nr 835.

2. *Ustalenia dla obszaru w granicach opracowania w skali 1:1000 - tereny zainwestowane:*

1 MW/UH/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług handlu i gastronomii i innych o pow. około 0,12 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy wraz z zagospodarowaniem obszaru. Możliwość modernizacji rozbudowy, przebudowy i adaptacji na inne funkcje usługowe. Wskazana jest przebudowa istniejącego zadaszania i realizacja dachów dwuspadowych o kącie nachylenia do 45° w układzie kalenicowym w stosunku do pierzei rynku. Wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m. Ustala się do 50% pow. zabudowy kwartału.

2 MN/UG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług gastronomii o pow. około 0,05 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji rozbudowy, przebudowy i adaptacji na inne funkcje usługowe. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dach dwuspadowy w układzie kalenicowym względem

pierzei rynku. Ustala się do 80% pow. zabudowy działki.

3 MN/UH/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i usług komercyjnych o pow. około 0,13 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji rozbudowy, przebudowy i adaptacji na inne funkcje usługowe. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dach dwuspadowy w układzie kalenicowym względem pierzei rynku. Ustala się do 60% pow. zabudowy działki.

4 A – teren usług publicznych, o pow. około 0,12 ha. Budynek Urzędu Gminy – zachowanie istniejącego obiektu z możliwością jego modernizacji i funkcji terenu. Utrzymuje się 50% pow. zabudowy działki.

5 UZ – teren usług publicznych o pow. około 0,05 ha. Ośrodek zdrowia – zachowanie obiektu i funkcji.

6 A - teren usług publicznych o pow. około 0,07 ha. Budynek policji- zachowanie obiektu i funkcji.

7 MN/UH/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i usług komercyjnych, pow. około 0,26 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji istniejących obiektów oraz realizacji nowej zabudowy mieszkalno-usługowej jako uzupełnienie pierzei rynkowej oraz zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy Nowej. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45° w układzie kalenicowym w stosunku do pierzei rynku. Zachowuje się istniejący obiekt handlowy przy ul. Kościelnej z możliwością jego modernizacji rozbudowy. Ustala się 65% pow. zabudowy kwartału.

8 UF – teren usług komercyjnych o pow. około 0,05 ha. Bank Spółdzielczy – zachowanie istniejącego obiektu i funkcji. Utrzymuje się do 30% pow. zabudowy działki i minimum powierzchni biologicznie czynnej 25%.

9 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych o pow. 0,18 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy trwałej wraz z możliwością modernizacji i przebudowy. Uzupełnienie pierzei rynkowej poprzez realizację obiektu mieszkalno-usługowego u zbiegu ulic Frampolskiej i Rynku. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do

5,0 m. Dach wielospadowy o kącie nachylenia do 45°. Ustala się do 70% pow. zabudowy kwartału i minimum powierzchni biologicznie czynnej 30%.

10 UO – teren usług publicznych z zakresu oświaty, o pow. około 0,13 ha. Przedszkole – zachowanie obiektu z możliwością modernizacji. Utrzymuje się 50% powierzchni zabudowy działki i minimum powierzchni biologicznie czynnej 30%.

11 MN do 13 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 1,83ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu i możliwością modernizacji i przebudowy. Realizacja nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Proponowana likwidacja istniejącej bazy drogowej i realizacja w jej miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość realizacji usług komercyjnych w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej. Ustala się 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 40%.

14 UH – teren usług handlu o pow. około 0,05 ha. Pawilon handlowy – zachowanie obiektu z możliwością modernizacji i przebudowy oraz realizacji innych usług komercyjnych.

15 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych o pow. 0,32 ha. Realizacja nowych obiektów mieszkalnych i usług komercyjnych (handel, gastronomia, usługi nieuciążliwe) jako uzupełnienie północnej pierzei rynku. Wysokość zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m. Dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym w stosunku do pierzei rynku, o kącie nachylenia do 45°. Zachowanie pozostałych obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy. Ustala się do 35% pow. zabudowy kwartału oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 30%.

16 UO – teren usług publicznych z zakresu oświaty o pow. około 1,10 ha. Szkoła podstawowa i gimnazjum – zachowanie istniejących obiektów. Realizacja terenów sportowych - urządzenie boisk dla różnych dyscyplin sportu.

17 MN i 18 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,78 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy

obiektów i realizacji usług w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostania w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartałów oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 40%.

19 MN i 20 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 1,12 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy obiektów i realizacji usług w zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym ostania w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Ustala się do 30% pow. zabudowy kwartałów oraz minimum powierzchni biologicznie czynnej 40%.

21 MN/UH/U i 22 MN/UH/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług handlu i usług komercyjnych o pow. około 0,71 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Możliwość modernizacji rozbudowy, przebudowy i adaptacji na inne funkcje usługowe. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym dla budynków gospodarczych do 5,0 m.. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu do 45°. Ustala się do 50% pow. zabudowy działek i minimum pow. biologicznie czynnej 10%.

23 RM/MN i 24 RM/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej o pow. około 0,73 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych dla terenów RM/MN, z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych. W zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej możliwość realizacji usług na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się do 35% pow. zabudowy działek i minimum pow. biologicznie czynnej 40%.

25MN/RM do 27MN/RM – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 5,87 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji. W zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej możliwość realizacji usług na

zasadach ustaleń ogólnych.

