

ZARZĄD MIEJSKI W JÓZEFOWIE

GMINA I MIASTO JÓZEFÓW

CZEŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TOMASZÓW LUBELSKI 2001-2002

ZESPÓŁ AUTORSKI

PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA WZDZISZCZANEGO

architekt Andrzej Rabiega

M.G.P.i.B. Nr ewid. upr. 641/88.....

1. arch. Andrzej Rabiega (gł. proj.).....
2. mgr inż. Piotr Rabiega (proj.).....
3. techn. Alfred Kostrubiec (proj.).....
4. mgr inż. Marzena Rabiega (proj.).....

SPIS TREŚCI

I. Informacja ogólna	6
1. Podstawa prawna opracowania	6
2. Zakres i metoda opracowania	6
3. Materiały wejściowe do opracowania	8
3.1. Opracowania planistyczne	8
3.2. Materiały mapowe	8
3.3. Opinie i inne opracowania specjalistyczne	9
4. Podstawowe postulaty i uwarunkowania zalecane do „Studium”	9
4.1. Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie Oddział Terenowy w Zamościu	9
4.2. Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie - Placówka Zamiejscowa w Zamościu - Oddział Architektury, Budownictwa i Urbanistyki	11
4.3. Dyrekcja Roztoczańskiego Parku Narodowego w Zwierzyńcu	12
4.4. Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie – Delegatura w Zamościu	12
4.5. Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie - Placówka Zamiejscowa w Zamościu – Oddział Ochrony Środowiska i Rolnictwa	12
5. Środowisko Przyrodnicze	13
5.1. Ustalenia podstawowe – wielkoobszarowe	13
5.2. Zasoby przyrody ożywionej	14
5.3. Podstawowe uwarunkowania rozwoju społeczno – gospodarczego obszarów otaczających RPN	16
5.3.1. Wnioski do Samorządu Miejskiego	16
5.4. Przyrodnicze systemy Miasta i Gminy	18
5.4.1. Metoda opracowania systemów przyrodniczych	18
5.5. System przyrodniczy miasta Józefowa	19
5.6. Propozycje wzmocnienia systemu przyrodniczego miasta	21
6. Środowisko Kulturowe – Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego	22
6.1. Wnioski i wytyczne konserwatorskie przyjęte do uwzględnienia w „Studium”	22
6.2. Zasoby materialne podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej	23
6.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	23
6.2.2. Obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków	24
6.2.3. Archeologia	26
6.2.4. Obszary i obiekty proponowane do ochrony w krajobrazie kulturowym gminy	24

6.2.5. Obszary typowane do opracowań planistycznych ze względu na ochronę prawną	29
6.2.6. Uwagi końcowe	34
7. Struktura Przestrzenna – Osadnictwo	35
7.1. Informacje ogólne wynikające z przyjętej polityki przestrzennej w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych	35
7.2. Przyjęte priorytety polityki przestrzennej	36
7.3. Założenia funkcjonalno – przestrzenne	37
7.3.1. Podział funkcjonalny jednostek osadniczych obszaru gminy	38
8. Główne elementy zagospodarowania i kierunki ich rozwoju	39
8.1. Obszar miasta Józefowa	39
8.1.1. Tereny przemysłu: budownictwa, składów, magazynów i rzemiosła uciążliwego	40
8.1.2. Mieszkalnictwo	40
8.1.3. Powierzchniowa eksploatacja surowców	41
8.1.4. Tereny zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej	41
8.1.5. Usługi ogólnomiejskie podstawowe – miastotwórcze	41
8.1.6. Obszary i obiekty zabytkowe	43
8.1.7. Zieleń	44
8.1.8. Wody otwarte	45
8.1.9. Komunikacja kołowa i piesza	45
8.1.10. Główne problemy, konflikty i kolizje miasta	46
8.1.11. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania ład przestrzennego na obszarze miasta	47
8.2. Obszar gminy Józefów	48
8.2.1. Tereny przemysłu, składów, budownictwa, magazynów i rzemiosła uciążliwego	48
8.2.2. Mieszkalnictwo	49
8.2.3. Powierzchnia eksploatacji kruszywa naturalnego	49
8.2.4. Tereny zabudowy lotniskowej	50
8.2.5. Usługi podstawowe	50
8.2.6. Obszary i obiekty zabytkowe	52
8.2.7. Zieleń	55
8.2.8. Wody otwarte	56
8.2.9. Komunikacja	56
8.2.10. Łąki, pastwiska – uprawy polowe	59

8.2.11. Główne problemy, konflikty i kolizje na obszarze gminy	60
8.2.12. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania ładu przestrzennego na obszarze gminy	61
9. Infrastruktura techniczna całego obszaru	65
9.1. Zaopatrzenie w wodę	65
9.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych	66
9.3. Gazyfikacja i ciepłownictwo	67
9.4. Usuwanie odpadów komunalnych	68
9.5. Elektroenergetyka	68
9.6. Telekomunikacja	69
10. Uwarunkowania realizacji - wnioski dla innych podmiotów	69
11. Wybrane aspekty dotyczące uwzględnienia wymogów bezpieczeństwa ludzi i środowiska oraz obrony cywilnej	71

I INFORMACJA OGÓLNA

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

- Podstawą prawną opracowania jest uchwała Nr IX/49/99 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 24 czerwca 1999r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Józefowa.
- Cel opracowania „Studium” oraz zalecenia dotyczące głównych uwarunkowań, jego treści oraz wymagań formalnych określa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. art. 6.
- „Studium” dla Gminy i Miasta Józefów opracowano na podstawie umowy o dzieło z dnia 25 lipca 2000r.

2. ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Opracowaniem objęto obszary gminy i miasta w ich granicach administracyjnych.

W zakresach podstawowych „Studium” wyodrębniono:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy i miasta, istniejących uwarunkowań oraz zagadnień związanych z jej rozwojem,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy i miasta,
- określenie zasad dla koordynacji planów miejscowych i decyzji administracyjnych z zakresu zagospodarowania i zainwestowania terenu, określenie kierunków i zasad promocji gminy.

„Studium” stworzy podstawę dla prawidłowej gospodarki przestrzennej poprzez określenie obszarów, dla których konieczne jest opracowanie planów miejscowych. Stanowieć również będzie podstawę do opracowań programów inwestycyjnych gospodarki gruntami, planów finansowych i gospodarczo-społecznych.

Opracowanie „Studium” wykonano w III etapach:

I etap – sprawozdanie ze stanu istniejącego

II etap – określenie uwarunkowań rozwoju gminy

III etap – określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Całość opracowania składa się z trzech podstawowych części:

- I – Diagnozy stanu istniejącego – zawierającej zestaw informacji o rozwoju terenu, środowisku przyrodniczym, kulturowym, strukturze funkcjonalno-przestrzennej i gospodarczo-społecznej
- II – Uwarunkowań rozwoju – wskazujących na wynikające ze stanu aktualnego, problemy, szanse i zagrożenia rozwojowe oraz cele i kierunki polityki
- III – kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego, w których wskazuje się sposób prawidłowego rozwoju obszaru dla realizacji założonych celów społeczno-ekonomicznych z zachowaniem ładu przestrzennego i koniecznej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Część I – Diagnoza stanu istniejącego

Plansze graficzne tematyczne wykonane na mapach geodezyjnych w skali 1:10000 pt.:

1. „Funkcja i sposób użytkowania terenów. Stan istniejący”
2. „Infrastruktura techniczna”
3. „Struktura władania ziemią”
4. „Hipsometria”

Część II – Uwarunkowania rozwoju

- Plansza graficzna tematyczna wykonana na mapie geodezyjnej w skali 1:10000 pt.: „Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego”
- Tekst Część I „Uwarunkowania rozwoju Gminy i Miasta Józefów” (opracowanie tekstowe i tabelaryczne)

Część III – Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego

- Plansza graficzna tematyczna wykonana na mapie geodezyjnej w skali 1:10000 pt.: „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego”
- Tekst Część II „Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego” (opracowanie tekstowe i tabelaryczne)

„Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji lokalizacyjnych na realizację inwestycji budowlanych. Wskazuje natomiast koncepcje

i kierunki rozwiązań przestrzennych oraz stanowi podstawę do konstruowania programów inwestycyjnych, gospodarowania gruntami, sporządzania planów finansowych, jak również programowania ofert ukierunkowanych na inwestorów.

Przy opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” gminy i miasta Józefowa prowadzono wymagany obowiązującą ustawą tok formalno-prawny stanowiący oddzielne opracowanie – „Dokumentacji prawnych” „Studium”.

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE DO OPRACOWANIA

Materiały wejściowe do projektowania stanowią:

3.1. OPRACOWANIE PLANISTYCZNE

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa w skali 1:500 uchwalony Uchwałą Nr VIII/58/90 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 28 XII 1990r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów w skali 1:10000 uchwalony Uchwałą Nr XXII/120/94 Rady Gminy w Józefowie z dnia 23 II 1994r.
- Zmiany do wyżej wymienionych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wykonane dla niewielkich fragmentów terenów miasta i gminy i uchwalone w latach 1999-2000.
- Strategia rozwoju województwa lubelskiego zatwierdzona Uchwałą Nr XXI/265/2000 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 14 lipca 2000r.

3.2. MATERIAŁY MAPOWE

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa (topograficzna) obszarów miasta i gminy Józefów w skali 1:10000 opracowana przez Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu miasta Józefowa w skali 1:5000 opracowana przez Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne.

3.3. OPINIE I INNE OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE

- uwarunkowania, wnioski, zalecenia i postulaty uzyskane do „Studium” w okresie trwania procesu formalno-prawnego,
- „Strategia rozwoju gminy i miasta Józefów” - Diagnoza strategiczna,
- „Ekorozwój gminy Józefów na Roztoczu” – Redakcja Wydawnictw Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego – Lublin 1999,
- Programy, dokumentacje techniczne, inne dane,
- Inwentaryzacja pośrednia i bezpośrednia wykonana przez zespół autorski w terenie,
- „Rocznik statystyczny województwa lubelskiego 2000” wydany przez Urząd Statystyczny w Lublinie

4. PODSTAWOWE POSTULATY I UWARUNKOWANIA ZALECANE DO „STUDIUM” W DOKUMENTACH REGIONALNYCH

4.1. BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W LUBLINIE - ODDZIAŁ TERENOWY W ZAMOŚCIU

Zalecenia dotyczące określonej polityki przestrzennej:

- a) Zachowanie istniejących form zagospodarowania (lasy, wody)
 - dążenie do zachowania i odtwarzania naturalnych form krajobrazu leśnego, dolin rzecznych i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
 - tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych.
- b) Ochrona związana głównie z wartościami przyrodniczymi i kulturowymi:
 - obszarów i obiektów przyrodniczych wynikających z przepisów prawa istniejących i proponowanych do ochrony; utworzenie Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze”,
 - ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – niewskazana lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego,

- ochrona wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska
- zwiększenie dyspozycyjności zasobów naturalnych – potrzeba zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa, nieużytków, planowania lesistości gminy Józefów – 58,23% (do 2020r.)
- konieczność ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków i Ewidencji Konserwatorskiej (określenie polityki przestrzennej w odniesieniu do istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego oraz niematerialnych wartości kulturowych).
- c) Aktywizacja działań związanych z rozwojem turystyki:
 - rozwój turystyki w różnych formach: kwalifikowanej, ekoturystyki, agroturystyki.
- d) Harmonizowanie współczesnego krajobrazu i form zabudowy z wartościami krajobrazu naturalnego:
 - utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
 - ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania istniejących jednostek osadniczych,
 - nawiązywanie do odrębności regionalnej,
 - nie wprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo,
 - podniesienie estetyki obiektów i otoczenia,
 - izolowanie obiektów dysharmonijnych.
- e) Gruntowne przeobrażenie strukturalne rolnictwa (wg Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego):
 - modernizacja rolnictwa,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego i rozwój funkcji poza rolniczych,
 - edukacja mieszkańców wsi.

Wiodące kierunki produkcji na tym obszarze to: hodowla bydła i trzody chlewnej oraz uprawa zbóż i ziemniaków.
- f) Elementy regionalnej komunikacji
 - drogowej,
 - kolejowej

4.2. LUBELSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W LUBLINIE – PLACÓWKA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU - ODDZIAŁ ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I URBANISTYKI

Wskazanie, że pożądaný rozwój gminy oparty być winien na wykorzystaniu: walorów przyrodniczych i turystycznych predysponujących jednostkę do rozwoju rolnictwa integrowanego, wielokierunkowego, z udziałem funkcji komplementarnych turystyki, leśnictwa i rolnictwa ekologicznego.

Zalecenia do szczególnego uwzględnienia w „Studium”

Zasady rozwoju wynikające z położenia w regionalnych układach przyrodniczych:

- Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej,
- Otulina Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej,
- Otulina Roztoczańskiego Parku Narodowego,
- Projektowany Transgraniczny Obszar Chroniony „Roztocze”
- Węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym (33M),
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym (24 m),
- Węzeł ekologiczny o znaczeniu krajowym (21k)

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych z zakresu komunikacji drogowej i kolejowej

- drogi wojewódzkiej Nr 853
- drogi wojewódzkiej Nr 849
- modernizacji dróg powiatowych i gminnych
- linii kolejowej normalnotorowej.

4.3. DYREKCJA ROZTOCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO W ZWIERZYŃCU

Wniosek, aby zalecenia i wytyczne w „Planie ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego na lata od 1999 roku do 2018 roku” zatwierdzony zarządzeniem Nr 35 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29.09.1999r. były obligatoryjne przy sporządzaniu „Studium”.

4.4. WOJEWÓDZKI ODDZIAŁ SŁUŻBY OCHRONY ZABYTEKÓW W LUBLINIE - DELEGATURA W ZAMOŚCIU

Zgodnie z zaleceniami jednostki do opracowania „Studium” przyjęto uwzględnienie informacji o zasobach zabytkowych według kryteriów: stanu zachowania poszczególnych grup zabytków oraz ich ochrony przyrodniczo-krajobrazowej. Ponadto w opracowaniu przeprowadzono analizę środowiska kulturowego, mającą na celu ocenę stopnia jego przekształcenia oraz przedstawiono wytyczne do planu i koncepcję ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych.

4.5. LUBELSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W LUBLINIE PLACÓWKA ZAMIEJSCOWA W ZAMOŚCIU - ODDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA I ROLNICTWA

Wnioski o uwzględnienie w opracowaniu obszarów i obiektów chronionej przyrody:

- Pomników przyrody – zgodnie z wykazem
- Rezerwatów przyrody
- Parków krajobrazowych

Ponadto zalecono ująć w „Studium”:

- obowiązek tworzenia i ochrony zieleni miejskiej

- utworzenie równowagi przyrodniczej, regionalną gospodarką zasobami przyrodniczymi środowiska i ochronę walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych.
- ustalenie programu racjonalnego wykorzystania terenów, rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, składowania i utylizacji odpadów, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i wibracjami oraz przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska.

Ponadto należy wykazać potrzebę ochrony zieleni na terenach eksploatacji złóż kopalin oraz ochrony wód przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.

5. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

5.1. USTALENIA PODSTAWOWE - WIELKOOBSZAROWE

Obszar gminy Józefów obejmuje swym zasięgiem jeden z najbardziej interesujących pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, terenów dawnego województwa zamojskiego. Tworzy się to dzięki stykaniu dwóch krain: Roztocza i Kotliny Sandomierskiej.

Obszary regionu znajdują się w klasyfikacji Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET.

Obszary chronione tej klasyfikacji:

- Węzeł ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym (33M)
- Węzeł ekologiczny o znaczeniu krajowym (21k)
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym (24m)
- Projektowany Transgraniczny Obszar Chroniony „Roztocze”

W systemie wód podziemnych ochronie na terenie gminy podlegają Główne Zbiorniki Wód Podziemnych :

- GZWP Nr 407 Chełm – Zamość,
- GZWP Nr 428 obejmujący dolinę Biłgoraj – Lubaczów.

Projektowane granice strefy ochronnej w północno – wschodniej części zbiornika (sięgające terenów gminy) zostaną uszczegółowione po rozpatrzeniu dokumentacji hydrogeologicznej zbiorników GZWP Nr 406 i GZWP Nr 407.

5.2. ZASOBY PRZYRODY OŻYWIONEJ

Podstawowe obszary chronione:

- **Roztoczański Park Narodowy (RPN) – bezpośrednie sąsiedztwo**

Park powstał na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 V 1974 roku. Jego powierzchnia wynosi ponad 7800 ha z czego na lasy przypada około 94%. W skład parku weszło 11 istniejących tu wcześniej rezerwatów przyrody, w tym 8 leśnych i 3 florystyczne. Obecnie na terenie parku istnieje 5 rezerwatów ścisłych o łącznej powierzchni ponad 808 ha.. Plan zagospodarowania przestrzennego RPN zakłada utrzymanie wokół niego około 4 km. szerokości otuliny. Jej powierzchnia wynosi 35600 ha.. Otulina wraz z parkiem tworzy Rejon RPN o łącznej powierzchni 43300ha.

Ministerstwo Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Zarządzeniem Nr 35 z dnia 29 IX 1999 roku, zatwierdził plan ochrony dla Roztoczańskiego Parku Narodowego na lata od 1999 roku do 2018 roku.

- **Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej**

Park został powołany Uchwałą Rady Narodowej w Zamościu z dnia 11 V 1988 roku, Nr XXVII/175/88. Park Krajobrazowy Puszczy Solkiej posiada powierzchnię 28980 ha w tym na terenie gminy Józefów 4400ha.

