

Lubel.2004.79.1384

2010-07-15	zm.wyn.z	Lubel.2010.65.1304	§ 35
2011-07-06	zm.wyn.z	Lubel.2011.93.1690	§ 23
2012-04-13	zm.	Lubel.2012.1295	§ 1
2012-11-22	zm.wyn.z	Lubel.2012.3116	§ 16

**UCHWAŁA Nr XVII/90/2004
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE**

z dnia 11 marca 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta
Józefów**

(Lublin, dnia 29 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz uchwały Rady Gminy i Miasta w Józefowie Nr XXX/205/2001 z dnia 25 lipca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów uchwała, co następuje:

DZIAŁ I**USTALENIA FORMALNE I WPROWADZAJĄCE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, obejmujący obszar w granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Plan stanowią:

- 1) Ustalenia ogólne zawarte w **DZIALE II** niniejszej uchwały, określające zasady zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy, w tym oznaczenia funkcji terenów, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasady ochrony dóbr kultury, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) Ustalenia szczegółowe zawarte w **DZIALE III** niniejszej uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, określające ich przeznaczenie, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz inne niezbędne ustalenia.
- 3) Ustalenia zawarte w **DZIALE IV** niniejszej uchwały dotyczące ustaleń szczegółowych układu komunikacyjnego i terenów urządzeń obsługi komunikacji.
- 4) Ustalenia zawarte w **DZIALE V** - Postanowienia końcowe.
- 5) Rysunek planu w skali 1:10000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

4. Niniejszy plan sporządzony został w oparciu o ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów", przyjętego uchwałą Nr XLII/266/2002 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 30 września 2002 r.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- 2) Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacji obszaru i infrastruktury technicznej.
- 3) Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

DZIAŁ II

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące funkcji terenów.

1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - MN - zabudowa wielorodzinna
 - MNn - zabudowa jednorodzinna
 - ZMu - zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa
 - MR - zabudowa zagrodowa
 - MRL - zabudowa zagrodowa i letniskowa
 - MRo - zabudowa zagrodowa z ograniczeniami
 - UTL - zabudowa letniskowa
- 2) tereny usługowe:
 - Usługi publiczne**
 - A - administracja publiczna
 - UO - usługi oświaty i wychowania
 - UZ - usługi zdrowia
 - UK - usługi kultury
 - US - usługi sportu
 - Usługi komercyjne**
 - UH - usługi handlu
 - UT - usługi turystyki
 - UŁ - usługi łączności
 - UG - usługi gastronomii
 - UR - usługi rzemiosła
 - UI - usługi inne
 - UTa - tereny usług turystyki (ograniczonej)
- 3) tereny produkcyjno - techniczne:
 - PP - tereny przemysłu i zakładów produkcyjnych
 - PS - drobna wytwórczość, usługi techniczne
 - S - tereny baz i składów
 - RPZ - tereny ośrodków gospodarki zwierzęcej
 - RLU - tereny urzędzeń obsługi gospodarki leśnej
 - PE - tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych
- 4) tereny urzędzeń infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - WZ - tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, hydrofornie, stacje uzdatniania itp.)
 - NO - oczyszczalnia ścieków
 - NU - teren wysypiska odpadów stałych
 - EN - linie elektroenergetyczne i trafostacje
 - EE - tereny urzędzeń elektroenergetycznych (stacje GPZ)
 - EEw - teren elektrowni wodnej
 - ZP - tereny zieleni parkowej
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
 - ZCc - tereny cmentarzy czynnych
 - ZCz - tereny cmentarzy zamkniętych (żydowskich)
- 5) tereny układu komunikacji i urzędzeń obsługi komunikacji:
 - K - parkingi
 - KS - tereny urzędzeń i obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw)

KK - tereny kolejowe (stacje, przystanki, bocznice)

KT - szlaki turystyczne

KR - trasy rowerowe

6) rolnictwo i leśnictwo:

RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

RZ - łąki i pastwiska

RL - zieleń leśna

RLd - tereny do zalesień

ZD - tereny ogródków działkowych

W - wody otwarte (stawy, rzeki, cieki i zbiorniki wodne)

Wp - rejon projektowanych zbiorników wodnych

2. Na terenach, o których mowa w § 3 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w § 3 ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 4. Obszary i obiekty prawnie chronione:

1. Ochroną prawną na terenie gminy objęte są:

1) Roztoczański Park Narodowy (RPN) z otuliną.

2) Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej (PKPS) z otuliną.

3) Krasnobrodzki Park Krajobrazowy (KPK) z otuliną.

4) Rezerwat Przyrody "Czartowe Pole".

5) Rezerwat przyrody "Szum".

6) Pomniki przyrody:

a) skałki ostańcowe o pow. 0,10ha - w miejscowości Stanisławów na wzgórzu "Kamień" przy szlaku turystycznym - (teren prywatny) - podstawa prawna: Decyzja Nr RLX/1/2/61 Prezydium WRN w Lublinie Wydz. Rolnictwa i Leśnictwa w Lublinie z dnia 27.06.1961 (Dz. Urz. WRN w Lublinie Nr 10 poz.80),

b) 6 dębów szypułkowych o obw. 420 - 740 cm i wys. 20 - 25 m w miejscowości Górecko Kościelne na szlaku od kościoła do kapliczki na wodzie (teren wł. Parafia Rzym. - Kat. w Górecku Kościelnym) - podstawa prawna: Decyzja Nr RLX/1/9/64 Prezydium WRN w Lublinie Wydz. Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 31.12.1964 r. (Dz. Urz. WRN w Lublinie Nr 18 poz. 95 z 1965 r.),

c) 6 lip drobnolistnych o obw. 260 - 495 cm i wys. 23 - 25m w m. Józefów, obok zabudowań Nadleśnictwa (teren wł. R.D.L.P. w Lublinie Nadleśnictwo Józefów - podstawa prawna: Orzeczenie Nr 76 z up. Wojewody Wojewódzki Konserwator Przyrody z dnia 27.12.1982 r. (Dz. Urz. WRN w Zamościu Nr 1 poz.3 z 1983 r.),

d) dąb szypułkowy o obw. 320 cm i wys. 15 m w m. Górecko Kościelne w odległości 250 m od grupy pomnikowych dębów Nr ew. 19 (teren wł. prywatna) - podstawa prawna: Orzeczenie Nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 24.03.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1987 r. Nr 1 poz.37),

e) 2 lipy drobnolistne o obw. 500 - 502 cm i wys. 20 - 25 m; grab pospolity o obw. 250 cm i wys. 18 m w m. Stanisławów przy drodze wojewódzkiej (teren wł. Skarb Państwa RDP w Tomaszowie Lub/ - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Zamojskiego z dnia 22.01.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 5 poz. 49),

f) lipa drobnolistna o obw. na wys. 1,3 m - 535 cm i wys. 20 m w m. Hamernia w sąsiedztwie leśniczówki (teren wł. Skarb Państwa w zarządzie RDLP w Lublinie) - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 21 wojewody Zamojskiego z dnia 20.07.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 15),

g) 14 lip drobnolistnych o obw. na wys. 1,3m 340 - 430 cm oraz wys. 16 m w m. Majdan Nepryski na terenie parku podworskiego, na działce Nr 3099 w ewidencji gruntów wsi Majdan