28 P/S/U - Zakład Gospodarki Komunalnej - baza magazynowo-sprzętowa, o pow. około 0,12 ha. Zachowanie obiektów i funkcji do czasu przeniesienia na nową lokalizację.

29 NO – teren urządzeń gospodarki wodno-ściekowej o pow. około 0,01 ha. Zbiornik na ścieki sanitarne. Zachowanie do czasu realizacji nowej oczyszczalni ścieków.

30 UK – teren usług kultury o pow. 0,25 ha. Kościół parafialny z dzwonnica, cmentarz przykościelny z drzewostanem – obiekt zabytkowy nr rej. A/173. Zachowanie zespołu w granicach wpisu do rejestru zabytków, ochrona otoczenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

31 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 0,10 ha. Plebania – zachowanie istniejącego zainwestowania wraz z zagospodarowaniem terenu.

32 RM – teren zabudowy zagrodowej o pow. około 0,13 ha. Dom parafialny – obiekt nieużytkowany, w ewidencji zabytków. Zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej wraz z zagospodarowaniem terenu.

33 ZCc – teren cmentarza parafialnego o pow. około 2,40 ha. Cmentarz czynny – obiekt zabytkowy, nr rej. ZA/364 – zachowanie stanu istniejącego. Strefa ochrony sanitarnej dla zabudowy mieszkaniowej od granic cmentarza 50,0m.

34 UK – figura MB Zachowanie pow. około 0,01 ha.

35 ZCz – teren cmentarza o pow. około 0,64 ha. Dawny cmentarz żydowski, nieczynny – obiekt w ewidencji zabytków.

36 KS i 37 KS - teren obsługi komunikacji o pow. około 0,17 ha. Projektowane parkingi dla obsługi cmentarza.

38W i 39 W - teren zaopatrzenia w wodę - poza granicami opracowania w skali 1:1000 (na rysunku planu w skali 1:2000).

40 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 0,62 ha. Realizacja nowej zabudowy na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i zgodnie z warunkami technicznymi. Wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym ostania w poddaszu użytkowym. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Ustala się do 30% powierzchni zabudowy działki i minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej.

41 U – teren usług komercyjnych o pow. około 0,09 ha. Zachowanie obiektu dla realizacji usług komercyjnych.

42 KX/ZP – teren komunikacji pieszej i zieleni publicznej urządzonej, o pow. około 0,23 ha. Rynek miejski. Zachowanie funkcji.

43 KS – teren obsługi komunikacji samochodowej o pow. około 0,01 ha. Przystanek komunikacji pasażerskiej – zachowanie funkcji do czasu opracowania projektu rewaloryzacji historycznego rynku.

44 NO – teren urządzeń gospodarki wodno - ściekowej o pow. około 0,12 ha. Oczyszczalnia ścieków – zachowanie istniejącego zainwestowania wraz z istniejącą strefą uciążliwości 50,0m.

45 KS - teren obsługi komunikacji o pow. około 0,34 ha. Projektowana stacja paliw płynnych i gazowych (uchwała nr XXXIII/134/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998r).

46 UH – teren usług handlu o pow. około 0,22 ha. Targowisko gminne. Zachowanie. Konieczność utwardzenia i urządzenia terenu.

47 MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 0,54 ha. Zachowanie funkcji terenu, istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innej funkcji o uciążliwości w granicach działki. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach gospodarczych. Ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałe warunki zagospodarowania na zasadach ustaleń ogólnych.

48 MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 0,87 ha. Ustalenia realizacyjne jak dla terenu **47 MN/RM**.

49 MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 1,26 ha. Zachowanie funkcji terenu, istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innej funkcji o uciążliwości w granicach działki. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej na warunkach określonych dla terenów MN i RM w ustaleniach ogólnych. Uzupełnianie zabudowy i usytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych zgodnie z warunkami technicznymi. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach gospodarczych. Ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

50 MN/RM i 51 MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 2,08 ha. Ustalenia realizacyjne jak dla terenu **47 MN/RM**.

52 RM/MN - teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 0,58 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji, adaptacji dla innej funkcji o uciążliwości zawierającej się w granicach własnej działki. Lokalizacja na niezabudowanych działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych dla terenów RM i MN z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych. W zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej możliwość realizacji usług na zasadach ustaleń ogólnych. Ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

53 MN/RM i 54 MN/RM - teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej o pow. około 4,12 ha. Zachowanie funkcji terenu, istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innej funkcji o uciążliwości w granicach działki. uzupełnianie zabudowy i sytuowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych zgodnie z warunkami technicznymi. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynek mieszkalny lub w obiektach gospodarczych Ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej. Pozostałe ustalenia realizacyjne jak dla terenu **47 MN/RM**.

55 RM/MN – teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej o pow. około 0,92 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innych funkcji o uciążliwości zawierającej się w granicach własnej działki. Możliwość realizacji zabudowy na wolnych działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych dla terenów RM i MN zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Zachowanie istniejących usług. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub w obiektach gospodarczych. Ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

56 MN/RU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi rolnictwa o pow. około 0,04 ha. Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług handlu ("Agroma" - części do ciągników i maszyn rolniczych, akumulatory) z możliwością adaptacji na inne funkcje usługowe nieuciążliwe.