- **Krasnobrodzki Park Krajobrazowy**

Park utworzony został 11 V 1988 roku Uchwałą Wojewódzkiej Rady Gminy w Zamościu w ramach kompleksowego programu ochrony środowiska Rostocza. Powierzchnia parku wynosi – 9390 ha.

- **Rezerwat „SZUM”**

Rezerwat ten powołano zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 VII 1958 roku, ogłoszonym w Monitorze Polskim Nr 362 z dnia 20 VII 1958 roku. Rezerwat ma powierzchnię 18,17ha.

- **Rezerwat „CZARTOWE POLE”**

Rezerwat został powołany zarządzeniem Nr 236 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 21 VII 1958 roku. Powierzchnia rezerwatu wynosi 80,75ha.

Na obszarze gminy ponadto znajdują się pomniki przyrody ożywionej w miejscowościach:

- Hamernia,
- Stanisławów,
- Górecko Kościelne,
- Józefów,
- Samsonówka.

oraz przyrody nieożywionej w miejscowości – Kolonia Czarny Las.

- **POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ W MIEJSCOWOŚCIACH:**

- Hamernia (lipa drobnolistna, topola, osika),
- Stanisławów (lipa drobnolistna, grab pospolity),
- Górecko Kościelne (6 dębów szypułkowych),
- Józefów (6 lip drobnolistnych, 5 lip drobnolistnych),
- Samsonówka (12 lip drobnolistnych, 3 robinie pseudoakacje, 3 świerki pospolite, 41 lip drobnolistnych).

- **POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA CZARNY LAS**

W miejscowości tej znajdują się skałki ostańcowe, na wzgórzu Kamień na powierzchni terenu 0,10 ha. Góra Kamień, potocznie zwana „Piekiełko”, tworzy wzniesienie o wysokości bezwzględnej 340m.

- **PARKI PODWORSKIE**

Dużą rolę w tworzeniu atrakcyjnych form krajobrazu z zielenią odgrywają obszary i obiekty zabytkowe. Szczególnie należą do nich parki pałacowe i dworskie, zadrzewienia tworzące dawnym szkołom, a także drzewostanom starych cmentarzy i obiektów sakralnych.

W gminie Józefów takim parkiem jest park w miejscowości Samsonówka na działce o powierzchni około 1,16 ha oraz Hamerni.

5.3. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO OBSZARÓW OTACZAJĄCYCH RPN

W celu harmonizowania funkcji ochrony środowiska przyrodniczego z funkcjami społeczno – gospodarczymi, rozwój obszarów chronionych otaczających Park musi być podporządkowany określonym uwarunkowaniom.

Na obszarze otuliny – zgodnie z Ustawą z 1991 roku o ochronie przyrody – nie powinny występować czynniki, które mogłyby szkodliwie oddziaływać na przyrodę parkową.

Gmina Józefów ma ważne znaczenie dla ochrony Parku mimo stosunkowo niewielkiego procentu obszaru gminy objętego otuliną (30%) i Parkiem (~ 180ha). Do Parku przylegają zabudowane tereny Majdanu Kasztelańskiego i Górecka Starego, a na północ od tej miejscowości Park styka się z użytkiem rolnym. Ta sytuacja nie sprzyja ochronie strefy ekotonu zwłaszcza w rejonach zabudowy. W celu ochrony Parku należy nie dopuszczać do rozwoju zabudowy w pasie o szerokości około 200m od granicy Parku, a także ograniczyć chemizację rolnictwa.

5.3.1. WNIOSKI DO SAMORZĄDU MIEJSKIEGO

- Uwzględnienie przy sporządzaniu opracowań z zakresu planowania miejscowego kierunków i zasad działania lub zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony istniejących zasobów krajobrazowych i kształtowania nowych walorów krajobrazu kulturowego:
- ochrona w maksymalnym stopniu istniejących warunków percepcji i ekspozycji krajobrazu poprzez rezygnację z przeznaczenia terenów pod zabudowę otaczających ważne (cenne) punkty widokowe o rozległych panoramach, szczególnie w kierunku terenów i obszarów zabytkowych lub chronionych,
- utrzymanie w jak największym stopniu zasięgu istniejących kompleksów leśnych i terenów użytków zielonych,
- wykluczenie zabudowy w obrębie ważniejszych ciągów ekologicznych,

- ochrona oraz poprawa stanu zabytkowych zespołów i obiektów, założeń cmentarnych i zieleni oraz obiektów o znaczeniu historycznym lub symbolicznym z zapewnieniem ich właściwej ekspozycji oraz odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia,
 - przeciwdziałanie tendencjom do nadmiernego rozpraszania zabudowy i nieuzasadnionego obudowywania granic kompleksów leśnych,
 - ochrona przed niekontrolowanym przekształceniem układów przestrzennych a w szczególności zachowania istotnych cech rozplanowania tych układów,
 - ochrona otoczenia obiektów zabytkowych przed degradacją,
 - zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową,
 - wprowadzenie jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu do planów miejscowych umożliwiających kształtowanie form zabudowy i zagospodarowania terenu o wysokich walorach estetycznych i na zasadzie kontynuacji tradycji,
 - kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi, usługowymi i przemysłowo-składowymi.
- Propozycje włączenia do programu działalności zarządu na najbliższe lata następujących zamierzeń i inicjatyw:
 - podjęcie starań o opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej gminy oraz projektów granicy rolno-leśnej i współpraca w tym zakresie z zainteresowanymi organami administracji, jednostkami i stronami,
 - wspieranie działań na rzecz ochrony kompleksów leśnych przed dewastacją oraz zabiegów zmierzających do poprawy kondycji zdrowotnej drzewostanów,
 - inicjowanie lub wspieranie inicjatyw dotyczących wprowadzenia proponowanych form prawnej ochrony krajobrazu,
 - przeciwdziałanie erozji gleb w drodze rekultywacji nieużytków poerozyjnych, odpowiedniego prowadzenia dróg i kształtowania działek,
 - dążenie do likwidacji tymczasowych punktów składowania odpadów,
 - zachowanie przebiegu cieków wodnych i ich obudowy biologicznej, a w razie potrzeby wprowadzenia roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków,
 - w zakresie zasobów kulturowych, stanowiących jeden z podstawowych komponentów krajobrazu, podejmowanie działań wnioskowanych m. in. W rozdz. 7.2. „Operatu ochrony zasobów i walorów kulturowych RPN”.

5.4. PRZYRODNICZE SYSTEMY MIASTA I GMINY

5.4.1. METODA OPRACOWANIA SYSTEMÓW PRZYRODNICZYCH

System przyrodniczy miasta i gminy (SPMiG)

Jest to celowo wyodrębniona część obszaru miasta lub gminy pełniąca nadrzędne funkcje przyrodnicze (klimatyczne, hydrologiczne, biologiczne) oraz podporządkowane im funkcje poza przyrodnicze (mieszkaniowe, wypoczynkowe, estetyczne), składająca się z obszarów węzłowych, węzłów (źródeł zasilania) oraz korytarzy i sięgaczy (dróg zasilania) powiązanych ze sobą i z regionalnym systemem przyrodniczym procesami wymiany materialno-energetycznej.

Obszary węzłowe

Są to podstawowe elementy źródłowe SPMiG, składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych ze sobą geokompleksów (całości przyrody, charakteryzującej się jednorodną budową, strukturą i podobnym systemem funkcjonowania) mających znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne dla danego obszaru. Wykorzystują one w największym stopniu specyficzne dla danego miejsca warunki środowiska przyrodniczego. Siła i zasięg oddziaływania obszarów węzłowych wiąże się z ich wielkością.

Węzły

Przyjęto, że są to wspomagające elementy źródłowe systemu przyrodniczego, składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych geokompleksów mających znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla obszaru gminy (miasta). Pełnią one rolę centrów lokalnego zasilania wobec terenów otaczających, poprawiając ich warunki klimatyczne, hydrologiczne i biocenotyczne. W porównaniu z obszarami węzłowymi odznaczają się wyższym stopniem przekształceń antropologicznych, które jednakże nie ograniczają ich funkcji przyrodniczych. Na przykład kompleksy zabudowy jednorodzinnej na dużych działkach mogą pełnić rolę węzłów.

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są podstawowymi elementami tranzytowymi (łącznikowymi) systemu przyrodniczego składającymi się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych geokompleksów, łączących obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość. Określa się je również jako biokorytarze, ciągi ekologiczne. Ich podstawową funkcją jest zapewnienie ciągłości SPMiG poprzez stwarzanie odpowiednich warunków dla przepływu materii, energii i informacji pomiędzy jego elementami. W zależności od korytarza może nim być skoncentrowany spływ wód powierzchniowych lub podziemnych (korytarz hydrologiczny, bierny lub czynny), migracja roślin i zwierząt (korytarz biologiczny). Charakterystycznymi cechami korytarza są: wielkość (długość, szerokość, głębokość), kształt (kierunek, krętość, nachylenie), zróżnicowanie wewnętrzne (pokrycie terenu, szerokość podłoża).

Sięgacze

Są to obszary, tereny wspomagające elementy tranzytowe SPM składające się z odpowiednio dobranych i wzajemnie powiązanych kompleksów, które wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające. Umożliwiają i uaktywniają strefę brzegową SPM, która jest miejscem przenikania się wzajemnych wpływów systemu na otoczenie i odwrotnie. Sięgaczami mogą być np. początkowe odcinki niedużych dolin rzecznych albo krótkie pasy zadrzewień. System przyrodniczy nie pozostaje niezależną częścią, jest powiązany z otoczeniem, z innymi geokompleksami, które nie wchodzą w skład systemu, ale są pod jego wpływem i na niego wpływają. Kształtowanie SPMiG jest działaniem indywidualnym dla każdego miasta.

5.5. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA JÓZEFOWA

Podstawowe części składowe systemu przyrodniczego miasta Józefowa przyjęto do „Studium” z projektu SPM miasta opracowanego jako materiał pomocniczy dla władz miasta w ramach programu szeroko pojętego ekorozwoju i ochrony środowiska dla gminy Józefów. Powyższy materiał zawarty jest w opracowaniu „Ekorozwój gminy Józefów na Roztoczu” pod redakcją Stefana Kozłowskiego Redakcji Wydawnictw Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego – Lublin – 1999.

System Przyrodniczy Miasta Józefowa obejmuje:

- Strefę zurbanizowaną, a w niej:
 - obszary zurbanizowane, w tym również zabytki kultury materialnej i wyrobiska górnicze,
 - system przyrodniczy (stan istniejący i propozycje wzmocnienia systemu z podziałem na obszary węzłowe, węzły, korytarze ekologiczne, sięgacze);
- Strefę niezurbanizowaną, a w niej:
 - strefę rolniczą,
 - lasy gospodarcze
 - otulinę Roztoczańskiego Parku Narodowego (RPN).

CZĘŚĆ ZURBANIZOWANA

Zawiera położone wokół strefy śródmiejskiej węzły pełniące rolę centrów lokalnego zasilania, o istotnych wartościach klimatycznych, hydrologicznych i biologicznych dla miasta. Są nimi:

- We wschodniej części Józefowa: dwa cmentarze z terenami zielonymi na terenie parafii, podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej. Zadaniem stref ochronnych wokół cmentarzy jest buforowanie negatywnego oddziaływania antropopresji głównie komunikacyjnej ochrona tych miejsc jako zabytków kultury. Węzły te są ostojami wielu gatunków roślin i zwierząt. Drzewa tworzą specyficzny mikroklimat, podwyższają wilgotność terenu.
- W północnej części miasta zlokalizowany jest mały węzeł w postaci źródła rzeki Niepryszki. Posiada on również strefę ochronną w postaci oczka wodnego. Ma on znaczenie hydrologiczne i biologiczne.
- Największy węzeł miasta to położony tuż za jego strefą zurbanizowaną w południowo-zachodniej części zbiornik wodny; zalew na rzece Niepryszce o powierzchni 0,3ha. Zbiornik ten ma charakter typowo rekreacyjny, w jego sąsiedztwie znajdują się domki letniskowe. Wokół zalewu rozciąga się strefa ochronna w postaci pasa zieleni. Usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie jedna z głównych dróg regionu powoduje uciążliwości związane z hałasem i zanieczyszczeniem powietrza. Węzeł ten ma przede wszystkim znaczenie klimatyczne i hydrologiczne. Jest zbiornikiem małej retencji, poprawia warunki wilgotnościowe pobliskich terenów, umożliwia rozwój wielu gatunków roślin i zwierząt.

W strefie zurbanizowanej znajduje się naturalny korytarz ekologiczny – jest nim rzeka Niepryszka i jej dolina.

Korytarz bierze początek z węzła – źródła rzeki, biegnie w kierunku SW, dochodząc do węzła – zalewu, przecina go i wchodzi na teren Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, następnie dochodzi do doliny rzeki Szum. Ma więc on znaczenie zarówno lokalne jak i regionalne.

Rzeka Niepryszka posiada wodę I klasy czystości do zalewu, wypływając ze zbiornika staje się rzeką II klasy czystości. Korytarz ma znaczenie hydrologiczne i biologiczne.

W SPM Józefowa wyznaczono naturalny sięgacz – rów po dawnym cieku wodnym. Zlokalizowany on jest w południowej części strefy zurbanizowanej i biegnie ze wschodu na zachód. Wychodzi z węzła przyrodniczego – cmentarza przy kościele, przecina tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodów i dochodzi do doliny rzeki Niepryszki. Ma on charakter sięgacza biologicznego – tworzy drogę dla migracji wielu gatunków roślin i zwierząt. Ponadto urozmaica strefę brzegową obszaru zainwestowanego miasta.

CZĘŚĆ NIEZURBANIZOWANA

W części tej najważniejsze są lasy gospodarcze i lasy Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, które pełnią rolę obszarów węzłowych, nadrzędnych w stosunku do węzłów strefy zurbanizowanej. Ze względu na swą wielkość, stabilność geokompleksów, wyróżnia się złożoną strukturę wewnętrzną (wielkość i różnorodność gatunkową roślin i zwierząt), siłę oddziaływania na otoczenie. Pełnią funkcję biologiczną, hydrologiczną, klimatyczną (posiadają zdolność retencji, ochrony powierzchni terenu przed erozją i zanieczyszczeniami). Ponadto mają również znaczenie turystyczno – wypoczynkowe. Obszary węzłowe hamują ekspansję urbanistyczną i rolniczą, zapobiegają nieuzasadnionemu wycinaniu kolejnych partii lasu.

5.6. PROPOZYCJE WZMACNIANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA

wg „Ekorozwoju gminy Józefów na Roztoczu” Redakcji Wydawnictw
Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego – Lublin 1999r.

Proponuje się wzmocnienie SPM Józefowa przez utworzenie dodatkowych węzłów;

- Węzeł – cmentarz żydowski, obecnie nieczynny, położony w strefie agrarnej miasta, podlega on ochronie konserwatorskiej. Miałby znaczenie węzła biologicznego, chroniłby przede wszystkim stanowiska roślin występujących na terenie cmentarza.
- Węzły na obszarze zurbanizowanym, usytuowane na terenie skwerów, ogrodów przyrodniczych, zieleni miejskiej, sadów. Węzły te mogły pełnić funkcje biologiczne utrzymując mozaikowość siedlisk.
- Mniejsze węzły poza obszarem zurbanizowanym, wyznaczono głównie na terenach o znacznym skupisku starych drzew. Nowe węzły będą posiadały kontakt z istniejącymi już elementami systemu i łączność między sobą dzięki nowym sięgaczom o znaczeniu biologicznym. Dla wzmocnienia warunków hydrologicznych obszaru proponuje się utworzenie zbiornika wodnego na północny zachód od istniejącego zalewu w wyrobisku po eksploatowanych złożach piasku. Zbiornik miałby charakter retencyjny. Ponadto pełniłby funkcje węzła hydrologicznego i biologicznego. Możliwość wzmocnienia systemu przyrodniczego jest dużym atutem Józefowa.

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE - STAN I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

6.1. WNIOSKI I WYTYCZNE KONSERWATORSKIE PRZYJĘTE DO UWZGLĘDNIENIA W „STUDIUM” – KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA JÓZEFOWA

- Na terenie Gminy i Miasta Józefów znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity ustawy Dz. U. Nr. 98 z 1999r. poz. 1150). Wszystkie zamierzenia realizacyjne dotyczące tych obiektów wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Z obszaru gminy wyróżnia się zespół kościoła św. Stanisława Bpa. w Górecku Kościelnym, z aleją dębów i kapliczkami. Użytkowanie i zagospodarowanie tego obiektu nie może naruszać jego niepowtarzalnych wartości, zarówno zabytkowych jak i krajobrazowych. Na terenie Gminy i Miasta Józefów znajdują się także obiekty historyczne i stanowiska

archeologiczne umieszczone w ewidencji konserwatorskiej. Prace inwestycyjne dotyczące tych obiektów i stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej, a wykonanie prac ziemnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może zaistnieć konieczność wykonania badań wyprzedzających.

- Obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i dysharmonizującymi.
- Zaleca się zachowanie i ochronę figur, kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym im drzewostanem.
- Obowiązuje ochrona zieleni (cmentarze, aleje, szpalery, starodrzew).
- Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układem alejek i drzewostanem.
- Zaleca się aby nowoprojektowane budownictwo nawiązywało skalą zabudowy oraz bryłą do lokalnych tradycji i regionalnych form architektury, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.
- W przypadku obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej (oprócz zabudowy mieszkalno-gospodarczej), przed ich rozbiórką należy wykonać inwentaryzację i złożyć do archiwum WKZ.