- Nepryski (teren wł. komunalna Gminy Józefów) - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Zamojskiego z dnia 20.07.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 15),
- h) 41 lip drobnolistnych o obw. na wys. 1,3m 125 - 425 cm oraz wys. 20 m, 6 klonów pospolitych o obw. na wys. 1,3 m 200 - 400 cm i wys. 20 m, 3 świerki pospolite o obw. na wys.1,3m 130 - 145 cm i wys. 20 m, 2 robinie akacjowe o obw. na wys. 1,3 m 160 - 170 cm oraz wys. 20 m w m. Majdan Nepryski na terenie parku podworskiego na działce Nr 3015 w ewidencji gruntów wsi Majdan Nepryski (teren wł. komunalna Gminy Józefów) - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Zamojskiego z dnia 20.07.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 15),
- i) źródliko o pow. 7,05ha w m. Józefów Morgi u zbiegu ulic Leśnej i Źródlanej (teren wł. Wspólnota Wsi Borowina Morgi) - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 listopada 1998 r. (Dz.Urz. Woj. Zamojskiego Nr 31 poz. 313),
- j) źródliko o pow. 0,44ha w m. Górecko Stare w środkowej części wsi, Obręb Górecko Stare działka nr 340 własność wspólnoty Wsi Górecko Stare - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 54 wojewody Zamojskiego z dnia 19 listopada 1998 r. (Dz.Urz. Nr 31 poz. 313)
- 7) Lasy ochronne.
- Na obszarze gminy ochroną w postaci lasów ochronnych objęto na mocy:
- a) Zarządzenia Nr 201 MOŚZNiL z dnia 29.08.1995 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwa Zwierzyniec, następujące lasy w obrębie Krasnobród:
- lasy wodochronne, stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody w oddziałach 245 i 250,
 - lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody w oddziałach: 227 - 248, 251 - 260.
- b) Decyzji Nr 3 MŚ z dnia 11 lutego 2000 r. (DLOPiK. Lp-02333-3/2000) uznającej za lasy ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Józefów w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie położone w obrębie Józefów:
- lasy wodochronne w oddziałach: 1, 2, 4, 5, 15, 18 - 20, 28, 29, 36, 46, 48 - 51, 56, 57, 59, 60 - 78, 82 - 84, 86 - 88, 91, 92, 97 - 100, 109, 110, 111, 114, 115, 117, 120 - 124, 141 - 144, 164, 176 - 179, 192, 194 - 196,
 - lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej,
 - lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody: lasy Nadleśnictwa Zwierzyniec w obszarze otuliny RPN-u.
- c) na terenie lasów ochronnych dopuszcza się wznoszenie budynków służących gospodarce leśnej, obronności i bezpieczeństwa państwa oraz urzędzenia służące turystyce. W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i przy braku innych terenów, lasy ochronne mogą być przeznaczone na cele nieleśne po uzyskaniu zgody odpowiednich organów w trybie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 8) Grunty rolne i leśne.
- a) grunty rolne i leśne chronione są z mocy przepisów szczegółowych - ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
- b) ochronie w myśl ustawy podlegają:
- grunty rolne I-IV kl. bonitacyjnej oraz V i VI klasy bonitacyjnej wytworzone z gleb pochodzenia organicznego,
 - grunty leśne.
- c) wyłączenie z użytkowania rolniczego lub leśnego nastąpić może jedynie na podstawie przepisów szczególnych przy zachowaniu odpowiednich procedur (ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- d) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.4,
- e) zasady gospodarowania w lasach określają przepisy ustawy o lasach oraz ustalenia planów urzędzenia gospodarstwa Lasy Państwowe i uproszczonych planów urzędzenia lasów niepaństwowych.
- 9) Strefy ochronne ujęć wody.
- Na obszarze gminy i miasta Józefów występują dwie strefy ochrony ujęć wody:
- a) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych dla wodociągu komunalnego w Majdanie Nepryskim utworzona na podstawie Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 05.11.1991r. w

sprawie zasad ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz.U. Nr 116, poz. 504) i ustanowiona decyzją Starosty Powiatowego w Biłgoraju z dnia 26.03.2001r.

b) strefa ochronna ujęcia wód podziemnych w Józefowie, której projekt opracowano na podstawie ustawy "Prawo wodne" z dnia 18 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 115, poz. 1229),

c) strefę ochronną ujęcia dzieli się na strefę pośrednią i strefę bezpośrednią.

Na terenie strefy ochrony pośredniej obowiązują następujące ograniczenia i zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz mogących pogorszyć ten stan ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady, określonych w odrębnych przepisach,
- zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych,

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej obowiązuje zakaz:

- wstępowania osób nieupoważnionych,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- wznoszenia obiektów i wykonywania robót lub czynności, które mogą zanieczyścić wodę, gromadzenia ścieków, odpadów, substancji chemicznych itp.

10) Udokumentowane złoża surowców mineralnych:

a) kamienia drogowego i budowlanego:

"Babia Dolina", złożo posiada obszar górniczy

"Szopowe II"

"Tarnowola", złożo posiada obszar górniczy

b) piasków kwarcowych do produkcji betonów komórkowych:

"Futymówka"

"Józefów", złożo posiada obszar górniczy

"Pardysówka"

c) kruszywa naturalnego:

"Górniki Stare"

Udokumentowane złoża surowców w granicach występowania, chronione są na mocy ustawy "Prawo geologiczne i górnicze" przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub uniemożliwić ich ewentualną eksploatację.

2. Dla obszarów i obiektów prawnie chronionych, obowiązują ustalenia:

- 1) Na obszarze Roztoczańskiego Parku Narodowego (niewielki północno - zachodni skrawek terenu gminy) i jego otuliny - zasady zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 maja 1974 roku oraz Zarządzenie Nr 35 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 29 września 1999 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego na lata od 1999 roku do 2018 roku.
- 2) Na obszarze Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej z otuliną - zasady zawarte w rozporządzeniu Nr 24 wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego Nr 15 poz.128.
- 3) Na obszarze Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego - zasady zawarte w rozporządzeniu Nr 25 Wojewody Zamojskiego z dnia 19 czerwca 1998 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego Nr 15 poz. 129.
- 4) Na obszarze Rezerwatu "Czartowe Pole" - zasady zawarte w Zarządzeniu ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego Nr 236 z dnia 21 czerwca 1958 r. opublikowane w Monitorze Polskim Nr 63 poz. 363.
- 5) W odniesieniu do pomników - obowiązuje zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia obiektów oraz zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartość obiektów.
- 6) Na obszarze lasów ochronnych - obowiązują zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający spełnienie funkcji, dla których zostały wydzielone

§ 5. Obszary i obiekty przyrodnicze projektowane do objęcia ochroną prawną w formie:

1. Rezerwatu obejmującego kompleks torfowisk między Józefowem, Tarnowolą, Borowiną i Majdanem Kasztelańskim pod nazwą rezerwat "Jęzior" o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.
2. Pomnika przyrody "Staw źródłowy rzeki Krupiec" z fragmentem borów jodłowych i świerkowych; teren o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