57 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o pow. około 0,41 ha. Zachowanie istniejącej trzykondygnacyjnej zabudowy wraz z zagospodarowaniem obszaru. Ewentualna możliwość przebudowy dachu na dwuspadowy.

58 UK – kapliczka pow. około 0,01 ha. Zachowanie.

59 UK/UI/UŁ – teren usług publicznych o pow. około 0,11 ha. Zachowanie istniejących funkcji i obiektu usługowego (Dom Kultury, Ochotnicza Straż Pożarna, Poczta) z możliwością modernizacji i rozbudowy.

60 RU/MN – teren usług dla rolnictwa i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. około 0,22 ha. Lokalizacja na mocy uchwały nr XXXVIII/132/98 Rady Gminy z dnia 28. 01 1998 r- usługi weterynaryjne i mieszkalnictwo jednorodzinne. Zachowanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji i rozbudowy ewentualnie zmiany funkcji.

61 MN/UG – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług gastronomii, o pow. około 0,26 ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Możliwość zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe.

62 NO – teren urządzeń gospodarki wodno-ściekowej o pow. około 0,03 ha. Zbiornik na ścieki sanitarne. Zachowanie tymczasowe do czasu realizacji nowej oczyszczalni ścieków.

63 RM/MN do 65 RM/MN - teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej o pow. około 4,0ha

Zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy, przebudowy, adaptacji dla innych funkcji o uciążliwości zawierającej się w granicach własnej działki. Możliwość realizacji zabudowy na wolnych działkach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych dla terenów RM i MN zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi. Zachowanie istniejących usług. Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub w obiektach gospodarczych. ustala się 40% powierzchni zabudowy działki i minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

66 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług pow. około 0,11ha. Zachowanie istniejącego zainwestowania. Możliwość zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe

67 P/S/U i 68 P/SU - tereny przemysłowo-składowo – usługowe o pow. około 0,96 ha i 0,70 ha. Zachowanie istniejących obiektów z możliwością przekształcenia na inne funkcje pod warunkiem, że uciążliwość nie przekroczy granic działek dysponentów.

69 MN/UC - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych pow. około 0,21 ha. Zachowanie istniejącego obiektu dla usług. Realizacja zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej.

70 UT – teren usług turystyki o pow. około 0,70 ha. Realizacja motelu.

71 KS – teren obsługi komunikacji o pow. około 0,17 ha. Stacja paliw płynnych i gazowych- zachowanie funkcji.

72 NO – teren urządzeń gospodarki wodno-ściekowej i komunalnej o pow.0,49 ha. Projektowana oczyszczalnia ścieków 300m³/d.

72a B/S - teren urządzeń gospodarki komunalnej o pow.0,45 ha - baza magazynowo-sprzętowa Zakładu Gospodarki Komunalnej. Obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania i wprowadzenia zieleni izolacyjnej.

73 P/S – teren przeznaczony pod obiekty przemysłowo-składowe do realizacji w perspektywie o pow. około 0,45 ha. Do czasu zagospodarowania terenu użytkowanie jak dotychczas.

74 ZP - teren zieleni urządzonej o pow.0,18ha. Zieleń stanowiąca strefę izolacyjną między oczyszczalnią ścieków a projektowanym motelem.

75 UK – kapliczka o pow.0,01 ha. Zachowanie.

3. *Tereny wolne:*

76 WS i 77 WS – teren wód otwartych o pow. około 5,58 ha. i 1,24 ha. Zbiorniki wodne – zachowanie stanu istniejącego. Możliwość przystosowania dla celów rekreacji.

78 ZN i 79 ZN – zieleń niska, nieurządzona o pow. około 0,69 ha, tworząca ekosystem łąkowy bezpośrednio przyległy do zbiorników wodnych.

80 ZN do 86 ZN – tereny zieleni niskiej, nieurządzonej o pow. około 2,0 ha w dolinie rzeki Biała Łada, wchodzące w skład regionalnego korytarza ekologicznego w systemie przyrodniczym gminy. Zachowanie istniejącego użytkowania.

87 RZ do 92 RZ– rolnicza przestrzeń produkcyjna - teren użytków zielonych o pow. około 9,30 ha. Użytki zielone w dolinie rz. Biała Łada częściowo znajdujące się w ciągu regionalnego korytarza ekologicznego, tworzące ekosystemy łąkowe. Zachowanie istniejącego użytkowania.

93 RZ/UT i 94 RZ/UT - rolnicza przestrzeń produkcyjna - tereny użytków zielonych bezpośrednio przyległych do zbiornika wodnego o pow. około 4,5 ha. Możliwość zagospodarowania turystycznego na części terenu np. plaże trawiaste.

95 ZP do 99 ZP – tereny zieleni urządzonej o pow. około 1,30 ha. Zieleń urządzona stabilizująca skarpy, przeciwdziałająca zjawisku erozji.

100 WS do 103 WS – wody powierzchniowe - rzeka Biała Łada .

104 R oraz 108 R i 109 R - rolnicza przestrzeń produkcyjna – uprawy polowe. Zachowanie istniejącego użytkowania. Nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją. Zachowanie przebiegu istniejących linii energetycznych. Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej.