6.2. ZASOBY MATERIALNE PODLEGAJĄCE PRAWNEJ OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

6.2.1. OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 73 Z DNIA 15 GRUDNIA 2000 R.)

Miejscowość Górecko Kościelne (nr rej. ZA/216)

Obiekt: układ przestrzenny wsi – czas powstania – XVI w. (ZA/216)

Miejscowość Górecko Kościelne

Obiekty: - Kościół parafialny drewniany - 1767-68 (A/71)
- Dzwonnica murowana - 1787 r.
- Ogrodzenie z bramką i 4 kapliczkami murowanymi - pocz. XX w.

- Figura Św. Jana Nepomucena, kam. - 2 poł. XVIII w.
- Figura MB Niepokal. Pocz., kam. - 2 poł. XVIII w.
- Cmentarz przykościelny z drzewostanem - k. XVIII w.

Miejscowość Józefów

- Obiekty: - Kościół parafialny mur. - 1883-86 (A/30)
- Ogrodzenie z bramą i kapliczkami mur. - k. XIX w.
 - Cmentarz przykościelny z drzewostanem - k. XIX w.

Miejscowość Józefów

- Obiekt – Synagoga murowana - XVIII/XIX w. (A/437)

Miejscowość Józefów

- Obiekt – Cmentarz grzebalny, czynny - 2 ćw. XIX w. (ZA/329)

Miejscowość Józefów

- Obiekt – Cmentarz żydowski - XVIII w. (A/438)

6.2.2. OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Miejscowość Borowina

- Kapliczka nad rz. Niepryszką, murowana – pocz. XX w.
- Stanowisko archeologiczne (1)

Miejscowość Dąbrowa

- Stanowisko archeologiczne (1)

Miejscowość Długi Kąt

- Figura MB, kamienna - 1907r.
- Stanowisko archeologiczne (3)

Miejscowość Florianka

- Leśniczówka ordynacka, drewniana – 2 poł. XIX w.
- Stodoła z maneżem, drewniana – pocz. XX w.
- Drzewostan osady leśnej i szkółka drzew – XIX w.

Miejscowość Górecko Kościelne

- Plebania murowana – pocz. XX w.
- Organistówka drewniana – XIX w.
- Kaplica Św. Stanisława „na wodzie”, drewniana – XVII w.
- Kaplica Św. Stanisława „pod dębami”, drewniana – 1 poł. XIX w.
- Kaplica cmentarna, drewniana, ob. bud. Gospodarcze – 1910 r.
- Cmentarz grzebalny, czynny – XVIII w.
- Stanowisko archeologiczne (2)

Miejscowość Hamernia

- Leśniczówka murowana, nie użytkowana – poł. XIX w.
- Drzewostan przy leśniczówce – pocz. XX w.
- Rządcówka drewniana – pocz. XX w.
- Zieleń zespołu folwarcznego – XIX w..
- Stanowisko archeologiczne (6)

Miejscowość Józefów

- Dzwonnica murowana (przy kościele) – k. XIX w.
- Figura Św. Józefa na słupie, kam. – 1762r.
- Figura Św. Jana Nepomucena, kam. – 2 poł. XVIII w.
- Figura Św. Łukasza, kam. – pocz. XX w.
- Figura MB Niepok. Pocz., kam. – 1906r.
- Ratusz murowany, obok dom mieszkalny – 1775r.
- Lamus ordynacki, mur., obok nadleśnictwo – XVIII w.
- Organistówka, murowana – pocz. XX w.
- Dom nr 30, murowany – pocz. XX w.

Miejscowość Majdan Kasztelański

- Młyn wodny, drewniany – k. XIX w.

Miejscowość Majdan Nepryski

- Szkoła drewniana (rozebrana) – pocz. XX w.
- Dom nr 94, drewniany – 1883r.
- Stanowisko archeologiczne (1

Miejscowość Morgi

- Stanowisko archeologiczne (3)

Miejscowość Pardysówka

- Stanowisko archeologiczne (4)

Miejscowość Stanisławów

- Kuźnia drewniana – pocz. XX w.

Miejscowość Górecko Stare

- Kapliczka domkowa drewniana – XIX w.
- Szkoła drewniana – ok. 1910 r.
- Drzewostan przyszkolny – pocz. XX w.
- Leśniczówka, obok dom drewniany – 2 poł. XIX w.
- Dworek drewniany – pocz. XIX w.
- Pozostałości parku – XIX w.
- Dom drewniany nr 2 – 1900 r.
- Dom drewniany nr 24 – poł. XIX w.
- Dom drewniany nr 35 – pocz. XX w.
- Dom drewniany nr 62 – XIX w.
- Stanowisko archeologiczne (3)

Miejscowość Tarnowoła

- Kapliczka murowana – 1802 r.
- Słup przydrożny – 1862 r.
- Figura Św. Jana Nepomucena, kamienna – k. XIX w.
- Figura MB, kamienna – 1907 r.
- Szkoła drewniana – pocz. XX w.
- Dom drewniany nr 7 – 1 poł. XIX w.

6.2.3. ARCHEOLOGIA

Spis stanowisk archeologicznych na obszarze gminy wpisanych do ewidencji zabytków:

l.p.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru	Nr stan. na obszarze	Nr inwentarza	Klasyfikacja chronologicznoo - kulturowa			
						Nr	Funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia
1.	Borowina	1	93-86	3		1.	Grupa kopców		
2.	Dąbrowa	1	93-85	5	3586	1.	ślad osad.		mezolit
						2.	osada	trzcinięcka	II ok. EB
						3.	ślad osad.	pradziejowa	nieokreślona
3.	Długi Kąt	3	93-87	7	5148	1.	ślad osad.		ep. brązu
						2.	ślad osad		okres nowożytny
4.	Górecko Kościelne	2	93-85	6	MB-A-1339	1.	ślad osad.	KPL	neolit
5.	Hamernia	6	94-87	14	5141	1.	ślad osad.		okres nowożytny
6.	Majdan Nepryski	1	93-87	4	5145	1.	osada	pradz.	nieokr.
						2.	ślad osad.		okr. nowożytny
7.	Morgi	1	93-86	1	3581	1.	osada		wcz. okr. EB
						2.	ślan osad.	łużycka	EB
						3.	osada	pradziejowa	nieokreślona
						4.	osada		okres nowożytny
8.	Morgi	3	94-86	1	3578	1.	ślad osad.		wcz. okr. ep. brązu
						2.	ślad osad.		okr. wczesnośredn.
						3.	ślad osad.	pradz. nieokr.	

6.2.4. OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OCHRONY W KRAJOBRAZIE KULTUROWYM GMINY

Miejscowość Borowina

1. Figura przydrożna kamienna – 1865r.
2. Figura przydrożna kamienna – 1919r.

Miejscowość Majdan Nepryski

1. Krzyż kamienny (odnowiony) – 1849r.
2. Figura przydrożna kamienna – 1905r.

Miejscowość Hamernia

1. Figura przydrożna kamienna – 1939r.
2. Figura przydrożna kamienna – 1938r.

Miejscowość Majdan Kasztelański

1. Figura NMP kamienna – 1907r.

Miejscowość Szopowe

1. Dom po byłym folwarku – XIXw.

Miejscowość Józefów

1. Figura kamienna na skwerze przed kościołem parafialnym.

6.2.5. OBSZARY TYPOWANE DO OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH ZE WZGLĘDU NA OCHRONĘ PRAWNĄ

- Zabytkowy układ urbanistyczny miasta Józefowa wraz z dominantami oraz z proponowanym przez „Studium” obszarem jego ochrony.
- Miejscowość Górecko Kościelne – układ przestrzenny wsi z dominantą kościoła oraz proponowanym obszarem ochrony.
- Miejscowość Samsonówka – teren pozostałości parku podworskiego,
- Miejscowość Górecko Stare – kompozycja dworsko – ogrodowa,
- Miejscowość Hamernia – Folwark kompozycja folwarczna,

- Osada Florianka – ogród ozdobno użytkowy

Do ustaleń „studium” zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefowa przyjęto wnioski i postulaty dotyczące wartości kulturowych na obszarze gminy zawarte w materiałach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

GÓRECKO STARE

Regularna, kwaterowa i tarasowa kompozycja dworsko – ogrodowa o charakterze ozdobno – użytkowym zachowana szczątkowo. Koniec XVII wieku – powstanie wsi zapewne siedziby folwarcznej lub dworskiej XVII wieku rozwój kompozycji. Od 1808 roku – powstanie na peryferiach starej, nowej kwaterowej i tarasowej kompozycji. Po 1938 roku – zniszczenie części założenia i dewastacja pozostałych. Powierzchnia obecna – 1,2 ha.

Wnioski dotyczące:

Granice ochrony konserwatorskiej w zakresie:

a) Ochrony układu przestrzennego

Niewielka dziś powierzchnia ogrodu i jego skromna kompozycja sprawia, że założenie nie posiada większych wartości kompozycyjnych i nie może być uważane za zabytek sztuki ogrodowej, a zatem nie proponuje się objęcia go ochroną konserwatorską. Najcenniejszym elementem jest tu drewniany dwór, który winien być chroniony jako zabytek architektury, przy czym należało go wpisać do rejestru razem z otoczeniem, a więc praktycznie łącznie z całym obecnie niewielkim ogrodem przy czym zagospodarowanie tego terenu winno stanowić estetyczne tło dla budynku.

b) Ochrony widokowej

Ze względu na nieznaczne funkcje obiektu w krajobrazie nie proponuje się objęcia założenia ochroną widokową

c) Ochrony ekologicznej

Ze względu na niezbyt duże wartości przyrodnicze założenia nie proponuje się objęcia go ochroną ekologiczną

Ewentualne zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania

Ponieważ obecny użytkownik wykazuje wystarczającą troskę o stan dworu, dokłada starań aby przyozdobić jego otoczenie, nie proponuje się zmiany zasadniczego sposobu użytkowania założenia.

HAMERNIA FOLWARK

Osiowa, barokowa kompozycja folwarczna o funkcjach głównie użytkowych, dość dobrze zachowana mimo dewastacji i przekształceń dokonywanych w okresie powojennym.

Zapewne lata 20 – te XVIII wieku powstanie folwarku o barokowej osiowej kompozycji przestrzennej. XIX wiek (zap. II połowa) rozbudowa regularnej kompozycji. Po II wojnie światowej dewastacja i częściowe przekształcenie założenia. Istniejące budynki o wartościach zabytkowych: drewniany dwór (zapewne wzniesiony w latach 20 – tych XVIII wieku, a w II połowie XIX wieku przebudowany) oraz murowane budynki gospodarcze z II połowy XIX wieku dwie piwnice, obora, spichlerz, stodoła, dawna stajnia, dawna kuźnia, ruiny czworaków. Obecna powierzchnia około – 4,5 ha.

Wnioski dotyczące:

Granice ochrony konserwatorskiej w zakresie:

a) Ochrony układu przestrzennego - założenia

Ze względu na czytelny do dziś stary układ kompozycyjny oraz zachowanie się dworu i kompleksu starych zabudowań gospodarczych proponuje się objąć założenie dworsko – ogrodowe w Hamerni ochroną konserwatorską w jego obecnych granicach. Proponowane granice ochrony konserwatorskiej zostały oznaczone na planie.

b) Ochrony widokowej

Ze względu na istotne funkcje obiektu w krajobrazie proponuje się objąć ochroną widokową tereny sąsiadujące z założeniem od północnego – zachodu i południowego- wschodu położone wzdłuż drogi głównej, dojazdowej, z której obiekt jest najczęściej oglądany. W obrębie terenów chronionych nie należy lokalizować nowej zabudowy ani też dokonywać wysokich i gęstych nasadzeń mogących zasłonić obiekt.

c) Ochrony ekologicznej

Ze względu na niewielkie dziś funkcje założenia w środowisku przyrodniczym i niezbyt dużą ilość zachowanych starych drzew nie proponuje się objęcia dodatkowych terenów ochroną ekologiczną. Proponuje się natomiast objęcie ochroną jako pomników przyrody dwóch najstarszych drzew założenia.

Ewentualne zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania

Ponieważ obiekt zawsze służył przede wszystkim celom użytkowym, nie proponuje się zmiany zasadniczego sposobu użytkowania.

OSADA FLORIANKA

Eklektyczny ogród ozdobno – użytkowy przy dworze wraz ze szkołą leśną Ordynacji Zamojskiej, o dość dobrze mimo przekształceń i dewastacji zachowanej części kompozycyjnej. Powierzchnia obecna około – 18,0 ha.

Historia – Po 1830 roku powstanie kompozycji dworsko – ogrodowej o przewadze funkcji użytkowych. II połowa XIX wieku powstanie szkoły leśnej i eklektycznej kompozycji ozdobnej. Po 1954 roku częściowa dewastacja i zniszczenie części obiektu. Istniejące budynki o wartościach zabytkowych:

- murowana, przebudowana leśniczówka z około 1830 roku
- drewniana gajówka z 1830 roku, stodoła i obora druga połowa XIX wieku, drewniano – murowana stodoła z II połowy XIX wieku, obora murowana z I połowy XIX wieku, dom ogrodnika murowany II połowa XIX wieku.

Wnioski dotyczące:

Granice ochrony konserwatorskiej w zakresie:

a) Ochrony układu przestrzennego - założenia

Ze względu na duże wartości historyczne, kompozycji i przyrodnicze zachowanych części starego układu przestrzennego proponuje się objąć te części ochroną konserwatorską.

b) Ochrony widokowej

Ze względu na walory widokowe założenia proponuje się objąć ochroną widokową całą połowę na, której nie należy lokalizować nowej zabudowy, ani też dokonywać nowych, wysokich i gęstych nasadzeń (zalesień) mogących zasłonić elementy, które przetrwały ze starej kompozycji.

c) Ochrony ekologicznej

Ponieważ Florianka leży w obrębie Roztoczańskiego Parku Narodowego, a więc na terenach chronionych pod względem przyrodniczym, nie proponuje się objęcia założenia ochroną ekologiczną. Proponuje się natomiast uznanie drzew pochodzących z I połowy XIX wieku lub sadzonych około połowy tego stulecia za pomniki przyrody. Za pomnikową powinna też być uznana cała aleja klonowa przy drodze do Zwierzyńca.

- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków muszą być ujęte w ustaleniach wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których w granicach opracowania są zlokalizowane. Obiekty te powinny być zachowane w swojej niezmienionej zewnętrznej i wewnętrznej formie. Wszelkie zmiany zagospodarowania (w tym również wtórny podział działek) prace inwestycyjne i remontowe, adaptacyjne, prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania odrębnych warunków konserwatorskich.

Dokumentacje na realizację wymienionych prac podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Lublinie – Delegatura w Zamościu.

- Obiekty figurujące w ewidencji zabytków i obszary ich ochrony powinny być ujęte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te są objęte ochroną konserwatorską w zakresie walorów zewnętrznych, kompozycji przestrzennej, o wartościach zalecanych do utrzymania w krajobrazie kulturowym. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (rozbiórki) wymagające określenia odrębnych warunków i uzgodnień konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna podlega opiniowaniu przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie – Delegatura w Zamościu.
- Obszary archeologiczne stanowią duże nasycenie stanowisk archeologicznych określone przez służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obrębie tych obszarów prace budowlane kubaturowe, liniowe, ziemne, przekształceń terenowych powinny być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie – Delegatura w Zamościu. Zgłoszenia takie na etapie decyzji lokalizacyjnych pozwalają zachować warunki i wytyczne konserwatorskie dla projektowanych inwestycji. W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej i prac ziemnych w tym zakresie niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego.

6.2.6. UWAGI KOŃCOWE

- Należy wspierać i chronić wszelką działalność kulturową i kulturotwórczą, zachowane tradycje rzemieślnicze, plastyczne, rękodzielnicze, obrzędowe oraz formy kontynuacji tradycji lokalnych.
- Wskazane jest ustanowienie lokalnych wytycznych dotyczących zagospodarowania i form architektonicznych nowej zabudowy, w celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej obszaru i ochrony krajobrazu kulturowego wsi, często charakteryzującego się specyficznym stylem budownictwa ludowego. Wytyczne te powinny być wprowadzone do ustaleń planów miejscowych.

W ustaleniach tych należy ujmować przede wszystkim ogólne zasady kształtowania nowej zabudowy w harmonii z tradycyjną zabudową oraz tradycyjnym krajobrazem kulturowym. Wytyczne także powinny dotyczyć w zasadzie każdej wsi indywidualnie, w szczególności wsi starych o tradycyjnej bazie osadniczej.

7. STRUKTURA PRZESTRZENNA - OSADNICTWO

7.1. INFORMACJE OGÓLNE WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ODNIESIENIU DO WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Przyjmując wytyczne regionalne (wojewódzkie) wynikające ze „Strategii rozwoju województwa lubelskiego z 2000 roku”, „Programu wojewódzkiego województwa lubelskiego 2001-2002”, a także z materiałów do planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – określono w „Studium” następujące podstawowe kierunki rozwoju gminy Józefów.

Gmina i miasto Józefów znajduje się na obszarze funkcjonalnym określonym w „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego” jako strefa rozwoju turystyki, a w „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. zamojskiego” jako: ...Jednostka Środkowa (Roztoczańska – aktywizacji w oparciu o wysokie walory przyrodnicze predysponowana do rozwoju funkcji ekologicznej z udziałem komplementarnych (turystyki, leśnictwa, rolnictwa ekologicznego).

Szansą rozwoju tej jednostki jest występowanie obszarów o znaczących walorach turystycznych.

Wysoki potencjał naturalny obszaru stanowi podstawę do wprowadzenia zasad ekorozwoju – podporządkowania kierunków i metod aktywizacji gospodarczej nadrzędnie traktowanej funkcji ekologicznej.