3. Pomnika przyrody "Ugory i kserotermy" wraz z Górą Brzezińską i Górą Tarnowską, między Tarnową a Brzezinami - omawiany teren stanowi niewielką część pól i piaszczystych ugorów pośród lasów Puszczy Solskiej i oznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi, fragmentami odkrywek po wydobyciu kamienia oraz bogatą florą i fauną kserotermiczną i licznymi chronionymi gatunkami.
4. Pomnika przyrody "Kamieniołom Józefowski" na terenie nieczynnych bądź mało eksploatowanych kamieniołomów; teren odznacza się wybitnymi walorami krajobrazowymi oraz geologicznych i paleontologicznych.
5. Powiększenia rezerwatu przyrody "Szum" i rezerwatu "Czartowe Pole".
6. Utworzenia użytków ekologicznych w dolinie Szum, w celu ochrony wysokich walorów przyrodniczych.
7. Stanowiska śnieżyczki przebiśnieg na górze "Hołda" pomnika przyrody.
8. Projektowanego Środkoworotoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
9. Projektowanego Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego.

§ 6. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1. Ekologiczny system ochrony gminy (ESOCH) oznaczony na rysunku planu, który tworzą:
 - 1) Kompleksy leśne węzła ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, węzła ekologicznego o znaczeniu krajowym oraz korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym.
 - 2) Lokalne korytarze ekologiczne, lasów, zadrzewień, dolin rzecznych i cieków wodnych.
 - 3) Skarpy, suche doliny i wąwozy, pozostałe obszary leśne.
2. W granicach obszarów obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz zabudowy dolin rzecznych poza niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi, infrastruktury technicznej oraz nie kubaturowymi urządzeniami retencyjnymi.
 - 2) Zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych.
 - 3) Dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego w miejscowości Józefów w celach przyrodniczo - rolniczych, rybackich i turystyczno - rekreacyjnych oraz zmianę stosunków wodnych w celach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.
3. Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP 407, GZWP 428; wprowadza się ochronę na wymienionych terenach poprzez:
 - 1) Zakaz lokalizowania inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy.
 - 2) Zakaz lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.
 - 3) Nakaz eliminacji ognisk zanieczyszczeń środowiska.
 - 4) Uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej (w szczególności objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i likwidacji studni kopanych po zwodociągowaniu wsi), a w pierwszej kolejności na obszarze wschodni wodonośnych utworów kredowych.
 - 5) Nakaz właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych.
4. Wprowadza się ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poprzez:
 - 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, poza liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami oraz funkcjami ekologicznymi.
 - 2) Wprowadzenie obowiązku realizacji zabezpieczeń przeciw erozyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu.
 - 3) Zalesienie, zadrzewienie ewentualnie zakrzewienie użytków rolnych, zgodnie z rysunkiem planu, a także niskich klas bonitacyjnych i narażonych na erozję i spadku terenu powyżej 20% oraz tereny okresowo zalewowe na powierzchni działki powyżej 0,3 ha a nie mniej niż 0,1 ha.
 - 4) Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zieleń należy pozostawić pod istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi WN pas bez zalesienia o szerokości min. 20,0 m, a pod liniami SN i nn pas o szerokości min. 9,30 m; dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenia gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni bez zalesienia o promieniu 4,0 m.
5. Wprowadza się strefę ochronną (tzw. ekotonalna) 200 m od granicy Roztoczańskiego Parku

Krajobrazowego i 20 m od linii brzegowej lasów i wód otwartych.

- 1) W strefie ochronnej obowiązują:
 - a) wykluczenie wprowadzenia nowej zabudowy na obszary i tereny w strefie ekotonalnej o szerokości 200 m od granicy RPN,
 - b) lokalizacji wysypisk komunalnych,
 - c) prowadzenia prac w zakresie budownictwa wodnego w dolinie rzeki Szum, jako korytarza ekologicznego,
 - d) wzbogacenie wnętrza wszystkich jednostek osadniczych, systemem terenów aktywnych biologicznie,
 - e) preferowanie i realizowanie projektów nawiązujących do tradycji regionu.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury

§ 7. Obszary i obiekty prawnie chronione

1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "Z":

Józefów

- kościół parafialny, murowany (1883 - 86); ogrodzenie z bramą i kapliczkami murowanymi (koniec XIX w.); cmentarz przykościelny z drzewostanem - A/30
- synagoga murowana (XVIII/XIX w.) - A/437
- cmentarz grzebalny, czynny (2 ćw. XIX w.) - ZA/329
- cmentarz żydowski (XVIII w.) - A/438

Górecko Kościelne

- układ przestrzenny wsi (czas powstania XVI w.) - ZA/216
- kościół parafialny drewniany (1767 - 68); dzwonnica murowana (1787 r.); ogrodzenie z bramą i 4 kapliczkami murowanymi (pocz. XX w.); figura św. Jana Nepomucena, kamienna (2 poł. XVIII w.); figura MB Niepokalanej, kamienna (2 poł. XVIII w.); cmentarz przykościelny z drzewostanem (koniec XVIII w.) - A/71.

Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają:

- uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich (dotyczy to również podziałów własnościowych)
- zezwolenia WKZ na prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych; obowiązuje zakaz obudowywania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi.

2. Obszary i obiekty znajdujące się w ewidencji gminnej zabytków oznaczone symbolem "E":

Borowina

- E1 "kapliczka nad rzeką Nepryszką, murowana - pocz. XX w.

Długi Kąt

- E1 "figura MB, kamienna - 1907 r.

Florianka

- E1 "leśniczówka ordynacka, drewniana - 2 poł. XIX w., stodoła z maneżem, drewniana - pocz. XX w., drzewostan osady leśnej i szkółka drzew - XIX w.

Górecko Kościelne

- E1 - plebania murowana - pocz. XX w.,
- E2 - organistówka, drewniana - XIX w.
- E3 - kaplica św. Stanisława "na wodzie", drewniana - XVII w.

- E4 - kaplica św. Stanisława "pod dębami", drewniana - 1 poł. XIX w.
- E5 - kaplica cmentarna, drewniana, obecnie budynek gospodarczy - 1910 r.;
- E6 - cmentarz grzebalny, czynny - XVIII w.

Hamernia

- E1 - rządcówka, drewniana - pocz. XX w.; zieleń zespołu folwarcznego - XIX w.

Józefów

- E1 - dzwonnica murowana (przy kościele) - koniec XIX w.
- figura św. Józefa na słupie, kamienna - 1762 r., na terenie cmentarza przykościelnego
- figura św. Łukasza, kamienna - pocz. XX w., ul. Nowa
- figura św. Jana Nepomucena, kamienna - 2 poł. XVIII w., ul. Kościuszki
- figura MB Niepokalanego Poczęcia, kamienna - 1906 r., na terenie cmentarza przykościelnego
- ratusz, murowany obecnie dom mieszkalny - 1775 r., ul. Rynek
- lamus ordynacki, murowany, obecnie nadleśnictwo - XVIII w., ul. Leśna
- E2 - organistówka, murowana - pocz. XX w.