105 R do 107 R - rolnicza przestrzeń produkcyjna- uprawy polowe. Zachowanie istniejącego użytkowania. Nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów związanych z ich eksploatacją. Zachowanie przebiegu istniejących linii energetycznych.

4. *Komunikacja*

W granicach opracowania na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu

1) Drogi układu zewnętrznego:

- **01 KDKW 835** - droga wojewódzka nr 835 relacji Lublin – Frampol-Biłgoraj – Przeworsk obecnie wojewódzkiej klasy „G.” Projektowana krajowa **KDKK** w klasie „GP” wraz z projektowanym odcinkiem drogi Parametry techniczne i linie zabudowy jak w ustaleniach ogólnych. Przewiduje się w terenach zabudowy obustronne pasy awaryjne jako utwardzone pobocze drogi.
- **02** ulica Janowska w ciągu drogi powiatowej **KDKP nr 2811L** – klasa „L”:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0m,
 - b) szerokość jezdni – 6,0m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych zmienna - 4,0 do 20,0 m
 - dla innych obiektów budowlanych 6,0 do 8,0m.
- **03** - ulica Dymitra Gorajskiego w ciągu drogi powiatowej **KDKP nr 2811L** – klasa „L”:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 do 15,0 m ,
 - b) szerokość jezdni – 6,0m,

- c) obustronne chodniki
- d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych zmienna - 7,0 do 10, m
 - dla innych obiektów budowlanych 6,0 do 8,0m.
- **04 – KDKG nr 109174L** – ulica Frampolska klasa „L”:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 12,0m,
- b) szerokość jezdni 6,0m,
- c) obustronne chodniki,
- d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni
 - dla budynków mieszkalnych – 15,0,
 - dla innych obiektów budowlanych - 6,0 m.
- **05–KDKG nr 109177L** – ul. Rolna - w klasie „D” - dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 ÷ 10,0m,
- b) szerokość jezdni 4,0 ÷ 5,5,0m,
- c) obustronne chodniki,
- d) linia zabudowy. liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 do 12 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min. - 6,0 m.
- **06 - KDKG nr 109176L** ul. Bednarska - w klasie „D” - dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 ÷ 10,0m,
- b) szerokość jezdni - 5,5m,
- c) obustronne chodniki,
- d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 6,0 do 10,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min. 6,0 m.
- **07 - KDKG nr 109180L** ul. Szewska – w klasie „D” – dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m,
- b) szerokość jezdni - 5,5m,
- c) obustronne chodniki,
- d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 6,0 do 10,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min. 6,0 m
- **08 - KDKG- nr 109179L** ul. Nadrzeczna - w klasie „D” – dojazdowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 ÷ 5,5m,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 6,0 do 10,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min. - 6,0 m
- **09KDKG nr 109147L** – droga gminna do Zagród w klasie „L”- lokalna. Parametry techniczne i linia zabudowy jak w ustaleniach ogólnych.
 - **010 KDKG nr 109178L**- ul. Szkolna w klasie „D” – dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m
 - b) szerokość jezdni – 3,5m,
 - c) linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych stanowi linia rozgraniczająca ulicy,
 - **011** - ul. Kościelna w ciągu drogi gminnej **KDKG nr 109187L** – w klasie „D” – dojazdowa:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0m,
 - b. szerokość jezdni – 6,0m,
 - c. linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 6,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min. - 3,0 do 6,0 m.
 - **012 –KDKG nr 109188L** ul. Targowa wraz z placem manewrowym – w klasie „D” – dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m,
 - b) szerokość jezdni – 3,5m,
 - c) linia zabudowy. liczona od linii rozgraniczającej dla budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych – 8,0 m,
 - **013** – ul. bez nazwy (łącząca ul. Frampolską z ul. Rolną) w klasie „D” – dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m
 - b) szerokość jezdni – 3,5m,
 - c) linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych obiektów budowlanych stanowi linia rozgraniczająca ulicy,
 - **014** – ul. Cmentarna w ciągu drogi gminnej **KDKG nr 109021L** - w klasie

„D” – dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0m ÷ 12,0m,
 - b) szerokość jezdni – 6,0m,
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych - 6,0 m;
- **015 –KDKG nr 109182L** ul. Radecka - w klasie „D” – dojazdowa
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 ÷ 10,0m,
 - b) szerokość jezdni – 3,5 ÷ 5,5m
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych - 6,0 m.
 - **016 –KDKG nr 109181L** ul. Szczebrzeska - w klasie „D” – dojazdowa
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 ÷ 10,0m,
 - b) szerokość jezdni – 5,5
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 do 15,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min.6,0 m.