Możliwości aktywizacji obszaru szczególnie związane są z:

- tworzeniem warunków rozwoju kompleksowej obsługi turystycznej,
- wprowadzenie warunków wypoczynku opartych na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka),
- predyspozycjami obszaru do rozwoju rolnictwa zintegrowanego, wielokierunkowego w przyszłości ekologicznego,
- rozwojem drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji

Generalnym problemem rozwoju tej jednostki jest konfliktogenność wynikająca z występowania w tych samych rejonach walorów i zasobów przyrodniczych przydatnych

do rozwoju różnych i wzajemnie konfliktowych funkcji – ekologicznej, społecznej i gospodarczej.

7.2. PRZYJĘTE PRIORYTETY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W „Studium” przyjęto następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- a) Zachowanie istniejących form zagospodarowania (lasy, zasoby wodne):
 - dążenie do zachowania i odtworzenia naturalnych form krajobrazu leśnego, dolin rzecznych i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów,
 - tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych.
- b) ochrona związana z wartościami przyrodniczymi i kulturowymi:
 - obszarów i obiektów przyrodniczych wynikających z przepisów prawa, istniejących i proponowanych do ochrony, utworzenie Transgranicznego Obszaru Chronionego Roztocze”,
 - ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – niewskazana lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego,
 - ochrona wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska ,
 - zwiększenie dyspozycyjności zasobów naturalnych – potrzeba zalesień gruntów nieprzyjaznych dla rolnictwa, nieużytków, planowana lesistość gminy Józefów – 58,23% (do 2020 roku).
 - Konieczność ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Konserwatorskiego i Ewidencji Konserwatorskiej (określono politykę przestrzenną w odniesieniu do istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego oraz niematerialnych wartości kulturowych).
- c) Aktywizacja działań związanych z rozwojem turystyki:
 - rozwój turystyki w różnych formach: kwalifikowanej, ekoturystyki, agroturystyki.
- d) Harmonizowanie współczesnego krajobrazu i form zabudowy z wartościami krajobrazu naturalnego:
 - utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
 - ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania jednostek osadniczych,

- nawiązanie do odrębności regionalnej,
 - nie wprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo,
 - podniesienie estetyki obiektów i otoczenia
 - izolowanie obiektów dysharmonijnych.
- e) Gruntowne przeobrażenia strukturalne rolnictwa (wg Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego)
- modernizacja rolnictwa,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego, rozwój funkcji pozarolniczych,
 - edukacja mieszkańców wsi.

Wiodące kierunki produkcji na tym obszarze to: hodowla bydła i trzody chlewnej oraz uprawa zbóż i ziemniaków.

7.3. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

Złożenia ogólne organizacji przestrzeni dla całego obszaru:

- Funkcjonalne: utrzymanie funkcji podstawowej – produkcji żywności i uzupełniającej, drobnego przemysłu drzewnego i usług turystyki.
- Kompozycyjną – podporządkowanie się rygorom ochrony konserwatorskiej dla obszarów i obiektów architektury urbanistyki, archeologii i przyrody.
- Przyrodniczej – podporządkowanie się rygorom ochrony przyrody dla obszarów i obiektów przyrody ożywionej i nie ożywionej oraz krajobrazu.
- Budowlanej – zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i innej jako uzupełnienie wolnych przestrzeni urbanistycznych i podniesienie standardu bytu ludności.
- Kubaturowej – utrzymanie wielkości kubaturowej i wysokości (do III kond.) realizowanych obiektów zapewniających klimat wiejski (tradycyjny) w zagospodarowaniu przestrzeni jednostek osadniczych.

7.3.1. PODZIAŁ FUNKCJONALNY JEDNOSTEK OSADNICZYCH OBSZARU GMINY

Przyjęto trójstopniowy podział funkcjonalny jednostek osadniczych obszaru gminy i miasta Józefów:

- JO1- Jednostka osadnicza podstawowa wiodąca – ośrodek miejsko – gminny. Jednostka obsługująca cały obszar gminy oraz tereny sąsiadujące w usługi administracji, kultury, sportu, turystyki, oświaty, zdrowia, przemysłu, handlu i usług innych ponad podstawowych i podstawowych oraz obsługi rolnictwa.
- JO2 – Wieś Górecko Stare – jednostka osiedleńcza wspomagająco - uzupełniająca do obsługi północno – zachodniego obszaru gminy. Funkcja podstawowa; produkcja żywności. Funkcja uzupełniająca: usługi podstawowe dla ludności i rolnictwa.
- JO3 – Zespół wsi Majdan Nepryski – Długi Kąt jednostki osiedleńcze wspomagająco – uzupełniające do obsługi północno – wschodniego obszaru gminy. Funkcja podstawowa: produkcja żywności. Funkcja uzupełniająca: przemysł, mieszkalnictwo, oświata, kultura, sport, handel oraz usługi inne podstawowe.

Jednostki osiedleńcze pozostałe – wioski produkcyjne z podstawowymi usługami dla ludności (handel, oświata, kultura, itp. oraz obsługi rolnictwa).

Wszystkie jednostki w podziale funkcjonalnym obszaru posiadają między sobą dogodny układ komunikacyjny – siecią dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Centralne położenie ośrodka gminnego powoduje dogodne i sprawne jego oddziaływanie na pozostałe jednostki i obszary obsługi.

Zakłada się jednocześnie, że ośrodek gminny w Józefowie będzie pełnił i wzmacniał swoją rolę – głównego ośrodka obsługi gminy w funkcjach ponad podstawowych i podstawowych (administracji, oświaty, kultury, sportu, zdrowia, łączności, handlu, przemysłu, rzemiosła i usług innych oraz obsługi rolnictwa).

Ponadto adaptacja i rozwój wymienionych funkcji jak i rola osiedli mieszkaniowych ma za zadanie spełniać rolę miasto twórczą.

- W pozostałych osiedlach szczególnie wspomagających przewiduje się adaptacje i rozbudowę istniejących usług dla ludności i mieszkalnictwa oraz typuje tereny pod

lokalizację i organizację usług podstawowych i rolniczych (biznesu związanego z rolnictwem).

- W większości wsi wykazuje się tereny pod rozwój funkcji osadniczej (zabudowy zagrodowej) z dopuszczeniem funkcji usług podstawowych nieuciążliwych. Dotyczy to w szczególności wsi dobrze skomunikowanych o zabudowie skupionej.
- Ze względu na ekonomikę inwestycji (koszty skomunikowania i uzbrojenia terenów budowlanych, oraz ochronę gleb wyższych klas bonitacyjnych ogranicza się rozwój terenów zabudowy zagrodowej w istniejącej zabudowie kolonijnej i rozproszonej.
- Tereny intensywnej produkcji rolnej szczególnie wyższych klas (tzn. stref żywieniowych) przewiduje się do bezwzględnej ochrony przed zabudową kubaturową z wyjątkiem inwestycji liniowych, komunikacyjnych i szczególnie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- W celu usprawnienia funkcjonowania gospodarki gminy i podniesienia standardów życia mieszkańców oraz skomunikowania zewnętrznego konieczne jest poprawienie jakości lokalnego i ponad lokalnego układu komunikacyjnego gminy. Dotyczy to szczególnie powiązania wsi produkcyjnych z ośrodkiem gminnym miastem Józefów oraz ośrodkami wspomagającymi miejscowościami: Górecko Stare, Majdan Nepryski i Długi Kąt.
- Przewiduje się również podniesienie do potrzeb (całkowitego udostępnienia) standard obsługi wsi w infrastrukturę techniczną: wodociągi, kanalizację, energię elektryczną, gaz i telekomunikację.
- Priorytetem jest podniesienie standardu cywilizacyjnego miasta Józefowa i pozostałych miejscowości. Dotyczy to rozbudowy i rozwoju infrastruktury społecznej (usług, rzemiosła, przemysłu) jak również wzrostu poziomu ładu i kultury przestrzennej w zabudowie nowej i adaptowanej.

8. GŁÓWNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKI ICH ROZWOJU

8.1. OBSZAR MIASTA JÓZEFOWA

8.1.1. TERENY PRZEMYSŁU, BUDOWNICTWA, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I RZEMIOSŁA UCIĄŻLIWEGO

- Przewiduje się możliwość adaptacji rozbudowy i modernizacji istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów
- W planie „Studium” typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów przemysłu, rzemiosła uciążliwego, budownictwa, składów, magazynów itp.
- Prognozowana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do III kondygnacji technologicznych
- Konieczność określenia i zachowania wymaganych stref ochrony sanitarnej
- W zagospodarowaniu terenów zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej wielosezonowej.

8.1.2. MIESZKALNICTWO

Zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa

- Przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia obiektów w zabudowie mieszkaniowej będących szczególnie w dobrym i średnim stanie technicznym.
- Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację budownictwa jedno- i wielorodzinnego oraz zagrodowego.
- Zalecana wysokość zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej do 2 kondygnacji, wielorodzinnej do 3 kondygnacji, wysokość zabudowy obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji.
- Funkcją uzupełniającą dla tych terenów powinny być usługi podstawowe i ogólnomiejskie dla ludności, realizowane w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych.
- Preferuje się realizację budynków zwłaszcza w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym i zagrodowym w oparciu o dokumentację indywidualne o charakterze architektury regionalnej (wysokie dachy).

8.1.3. POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA SUROWCÓW (KAMIENIOŁOMY WAPIENI JÓZEFOWSKICH)

- Przewiduje się możliwość adaptacji i dalszego wydobycia kamieni wapiennych w celu między innymi utrzymania w regionie tradycji kamieniarskich. Pozyskiwany surowiec (wyselekcjonowane odmiany) używany był i jest do wielu prac budowlanych, wykończeniowych i dekoracyjnych.
- Mniejszy kamieniołom na wielu działkach prywatnych wskazuje się w perspektywie do adaptacji i zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia terenu.
- Teren po adaptacji, urządzeniu i odpowiednim zagospodarowaniu stanowić może atrakcję turystyczną dla wspinaczki skałkowej i biwakowania.

8.1.4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-PENSJONATOWEJ

- Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację budownictwa mieszkaniowo-pensjonatowego.
- Przewidywana wysokość zabudowy obiektów do 3 kondygnacji z możliwością wykorzystania ostatniej kondygnacji na pokoje gościnne.
- Preferuje się realizację budynków w oparciu o dokumentację indywidualne o charakterze architektury regionalnej (wysokie dachy).

8.1.5. USŁUGI OGÓLNOMIEJSKIE PODSTAWOWE MIASTOTWÓRCZE

Na obszarze miasta Józefowa znajduje się szereg usług ogólnomiejskich podstawowych i ponadpodstawowych. Funkcje tych usług realizowane są w obiektach zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz zespołach obiektów bądź budynkach wydzielonych:

- Usługi handlu i składowania (hurtownie) oraz drobnego rzemiosła, mieszczące się w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych przeznaczyć do adaptacji i rozbudowy. Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów usług handlu, składowania, rzemiosła nieuciążliwego i usług innych. Przewidywana wysokość obiektów kubaturowych do III kondygnacji.
- Usługi oświaty: szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum ogólnokształcące, przedszkole, mieszczące się w zespołach obiektów przewiduje się do adaptacji i rozbudowy

- Usługi kultury (kultu): dom kultury, kościół parafialny – przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy z warunkiem zachowania uwarunkowań konserwatorskich
- Usługi gastronomii: bar, kawiarnia, restauracja – mieszczące się w pomieszczeniach wydzielonych obiektów lub jako funkcje uzupełniające – należy dążyć do ich adaptacji, rozbudowy i rozwoju jak uwzględnienie potrzeb mieszkańców miasta a szczególnie podróżnych i turystów.
- Usługi administracji: Urzędu i Samorządu, instytucji społecznych, stronnictw politycznych, związków, klubów, bankowości, itp.
Usługi te funkcjonujące w wydzielonych obiektach bądź w zespołach obiektów jako funkcje uzupełniające przeznacza się do adaptacji i zabudowy. Należy dążyć, aby rozwój wymienionych funkcji w zależności od kategorii i potrzeb był zapewniony we właściwych pomieszczeniach i obiektach.
- Usługi łączności i telekomunikacji mieszczące się w wydzielonym obiekcie poczty przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- Usługi turystyki, sportu i rekreacji, mieszczące się w zespołach obiektów bądź budynkach wydzielonych przewiduje się do adaptacji i rozbudowy. Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację budynków obiektów i urządzeń usług turystyki, sportu i rekreacji. Dopuszczalna wysokość obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji.
- Usługi zdrowia i przychodnie zdrowia, apteka, istniejące w obiektach wydzielonych bądź o innych funkcjach podstawowych przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- Obiekty obsługi gospodarki leśnej. Istniejące obiekty administracyjne, gospodarcze, magazynowo-składowe, wiaty, garaże – przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- Usługi inne: rzemiosła nieuciążliwego, budynki, posterunku policji, posterunku gazowniczego, obiekty straży pożarnej, różne filie usług innych, różne rodzaje usług rzemieślniczych mieszczące się w obiektach wydzielonych bądź budynkach o innych funkcjach podstawowych przeznacza się do adaptacji i remontu. W perspektywie przewiduje się możliwość realizacji wymienionych usług w rezerwach terenowych pod funkcje miastotwórcze bądź na terenach zabudowy mieszkaniowej jako usługi podstawowe i funkcje uzupełniające. Wysokość obiektów dla tych usług przewiduje się do 3 kondygnacji.
- Tereny i obiekty technicznej obsługi komunikacji: stacje paliw, bazy transportowe, minidworzec autobusowy. Obiekty tych funkcji przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.

8.1.6. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTEKOWE

- Na terenie miasta Józefów znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity ustawy – Dz. U. Nr 98 z 1999r., poz. 1150). Wszelkie zamierzenia realizacyjne dotyczące tych obiektów wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73, z dnia 15 grudnia 2000r.

Z obszaru miasta do rejestru zabytków wpisano:

- A/30 Kościół parafialny murowany – 1883-86
Ogrodzenie z bramą i kapliczkami mur. – k. XIX w.
Cmentarz przykościelny z drzewostanem – k. XIX w.
- A/437 – Synagoga murowana – XVIII/XIX w.
- ZA/329 – Cmentarz grzebalny, czynny – 2 ćw. XIX w.
- Z/438 – Cmentarz żydowski – XVIII w.

Użytkowanie i zagospodarowanie tych obiektów nie może naruszać ich niepowtarzalnych wartości, zarówno zabytkowych jak i krajobrazowych i winno być skierowane na zachowanie w maksymalnym stopniu obiektów wraz z otoczeniem.

Na terenie Miasta Józefów znajdują się także obiekty historyczne umieszczone w ewidencji konserwatorskiej. Postuluje się ochronę tych obiektów ujmować zapisami planów miejscowych. Prace inwestycyjne dotyczące tych obiektów wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej.

Z obszaru miasta w ewidencji zabytków ujęto:

- Dzwonnica murowana (przy kościele) – k. XIX w.
- Figura Św. Józefa na słupie kamiennym – 1762r.
- Figura Św. Jana Nepomucena, kamienna – 2 poł. XVIII w.
- Figura Św. Łukasza, kamienna – pocz. XX w.
- Figura MB Niepok. Pocz., kamienna – 1906r.
- Ratusz murowany, obok dom mieszkalny – 1775r.
- Lamus ordynacki, murowany, obok nadleśnictwo – XVIII w.
- Organistówka, murowana – pocz. XX w.
- Dom nr 30, murowany – pocz. XX w.

8.1.7. ZIELEŃ

Na obszarze miasta występują następujące podstawowe funkcjonalne rodzaje zieleni:

Zieleń cmentarna

- Teren zamkniętego cmentarza żydowskiego. Obszar wpisany do rejestru zabytków, podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.
- Teren cmentarza grzebalnego wyznaniowego czynnego. Obszar wpisany do rejestru zabytków, podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Możliwość realizacji obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenu po uprzednim uzgodnieniu z WKZ.

Tereny zieleni parkowej urządzonej, ogólnodostępnej

Zieleń miejska: skwery, zieleń przyrynkowa. Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy urządzeń i zagospodarowania stanu istniejącego. Typuje się rezerwy terenowe dla organizowania zieleni parkowej ogólnodostępnej. Na tym terenie dopuszcza się możliwość realizacji parterowych budynków (pawilonów) o funkcjach usług handlu, małej gastronomii i innych nieuciążliwych.

Tereny zieleni osiedlowej towarzyszącej, ogólnie dostępnej urządzonej, związanej z zabudową wielorodzinną i usługową.

Tereny zieleni sadów i ogrodów przydomowych, zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.

W maksymalnym stopniu należy chronić istniejącą zieleń, szczególnie osiedlową – miejską ogólnie dostępną. Dużą rolę w pozyskiwaniu nowych terenów zieleni oraz ich utrzymaniu i urządzeniu odegrać powinny wyspecjalizowane służby miejskie. Widzi się również uzasadnioną potrzebę uzyskania dla potrzeb miasta specjalistycznego opracowania projektu zieleni miejskiej.

Tereny zieleni nieurządzonej

Zieleń ta w postaci wysokiej i niskiej wielosezonowej ma za zadanie spełniać rolę węzłów i sięgaczy ekologicznych miasta i gminy. Typuje się na obszarze miasta rejony i tereny dla zorganizowania bądź uzupełnienia zieleni spełniającej wymienione funkcje.

Tereny zieleni leśnej

Tereny te stanowi głównie drzewostan sosnowy oraz mieszany będący własnością prywatną i państwową. Drzewostan ten należy w maksymalnym stopniu chronić. Wskazuje się tereny i obszary przewidywanych dolesień i uzupełnień istniejącego starodrzewu.