Majdan Kasztelański

- E1 - młyn wodny, drewniany - koniec XIX w.

Górecko Stare

- E1 - kapliczka domkowa, drewniana - XIX w.
- E2 - szkoła drewniana - ok. 1910 r.; drzewostan przyszkolny - pocz. XX w.
- E3 - pozostałości parku - XIX w.

Tarnowola

- E1 - szkoła drewniana - pocz. XX w. obecnie budynek nie użytkowany
- E2 - kapliczka murowana - 1862 r.
- E3 - słup przydrożny - 1862 r.
- E4 - figura św. Jana Nepomucena, kamienna - koniec XIX w.
- E5 - figura MB, kamienna - 1907 r.

Na terenach i przy obiektach znajdujących się w gminnej ewidencji dóbr kultury w granicach ustalonych planem ochrony pośredniej, wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji.

W przypadku rozbiórki obiektu, należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w oparciu o skróconą inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną.

3. Duże skupiska lub koncentracje stanowisk archeologicznych obejmuje się strefami obserwacji archeologicznej.

4. Obowiązuje zakaz obudowywania obiektów historycznych budynkami gospodarczymi, dyszharmonizującymi oraz wprowadzanie obiektów tymczasowych.

5. Realizacja inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych winna odbywać się na warunkach konserwatorskich, ustalonych w trakcie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

6. Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną w zakresie walorów zewnętrznych i kompozycji przestrzennej do utrzymania w krajobrazie kulturowym.

7. Zaleca się zachowanie i ochronę figur i kapliczek oraz krzyży przydrożnych z towarzyszącym drzewostanem.

8. Ochronie podlegają cmentarze z zachowanymi nagrobkami historycznymi, układami alejek oraz drzewostanem.

9. Obowiązuje wykonanie inwentaryzacji architektonicznej dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, przeznaczonych do rozbioru (oprócz zabudowy mieszkalno - gospodarczej) i złożenie dokumentacji do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Planistyczna ochrona prawna.

1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - A, obejmuje układ przestrzenny wsi Górecko Kościelne (wpisany do rejestru zabytków), dla którego ustalono:

- 1) Zachowanie istniejących dróg i ciągów komunikacyjnych wiejskich.
- 2) Ochronę układu działek własnościowych z możliwością sytuowania nowej zabudowy.
- 3) Utrzymanie skali zabudowy, nie przekraczającej dwóch kondygnacji.
- 4) Zachowanie historycznej linii zabudowy i istniejących ciągów zabudowy.
- 5) Modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej.
- 6) Kształtowanie bryły w oparciu o regionalne wzorce architektoniczne.
- 7) Stosowanie wysokich dachów z możliwością użytkowania poddaszy z preferencją tradycyjnych materiałów do pokryć dachowych.
- 8) Stosowania materiałów budowlanych rodzimego pochodzenia (kamień, drewno).

2. Strefa ochrony konserwatorskiej - B układu przestrzennego założenia i widokowej, obejmuje pozostałości założenia dworsko - ogrodowych w Hamerni, dla którego ustalono:

- 1) W obrębie terenów chronionych nie należy lokalizować nowej zabudowy, ani też dokonywać wysokich i gęstych nasadzeń mogących zasłonić obiekt.

3. Strefy ochrony konserwatorskiej - C układu przestrzennego i widokowej, ogrodu ozdobno - użytkowego osady Florianka:

- 1) Ze względu na duże wartości historyczne, kompozycyjne i przyrodnicze zachowanych części starego układu przestrzennego, proponuje się objąć te części ochroną konserwatorską oraz widokową, na której nie należy lokalizować nowej zabudowy, ani też dokonywać nowych, wysokich i gęstych nasadzeń (zalesień) mogących zasłonić elementy, które przetrwały ze starej kompozycji.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 9. Układ drogowy.

1. W granicach administracyjnych gminy, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071 z dnia 28 grudnia 1998 r.) ustalony został układ dróg:

- 1) Drogi wojewódzkie:
 - a) Nr 849 z kierunku Zamościa do skrzyżowania ulic Kościuszki i Armii Krajowej w Józefowie klasy techn. G (główna), dalszy odcinek w kierunku Woli Obszańskiej klasy techn. Z (zbiorcza),
 - b) Nr 853 - Nowy Majdan - Tomaszów Lubelski w klasie techn. G (głównej).

2. Zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, art. 103, pkt 3) ustanawiające część dotychczasowych dróg krajowych i wojewódzkich drogami powiatowymi.

- 1) Uchwała Nr XXXII/448/03 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 2 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia nowej numeracji dróg powiatowych:
 - a) Nr 1919L (48.159) - Gorajec - Tarnowoła, klasa techn. G (główna),
 - b) Nr 1946L (48.541) - Sigła - do drogi woj. 849 (st. Kol. Krasnobród), klasa techn. Z (zbiorcza),
 - c) Nr 1949L (48.545) - Długi Kąt - Krasnobród, klasa techn. Z (zbiorcza),
 - d) Nr 1948L (48.546) - od drogi woj. 849 Stanisławów, klasa techn. Z (zbiorcza),
 - e) Nr 1950L (48.547) - Borowina - Józefów - Hamernia, klasa techn. Z (zbiorcza),
 - f) Nr 1952L (48.548) - Długi Kąt - Susiec, klasa techn. G (główna).

3. Zgodnie z uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Zamościu Nr XXVI/167/88 z dnia 28 marca 1988 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii gminnych (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 14 z dnia 20 grudnia 1988 r.).

- 1) Na obszarze gminy 12 odcinków zaliczono do dróg gminnych układu podstawowego w klasie techn. L (lokalne) i D (dojazdowe).
- 2) Pozostałe odcinki dróg gminnych stanowią drogi gminne uzupełniające i ulice miejskie w obszarze

miasta Józefowa w klasie techn. L (lokalne) i D (dojazdowe).

4. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie (Dz.U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999r, poz. 430) dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej drogi rezerwuje się:

- 1) Drogi wojewódzkiej Nr 853 - Nowy Majdan - Tomaszów Lubelski jak dla drogi klasy G (główniej), rezerwuje się pas drogowy o min. szerokości w liniach rozgraniczających - min. 25,0 m.
- 2) Drogi wojewódzkiej Nr 849 z kierunku Zamościa do skrzyżowania ulic Kościuszki i Armii Krajowej w Józefowie klasy G (główna) rezerwuje się pas drogowy o szerokościach w liniach rozgraniczających - min. 25,0 m, dla dalszego odcinka w kierunku Woli Obszańskiej klasy Z (zbiorcza), rezerwuje się pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających - min. 20,0 m.
- 3) Zarezerwowane pod drogi wojewódzkie Nr 853 i 849 pasy drogowe powinny być wykorzystane na zasadach i trybie określonym w art. 35 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- 4) Tereny przeznaczone planem pod drogi wojewódzkie, powinny być wykorzystywane do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 5) Drogi powiatowe:
 - a) Nr 1919L (48159) - Gorajec - Tarnowola, kl. techn. G (główna),
 - b) Nr 1952L (48548) - Długi Kąt - Susiec, kl. techn. G (główna)
Rezerwuje się pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających min. 25, 0 m.
 - c) Nr 1946L (48541) - Sigła - do drogi woj. 849 (Józefów Roztoczański), kl. techn. Z (zbiorcza),
 - d) Nr 1949L (48545) - Długi Kąt - Krasnobród, kl. techn. Z (zbiorcza),
 - e) Nr 1950L (48547) - Borowina - Józefów - Hamernia, kl. techn. Z (zbiorcza),
 - f) Nr 1948L (48546) - od drogi woj. 849 - Stanisławów, kl. techn. Z (zbiorcza),
Rezerwuje się pas drogowy o szerokości w liniach rozgraniczających min. 20, 0 m.
- 6) Drogi gminne:
 - a) układ podstawowy Gp kl. techn. L, z szerokością pasa drogi o przekroju szlakowym - 15,0 m, oraz ulicznym - 12,0 m
 - b) układ uzupełniający Gu kl. techn. D, o szerokości pasa drogi - 15,0 m, oraz ulicznym - 10,0 m
 - c) w obrębie układu urbanistycznego miasta Józefowa, utrzymuje się dotychczasowe szerokości pasów ulicznych z możliwością korekt w uzgodnieniu z zarządcami dróg (ulic).

5. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg bądź modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi, plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.

- 1) Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami.
- 2) Projekty techniczne będą także podstawą do wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

6. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linię nieprzekraczalną zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dział IV rozdział 1 § 34.

7. Linia kolejowa

Odcinek linii kolejowej normalnotorowej relacji Lublin - Zamość - Zawada - Bełżec, utrzymuje się w dotychczasowym przebiegu (z bocznicami, przystankami), określonym planem w istniejących liniach rozgraniczających, dopuszczając poprawę geometrii torów dla zwiększenia prędkości podróży oraz elektryfikację.

8. Szlaki turystyczne.

- 1) Trasy szlaków turystycznych;
 - a) czerwony "Krawędziowy",
 - b) niebieski "Centralny",
 - c) zielony "Ziemi Józefowskiej",
 - d) czarny "Walk partyzanckich".
- 2) Utrzymuje się w dotychczasowym, określonym planem przebieg tras szlaków turystycznych dopuszczając modernizację, odnowę oznakowań i dodatkowe urządzenia towarzyszące, w uzgodnieniu z zarządcami (właścicielami) terenów i kompetentnymi jednostkami.

9. Trasy rowerowe.

- 1) Trasy ścieżek rowerowych:
 - a) zielony "Ziemi Józefowskiej",
 - b) czerwony "Centralny szlak rowerowy - Roztocze",
 - c) żółty "Trasa rowerowa do Florjanki"
- 2) Utrzymuje się w dotychczasowym określonym planem przebiegu dopuszczając modernizację,

odnowę oznakowania i dodatkowe urządzenia towarzyszące w uzgodnieniu z właścicielami (zarządcami) i kompetentnymi jednostkami.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej

Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przesyłowe oraz rozwiązania techniczne sprzyjające racjonalizacji zużycia wody. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.

§ 10. 1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Źródłem zaopatrzenia wodociągów grupowych w wodę są ujęcia wód podziemnych oraz stacje wodociągowe oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.
- 2) Przewiduje się dalszą rozbudowę, rozwój i modernizację istniejących sieci wodociągowych w oparciu o ujęcia wód głębinowych w miejscowościach;
 - a) Józefów - dla miasta Józefowa i wsi Borowiny,
 - b) Hamernia - dla wsi Hamernia,
 - c) Brzeziny - dla zespołu wsi: Brzeziny, Tarnowola, Górecko Kościelne,
 - d) Górniki Nowe - dla wsi Górniki Nowe,
 - e) Górecko Stare - dla zespołu wsi: Górecko Stare, Majdan Kasztelański, Józefów Rostoczański,
 - f) Szopowe - dla wsi Szopowe,
 - g) Stanisławów - dla wsi Stanisławów,
 - h) Majdan Nepryski - dla zespołu wsi: Majdan Nepryski, Długi Kat, Stanisławów, Siedliska
- 3) Dla zabudowy rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów grupowych i zakładowych, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia wód podziemnych, w tym studnie kopane.
- 4) Wodociągi zakładowe dla zakładów produkcyjnych i niektórych obiektów użyteczności publicznej, przewiduje się do adaptacji i rozbudowy.
- 5) Uaktualnienie pozwoleń wodno prawnych na pobór wody i eksploatację urządzeń wodociągowych oraz ustalenie stref ochronnych ujęć wody należy dokonać na zasadach określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1225).
- 6) Ustala się ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wodnych gminy poprzez wprowadzenie nowoczesnych technologii sprzyjających racjonalizacji zużycia wody.
- 7) Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne).

§ 11. 1. Oczyszczanie i przesyłanie ścieków

- 1) Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków i kanalizacji zbiorczych, będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.
 - a) Józefów,
 - b) Kolonia Siedliska.
- 2) Technologia oczyszczania ścieków powinna spełniać warunki zachowania wymaganego stopnia czystości wód powierzchniowych odbiornika.
- 3) Zaleca się rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez dalszą realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych w oparciu o program - koncepcję kanalizacji sanitarnej gminy Józefów. Program kanalizacji w ujęciu wariantowym przewiduje możliwość realizacji oczyszczalni ścieków komunalnych w:
 - a) Kolonia Siedliska - rozbudowa istniejącej oczyszczalni do oczyszczalni grupowej o wydajności Q śr. dob. = 600 - 620 m³/d,
 - b) południowy wschód od Józefowa nad rzeką Nepryską - grupowa o wydajności Q śr. dob. = 400 m³/d.
- 4) Zapewnia się możliwość rozbudowy obiektów, konserwacji i modernizacji wdrażających nowoczesne rozwiązania techniczne oraz rozbudowę sieci w oparciu o systemy istniejące.
- 5) Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji zakładowych - dla małych zakładów produkcyjnych, zakładów produkcji rolnej, itp., z lokalną oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną.
- 6) Na terenach położonych poza systemem kanalizacji zbiorczych, wdrażać należy lokalizacje

oczyszczalni przydomowych (4 - 12 gospodarstw domowych) poza obszarem wychodni wodonośnych utworów kredowych.

- 7) Realizacja lokalnych oczyszczalni mechaniczno - biologicznych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi, musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczegółowymi (Prawo wodne, przepisy sanitarne).
- 8) Do czasu całkowitego wykształcenia się gminnych zbiorczych systemów kanalizacyjnych, dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań.
 - a) każdy obiekt użyteczności publicznej, winien być wyposażony w urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - b) każdy budynek mieszkalny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyposażony w instalację wewnętrzną wod. - kan., powinien posiadać co najmniej szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków oraz umowę na wywóz ścieków do oczyszczalni.