Drogi i ulice układu wewnętrznego:

- **017 KDW** – ul. Polna - w klasie „D” – dojazdowa
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m,
 - b) szerokość jezdni – 4,0m,
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych linia rozgraniczająca ulicy
- **018 KDW** – ul. b. nazwy (łącząca ul. Frampolską z ul. Szczebrzeską) – dojazdowa
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 ÷ 10,0m
 - b) szerokość jezdni – 3,5m
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 8,0 do 15,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min.6,0 m.
- **019 KDW** – ul. Krótka - w klasie „D” – dojazdowa

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m
- b) szerokość jezdni – 4,0
- c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 do 7,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min.6,0 m.
- **020 KDW** – ul. Projektowana –dojazdowa do istniejącej oczyszczalni
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m
 - b) szerokość jezdni – 5,5m.
- **021 KDW** – dojazd do istniejących baz przemysłowo-składowych
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 ÷ 20,0m
 - b) szerokość jezdni – 6,0m,
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 10,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych od 15,0 do 20,0 m.
- **022 KDW** – dojazd do oczyszczalni ścieków i Zakładu Gospodarki Komunalnej
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
 - b) szerokość jezdni – 6,0m.
- **023 - KDW** ul. Nowa - w klasie „D” – dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m,
 - b) szerokość jezdni – 5,5m,
 - c) linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni:
 - dla budynków mieszkalnych – 5,0 do 15,0 m,
 - dla innych obiektów budowlanych min.6,0 m.
- **024 KDW** – ciąg pieszo-jezdny
o szerokości w liniach rozgraniczających – 4,0m.
- **025 KDW** – ciąg pieszo-jezdny
o szerokości w liniach rozgraniczających – 3,0÷6,0m.
- **026 KDW** – ciąg pieszo-jezdny
o szerokości w liniach rozgraniczających – 4,0÷6,0m.
- **027 KDW** - ciąg pieszo-jezdny
o szerokości w liniach rozgraniczających – 4,0m.
- **028 KDW** - ciąg pieszo-jezdny o szer. w liniach rozgraniczających –

6,0m÷8,0m -szerokość utwardzonej nawierzchni - 3,5m.

- **029 KDW** - ciąg pieszo-jezdny,
o szerokości w liniach rozgraniczających – 3,0m.
- **030 KDW** - ciąg pieszo-jezdny,
o szerokości w liniach rozgraniczających – 3,0m.
- **031 KDW** - ciąg pieszo-jezdny,
o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.
- **032 KDW** - ciąg pieszo-jezdny,
o szerokości w liniach rozgraniczających – 4,0m.
- **033 KDW** - ciąg pieszo-jezdny,
o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m.

3. *Infrastruktura techniczna:*

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Goraju oznaczone symbolem **38 W i 39 W** zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie:
 - częściowa kanalizacja sanitarna obejmująca obiekty użyteczności publicznej, budownictwo wielorodzinne oraz część budownictwa indywidualnego przy ulicach: Cmentarnej, Nowej, Bednarskiej, Szewskiej, Szczebrzejskiej, Frampolskiej i Rynku z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków **20/NO** lub zbiorników na ścieki sanitarne;
 - pozostały teren kanalizacja sanitarna indywidualna lokalna (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo pełna zbiorcza sieć kanalizacyjna sanitarna z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni; Sukcesywna likwidacja szamb i innych zbiorników na ścieki.
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu;

- 5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;
- 6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej

GORAJ w granicach opracowania w skali 1: 2000

38 W i 39 W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Komunalne ujęcie wody oraz zbiornik wyrównawczy. Zachowanie obiektu i funkcji obszarów. Strefa bezpośredniej ochrony sanitarnej w granicach ogrodzenia.

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna /uprawy polowe/;

§ 28

GORAJ -FOLWARKI w granicach opracowania w skali 1: 2000 (zał. nr 2a do uchwały):

1. Tereny zainwestowane:

1 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych/ oświata, wychowanie opieka, zdrowie. kultura, turystyka i wypoczynek/ oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach;

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Goraju,
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) zlokalizowanej w Goraju lub oczyszczalni obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni indywidualne dla jednego lub kilku gospodarstw;

- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu.
- 5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;
- 6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej.

3. **Komunikacja:**

- 1) drogi układu zewnętrznego:
 - **KW KP** – droga powiatowa - 2810L 2810L /48142/ klasa „Z” Chrzanów – Goraj,
 - **KDKG** – droga gminna 109186L dr. pow. 2010L – Folwarki - dr. pow.2010L
- 2) drogi układu wewnętrznego-
 - **KDW**- drogi dojazdowe do siedlisk łąk i pól itp.

4. **Tereny wolne:**

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ - rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone).

§ 29

GORAJ z częścią wsi Zagrody- w granicach opracowania w skali 1: 2000

1. **Tereny zainwestowane:**

1 P - tereny przemysłowe. Zachowanie istniejącej piekarni. Możliwość wzbogacenia lub zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe.

2 U/KS – Teren usług i obsługi komunikacji. Teren po b/GS przeznaczony Uchwałą nr XXXIII/130/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998 r. do obsługi komunikacji. Możliwość wykorzystania istniejących obiektów obecnie pustostany dla rozwoju usług komercyjnych, rzemiosła produkcyjnego i tp.

3 P - tereny przemysłu spożywczego. Zachowanie istniejącego młyna. Możliwość rozbudowy i wzbogacenia funkcji.

4 P/UR/U - 5 P/UR/U – rezerwa terenu dla rozwoju funkcji drobnego przemysłu, usług rzemieślniczych, usług i tp. Do czasu zagospodarowania terenu użytkowanie jak

dotychczas - pola uprawne. Zmiana ich przeznaczenia odbywać się musi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

Zagospodarowanie i zabudowa terenu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.

6 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów oraz realizacji dwóch siedlisk.