8.1.8. WODY OTWARTE

Tereny wód otwartych (rzeka, ciek i zbiornik wodny)

Tereny rzek i cieków współtworzą ciągi systemów ekologicznych miasta. Podlegają ochronie środowiskowej przed zanieczyszczeniami. Istniejący zbiornik wodny poza podstawową rolą retencji stanowi staw rybny, teren rekreacji i wypoczynku. Projekt „Studium” wskazuje tereny predysponowane do utworzenia nowych zbiorników (powiększenia istniejącego) dla celów retencyjnych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych.

8.1.9. KOMUNIKACJA KOŁOWA I PIESZA

- Podstawowy układ komunikacyjny w obszarze miasta stanowią odcinki drogi wojewódzkiej Nr 853 na kierunkach Tomaszów – Biłgoraj (wschód - zachód) oraz drogi wojewódzkiej Nr 849 na kierunku Zwierzyniec – Łukowa (północ – południe). Układ ten stanowi podstawę utrzymania komunikacji miasta Józefowa z powiatem, województwem i regionem. W ustaleniach planistycznych przewidzieć rezerwację terenu dla dróg wojewódzkich Nr 853 Nowy Majdan – Tomaszów Lubelski jak dla drogi klasy G (główna) o min. szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0 m, oraz dla drogi Nr 849 Zamość – Jarcia - Józefów – Wola Obszańska jak dla drogi klasy Z (zbiorcza) o min. szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m.
- Układem wspomagającym są odcinki na obszarze miasta dróg powiatowych Nr 48547 na kierunku Borowina i Hamernia oraz odcinki dróg gminnych.
- Podstawową komunikację wewnętrzną spełnia układ dróg miejskich łączący jego poszczególne dzielnice i sektory. Ogólnie układ komunikacyjny przeznacza się do adaptacji rozbudowy i modernizacji. Konieczne jest doprowadzenie stanów technicznych poszczególnych dróg i ulic do wymaganych standardów i usprawnień. Utrzymania należytych szerokości pasów drogowych, szerokości i stanu nawierzchni, utrzymania należytych poboczy, właściwego zorganizowania chodników, skrzyżowań i przejść oraz właściwego oznakowania i odwodnienia.

- Główne ciągi komunikacji pieszej w mieście przebiegają wzdłuż ulic, Kościuszki, Górniczej i Leśnej. Ciągi te łączą głównie poszczególne osiedla mieszkaniowe, miejsca pracy i zespoły usługowe.
- Do obszarów miasta dochodzą trasy wyznaczonych szlaków turystycznych:
 - czerwony – „Krawędziowy”,
 - niebieski - „Centralny”,
 - zielony - „Ziemi Józefowskiej”,
 - czarny – „Walk partyzanckich”.
- Ponadto Józefów jest jednym z etapów docelowych istniejących na obszarze gminy tras rowerowych:
 - Ziemi Józefowskiej,
 - Centralny Szlak Rowerowy „Roztocze”,
 - Trasa Rowerowa do Florianki.

8.1.10. GŁÓWNE PROBLEMY, KONFLIKTY I KOLIZJE MIASTA

Jednym z podstawowych problemów środowiskowych na obszarze miasta jest występowanie w ostatnim okresie wysokiego poziomu wód gruntowych. Pociąga to za sobą zwłaszcza w okresach wiosennych i jesiennych zalewania istniejących piwnic w obiektach kubaturowych. Problematyka ta wymaga specjalistycznego przebadania i zastosowania odpowiednich środków zaradczych. Problematykę odrębną stanowi brak pełnego w mieście uzbrojenia terenu zwłaszcza w postaci kanalizacji miejskiej sanitarnej oraz burzowej. Problematyką w zagospodarowaniu terenu miasta jest również konieczność wyboru własności form rozwiązań architektonicznych obiektów mieszkalnych i usługowych w centrum miasta głównie w obszarze rynku. Realizowane tu obiekty kubaturowe powinny mieć odpowiednią skalę, architektury i zewnętrzny wystrój. W najbliższej perspektywie dla miasta Józefowa należy rozwiązać problem opracowania nowego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odpowiedniej skali. Plan taki powinien wytyczać głównie kierunki rozwoju miasta i podać lokalizację terenów dla najpotrzebniejszych funkcji głównie zabudowy mieszkaniowej.

Podstawowe konflikty przestrzenne w zagospodarowaniu obszaru miasta to:

- zlokalizowanie na jego terenie w południowej części wysypiska śmieci. Niewłaściwe urządzenie tego terenu oraz wieloletnia eksploatacja powoduje dużą uciążliwość dla mieszkańców miasta, kłopotliwość utrzymania obowiązującej strefy ochrony sanitarnej.

Uwarunkowania te ograniczają rozwój zainwestowania miejskiego na kierunek południowy. Analogicznie okoliczności związane są z sąsiadującymi z wysypiskiem terenami czynnych kamieniołomów.

Elementy kolizyjne głównie to funkcjonujący na obszarze miasta (centrum – śródmieście) układ komunikacji zewnętrznej. Przebieg drogi wojewódzkiej na kierunkach wschód – zachód Nr 853 Tomaszów – Biłgoraj przez centrum miasta, powoduje dużą uciążliwość komunikacji kołowej i pieszej wewnątrzmięskiej. Ponadto powyższa droga posiadająca bardzo dużą częstotliwość ruchu powoduje przekroczenie dopuszczalnego całodobowego poziomu hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Pewnym czasowym rozwiązaniem wymienionej problematyki kolizyjnej może być właściwe oznakowanie i urządzenie skrzyżowań i przejść dla pieszych oraz wprowadzenie zieleni przydrożnej izolacyjnej. Docelowym jednak rozwiązaniem jest eliminacja z centrum miasta odcinka omawianej drogi poza miasto i przeprowadzenie jej w formie obwodnicy.

8.1.11. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA

- Na obszarze miasta zachować konieczność ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Konserwatorskiego i Ewidencji Konserwatorskiej (wymagane określenie polityki przestrzennej w odniesieniu do istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego oraz niematerialnych wartości kulturowych).
- Przewidywane główne kierunki rozwoju miasta to kierunek północny i wschodni. Przemawia za tym dostępność terenu i dogodny układ komunikacyjny.
- Centrum miasta – śródmieście, należy w maksymalnym stopniu doinwestować głównie w obiekty usługowe miastotwórcze.
- Należy dążyć przy zagospodarowaniu terenu, śródmieścia, do doboru brył i form architektonicznych oraz wystroju i skali realizowanych tu obiektów w celu utrzymania charakteru urbanistyki i architektury miasta renesansowego.
- Nowe dzielnice mieszkaniowe przewidywać w północnych i wschodnich częściach miasta.
- W maksymalnym stopniu utrzymać ekosystem doliny rzeki Niepryszki.

- Adaptować, rozbudowywać i rozwijać tereny usług turystyki, sportu i rekreacji istniejące i na typowanych terenach.
- Wymagana modernizacja układu komunikacyjnego dla odciążenia „śródmieścia” z ruchu przelotowego. Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 853 powinien przylegać trasą obwodnicy miejskiej
- Ciągi piesze lub pieszko-jezdne powinny kształtować głównie komunikację obszaru śródmieścia.
- W najbliższej perspektywie przewidzieć likwidację wysypiska śmieci z obszaru miasta.
- W maksymalnym stopniu chronić zieleń istniejącą oraz wprowadzać nowe tereny zieleni w postaci:
 - zieleni parkowej ogólnodostępnej zorganizowanej
 - zieleni towarzyszącej uzupełniającej
 - zieleni wielosezonowej izolacyjnej
 - zieleni przydomowej (sadów, ogrodów).
- Przewidzieć realizację ciągów zieleni jako uzupełnienie podstawowych elementów systemu ekologicznego miasta.
- W stopniu maksymalnym chronić zieleń leśną oraz przewidzieć jej granice dolesień.
- Wskazaniem jest posiadanie w mieście stałych rezerw terenowych z określonym i dogodnym dostępem do własności terenu i decyzji lokalizacyjnych do realizacji inwestycji przemysłu, rzemiosła, usług – biznesu.

8.2. OBSZAR GMINY JÓZEFÓW

8.2.1. TERENY PRZEMYSŁU, SKŁADÓW, BUDOWNICTWA MAGAZYNÓW I RZEMIOSŁA UCIAŻLIWEGO

- Przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i modernizacji istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów (zakładów produkcji materiałów budowlanych, pustaków, tartaków, zakładów drzewnych itp.)
- Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów przemysłu, rzemiosła uciążliwego, budownictwa składów, magazynów, itp.
- Prognozowana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do III kondygnacji.
- Konieczność określenia i zachowania wymaganych stref ochrony sanitarnej.

- W zagospodarowaniu terenów zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej i towarzyszącej wielosezonowej.

8.2.2. MIESZKALNICTWO

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa

- Przewiduje się możliwość adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia obiektów w zabudowie mieszkaniowej, szczególnie będących w dobrym i średnim stanie technicznym (wielorodzinnych – Długi Kąt, jednorodzinnych i zagrodowych).
- Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz zagrodowego.
- Zaleca się wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej do 2 kondygnacji, wysokość zabudowy obiektów towarzyszących do 1 kondygnacji.
- Funkcją uzupełniającą dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej powinny być usługi podstawowe nieuciążliwe, realizowane w budynkach mieszkalnych lub obiektach wydzielonych.
- Preferuje się realizację budynków zwłaszcza w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym i zagrodowym w oparciu o dokumentacje indywidualne o charakterze architektury regionalnej (wysokie dachy).

8.2.3. POWIERZCHNIOWA EKSPLOATACJA KRUSZYWA NATURALNEGO - PIASKÓW KWARCOWYCH

- Przewiduje się możliwość adaptacji i dalszego utrzymania wydobycia piasków kwarcowych ze złóż czynnych oraz przebadanych i udokumentowanych.
- Tereny powydobywcze należy zrekultywować i dokonać ponownego zadrzewienia odpowiednimi gatunkami drzew i krzewów.
- Typowane tereny przewidzieć pod zmianę funkcji terenu z przeznaczeniem na zorganizowanie zbiornika retencyjnego z funkcją uzupełniającą turystyki, wypoczynku i rybołówstwa.

8.2.4. TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

W celu podniesienia obsługi turystyki, rekreacji i wypoczynku na obszarze gminy charakteryzującej się wysokimi walorami krajoznawczymi, tereny zabudowy letniskowej pełnią ważną rolę. Przewidywane są one głównie w miejscowościach Józefów, Górecko Kościelne, Tarnowola, Majdan Kasztelański.

- Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących stanów zainwestowania zabudowy letniskowej.
- Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację domków letniskowych.
- Preferowana powierzchnia działek dla omawianej zabudowy minimalnie 900 m².
- Przewidywać realizację domków parterowych wykonywanych w oparciu o dokumentację indywidualną o typie regionalnej architektury.
- Do realizacji obiektów preferuje się zastosowanie materiałów rodzimych regionalnych (kamień, drewno).

8.2.5. USŁUGI PODSTAWOWE

Na terenach jednostek osiedleńczych (wsi) obszaru gminy Józefów funkcjonuje szereg usług podstawowych i ponadpodstawowych. Usługi te o różnej funkcji i zasięgu tworzą najczęściej centra wiejskie obsługujące ludność miejscową i miejscowości sąsiadujące. Istniejące scentralizowane i różnorodne formy tych usług typują dwie miejscowości: Górecko Stare i zespół Majdan Nepryski – Długi Kąt do miejscowości wspomagających centrum ośrodka gminnego Józefów w strukturze podziału funkcjonalnego obszaru gminy.

- Usługi handlu i składowania (hurtownie) oraz drobnego rzemiosła, mieszczące się w obiektach wydzielonych lub budynkach mieszkalnych przeznaczyć do adaptacji i rozbudowy. Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację obiektów usług handlu, składowania, rzemiosła uciążliwego i usług innych. Przewidywana wysokość obiektów kubaturowych do II kondygnacji.
- Usługi oświaty, szkoły podstawowe, przedszkola, mieszczące się w zespołach obiektów z częściami mieszkalnymi przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- Usługi kultury (kultu), domy kultury, kościoły, świetlice. Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy stanu istniejącego z warunkiem ewentualnego zachowania wymogów konserwatorskich.

- Usługi gastronomii: bary, kawiarnie, restauracje – mieszczące się w pomieszczeniach wydzielonych obiektów lub jako funkcje uzupełniające, przewidzieć należy do adaptacji, rozbudowy i rozwoju jako uwzględnianie potrzeb mieszkańców miejscowości a szczególnie podróżnych i turystów.
- Usługi administracji zakładów pracy, instytucji i różnych jednostek. Usługi te mieszczące się w wydzielonych obiektach, bądź w zespołach obiektów jako funkcje uzupełniające przeznaczyć należy do adaptacji i rozbudowy.
- Usługi łączności i telekomunikacji mieszczące się w wydzielonych obiektach lub pomieszczeniach przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- Usługi turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku. Obiekty i urządzenia turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku, campingi, pola namiotowe, itp. w stanie istniejącym przeznaczyć należy do adaptacji, rozbudowy i modernizacji. Typuje się rezerwy terenowe pod lokalizację usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku. Przewidywana wysokość obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji. Preferuje się realizację budynków w oparciu o dokumentację indywidualną o charakterze architektury regionalnej.
- Usługi zdrowia. Przychodnie, gabinety lekarskie, apteki mieszczące się w wydzielonych obiektach lub pomieszczeniach przewidzieć należy do adaptacji i rozbudowy.
- Obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej: leśniczówki, gajówki, osady leśne. Budynki, zespoły obiektów i urządzeń w istniejącym stanie zainwestowania przeznacza się do adaptacji, rozbudowy i uzupełnienia.
- Obiekty i urządzenia technicznej obsługi rolnictwa: warsztaty, kółka, b. Zlewnie mleka, magazyny, stacje wet.. Budynki, urządzenia i zaplecze stanu istniejącego przeznacza się do adaptacji i rozbudowy. Istnieje możliwość zmiany funkcji i przeznaczenia istniejących obiektów na funkcje inne podstawowe.
- Tereny usług innych: rzemiosła nieuciążliwego, biblioteki, remizo – świetlice OSP, różne filie usług innych różne rodzaje usług rzemieślniczych. Usługi te i inne mieszczące się w obiektach wydzielonych bądź zespołach obiektów o innej funkcji podstawowej, należy przewidywać do adaptacji i rozbudowy bądź modernizacji. Wskazuje się rezerwy terenowe dla możliwości lokalizacyjnych wymienionych usług w celu wzbogacenia funkcjonalnego istniejących centrów jednostek osiedleńczych miejskich, bądź ich nowego tworzenia. Przewidywana wysokość obiektów do 3 kondygnacji. Preferuje się realizację obiektów w oparciu o dokumentację indywidualną o charakterze architektury regionalnej.

- Tereny urządzeń komunikacji samochodowej oraz technicznej obsługi i komunikacji, stacje paliw, warsztaty, zajezdnie, bazy, przystanki, parkingi, itp.. Obiekty i urządzenia wymienionych funkcji przeznacza się do adaptacji i rozbudowy. Widzi się uzasadnioną potrzebę rozwoju omawianych funkcji w związku z perspektywą zwiększenia przewozu drogowego towarów i ludności w tym turystów.
- Tereny kolejowe, dworce, przystanki i urządzenia. Przewiduje się możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania terenów wymienionych funkcji.

8.2.6. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE

- Na terenie gminy Józefów znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, które podlegają prawnej ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity ustawy – Dz. U. Nr 98 z 1999 r. poz. 1150). Wszelkie zamierzenia realizacyjne dotyczące tych obiektów wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr. 73 z dnia 15 grudnia 2000 r.. Z obszaru gminy do rejestru zabytków wpisano:
 - ◆ Górecko Kościelne – Z A/216 – Układ przestrzenny wsi – XVI w
 - ◆ Górecko Kościelne – A/71
 - Kościół parafialny, drewniany – 1767-68
 - Dzwonnica murowana – 1787
 - Ogrodzenie z bramką i cztery kapliczki murowane – pocz. XX w.
 - Figura św. Jana Nepomucena, kamienna – 2 p. XVIIIw
 - Figura MB Niepokalanego Poczęcia, kamienna - 2 p. XVIIIw
 - Cmentarz przykościelny z drzewostanem – k. XVIII w

Na terenie gminy Józefów znajdują się także obiekty i obszary historyczne umieszczone w ewidencji konserwatorskiej. Postuluje się ochronę tych obiektów ująć m.in. w zapisach planów miejscowych. Prace inwestycyjne dotyczące tych obiektów wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej.

Z obszaru gminy w ewidencji zabytków ujęto:

Borowina – Kapliczka nad rz. Niepryszką, murowana – pocz. XX w.

- Stanowisko archeologiczne (1)

Dąbrowa – Stanowisko archeologiczne (1)

Długi Kąt – Figura MB, kamienna – 1907 r.

- Stanowisko archeologiczne (3)

Florianka – Leśniczówka ordynacka, drewniana – 2 poł. XIX w.

- Stodoła z maneżem, drewniana – pocz. XX w.

- Drzewostan osady leśnej i szkółka drewniana – XIX w.

Górecko Kościelne – Plebania murowana – pocz. XX w.

- Wikarówka, drewniana – pocz. XX w.

- Organistówka drewniana – XIX w.

- Kaplica Św. Stanisława „na wodzie”, drewniana – XVIII w.

- Kaplica Św. Stanisława „pod dębami”, drewniana – 1 poł. XIX w.