§ 12. 1. Gospodarka odpadami stałymi

- 1) Utrzymuje się istniejące składowisko odpadów w mieście Józefów, bez prawa do rozbudowy.
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system czasowego gromadzenia odpadów w kontenerach KP - 7 i pojemnikach metalowych przydomowych oraz wywóz nieczystości stałych na gminne wysypisko śmieci.
- 3) Ustala się obowiązek opracowania i wdrażania systemu zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstania z odzyskaniem surowców wtórnych oraz utylizacja odpadów niebezpiecznych - zgodnie z wojewódzkim i powiatowym programem utylizacji odpadów.
- 4) Plan dopuszcza lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska w miejscach akceptowanych przez mieszkańców z wywozem na gminne wysypisko odpadów.
- 5) Wprowadza się obowiązek likwidacji "dzikich wysypisk" i rekultywacji terenu.

§ 13. 1. Elektroenergetyka

EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych

EN - linie elektroenergetyczne

- 1) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych 110 kV i średniego napięcia oraz dotychczasową lokalizację głównego punktu zasilania (GPZ), oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** oraz trafostacji.
- 2) Proponuje się przebieg projektowanej linii energetycznej **EN** 110 kV zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację trafostacji, zgodnie z potrzebami gospodarczymi.
- 4) Na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.
- 5) Tereny w strefach oddziaływania napowietrznych linii energetycznych powinny być nie zalesione lub przeznaczone na szkółki leśne (drzewa nie przekraczające 2, 0 m) w tym dla:
 - a) linii średnich i niskich napięć - pas 9,8m,
 - b) wysokich napięć 110kV - 220kV - pas 23, 0 m,
 - c) wokół słupa należy pozostawić teren nie zalesiony o powierzchni - 4, 0 m.

§ 14. 1. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Przewiduje się adaptację i możliwość rozbudowy istniejącej sieci gazu ziemnego. Zaopatrzenie w gaz systemem sieciowym przewodowym ze stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w miejscowości Grabowica gm. Susiec.
- 2) Realizacja sieci gazowej oraz lokalizacja obiektów względem sieci gazowej musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami.
- 3) Na terenie gminy przewiduje się poszukiwanie złóż ropy, nafty i gazu ziemnego, w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geodezyjno - wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Należy realizować zaopatrzenie w ciepło na bazie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.

- 2) Z uwagi na uwarunkowania ekologiczne i ochronę środowiska zaleca się kontynuację i dalsze zwiększenie wykorzystywania gazu ziemnego przewodowego dla potrzeb ciepłownictwa oraz bytowo - gospodarczych w istniejącej i projektowanej zabudowie.
- 3) Przewiduje się kontynuację rezygnacji z użytkowania paliw stałych tj., węgla, koksu, drewna opałowego dla potrzeb ciepłownictwa w gospodarstwach domowych, obiektach usługowych, użyteczności publicznej i innych.
- 4) Zaleca się modernizację systemów ogrzewania oraz termo modernizacji budynków.

§ 16. 1. Telekomunikacja

- 1) Przewiduje się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejące sieci telefonicznej kablowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z potrzebami i warunkami operatora.
- 2) ⁽¹⁾ (uchylony).

§ 17. 1. Wody otwarte

- 1) Wyklucza się lokalizację wszelkiej zabudowy w obrębie strefy zalewowej za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną.
- 2) Przewiduje się możliwość adaptacji i modernizacji istniejących stawów i zbiorników wodnych dla celów retencyjnych, rekreacyjnych i gospodarki rybackiej.
- 3) Dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego w m. Józefów po wyrobisku piasku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w celu zwiększenia retencji wody i biodrożności terenu oraz powiększenia terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych bądź odtworzenie zbiorników małej retencji dla gospodarki rybackiej związanych z istniejącymi ciekami o piętrzeniu wody powyżej 1,0 m, nie wskazanych na rysunku planu z warunkiem nieznaczającego oddziaływania na środowisko.

DZIAŁ III

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Rozdział 1

Ustalenia szczegółowe

§ 18. JÓZEFÓW

1. **MN** - zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczona jest do adaptacji, modernizacji i rozbudowy.
- 2) Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji usług nieuciążliwych (nie oddziałujących znacząco na środowisko) w budynkach istniejących lub nowo realizowanych, parterowych.
- 3) Wprowadza się obowiązek urządzania zieleni towarzyszącej, urządzonej ogólnie dostępnej.

2. **ZMu** - zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

- 1) Na terenach **ZMu** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) istniejąca zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowej funkcji terenu,
- b) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową oraz obiekty i urządzenia usługowe, o ustaleniach:
 - powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 800 m²,
 - powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 1500 m²,
 - wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

- wysokość kalenicy do 10,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku
 - c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 50,0 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą znacząco nie oddziałujących na środowisko i zdrowie ludzi o zasięgu uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
 - e) w zespołach zabudowy zagrodowej przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków i obiektów magazynowo - składowych, produkcyjno - składowych, gospodarczych i garażowych oraz innych związanych z produkcją rolną.
- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się ponadto lokalizację:
- a) obiektów usług komercyjnych, parterowych,
 - b) terenów zieleni publicznej urządzonej,
 - c) tras i urządzeń komunikacyjnych (poza stacjami paliw) i obiektów usług technicznych motoryzacji - nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. **MNn** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną, o ustaleniach:
- 1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MNn** ustala się następujące wymagania:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji, z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - b) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego,
 - e) dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - f) dopuszcza się realizację wolnostojącej i bliźniaczej na granicach działek zabudowy gospodarczej - wysokość budynków I kondygnacja,
 - g) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce.
- 2) Dopuszcza się zabudowę łącznie do 30% powierzchni działek.
- 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:
- a) obiekty usługowe o wysokości do II kondygnacji,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych czyli znacząco oddziałujących na środowisko i zdrowie ludzi.
4. **MR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
- a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne (nie oddziałujące znacząco na środowisko),

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej.
- 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

5. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
- 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach MRL ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
- 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
- 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych,
 - b) obiekty usług komercyjnych,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - d) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
- 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9, można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MRL,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

6. **A, UO, UZ, UK** - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi administracji, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury (kultu).

- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie, z wyłączeniem

objektów objętych ochroną konserwatorską; zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowy itp. winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 2) Dopuszcza się realizację usług publicznych na wolnych działkach pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem terenu określonym w ust. 6,
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych.
- 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

7. UH, UI, UT, UTa, UŁ, UG, UR - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu detalicznego i hurtowego, inne nieuciążliwe (nie oddziałujące znacząco na środowisko), turystyki, łączności, gastronomii, rzemiosła.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
- 2) Dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do 7,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu.
- 3) Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom tylko w przypadku usług, które znacząco nie oddziałują na środowisko,
 - c) zakłady drobnej wytwórczości nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) zieleni urządzona i towarzysząca,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw.
- 4) Warunkiem dopuszczenia obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 3 jest:
 - a) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania proporcji, by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 50% powierzchni w stosunku do terenów przeznaczenia podstawowego.

8. PP, PS, S - podstawowe przeznaczenie terenów pod przemysł i zakłady produkcyjne, drobnej wytwórczości i usług technicznych, baz i składów.

- 1) Na terenach **PP, PS, S** dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 8 - o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki
- 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość do 9,0 m od poziomu terenu.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych, ośrodków szkolenia zawodowego, obiektów obsługi rolnictwa,
 - c) zakłady przetwórstwa odpadów oraz związane z ochroną środowiska.
- 5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.
- 6) Dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny na terenach wskazanych planem pod warunkiem przyjęcia ustaleń, o których mowa w pkt

2, 3, 4 i 5.