7 UT/US – tereny rezerwy dla rozwoju usług związanych z wypoczynkiem, turystyką i sportem. Do czasu zagospodarowania terenu użytkowanie jak dotychczas - użytki zielone Zmiana ich przeznaczenia odbywać się musi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

8 ZP/UT – tereny zieleni i upraw polowych – pozostałość po parku podworskim. Konieczność uporządkowania terenu oraz możliwość wprowadzenia usług turystycznych np. motel itp.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Zastawiu;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w Goraju lub oczyszczalnie indywidualne dla jednego lub kilku gospodarstw ;
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu.

3. Komunikacja

- 1) drogi układu zewnętrznego

- **KD KG** - drogi gminne:

nr 109166L/od drogi wojewódzkiej nr 835 do dr. gm.109145L

nr 109147L – od drogi pow. 2810 do m. Zagrody – Malinie

2) drogi układu wewnętrznego-

- **KDW**- drogi dojazdowe do siedlisk łąk i pól itp.

4. *Tereny wolne*

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone);

9 WS – tereny rozbudowy zbiornika wodnego. Do czasu zmiany funkcji terenu-użytkowanie jak dotychczas – użytki zielone Zmiana ich przeznaczenia odbywać się musi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

WS – wody - rzeka Biała Łada.

§ 30

ABRAMÓW opracowanie w skali 1:2000 (załącznik nr 2 b do uchwały):

1. Wieś położona w rejonie Doliny Białej Łady B – rejon południowy B 2 jako miejscowość o funkcji rekreacyjnej (rzeka i zespół stawów, kompleks lasów); Główne funkcje to: mieszkalnictwo, rolnictwo, rekreacja oraz podstawowa obsługa ludności. Położona jest w dolinie Białej Łady łąkowo-wodnym korytarzu ekologicznym rangi regionalnej oraz część północna w projektowanym powiększonym obszarze Środkoworoztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a część południowa w projektowanym Gorajskim Parku Krajobrazowym.

2. *Tereny zainwestowane*

1 RM do 4 RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych (oświata, wychowanie opieka, zdrowie, kultura, turystyka i wypoczynek) oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach;

5 RML - tereny zabudowy zagrodowej z funkcją letniskową w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze jednorodzinym. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych usług komercyjnych, związanych z obsługą wypoczynku i turystyki (gospodarstwa agroturystyczne)

6 UT – tereny rozwoju usług związanych z wypoczynkiem, turystyką oraz sportami wodnymi – plaże trawiaste. Realizacja po odtworzeniu zbiorników wodnych - **WS**. Do czasu zagospodarowania terenu użytkowanie jak dotychczas - użytki zielone. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania.

3. *Infrastruktura techniczna:*

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Radzięcinie gm. Frampol;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo alternatywnie zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w Abramowie (/poza terenem opracowania) lub oczyszczalnie indywidualne dla jednego lub kilku gospodarstw ;
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się istniejący

przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;

4) zaopatrzenie w gaz :

- a) obecnie z butli propan – butan
- b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu.

5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;

6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej.

4. **Komunikacja:**

1) drogi układu zewnętrznego:

- **KD KP** - droga powiatowa nr 2908L klasa „Z” Bononia Wola Radzięcka;
- **KD KG** - drogi gminne:

nr 109161L od drogi powiatowej nr 2908L do końca wsi i dalej do drogi powiatowej nr 2908L,

nr 109173L – od drogi gminnej nr109161L do końca zabudowy dalej do drogi gminnej nr109161L,

2) drogi układu wewnętrznego:

- **KDW** - drogi dojazdowe do siedlisk łąk i pól itp.

5. **Tereny wolne:**

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ - rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone);

WS - wody- rzeka Biała Łada, źródła rowy melioracyjne, małe zbiorniki wodne

7 WS - odtworzenie zbiornika wodnego z możliwością wykorzystania go dla celów małej rekreacji.

§ 31

BONONIA opracowanie w skali 1:2000

1. Wieś położona w strefie osadniczej **A – Podmiejskiej** jako miejscowość wspomagająca ośrodek gminny m. Goraj. Główne funkcje to: mieszkalnictwo, rolnictwo oraz podstawowa obsługa ludności. Położona w dolinie Białej Łady łąkowo-wodnego korytarza ekologicznego rangi regionalnej oraz w obszarze projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego.

2.Tereny zainwestowane

1 RM do 4 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze

jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych (oświata, wychowanie opieka, zdrowie, kultura) oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach.

5 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej wraz z możliwością lokalizacji usług zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/129/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998 r. Możliwość łączenia działek dla realizacji zabudowy wolnostojącej. Pozostałe ustalenia jak w zmianie planu.

3. *Infrastruktura techniczna:*

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Goraju;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne)/,
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Goraju;
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;
- 6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej.

4. **Komunikacja:**

1) drogi układu zewnętrznego:

- **KD KP** - droga powiatowa nr 2908L klasa „Z” Bononia Wola Radzięcka;
- **KD KG** - drogi gminne:

nr 109163L (dr. gm. nr 1091625L –wysypisko);

nr 109165L (dr. pow.2810L – Bononia – dr. woj. nr 835);

2) drogi układu wewnętrznego-

- **KDW** drogi dojazdowe do siedlisk i pól itp.

5. **Tereny wolne**

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ - rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone);

ZN – zieleń nieurzędzona;

WS -wody- rzeka Biała Łada, rowy melioracyjne; małe zbiorniki wodne.