- Kaplica cmentarna, drewniana, obok bud. Gospod. – 1910 r.

- Cmentarz grzebalny, czynny – XVIII w.

- Stanowisko archeologiczne (2)

Hamernia – Leśniczówka murowana, nie użytkowana – poł. XIX w.

- Drzewostan przy leśniczówce – pocz. XX w.

- Rządcówka drewniana – pocz. XX w.

- Zieleń zespołu folwarcznego – XIX w.

- Stanowisko archeologiczne (6)

Majdan Kasztelański – Młyn wodny, drewniany – k. XIX w.

Majdan Nepryski – Szkoła drewniana – pocz. XX w.

- Dom drewniany nr 94 – 1883 r.

- Dom drewniany – k. XIX w.

- Stanowisko archeologiczne (1)

Morgi - Stanowiska archeologiczne (1,3)

Pardysówka - Stanowisko archeologiczne (4)

Stanisławów – Dom drewniany nr 66 – 1920 r.

- Dom drewniany – 1915 r.

Górecko Stare – Kapliczka domkowa drewniana – XIX w.

- Szkoła drewniana – 1910 r.

- Drzewostan przyszkolny – pocz. XX w.
- Leśniczówka, ob. dom. drewn. – 2 poł. XIX w.
- Dworek drewniany – pocz. XIX w.
- Pozostałości parku – XIX w.
- Dom drewniany nr 62 – XIX w.
- Stanowiska archeologiczne (3,4,5)

Tarnowola – Kapliczka murowana – 1862 r.

- Słup przydrożny – 1862 r.
- Figura Św. Jana Nepomucena, kam. – k. XIX w.
- Figura MB, kamienna – 1907 r.
- Szkoła drewniana – pocz. XX w.
- Dom drewniany – 1 poł. XIX w.

8.2.7. ZIELEŃ

Na obszarze gminy występują następujące podstawowe funkcje i rodzaje zieleni:

Zieleń cmentarna

Teren cmentarza rzymskokatolickiego czynnego w Górecku Kościelnym wpisany jest do ewidencji zabytków. Zagospodarowanie i urządzenie terenu cmentarza przewiduje się do adaptacji i uzupełnienia. Zamierzenia inwestycyjne wymagają opinii i akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zieleń parkowa

Tereny zieleni parkowej urządzonej ogólnodostępnej w stanie istniejącym w formie zorganizowanych większych powierzchni w jednostkach osiedleńczych nie występują. Wskazuje się rezerwy terenowe dla organizowania takiej zieleni przeważnie w ośrodkach wspomagających (Górecko Stare, Siedliska, Długi Kąt) oraz w innych większych miejscowościach. Zieleń taka powinna komponować, wzbogacać i uatrakcyjnić istniejące i wzrastające centra jednostek osiedleńczych.

Zieleń osiedlowa – towarzysząca

Tereny zieleni osiedlowej towarzyszącej ogólnie dostępnej urządzonej związanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz usługową. Tereny te

przeznacza się do adaptacji i maksymalnej ochrony. Wymaga ona stałej pielęgnacji i wzbogacania oraz powiększania powierzchni.

Zieleń przydomowa

Ogromną rolę w nasyceniu zielenią obszarów zurbanizowanych i zainwestowanych mają części terenów w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej stanowiące ogrody i sady. Dużą rolę odgrywają tutaj drzewa owocowe oraz ozdobne wielosezonowe i różnego rodzaju krzewy. Należy dążyć do przeznaczania maksymalnej powierzchni w zagospodarowaniu działek siedliskowych pod organizowanie ogrodów i sadów.

Zieleń nieurządzona

Tereny zieleni nieurządzonej wielosezonowej – wysokiej i niskiej spełniają rolę ekranów izolacyjnych oraz fragmentów węzłów, ciągów i sięgaczy ekologicznych. Zieleń ta podlega ochronie i odnowie. Typuje się na obszarze gminy rejony i tereny dla zorganizowania bądź uzupełniania zieleni spełniające wymienione funkcje.

Zieleń leśna

Tereny lasów i gruntów leśnych zajmują około 56 % całkowitej powierzchni gminy. Tereny te stanowiące głównie drzewostan sosnowy i mieszany są własnością państwową pod nadzorem nadleśnictwa i prywatną. Drzewostan i szata roślinna tych lasów podlega ścisłej ochronie na terenach i obszarach znajdujących się w ochronach rezerwatowych, krajobrazowych i innych. Na obszarach leśnych istnieje zakaz zabudowy i zainwestowania terenu. Wskazuje się obszary i tereny przeznaczone do dolesienia z określeniem granicy rolno-leśnej. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN – E 05100 – 1 pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesienia o szerokości min 20m, a pod liniami SN i nn pas min 9,3m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4m od słupa.

8.2.8. WODY OTWARTE

Tereny wód otwartych (zbiorniki wodne, rzeki, cieki)

Tereny te najczęściej współtworzą ciągi systemów ekologicznych. Podlegają ścisłej ochronie środowiskowej przed zanieczyszczeniem. Istniejące zbiorniki wodne poza podstawową rolę retencji stanowią stawy rybne, tereny rekreacji i wypoczynku.

Wskazuje się rezerwy terenowe i obszary proponowanych i przewidywanych lokalizacji zbiorników wodnych retencyjnych z możliwością wykorzystania do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Na terenach otaczających i sąsiadujących przewiduje się możliwość lokalizacji campingów, pól namiotowych i ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych i sportowych. Przewidywana wysokość zabudowy obiektów kubaturowych do 3 kondygnacji. Preferuje się realizację obiektów w oparciu o dokumentacje indywidualne posiadające cechy architektury regionalnej.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zbiornika wodnego z sieciami elektroenergetycznymi SN przebudowa kolizji może się odbyć na koszt wnioskodawcy po wcześniejszym ustaleniu przez ZKE S.A. zasad i warunków ich przebudowy.

8.2.9. KOMUNIKACJA

Drogi wojewódzkie

Podstawowy układ komunikacji przelotowej zewnętrznej w obszarze gminy Józefów stanowią odcinki dróg wojewódzkich Nr 853 na kierunkach Tomaszów – Biłgoraj (wschód – zachód) oraz Nr 849 na kierunkach Zwierzyniec – Łukowa (północ – południe). Układ ten stanowi podstawę utrzymania komunikacji kołowej obszaru gminy z powiatem, województwem, regionem i krajem, zarówno w transporcie towarów jak i przemieszczaniu się ludności.

W ustaleniach planistycznych należy przewidywać rezerwy terenowe wymienionych dróg wojewódzkich. Dla drogi Nr 853 jak dla drogi klasy G (głównej) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0 m oraz dla drogi Nr 849 jak dla drogi klasy Z (zbiorczej) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0 m. Należy dążyć do utrzymywania i polepszania stanu technicznego układu komunikacyjnego dróg wojewódzkich na obszarze gminy Józefów.

W docelowym układzie drogowym gminy adaptowano drogi istniejące, dla których należy zapewnić parametry techniczne takie jak:

- szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających
 - szerokość jezdni – pasów ruchu
 - odległość zabudowy od krawędzi jezdni
 - łuki poziome
 - zasady obsługi przylegających terenów
 - właściwe skrzyżowania z innymi drogami
- Uwarunkowania wymienione i inne powinny odpowiadać przepisom zgodnie z: Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, Ustawie o Drogach Publicznych z dnia 21.03.1985 r. z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. Ponadto odległości zabudowy od dróg określone są w Wytycznych Projektowania Dróg III, IV i V klasy technicznej – WPD –Z (Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 5/95 GDDP z dnia 31.03.1995 r.). Przyjmuje się propozycję BPP w Lublinie: dla odcinka drogi wojewódzkiej (Nr 849) Zamość – Józefów klasa techniczna G (główna), dla pozostałego ciągu – Z (zbiorcza). Konieczna jest modernizacja tych dróg do pełnych parametrów klasy technicznej Z (zbiorczych).

Drogi powiatowe

Układ komunikacji kołowej wspomagającej zewnętrznej spełniają na obszarze gminy odcinki dróg powiatowych. Układ ten stanowi uzupełnienie podstawowego układu komunikacji przelotowej, komunikującej teren gminy z powiatem, województwem i regionem.

W ustaleniach planistycznych należy przewidywać rezerwy terenowe dla modernizacji odcinków tych dróg do pełnych parametrów klasy technicznej Z (zbiorcza), z urządzeniem odcinków w obszarach o znacznym stopniu zurbanizowania w przekroju półulicznym lub ulicznym.

Drogi powiatowe naprowadzają układy komunikacji kołowej na kierunki:

Tereszpol – 48159

Biłgoraj – 48541

Krasnobród – 48546, 48545

Przyjmuje się postulat Zarządu Powiatu w Biłgoraju

- budowa obwodnicy miasta Józefowa (skrzyżowanie dróg wojewódzkich Nr 853 i Nr 849)
- modernizacja drogi Gorajec – Tarnowola
- budowa drogi (Stanisławów – Czarny Las, Majdan Nepryski – Borowina)

Przewiduje się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących dróg powiatowych. Modernizacji podlegają pobocza dróg, zieleń przydrożna, oznakowania, skrzyżowania, przystanki drogowe i inne urządzenia komunikacyjne.

Drogi gminne

Połączenia komunikacją drogową pomiędzy jednostkami osiedleńczymi (wioskami), jednostkami wspomagającymi oraz z centrum gminy zapewnia układ dróg gminnych. Układ ten wspomagany siecią dróg lokalnych i dojazdowych zapewnia główne dojazdy do pól uprawnych i wywóz płodów rolnych.

Na obszarze gminy istnieje kilkanaście odcinków (14) dróg gminnych o łącznej długości około 35,0 km. Wiele kilometrów tych dróg to drogi gruntowe. Przewiduje się adaptację, modernizację i rozbudowę stanu istniejącego dróg gminnych. Należy dążyć do dalszego utwardzania dróg gruntowych gminnych i dojazdowych.

Ciągi komunikacji pieszej – szlaki turystyczne

Główne ciągi komunikacji pieszej na terenach wiosek przebiegają głównie wzdłuż przechodzącej przez nie drogi. Zaleca się właściwe urządzenie tych ciągów w postaci chodników oddzielonych od jezdni pasami zieleni.

Na obszarze gminy wyznaczone trasy szlaków turystycznych:

- czerwony – „Krawędziowy”
- niebieski – „Centralny”
- zielony – „Ziemi Józefowskiej”
- czarny – „Walk partyzanckich”

Adaptuje się istniejące szlaki turystyczne na obszarze gminy. W bezpośrednim sąsiedztwie szlaków należy lokalizować pola namiotowe, campingi, tereny usług podstawowych turystyki, sportu i wypoczynku.

Analogiczne zalecenia dotyczą wytyczonych tras rowerowych:

- Ziemi Józefowskiej

- Centralny Szlak Rowerowy „Roztocze”
- Trasa Rowerowa do Florianki

Linia kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa normalnotorowa 1435 mm o praktycznym znaczeniu międzypaństwowym dla ruchu osobowego i towarowego. Linia ta nie znalazła się jednak w wykazie linii kolejowych o państwowym znaczeniu. Zaliczono ją do linii o znaczeniu lokalnym. Działania docelowe zakładają poprawę geometrii torów dla zwiększenia prędkości podróży do 100 km/h. Docelowo przewiduje się elektryfikację linii i budowę drugich torów. Według informacji zarządcy linii w perspektywie najbliższych lat nie przewiduje się żadnych inwestycji poza terenem będącym w użytkowaniu PKP. W zagospodarowaniu terenu widzi się konieczność utrzymywania właściwego stanu oznakowań, urządzeń i obiektów na skrzyżowaniach i przejazdach kolejowych w celu zachowania właściwego bezpieczeństwa.

8.2.10. ŁĄKI I PASTWISKA - UPRAWY POLOWE

Obowiązuje ochrona gruntów polowych zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych. Należy dążyć do maksymalnej ich ochrony i właściwej analizy i wyboru wariantów przed ich przeznaczaniem pod inwestycje.

Oznaczone tereny łąk, pastwisk i łęgów oraz przede wszystkim upraw polowych stanowią obszary produkcji rolnej, głównej funkcji gminy. Na terenach tych istnieje zakaz i ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych. Wyjątek stanowią inwestycje związane z przeznaczeniem terenu. Tereny upraw polowych na obszarze gminy predysponowane są do produkcji tzw. zdrowej żywności i usług agroturystyki.

Obszar predysponowany do rozwoju rolnictwa zintegrowanego wielokierunkowego, w przyszłości ekologicznego. Ponadto w gminie widzi się możliwość rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

Według Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na obszarze gminy Józefów następować będzie gruntowne przeobrażenie strukturalne rolnictwa:

- modernizacja rolnictwa,
- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszenia przeludnienia agrarnego, rozwój funkcji pozarolniczych,
- edukacja mieszkańców wsi.

Wiodące kierunki produkcji na tym obszarze to: hodowla bydła i trzody chlewnej oraz uprawa zbóż i ziemniaków.

8.2.11. GŁÓWNE PROBLEMY, KONFLIKTY I KOLIZJE NA OBSZARZE GMINY

Generalnym problemem rozwoju jednostki gminnej Józefów jest konfliktogenność wynikająca z występowania w tych samych rejonach walorów i zasobów przyrodniczych przydatnych do rozwoju różnych i wzajemnie konfliktowych funkcji ekologicznych, społecznych i gospodarczych.

Problematykę odrębną na terenie gminy stanowi brak zbiorczej sieci kanalizacyjnej i gminnych oczyszczalni ścieków. Sytuacja ta ma duży wpływ negatywny na środowisko przyrodnicze i standard życia mieszkańców.

Problematykę obszaru stanowi również istniejąca w pewnych częściach terenu gminy zabudowa rozproszona i kolonijna. Sytuacja taka dla wielu mieszkańców powoduje duże niedogodności komunikacyjne i uzbrojenia terenu. Wpływ na perspektywę rozwoju gospodarczego gminy ma tendencja zmniejszania się ilości ludności i tzw. „starzenie się” wsi.

Do problematyki ogólnej stanu poziomu gospodarczego i zagospodarowania terenów jednostek osiedleńczych zaliczyć należy stan zasobności materialnej społeczeństwa. Powoduje to duże bezrobocie, upadek zakładów produkcyjnych, nieopłacalność produkcji rolnej. Skutkuje to między innymi spadkiem ruchu budowlanego w ostatnich latach. Niewielkie dochody i budżety samorządowe powodują natomiast zmniejszanie zakresu inwestycji gminnych.

Pewien konflikt przestrzenny stanowić mogą w układzie urbanistycznym i architektonicznym bloki mieszkaniowe wielorodzinne o wysokości do 4 kondygnacji, zlokalizowane w miejscowości Długi Kąt w sąsiedztwie zakładów produkcji materiałów budowlanych „Prefabet”.

O problemie konfliktowości wymagającym należytej regulacji mówić można w kontekście zagospodarowania miejscowości Górecko Kościelne. Układ przestrzenny tej wsi wpisany jest do rejestru zabytków. W rejestrze zabytków jak i w ewidencji zabytków znajdują się wydzielone obiekty i tereny. Górecko Kościelne jest ponadto miejscowością o dużych walorach krajoznawczo-środowiskowych. Stąd też zagospodarowanie terenu miejscowości usługami turystyki, rekreacji i wypoczynku podlega rygorystycznym uwarunkowaniom kulturowo-środowiskowym oraz opiniom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

i Przyrody. Na obszarze gminy odnotować można wiele przykładów konfliktowości szczególnie architektonicznej w postaci budynków przeważnie mieszkalnych, których przyjęta forma architektoniczna obca jest zabudowie tradycyjnej i formom regionalnym.

Konfliktowość szerokoobszarową na obszarze gminy stanowią różnego rodzaju strefy ochronne i obszary przyrodniczo chronione. Określone te tereny w wielu przypadkach uniemożliwiają i warunkują możliwość, sposób i rodzaj zagospodarowania i zainwestowania terenów.

Do głównych kolizji występujących na obszarze gminy należy zaliczyć:

- Kolizyjność skrzyżowań dróg szczególnie wojewódzkich i powiatowych. Wymaga to zastosowania obwodnic (miejskich) modernizacji, przebudowy i uzupełnienia.
- Kolizyjność skrzyżowań istniejących odcinków kolei szerokotorowej z drogami publicznymi. Konieczna jest modernizacja, właściwa obsługa i nadzór zagospodarowania oraz urządzeń występujących na skrzyżowaniach i niebezpiecznych odcinkach tras kolejowych.
- Pewną kolizyjność stanowią mogą tereny i obszary stanowisk archeologicznych szczególnie występujące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów budowlanych istniejących i predysponowanych do zainwestowania.
- W niewielkim stopniu na obszarze gminy występuje kolizyjność lokalizacji obiektów kubaturowych i dominant terenowych przysłaniających obiekty i obszary cenne kulturowo i krajobrazowo (kominy, maszty).
- Kolizyjność na obszarze gminy stanowią mogą również trasy przebiegu linii energetycznych napowietrznych (zwłaszcza 110 kV) i sieci gazociągowych. Należy zachowywać wymagane przepisami odległości zabudowy kubaturowej od w/w linii.
- Na obszarze gminy obowiązują ponadto istniejące i projektowane strefy ochronne od obszarów i obiektów chronionych lub uciążliwych.

8.2.12. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY

Gmina i Miasto Józefów znajduje się w obszarze funkcjonalnym określonym w „Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego” jako strefa rozwoju turystyki, a w „Studium zagospodarowania przestrzennego woj. zamojskiego” jako „Jednostka Środkowa” (Roztoczańska) – aktywizacji, w oparciu o wysokie walory przyrodnicze

predysponowana do rozwoju funkcji ekologicznej z udziałem funkcji komplementarnych (turystyki, leśnictwa, rolnictwa ekologicznego).