9. **RLU** - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej, obiekty Nadleśnictwa Józefów, baza transportu leśnego, o ustaleniach:

- 1) Dopuszcza się adaptacje, remonty, rozbudowę i wymianę istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania.
- 2) Możliwość realizacji nowych uzupełniających funkcji i obiektów, z warunkami:
 - a) funkcje dodatkowe: handlu, składowania i inne nieuciążliwe, powinny stanowić uzupełnienie dla funkcji podstawowej,
 - b) wysokość zabudowy do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia poddasza użytkowego dla celów mieszkalnych,
 - c) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku procentowym uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.

10. **PE** - tereny eksploatacji surowców mineralnych, o ustaleniach:

- 1) Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych.
- 2) Wydobycie surowców jest możliwe w ramach obowiązującej koncesyjnej zasady - prawa górniczego.
- 3) Na obszarach poeksploatacyjnych obowiązuje rekultywacja terenu, prowadzona w kierunku zalesienia wyrobiska.
- 4) Na obszarze poeksploatacyjnym istnieje możliwość wprowadzenia usług turystyki i wypoczynku; przewiduje się możliwość realizacji kempingu, pola namiotowego, bazy turystyki itp., z parterowymi obiektami pawilonowymi.

11. **KS, K** - tereny obsługi komunikacji samochodowej, dworzec autobusowy, stacje paliw, parkingi, warsztaty itp.

- 1) Zachowuje się dotychczasowe obiekty obsługi ruchu drogowego.
- 2) Przewiduje się możliwość realizacji nowych obiektów obsługi ruchu drogowego.
 - a) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych do 5 samochodów, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną, wielosezonową,
 - b) dopuszcza się wprowadzenia funkcji uzupełniającej do istniejących obiektów i urządzeń - handlu, małej gastronomii, turystyki, ewentualnie noclegowych itp.,
 - c) wysokość zabudowy do II kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego.

12. **NO** - oczyszczalnia ścieków - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 11.

10. 13. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 §

14. **NU** - wysypisko odpadów stałych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 12.

15. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

16. **ZP** - teren zieleni parkowej - urządzonej.

- 1) Przewiduje się możliwość adaptacji, modernizacji, odnowy zieleni parkowej wysokiej, niskiej, kwietników, trawników itp.
- 2) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, placów gier i zabaw, małej architektury oraz parterowych obiektów (kiosków, usług handlu, małej gastronomii).

17. **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej - o ustaleniach:

- 1) Przeznacza się do utrzymania, adaptacji i odnowy, uzupełnienia istniejących terenów zieleni nieurządzonej wysokiej i niskiej.
- 2) Przewiduje się możliwość realizacji zieleni nieurządzonej wielosezonowej wysokiej i niskiej, w formie ekranów izolacyjnych dla obiektów i obszarów oddziaływujących znacząco na środowisko i stref ochronnych.
- 3) Przewiduje się możliwość przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej dla utrzymania i wzbogacania ciągów i kanałów ekologicznych miasta

18. **ZCc, ZCz** - tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych - o ustaleniach:

- 1) Teren cmentarza czynnego i teren cmentarza żydowskiego zamkniętego - obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 - (tereny ujęte w rejestrze zabytków).
- 2) Możliwość powiększenia cmentarza czynnego oraz lokalizowanie w jego granicach obiektów związanych z jego funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w odległości od granic cmentarza czynnego, mniejszej niż określają to obowiązujące - strefa ochronna - 150,0 m, po zaopatrzeniu w wodę z wodociągu grupowego terenów budowlanych - 50,0 m.

19. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.

20. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

21. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.

22. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych. Zgodnie z normą PN - E - 05100 - 1 pozostawić pod istniejącymi liniami energetycznymi SN i nn bez zalesienia, pas o szerokości minimum 9,30 m. Dopuszcza się pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej, w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

23. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

24. Dla obszaru miasta obowiązują ustalenia zawarte w dziale II, rozdz. 3 niniejszej uchwały.

§ 19. GÓRECKO STARE

1. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
- 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MRL** ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
- 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
- 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych,
 - b) obiekty usług komercyjnych,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego,

- d) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
- 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9, można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MRL,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **MR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
 - 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja
 - 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. **UO** - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty.
- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem terenu określonym w ust. 3.
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych z wykluczeniem znacząco oddziałujących na środowisko.
- 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.
4. **UH, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu i usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
5. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.
6. **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej - o ustaleniach:
- 1) Przeznacza się do utrzymania, adaptacji i odnowy, uzupełnienia istniejących terenów zieleni nieurządzonej wysokiej i niskiej.
 - 2) Przewiduje się realizację zieleni nieurządzonej wielosezonowej wysokiej i niskiej, w formie ekranów izolacyjnych dla obiektów i obszarów oddziałujących znacząco na środowisko i stref ochronnych.
 - 3) Przewiduje się możliwość przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej dla utrzymania i wzbogacania ciągów i kanałów ekologicznych.
7. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
8. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.
9. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia
10. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
11. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych. Zgodnie z normą PN - E - 05100 - 1 pozostawić pod istniejącymi liniami energetycznymi SN i nn bez zalesienia, pas o szerokości minimum 9,80 m. Dopuszcza się pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej, w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
12. **RPZ, UT** - Osada leśna "Florianka" - leśniczówka ordynacka
- 1) Drewniana stodoła z maneżem, szkółka leśna z drzewostanem znajdują się pod ochroną konserwatorską; zagospodarowanie, użytkowanie, adaptacja, przebudowa i rozbudowa i inne prace ziemne i budowlane na terenie i obiektach, winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 2) Dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej - "C" obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 8 ust. 3.
12. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny

odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 20. GÓRECKO KOŚCIELNE

1. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
- 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach MRL ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
- 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
- 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - b) obiekty usług komercyjnych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - d) rzemiosło usługowe nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia
- 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9, można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru **MRL**,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) wtórny podział terenów działek z podaniem szczegółowych zasad zagospodarowania, skomunikowania i uzbrojenia omawianych obszarów określają ustalenia planów miejscowych, wykonanych w odpowiednich skalach,
 - e) dla obszaru w strefie ochrony konserwatorskiej "A", obowiązują ponadto ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 8 ust.1.
 - f) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **UK** - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury (kultu), dla obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale dziale II rozdz. 3 § 7.

3. **UH, UTa, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, usługi turystyki ograniczonej i usługi inne.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na

terenach **UH, UTa, UI** ustala się następujące wymagania:

- a) wysokość budynków - I kondygnacja,
- b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.

3) Dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej "A", obowiązują ponadto ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 8 ust. 1.

4. **UTL** - teren zabudowy letniskowej o ustaleniach:

- 1) Dopuszcza się realizację parterowych obiektów kubaturowych i towarzyszących.
- 2) Dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych, placów gier i zabaw z zielenią towarzyszącą.
- 3) Dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej "A", obowiązują ponadto ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 8 ust. 1.