§ 32

WÓLKA ABRAMOWSKA opracowanie w skali 1:2000

1. Wieś położona w rejonie Doliny Białej Łady B –rejon południowy B 2. Główne funkcje to mieszkalnictwo, rolnictwo, drobny przemysł, usługi rzemieślnicze oraz podstawowa obsługa ludności. Położona jest w dolinie Białej Łady łąkowo-wodnym korytarzu ekologicznym rangi regionalnej oraz w obszarze projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego oraz w terenach oddziaływania drogi wojewódzkiej KD-KK GP nr 835.

2. **Tereny zainwestowane**

1 RM do 10 RM i 22 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych

usług komercyjnych i niektórych publicznych (oświata, wychowanie opieka, zdrowie. kultura) oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych budynkach;

11MN,12-RM/MN - tereny zabudowy istniejącej i projektowanej zagrodowej przemieszanej z jednorodzinną z przewagą jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek lub ew. podziały) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zachowanie ciągu pieszo- jezdnego **KDW** z możliwością jego przedłużenia jak na rysunku planu;

13 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością lokalizacji usług – 4 działki zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/135/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998 r. Pozostałe ustalenia jak w zmianie planu;

14 U/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z lokalizacją usług – zgodnie z Uchwałą nr XXXV/141/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 30 kwietnia 1998 r.. Pozostałe ustalenia jak w zmianie planu;

15 UR/U/MN – teren usług rzemieślniczych, usług i mieszkalnictwa Zachowanie istniejącego zakładu produkcji mebli oraz sklepu oraz budynku mieszkalnego. Możliwość wzbogacenia lub zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe ;

16 MN/KS/U - teren mieszkalnictwa, obsługi komunikacji i usług rzemieślniczych. Zachowanie istniejącego zakładu mechaniki pojazdowej oraz budynku mieszkalnego. Możliwość wzbogacenia lub zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe;

17 UI/UH – teren usług z zakresu bezpieczeństwa ludności i handlu. Remiza OSP wraz ze sklepem oraz placem ćwiczeń. Możliwość wzbogacania lub zmiany funkcji na inne nieuciążliwe;

18 UO/U – teren usług oświaty i usług. Szkoła podstawowa. Możliwość wzbogacania lub zmiany funkcji na inne nieuciążliwe;

19 P/MN – teren drobnego przemysłu z mieszkalnictwem. Zachowanie istniejącego zakładu wyrobu wędlin oraz budynków mieszkalnych. Możliwość wzbogacania, modernizacji lub zmiany funkcji na inne nieuciążliwe;

20 P/U/S – tereny rezerwy pod lokalizację drobnego przemysłu, usług, składów itp. Zagospodarowanie i zabudowa terenu po realizacji nowego odcinka drogi nr 835

w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000. Do czasu realizacji zabudowy teren użytkowany jak dotychczas (uprawy polowe, sady) bez prawa trwałej zabudowy mieszkaniowej.

21 U/S/MN - tereny rezerwy pod lokalizację, usług, składów itp. wraz z mieszkalnictwem. Do czasu realizacji zabudowy teren użytkowany jak dotychczas (uprawy polowe).

3. *Infrastruktura techniczna:*

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z ujęcia zlokalizowanego w Zastawiu;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków z części przyległej do m. Bononia do oczyszczalni w Goraju, z pozostałego terenu alternatywnie zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni zlokalizowanej w Abramowie (poza terenem opracowania) lub oczyszczalnie indywidualne dla jednego lub kilku ew. kilkunastu gospodarstw.
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się:
 - a) istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
 - b) istniejący przebieg linii - WN 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;
- 6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej.

4. *Komunikacja:*

- 1) drogi układu zewnętrznego:
 - **KDKW** droga nr 835 obecnie wojewódzkiej klasy „G”. Projektowana krajowa **KDKK** w klasie „GP” wraz z projektowanym odcinkiem drogi - złagodzenie łuku
 - **KD KP** – drogi powiatowe:

nr 2907L klasa „L” Wólka Abramowska – Albinów

nr 2908L klasa „Z” Bononia Wola Radzięcka;

- **KD KG** – droga gminna - nr 109162L (od dr. gm. 109165L - Kol. Zastawie do dr. pow. 2807L),

2) drogi układu wewnętrznego-

- **KDW**- drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne do siedlisk i pól itp.

5. *Tereny wolne*

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ - rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone);

ZN – zieleń nieurządzona;

WS - wody- rzeka Biała Łada, źródła, rowy melioracyjne.

§ 33

ZASTAWIE opracowanie w skali 1:2000

1. Wieś położona w strefie osadniczej **A – Podmiejskiej** jako miejscowość wspomagająca ośrodek gminny m. Goraj. Główne funkcje to: mieszkalnictwo, rolnictwo oraz podstawowa obsługa ludności. Położona w dolinie Białej Łady łąkowo-wodnego korytarza ekologicznego rangi regionalnej oraz w obszarze projektowanego Gorajskiego Parku Krajobrazowego oraz w terenach oddziaływania drogi wojewódzkiej KD-KK GP nr 835.