Szansą rozwoju tej jednostki jest występowanie obszarów o znaczących walorach turystycznych.

- Wysoki potencjał naturalny obszaru stanowi podstawę do wprowadzenia zasad ekorozwoju:
 - podporządkowania kierunków i metod aktywizacji gospodarczej nadrzędnie traktowanej funkcji ekologicznej
- Możliwości aktywizacji obszaru związane są z:
 - tworzeniem warunków rozwoju kompleksowej obsługi turystycznej,
 - wprowadzenie warunków wypoczynku opartych na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka),
 - predyspozycjami obszaru do rozwoju rolnictwa zintegrowanego, wielokierunkowego w przyszłości ekologicznego,
 - rozwojem drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.
- Na obszarze gminy zachować konieczność ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Konserwatorskiego i Ewidencji Konserwatorskiej (wymagane określenie polityki przestrzennej w odniesieniu do istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków, krajobrazu kulturowego oraz niematerialnych wartości kulturowych).
- Na obszarze gminy zachować konieczność ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej:
 - Rezerwatów przyrody,
 - Pomników przyrody,
 - Obszarów chronionych.
- Przyjęto podstawowe postulowane priorytetu i kierunki polityki przestrzennej:
 - a) Zachowanie istniejących form zagospodarowania (lasy, zasoby wodne)

- dążenie do zachowania i odtwarzania naturalnych form krajobrazu leśnego, dolin rzecznych i równowagi ekologicznej podstawowych ekosystemów
 - tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego uwzględniającego i zapewniającego ochronę podstawowych procesów ekologicznych
- b) ochrona związana głównie z wartościami przyrodniczymi i kulturowymi:
- obszarów i obiektów przyrodniczych wynikających z przepisów prawa istniejących i proponowanych do ochrony, utworzenie Transgranicznego Obszaru Chronionego „Roztocze”
 - ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – niewskazana lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego
 - ochrona wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska
 - zwiększenie dyspozycyjności zasobów naturalnych – potrzeba zalesień gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa, nieużytków, planowana lesistość gminy Józefów – 58,23% (do 2020 r.)
- c) Aktywizacja działań związanych z rozwojem turystyki:
- rozwój turystyki w różnych formach: kwalifikowanej, ekoturystyki, agroturystyki
- d) Harmonizowanie współczesnego krajobrazu i form zabudowy z wartościami krajobrazu naturalnego:
- utrzymanie skali i struktury jednostek gospodarczych,
 - ograniczenie rozproszenia zabudowy przez rozwój budownictwa na zasadzie dogęszczania istniejących jednostek osadniczych,
 - nawiązywanie do odrębności regionalnej,
 - niewprowadzanie elementów agresywnych krajobrazowo,
 - podniesienie estetyki obiektów i otoczenia,
 - izolowanie obiektów dysharmonijnych.
- e) Gruntowne przeobrażenia strukturalne rolnictwa
- modernizacja rolnictwa,
 - wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich prowadzący do zmniejszania przeludnienia agrarnego, rozwój funkcji pozarolniczych,
 - edukacja mieszkańców wsi.

Wiodące kierunki produkcji na tym obszarze to: hodowla bydła i trzody chlewnej oraz uprawa zbóż, ziemniaków.

- Na obszarze gminy dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych mających na celu poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielonych przez Ministra Środowiska przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.
 - Przyjęto wnioski do „Studium” oraz zalecenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów otaczających Roztoczański Park Narodowy:
1. Ujęto w „Studium” i zalecono do uwzględnienia przy sporządzeniu opracowań z zakresu planowania miejscowego kierunków i zasad działania lub zagospodarowania, wynikających z potrzeby ochrony istniejących zasobów krajobrazowych i kształtowania nowych walorów krajobrazu kulturowego przedpoła Parku takich jak:
 - ochrona w maksymalnym stopniu istniejących warunków percepcji i ekspozycji krajobrazu poprzez rezygnację z przeznaczenia terenów pod zabudowę otaczających ważne punkty widokowe o rozległych panoramach, szczególnie w kierunku Parku lub weryfikację zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę a otaczających punkty i ciągi widokowe,
 - utrzymanie w jak największym stopniu zasięgu istniejących kompleksów leśnych i terenów użytków zielonych,
 - wykluczenie zabudowy w obrębie ważniejszych ciągów ekologicznych,
 - ochrona oraz poprawa stanu zabytkowych zespołów i obiektów, założeń cmentarnych i zieleni oraz obiektów o znaczeniu historycznym lub symbolicznym z zapewnieniem ich właściwej ekspozycji oraz odpowiednim zagospodarowaniem otoczenia,
 - przeciwdziałanie tendencjom do nadmiernego rozproszenia się zabudowy i nieuzasadnionego obudowywania granic kompleksów leśnych,
 - ochrona przed niekontrolowanym przekształcaniem układów przestrzennych a w szczególności zachowanie istotnych cech rozplanowania tych układów,
 - ochrona otoczenia obiektów zabytkowych przed degradacją,
 - zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową,
 - wprowadzenie jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu do planów miejscowych umożliwiających kształtowanie form zabudowy i zagospodarowania terenu o wysokich walorach estetycznych i na zasadzie kontynuacji tradycji

- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i działalności gospodarczej o charakterze wytwórczym i składowym oraz wzdłuż dróg.
2. Włączenie do programu działalności samorządu na najbliższe lata następujących zamierzeń i działań:
- podjęcie starań o opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej gminy oraz projektów granicy rolno-leśnej i współpracy w tym zakresie z zainteresowanymi organami administracji, jednostkami i stronami,
 - wspieranie działań na rzecz ochrony kompleksów leśnych przed dewastacją oraz zabiegów zmierzających do poprawy kondycji zdrowotnej drzewostanów,
 - przeciwdziałanie erozji gleb w drodze rekultywacji nieużytków poerozyjnych, odpowiedniego prowadzenia dróg i kształtowania działek, stosowania fitomelioracji oraz współpraca w tym zakresie z zainteresowanymi organami i jednostkami,
 - dążenie do całkowitej likwidacji tymczasowych punktów składowania odpadów,
 - zachowanie przebiegu cieków wodnych i ich obudowy biologicznej, a w razie potrzeby wprowadzanie roślinności stanowiącej zabudowę biologiczną cieków,
 - w zakresie zasobów kulturowych, stanowiących jeden z podstawowych komponentów krajobrazu, obiektów i obszarów prawnie chronionych oraz cennych kulturowo, w maksymalnym stopniu objąć ochroną odnową i renowacją.

9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA CAŁEGO OBSZARU

9.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

- Przystosowanie posiadanego zrealizowanego systemu wodociagowego do projektowanej strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy Józefów z możliwością dalszej rozbudowy na tereny nowo urbanizowane.
- Źródłem zaopatrzenia winien być tak jak dotychczas system zrealizowanego zasilania i dostarczania wody w odpowiedniej ilości i jakości w postaci wód podziemnych, stacji wodociagowych z uzdatnieniem wody oraz grupowych, lokalnych i indywidualnych sieci i urządzeń wodociagowych obejmujących wszystkie wsie w gminie.

- Kierunkiem sprzyjającym rozwojowi gospodarczemu gminy jest już posiadany system zaopatrzenia w wodę w postaci dużych wodociągów w mieście Józefów, ujęć w miejscowościach Hamernia, Brzeziny, Górniki Nowe, dostarczających wodę do celów gospodarczo – bytowych, produkcji rolnej i przeciwpożarowych.
- Konieczność modernizacji z uwagi na postępującą dekapitalizację urządzeń, głównie stacji wodociągowych, poprzez wymianę ich na bardziej nowoczesne, zapewniające niższe koszty eksploatacji w zużyciu energii elektrycznej.
- Zabezpieczenie i ochrona wód podziemnych i ujęć wody, poprzez opracowanie pośrednich stref ochrony dla wszystkich studni, wodociągów w oparciu o Dz. U. Nr 116 z dnia 16.12.1991 r. poz. 504 oraz projektów ich zagospodarowania.
- Dla miasta Józefów – zabezpieczenie lokalizacji w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego i realizacji awaryjnych ujęć oraz urządzeń poboru wody przeznaczonych do celów specjalnych tj. obrony cywilnej, nieszczęśliwych wypadków, klęsk żywiołowych, awarii urządzeń, itp.
- Uaktualnienie pozwoleń wodno-prawnych na pobór wody i eksploatację urządzeń wodociągowych w oparciu o nowelizowane „Prawo wodne”.

9.2. ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

- Warunki sanitarne na obszarze gminy będą polegały na odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków sanitarnych przy pomocy systemu układu sieciowego kanalizacji sanitarnej przewodowej i wiejskich oczyszczalni ścieków, realizowanych jako mechaniczno-biologiczne z procesami technologicznymi oczyszczania o maksymalnie dużym stopniu redukcji zanieczyszczeń z uwagi na zapewnienie czystości odbiorników wód pościekowych, rzek, cieków wodnych i rowów melioracyjnych o bardzo małych przepływach. Dotyczy to głównie rzek: Niepryszki i Szum.
- Dla będącej w realizacji (opracowano dokumentację) kanalizacji i oczyszczalni ścieków w mieście Józefów oraz istniejącej oczyszczalni typu „Bioblok” w miejscowości Siedliska istnieje konieczność przystosowania ich procesów technologicznych do maksymalnego zmniejszenia kosztów eksploatacyjnych oraz uzyskania takiego stanu pracy urządzeń, aby ich uciążliwość dla terenów sąsiednich zamykały się w granicach władania, co pozwoli na uniknięcie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla obszarów sąsiednich.

- Uściślenie rezerw terenowych i lokalizacji projektowanych oczyszczalni ścieków należy dokonać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w programie inwestycyjnym kanalizacji sanitarnej – przy zapewnieniu możliwie grawitacyjnego dopływu ścieków do oczyszczalni i odpływu wód pościekowych do odbiorników.
- Po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej przewodowej i oczyszczalni ścieków – winna nastąpić likwidacja wszystkich osadników i szamb bezodpływowych w obszarze miasta i gminy, dzięki czemu nastąpi eliminacja zagrożeń dla stanu czystości terenów zainwestowanych i przewidzianych do zabudowy.
- Opracowanie odpowiedniego programu kanalizacji sanitarnej całego obszaru gminy w dostosowaniu do strategii jej funkcjonalno - przestrzennego rozwoju.

JEDNOSTKI OSADNICZE O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Zabudowa kolonijna i rozproszona przewiduje się przewiduje się do indywidualnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych, - do przydomowych oczyszczalni, szamb i osadników z dziesięciodobowym przetrzymywaniem ścieków i ich wywożenie do najbliższej oczyszczalni przepływowej bądź wprowadzeniem wód pościekowych do gruntu za pomocą odpowiedniego systemu drenażu rozsączającego.

- Utylizacja ścieków gnojowicy – przez magazynowanie i rozcieńczanie w odpowiednich zbiornikach przy gospodarstwach hodowlanych i deszczowanie na tereny pól uprawnych i łąk – po wyznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odpowiednich powierzchni tych zbiorników.

9.3. GAZYFIKACJA I CIEPŁOWNICTWO

- Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronne środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza atmosferycznego zaleca się kontynuację wykorzystywania gazu ziemnego przewodowego dla potrzeb ciepłownictwa oraz bytowo-gospodarczych dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy.
- Zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu sieciowego przewodowego ogólnokrajowego ze stacji redukcyjnej pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w miejscowości Grabowica (gm. Susiec).

- Kontynuacja stopniowej rezygnacji z użytkowania paliw stałych, tj. węgla, koksu, drewna opałowego dla potrzeb ciepłownictwa w gospodarstwach domowych, obiektach użyteczności publicznej i innych.
- Konieczność spełnienia wymagań termoizolacji cieplnej budynków mieszkalnych i usługowych oraz ich modernizacja dla potrzeb związanych z oszczędnością energii.
- Konieczność dostosowania zagadnienia zaopatrzenia gminy w energię ciepłą i gazową do warunków ustawy „Prawo energetyczne”, Dz. U. Nr 54 poz. 348 z dnia 4 czerwca 1997 r. – przez opracowanie założeń i planu ucieplownienia i gazyfikacji obszaru gminy.

9.4. USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH

- Podstawowym kierunkiem w gospodarce odpadami będzie konieczność ponoszenia kosztów usuwania i utylizacji wytwarzanych przez mieszkańców oraz podmioty gospodarcze odpadów.
- Dążenie do wprowadzania w zakładach przemysłowych i innych podmiotach gospodarczych technologii mało bezodpadowych z jednoczesnym wykorzystaniem ich jako surowców wtórnych bądź utylizacją na miejscu.
- Istniejące na obszarze miasta wysypisko odpadów komunalnych o powierzchni 2,5 ha przeznacza się do czasowej adaptacji i modernizacji. Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne (sąsiedztwo lasów, konieczność utrzymania stref ochronnych) korzystna jest likwidacja perspektywiczna tego wysypiska. Wysypisko odpadów komunalnych powinno spełniać warunki i wymagania „Ustawy o odpadach” z dnia 27 czerwca 1997 r. Dz. U. Nr 96 poz. 952, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. :Prawo ochrony środowiska” Dz. U. Nr 62 poz. 628.

9.5. ELEKTROENERGETYKA

- Zelektryfikowanie wszystkich miejscowości na obszarze gminy oraz dyspozycyjne moce w stacjach transformatorowych i liniach energetycznych średniego napięcia SN 15 kV stwarzają dogodne warunki dla dalszej urbanizacji obszaru gminy.
- Zgodnie z wnioskiem Zamojskiej Korporacji Energetycznej – Spółka Akcyjna, przyjęto w „Studium” trasy projektowanej w dalekiej perspektywie linii 110 kV Józefów – Tarnogród w 2 wariantach.

- W zależności od rozwoju gospodarczego gminy, a także zapotrzebowania na energię elektryczną, szczególnie na nowych terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe może wystąpić konieczność rozbudowy sieci SN i nn oraz dobudowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- Przy modernizacji linii napowietrznych i budowie linii podziemnych warunkiem jest dostosowanie się do wymagań ustawy „Prawo Energetyczne” Dz. U. Nr 54 z 1997 r. poz. 348. Wyklucza się z zalesienia obszary pod liniami energetycznymi i utrzymanie pasów ochronnych odpowiedniej szerokości.

9.6. TELEKOMUNIKACJA

- W perspektywie przewiduje się strefonizowanie wszystkich wsi i potencjalnych użytkowników za pomocą central automatycznych. Obszar gminy znajduje się w zasięgu aparatów telefonii komórkowej.

10. UWARUNKOWANIA REALIZACJI - WNIOSKI DLA INNYCH PODMIOTÓW

Podstawą prawną możliwości realizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy są przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

„Studium” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji lokalizacyjnych dla inwestycji. Jest jednak obowiązkowo wykonywana częścią lokalnego systemu planowania, która wraz z nieobligatoryjnym dokumentem – „Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego” stanowi pierwszy i najważniejszy poziom planowania na obszarze miasta i gminy. „Studium” stanowi dokument mający charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, którego celem jest określenie polityki przestrzennej miasta i gminy, a także ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego, wyrażających te politykę.

- Zaleca się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ogólnej skali 1:10000 całej gminy Józefów.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 18, ust. 2a) zakłada się, że plan miejscowy musi być spójny z polityką przestrzenną gminy określone w studium. Zalecany plan dla całej gminy będzie wykładnikiem ustaleń w nim zawartych oraz gwarantem ich stopniowego wprowadzania w życie. Ponadto posiadanie prawnego planistycznego dokumentu będzie umożliwiać w świetle obowiązujących przepisów realizację wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.

- Ponadto zaleca się następnie, aby w miarę narastających potrzeb inwestycyjnych obejmować planami w skalach szczegółowych (1:1000 lub 1:2000) kolejne tereny wskazane w studium pod rozwój osadnictwa, ośrodków rekreacyjnych, turystycznych, terenów publicznych, usług różnych rzemiosł, przemysłu (stref biznesu), infrastruktury technicznej i komunikacji. Również w pierwszej kolejności widzi się uzasadnioną potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zalecanej skali 1:5000 terenu miasta Józefowa w granicach administracyjnych. Obszar ten charakteryzuje się w porównaniu do innych terenów gminy dość dużym ruchem budowlanym i inwestycyjnym.

Ponadto planowana ciągła rozbudowa miasta, kierunki rozwoju, dyspozycyjność i dostępność terenów dla zainwestowania, funkcjonalność obszarów, mogą być należycie realizowane przez wszystkie podmioty posiadające właściwy planistyczno-prawny dokument w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Wskazany jest również opracowanie studiów i ekspertyz specjalistycznych dotyczących problemowych decyzji przestrzennych. Odnosi się to do:
 - projektowanych zalewów, które będą stanowiły często główną atrakcję turystyczną i będą wymagały wykonania badań wstępnych, studiów hydrograficznych i innych,
 - środowiska kulturowego, szczególnie tu bogatego, ale o trudnych warunkach ochrony i ekspozycji (archeologia), dla którego wskazane jest opracowanie pełnego „Studium kulturowego miasta i gminy”, oraz obowiązku prowadzenia przez gminę ewidencji zasobów kulturowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie dóbr kultury i Rozporządzeniem MKiDN z 2000r.
 - infrastruktury technicznej wymagających operatów specjalistycznych,
 - dla obszaru miasta wskazane jest opracowanie programów i planów zieleni miejskiej, jej ochrony, uzupełniania, zorganizowania i powiększenia.

Generalne ustalenia polityki przestrzennej miasta i gminy zawarte w studium, wynikają z założonej ogólnej strategii rozwoju tej części regionu i możliwości aktywizacji obszaru związanego z :

- tworzeniem warunków rozwoju kompleksowej obsługi turystycznej,
- wprowadzenie warunków wypoczynku opartych na wykorzystaniu bazy noclegowej w zabudowie wiejskiej (agroturystyka),
- predyspozycjami obszaru do rozwoju rolnictwa integrowanego, wielokierunkowego w przyszłości ekologicznego,
- rozwojem drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na ekologicznych technologiach produkcji.

11. WYBRANE ASPEKTY DOTYCZĄCE UWZGLĘDNIENIA WYMOGÓW BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I ŚRODOWISKA ORAZ OBRONY CYWILNEJ

„Studium” oprócz szeregu zagadnień planistyczno-programowych, stara się uwzględnić w realizacji polityki przestrzennej terenu miasta i gminy wymagania dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i środowiska w kontekście zagrożeń: awarii, katastrof, klęsk żywiołowych, anomalii pogodowych, itp. Część informacji i materiałów z tego zakresu uzyskano od władz samorządowych. Na wstępie należy stwierdzić, że istniejący i prognozowany układ przestrzenny gminy a przeważnie miasta, a więc lokalizacje dzielnic przemysłowo-składowych, mieszkaniowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz układ komunikacyjny, stanowi strukturę umożliwiającą zachowanie podstawowych wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ludności i środowiska. W schemacie skali zagrożeń, które występują przeważnie na obszarze miasta jako główne jego elementy, typuje się do ochrony i transformacji:

- Rzeka Niepryszka z istniejącym i projektowanym zbiornikiem wodnym,
- Droga wojewódzka Nr 853 ruchu towarowo-osobowego, przechodząca przez główne tereny zainwestowania wiejskiego,
- Zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w centralnej części miasta,
- Zbiornik wód podziemnych stanowiący strategiczny zapas wody,
- Tereny zieleni miejskiej i lasów,

- Dzielnice mieszkaniowe miasta.

Dla likwidacji bądź zminimalizowania zagrożeń ludzi i przyrody, w szczególnych przypadkach awarii, katastrof, klęsk żywiołowych, anomalii pogody, itp., „Studium” przewiduje i zaleca:

- bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Niepryszki oraz terenów otaczających projektowany i istniejący zbiornik wodny przeznaczyć pod zorganizowanie terenów zieleni ekologicznej wysokiej i niskiej, w częściach urządzonej ogólnie dostępnej. Wymienione rejony powinny być chronione przed zainwestowaniem kubaturowym a istniejąca sąsiadująca zabudowa mieszkaniowa powinna mieć pełne komunalne uzbrojenie terenu. Na całym obszarze zwłaszcza w granicach administracyjnych miasta, należy chronić i uzupełniać istniejącą zielen parkową, skwerową, leśną i inną.
- W celu eliminacji ruchu towarowo – osobowego na odcinku drogi wojewódzkiej przechodzącej przez centrum miasta oraz związanych z tym utrudnień i zagrożeń należy dążyć bezwzględnie do zrealizowania obwodnicy miasta dla tej drogi.
- W bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta – skupiska terenów mieszkaniowych i usługowych projektuje się zlokalizować błonia miejskie ogólnie dostępne z możliwością lokalizacji budowli ochronnych
- Strategiczny zapas wody zbiornika wód podziemnych gminnych (komunalnych) ujęć wody w tym awaryjne, należy bezwzględnie chronić przestrzegając zasady i zalecenia dla określonych w planie stref ochrony
- Maksymalnie chronić i powiększać tereny zieleni miejskiej i lasów znajdujących się w dużych obszarach bezpośrednio w sąsiadujących z miastem.

Ponadto „Studium” dla innych opracowań planistycznych (planów miejscowych i realizowanych) zaleca :

- w terenach zainwestowania szczególnie osiedlach zabudowy mieszkaniowej należy bezwzględnie chronić i konserwować awaryjne ujęcia wody oraz rezerwować tereny dla ich realizacji,
- należy tak projektować i modernizować drogi i ulice, aby miały szerokość umożliwiające ewentualne zagospodarowanie, a połączone z traktami przelotowymi zapewniały sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- należy wyznaczyć bezpieczne trasy przejazdów dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,

- w rejonach budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego zaleca się planowanie rezerwy terenów pod brakujące budowle ochronne,
- dążyć do harmonijnej rozbudowy infrastruktury i służby zdrowia, opieki społecznej, służb dyspozycyjnych takich jak: pogotowie ratunkowe, straż pożarna; rozbudowy systemów łączności i ostrzegania cało dobowego co może mieć bezpośrednio wpływ na prowadzenie akcji ratunkowej.

GMINA ZWIERZYNYCIEC

FUNKCJE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENÓW
STAN ISTNIEJĄCY - 2001 r. _____ SKALA 1:10 000

ГМИНА КРАСНОБРОД

GMINA KRASNOBRÓD

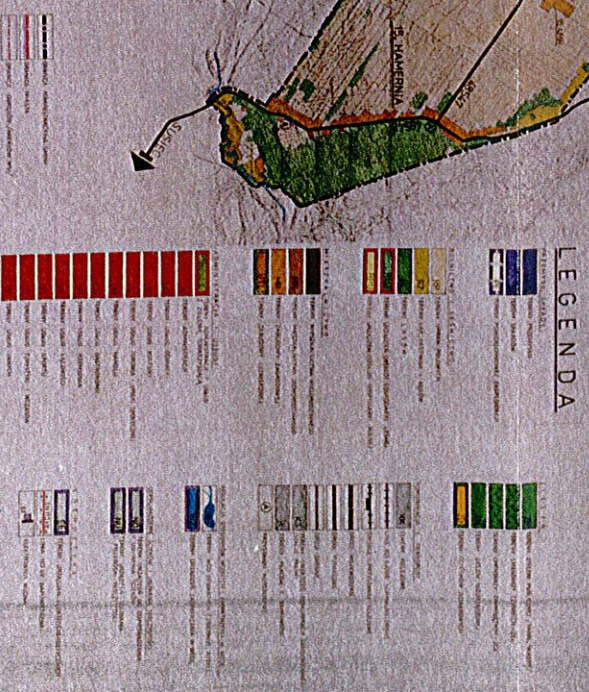
GMINA TERESZPÓL

GMINA ALEKSANDROW

GMINA ŁUKOWA

GMINA SUSIEC

GMINA SUSIEC



GMINA I MIASTO JÓZEFÓW **UWARUNKOWANIA ROZWOJU** **I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO — SKALA 1:100000**



LEGENDA SYMBOLY 1. OZNACZENIA 2. OZNACZENIA 3. OZNACZENIA 4. OZNACZENIA 5. OZNACZENIA 6. OZNACZENIA 7. OZNACZENIA 8. OZNACZENIA 9. OZNACZENIA 10. OZNACZENIA 11. OZNACZENIA 12. OZNACZENIA 13. OZNACZENIA 14. OZNACZENIA 15. OZNACZENIA 16. OZNACZENIA 17. OZNACZENIA 18. OZNACZENIA 19. OZNACZENIA 20. OZNACZENIA 21. OZNACZENIA 22. OZNACZENIA 23. OZNACZENIA 24. OZNACZENIA 25. OZNACZENIA 26. OZNACZENIA 27. OZNACZENIA 28. OZNACZENIA 29. OZNACZENIA 30. OZNACZENIA 31. OZNACZENIA 32. OZNACZENIA 33. OZNACZENIA 34. OZNACZENIA 35. OZNACZENIA 36. OZNACZENIA 37. OZNACZENIA 38. OZNACZENIA 39. OZNACZENIA 40. OZNACZENIA 41. OZNACZENIA 42. OZNACZENIA 43. OZNACZENIA 44. OZNACZENIA 45. OZNACZENIA 46. OZNACZENIA 47. OZNACZENIA 48. OZNACZENIA 49. OZNACZENIA 50. OZNACZENIA 51. OZNACZENIA 52. OZNACZENIA 53. OZNACZENIA 54. OZNACZENIA 55. OZNACZENIA 56. OZNACZENIA 57. OZNACZENIA 58. OZNACZENIA 59. OZNACZENIA 60. OZNACZENIA 61. OZNACZENIA 62. OZNACZENIA 63. OZNACZENIA 64. OZNACZENIA 65. OZNACZENIA 66. OZNACZENIA 67. OZNACZENIA 68. OZNACZENIA 69. OZNACZENIA 70. OZNACZENIA 71. OZNACZENIA 72. OZNACZENIA 73. OZNACZENIA 74. OZNACZENIA 75. OZNACZENIA 76. OZNACZENIA 77. OZNACZENIA 78. OZNACZENIA 79. OZNACZENIA 80. OZNACZENIA 81. OZNACZENIA 82. OZNACZENIA 83. OZNACZENIA 84. OZNACZENIA 85. OZNACZENIA 86. OZNACZENIA 87. OZNACZENIA 88. OZNACZENIA 89. OZNACZENIA 90. OZNACZENIA 91. OZNACZENIA 92. OZNACZENIA 93. OZNACZENIA 94. OZNACZENIA 95. OZNACZENIA 96. OZNACZENIA 97. OZNACZENIA 98. OZNACZENIA 99. OZNACZENIA 100. OZNACZENIA	SYMBOLY 1. OZNACZENIA 2. OZNACZENIA 3. OZNACZENIA 4. OZNACZENIA 5. OZNACZENIA 6. OZNACZENIA 7. OZNACZENIA 8. OZNACZENIA 9. OZNACZENIA 10. OZNACZENIA 11. OZNACZENIA 12. OZNACZENIA 13. OZNACZENIA 14. OZNACZENIA 15. OZNACZENIA 16. OZNACZENIA 17. OZNACZENIA 18. OZNACZENIA 19. OZNACZENIA 20. OZNACZENIA 21. OZNACZENIA 22. OZNACZENIA 23. OZNACZENIA 24. OZNACZENIA 25. OZNACZENIA 26. OZNACZENIA 27. OZNACZENIA 28. OZNACZENIA 29. OZNACZENIA 30. OZNACZENIA 31. OZNACZENIA 32. OZNACZENIA 33. OZNACZENIA 34. OZNACZENIA 35. OZNACZENIA 36. OZNACZENIA 37. OZNACZENIA 38. OZNACZENIA 39. OZNACZENIA 40. OZNACZENIA 41. OZNACZENIA 42. OZNACZENIA 43. OZNACZENIA 44. OZNACZENIA 45. OZNACZENIA 46. OZNACZENIA 47. OZNACZENIA 48. OZNACZENIA 49. OZNACZENIA 50. OZNACZENIA 51. OZNACZENIA 52. OZNACZENIA 53. OZNACZENIA 54. OZNACZENIA 55. OZNACZENIA 56. OZNACZENIA 57. OZNACZENIA 58. OZNACZENIA 59. OZNACZENIA 60. OZNACZENIA 61. OZNACZENIA 62. OZNACZENIA 63. OZNACZENIA 64. OZNACZENIA 65. OZNACZENIA 66. OZNACZENIA 67. OZNACZENIA 68. OZNACZENIA 69. OZNACZENIA 70. OZNACZENIA 71. OZNACZENIA 72. OZNACZENIA 73. OZNACZENIA 74. OZNACZENIA 75. OZNACZENIA 76. OZNACZENIA 77. OZNACZENIA 78. OZNACZENIA 79. OZNACZENIA 80. OZNACZENIA 81. OZNACZENIA 82. OZNACZENIA 83. OZNACZENIA 84. OZNACZENIA 85. OZNACZENIA 86. OZNACZENIA 87. OZNACZENIA 88. OZNACZENIA 89. OZNACZENIA 90. OZNACZENIA 91. OZNACZENIA 92. OZNACZENIA 93. OZNACZENIA 94. OZNACZENIA 95. OZNACZENIA 96. OZNACZENIA 97. OZNACZENIA 98. OZNACZENIA 99. OZNACZENIA 100. OZNACZENIA
---	---

II. KIERUNKI _____ SKALA

SKALA 1 : 10 000

[illegible]

LEGENDA

I. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	UPRAWY POŁOWE (OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU ROLNICTWA EKOLOGICZNEGO W I STADIE)
	LASY Z DOLEŚCIENIAMI
	ŁĄKI I PASTWISKA
	GRANICE PROWINCJI FIZYCZNO - GEOGRAFICZNYCH: RSR - ROZTOCZE ŚRODKOWE, RB - RÓWNIINA BILGORAJSKA
	GRANICA ROZTOCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO (RPN)
	GRANICA OTULINY RPN
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUŚCZY SOLSKIEJ (PKPS)
	GRANICA KRAJOBRAZOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)
	OBSZARY OTULINY PKPS I KPK
	REZERWATY PRZYRODY (CZARTOWE POLE, SZUM)
	KORYTARZ EKOLOGICZNY - MIĘDZYNARODOWY (21M)
	KORYTARZ EKOLOGICZNY - MIĘDZYNARODOWY (33M) KRAJOWY (21K)
	POMNIKI PRZYRODY OŻYWIENEJ
	POMNIKI PRZYRODY NIEOŻYWIENEJ
	ZABYTKOWA ALEJA („FLORIANKA“)
	PP POZOSTAŁOŚCI PARKÓW DWORSKICH
	OBSZAR CHRONIONY GZWP NR 407
	OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY GZWP
	OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY GZWP
	GRANICA DZIAŁU WODNEGO WIEPRZ/TANEW
	WODY OTWARTE (ZBIORNIKI, RZĘKI, CIEKI WODNE)
	REJON PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO
	TERENY ZIELENI - KANAŁ EKOLOGICZNY
	DOLINY RZECZNE / TERENY PODMOKŁE
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH (PIASKI / WAPIENIE)
	ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH W EKSPLOATACJI (PIASKI)
	ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH W EKSPLOATACJI (KAMIENIOŁOMY)

II. ŚRODOWISKO KULTUROWE

	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW: JÓZEFÓW
	1. Kościół parafialny, murowany, ogrodzenie z bramką i kapliczkami, cmentarz przykościelny z drzewostanem.
	2. Cmentarz grzebalny czynny.
	3. Synagoga.
	4. Cmentarz żydowski.
	GÓRĘCKO KOŚCIELNE:
	1. Układ przestrzenny wsi.
	2. Kościół parafialny, dzwonnica, ogrodzenie z bramką i 4-ma kapliczkami, figura św. J. Nepomucena, figura MB Niepok. Poczęcia, cmentarz przykościelny z drzewostanem.
	„FLORIANKA“ - leśniczówka ordynacka, stodoła z mazurem, drzewostan, hodowla konia polskiego (obiekty w obszarze RPN)
	STANOWISKA I OBSZARY ARCHEOLOGICZNE
	III. FUNKCJE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	J01 FUNKCJONALNA PODSTAWOWA JEDNOSTKA OSADNICZA I STOPNIA
	J02 J03 FUNKCJONALNE JEDNOSTKI OSADNICZE WSPOMAGAJĄCE II STOPNIA
	TERENY ZAINWESTOWANE - OBSZAR MIASTA I GMINY
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
	ZABUDOWA LETNISKOWA
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
	TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	TERENY SKŁADÓW, PRZEMYSŁU I USŁUG
	TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
	TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ LUB ZWIERZĘCZ
	TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
	TEREN CMENTARZA ŻYDOWSKIEGO (ZAMKNIĘTY)
	TERENY ZIELENI (PARKI, SKWERY)
	TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE MIASTA
	TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ I LETNISKOWEJ
	TERENY USŁUG PODSTAWOWYCH I PONADPODSTAWOWYCH
	TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
	TERENY USŁUG, SKŁADÓW I PRZEMYSŁU
	TERENY PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
	TERENY ZIELENI OGÓLNOŚCIPNEJ
	OBSZAR KAMIENIOŁOMÓW WSKAZANY DO ADAPTACJI LUB ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU

TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE WSI

	GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA (MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)
	TERENY PREDYSPONOWANE DO WYKORZYSTANIA POD USŁUGI PODSTAWOWE I PONADPODSTAWOWE
	OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OPRACOWANIAMIS PLANISTYCZNYMI Z UWAGI NA ISTNIENIE UWARUNKOWANIA

IV. KOMUNIKACJA

	LINIA KOLEJOWA NORMALNOTOROWA ISTNIEJĄCA
	KK TERENY KOLEJOWE
	STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
	DRÓGI WOJEWÓDZKIE (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE)
	DRÓGI POWIATOWE (Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE)
	DRÓGI GMINNE ISTNIEJĄCE (L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
	PROJEKTOWANE ODCINKI DRÓG GMINNYCH
	KS DWORZEC AUTOBUSOWY
	KSp TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (STACJE PALIW)
	SZLAKI TURYSTYCZNE:
	- KRAWĘDZIOWY
	- CENTRALNY
	- ZIEMI JÓZEFOWSKIEJ
	- WALK PARTYZANCKICH
	TRASY ROWEROWE:
	- ZIEMI JÓZEFOWSKIEJ
	- CENTRALNY SZLAK ROWEROWY „ROZTOCZE“
	- TRASA ROWEROWA DO FLORIANKI

V. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	EE STACJA ELEKTROENERGETYCZNA (GPZ)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV ISTNIEJĄCA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV PROJEKTOWANA (I I II WARIANT)
	EEW ELEKTROWNIA WODNA - ISTNIEJĄCA
	WZ TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	NO OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA)
	NU WYSYPISKO ODPADÓW STAŁYCH

VI. INNE OZNACZENIA

	GRANICA GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW MIASTA I WSI