2. *Tereny zainwestowane:*

1 RM do 7 RM i 13 RM- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. wraz ze sporadyczną zabudową o charakterze jednorodzinnej. Zachowuje się istniejące zainwestowanie w granicach obecnych podziałów z możliwością wymiany i budowy nowych obiektów. Budynki mieszkalne oraz gospodarcze w złym stanie technicznym należy sukcesywnie zamieniać na budynki nowe lub likwidować w zależności od potrzeb. Możliwość zabudowy enklaw, łączenia działek oraz ewentualnego ich podziału w celu uzyskania normatywnych powierzchni i szerokości. Nowa zabudowa w miarę możliwości na działkach o szerokościach normatywnych (łączenie działek) z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W granicach zabudowy możliwość prowadzenia działalności gospodarczej to jest nieuciążliwych usług komercyjnych i niektórych publicznych (oświata, wychowanie opieka, zdrowie. kultura) oraz rzemiosła jako obiekty wbudowane lub w odpowiednio przystosowanych

budynkach;

8 UR/MN - tereny budownictwa usługowego i mieszkaniowego – zgodnie z Uchwałą nr XXXIII/136/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998 r.. Pozostałe ustalenia jak w zmianie planu;

9 US/UT – tereny sportu i rekreacji:

- a) urządzenie terenów sportowo – rekreacyjnych, dopuszcza się budowę parterowego budynku zaplecza socjalno – magazynowego;
- b) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z utworzeniem od strony drogi nr 835 pasa zieleni izolacyjnej

10 KS - teren obsługi komunikacji. Realizacja ogólnodostępnego parkingu.. Możliwość wzbogacenia funkcji związanej z obsługą wypoczynku i turystyki;

11 UT/MN – teren usług turystycznych i mieszkalnictwo. Realizacja obiektu hotelowego.

3. ***Infrastruktura techniczna:***

- 1) zaopatrzenie w wodę –z sieci wodociągowej zbiorczej z istniejącego ujęcia wody - **12 W**;
- 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) obecnie indywidualne lokalne (szczelne zbiorniki bezodpływowe, doły chłonne),
 - b) docelowo zbiorcza sieć kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków z części przyległej do m. Bononia do oczyszczalni w Goraju,
- 3) elektroenergetyka - zasilanie w energię z istniejącego napowietrznego systemu sieci średniego napięcia wraz trafostacjami 15/04 kV . Zachowuje się:
 - a) istniejący przebieg linii - SN 15 kV wraz ze strefą ochronną;
 - b) istniejący przebieg linii - WN 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 4) zaopatrzenie w gaz :
 - a) obecnie z butli propan – butan;
 - b) docelowo z projektowanego gazociągu sieci średnioprężnej przeprowadzonej od stacji redukcyjnej we Frampolu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – lokalne;
- 6) telekomunikacja z istniejącej sieci abonenckiej.

4. ***Komunikacja:***

- 1) drogi układu zewnętrznego:

- **KDKW** droga nr 835 obecnie wojewódzkiej klasy „G”, projektowana krajowa **KDKK** w klasie „GP”,
- **KDKP** – droga powiatowa - nr 2906L klasa „Z” Gilów – Teodorówka wraz z rezerwą pod ewentualne wyprostowanie ciągu drogowego,
- **KDKG** – drogi gminne:
nr 109153L (od dr.gm.109164 –dr. pow.2905 – Kol. Kondracka);
nr 109164L (od dr. pow nr2906L - do dr. woj. nr 835) - zmiana części przebiegu drogi zgodnie z rysunkiem planu
nr 109162L (od dr. gm. 109165L-kol. Zastawie do dr. pow. 2807L);
2) drogi układu wewnętrznego
- **KDW**- drogi dojazdowe, ciągi pieszojezdne do siedlisk i pól itp.

5. *tereny wolne*

R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (uprawy polowe);

RZ - rolnicza przestrzeń produkcyjna (użytki zielone);

WS – wody - rowy melioracyjne, źródła

13 WS pomniki przyrody –zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8

ZP - zieleń – sad;

ZN – zieleń nieurządzona

ZL - tereny zalesień i zakrzaczeń;

ZLp – tereny projektowanych zalesień. Wysokie spadki (zagrożenie erozją) oraz tereny zdegradowane.

DZIAŁ IV **Postanowienia końcowe**

§ 34

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. terenów przewidzianych dla realizacji usług publicznych i zagospodarowania o charakterze ekologicznym (np. zalesienia) 1 %;
2. terenów przewidzianych pod rozwój przedsiębiorczości i usług komercyjnych - 5%.
3. dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego - 3% z wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich przy stawce - 1 %;

4. dla terenów usług związanych z obsługą rolnictwa - 2 % za wyjątkiem siedlisk zagrodowych, dla których wynosi - 1 %.

§ 35

Tracą moc prawną:

1. w całości - zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj uchwalone uchwałą Nr XXXIII/137/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998r (Dz. U. Woj. Zamojskiego nr 12 poz. 93 z dnia 12 maja 1999r.)
2. w części - zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Goraj uchwalona uchwałą nr XXXIII/134/98 Rady Gminy w Goraju z dnia 29 stycznia 1998r (Dz. U. Woj. Zamojskiego nr 12 poz. 90 z dnia 12 maja 1999r.) dotycząca przeznaczenia południowej części działki nr 3343 przylegającej do ulicy Dymitra Gorajskiego z KS na UH.

§ 36

Tereny zainwestowane wyłączone są z użytkowania rolniczego.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goraj

§ 38

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Jan Kulnianin