5. **Eew** - teren urządzeń elektroenergetycznych (elektrownia wodna) - obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 13 ust. 1.

6. **ZCc** - teren cmentarza parafialnego, czynnego. Obszar wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 7.

7. **K** - teren urządzeń komunikacji samochodowej (parking ogólnodostępny), o ustaleniach:

- 1) Przewiduje się możliwość urządzenia i utwardzenia istniejącego parkingu dla samochodów osobowych i innych pojazdów.
- 2) Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wielosezonowej.
- 3) Dla obszarów w strefie ochrony konserwatorskiej "A", obowiązują ponadto ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 8 ust. 1.

8. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

9. **RL** - zieleni leśna - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.

10. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

11. **W** - teren wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.

12. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Na terenach **RP** dopuszcza się:

- a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
- b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia

13. **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej - o ustaleniach:

- 1) Przeznacza się do utrzymania, adaptacji i odnowy, uzupełnienia istniejących terenów zieleni nieurządzonej wysokiej i niskiej.
- 2) Przewiduje się realizację zieleni nieurządzonej wielosezonowej wysokiej i niskiej, w formie ekranów izolacyjnych dla obiektów i obszarów oddziałujących znacząco na środowisko i stref ochronnych.
- 3) Przewiduje się możliwość przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej dla utrzymania i wzbogacania ciągów i kanałów ekologicznych.

14. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 21. MAJDAN KASZTELAŃSKI

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
- 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MRL** ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
- 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
- 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - b) obiekty usług komercyjnych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa niskiego,
 - d) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
- 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9, można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MRL,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. **UH, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu i usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
4. **PS, S** - podstawowe przeznaczenie terenów pod drobną wytwórczość i usługi techniczne, składy, magazyny itp.
- 1) Na terenach **PS** dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust.4 - o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
 - 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość do 9,0 m od poziomu terenu.
 - 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych i obiektów obsługi rolnictwa,
 - c) lokalizację obiektów związanych z ochroną środowiska.
 - 5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.
5. **KK** - teren obsługi linii kolejowej normalnotorowej, o ustaleniach:
- 1) Teren stacji osobowo - towarowej z urządzeniami bocznymi, placów składowych, magazynów, mini dworca i innych obiektów towarzyszących.
 - 2) Dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejącego stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu.
 - 3) Na obszarze **KK** dopuszcza się ponadto realizację i lokalizację funkcji i obiektów:
 - a) usług handlu i małej gastronomii,
 - b) zaplecza administracyjnego, składowania i parkowania,
 - c) usług komercyjnych,
 - d) dopuszczalna wysokość zabudowy do II kondygnacji,
 - e) zaleca się organizowanie zieleni dekoracyjnej i izolacyjnej, wysokiej i niskiej - wielosezonowej.
6. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
7. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.
8. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
9. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

10. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

11. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 22. BRZEZINY

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację istniejących obiektów.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
- 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.

3. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.

4. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

5. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.

2) Na terenach **RP** dopuszcza się:

- a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
- b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia.

6. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.

7. **RL** - zieleni leśna - o ustaleniach:

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.

8. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:

1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

§ 23. TARNOWOLA

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:

- a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
- c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
- d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
- e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.

3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
- b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
- c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
- f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
- g) zieleni urządzoną wysoką i niską.

5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:

- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
- c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.

- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
 - 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MRL** ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m².
 - 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
 - 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej.
 - 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
 - 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
 - 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - b) obiekty usług komercyjnych nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa niskiego,
 - d) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
 - 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9, można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru **MRL**,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. **UH, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu i usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
4. **RLU** - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej, leśniczówka o ustaleniach:
- 1) Dopuszcza się adaptacje, remonty, rozbudowę i wymianę istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania.
5. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
6. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
7. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

8. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.

9. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

10. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 24. SZOPOWE

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **UH** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
- 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.

3. **PP, S, UR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod przemysł i zakłady produkcyjne, bazy i składy, zakłady produkcji rzemieślniczej.

- 1) Na terenach PP, S, UR dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w pkt 3. - o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
- 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość do 9,0 m od poziomu terenu.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych i obiektów obsługi rolnictwa.
- 5) Ustala się obowiązek urzędzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

4. **PE** - tereny eksploatacji surowców mineralnych o ustaleniach:

- 1) Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych.
- 2) Wydobywanie surowców jest możliwe w ramach obowiązującej zasady "Prawa górniczego".
- 3) Na obszarach poeksploatacyjnych obowiązuje rekultywacja terenu prowadzona w kierunku zalesienia wyrobiska.

5. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.

6. **RL** - zieleni leśna - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.

7. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

8. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 25. GÓRNIKI NOWE

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja,
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru **MR**,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
 - 3. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.
 - 4. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
 - 5. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia
 - 6. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
 - 7. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

§ 26. GÓRNIKI STARE

1. **MRO** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowego.
- 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola kempingowe), których:
 - a) wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji, z których druga stanowi poddasze z częścią mieszkalną,

- b) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 5) Dopuszcza się realizację usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
 - 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
 2. **PS** - podstawowe przeznaczenie terenów pod drobną wytwórczość i usługi techniczne:
 - 1) Na terenach **PS** dopuszcza się adaptację, rozbudowę i modernizację istniejącego stanu zainwestowania i zagospodarowania.
 - 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem, że:
 - a) przyjmuje się dopuszczalną wysokość zabudowy do II kondygnacji,
 - b) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
 - c) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty produkcyjne i inne nie może wykraczać poza granice terenów zakładu.
 3. **PE** - tereny eksploatacji surowców mineralnych, o ustaleniach:
 - 1) Dopuszcza się eksploatację surowców mineralnych po uzyskaniu koncesji.
 - 2) Wydobywanie surowców jest możliwe w ramach obowiązującej koncesyjnej zasady - prawa górniczego.
 - 3) Na obszarach poeksploatacyjnych obowiązuje rekultywacja terenu, prowadzona w kierunku zalesienia wyrobiska.
 4. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
 5. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
 6. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

§ 27. STANISŁAWÓW

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
 - 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
 - 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **UO, UK** - usługi publiczne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi oświaty i kultury (kultu).
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UO, UK** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków - III kondygnacja z poddaszem użytkowym, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°,
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych.
 - 3. **UH, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu oraz usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
 - 4. **WZ** - teren ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.
 - 5. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
 - 6. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
 - 7. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
 - 8. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

§ 28. BOROWINA

- 1. **MR** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
 - 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej

- kondygnacji w poddaszu,
- c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja,
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru **MR**,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **UH, UI, UR** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko oraz usługi rzemiosła.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI, UR** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
3. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
4. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
5. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
6. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. MAJDAN NEPRYSKI

- 1. **MN** - zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczona jest do adaptacji, modernizacji i przebudowy.
- 2) Na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji usług nieuciążliwych w budynkach istniejących lub nowo realizowanych, parterowych.
- 3) Wprowadza się obowiązek urządzania zieleni towarzyszącej, urządzonej ogólnie dostępnej.
2. **MNn** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną o ustaleniach:
 - 1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MNn** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego,
 - e) dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,
 - f) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy gospodarczej na granicach działek - wysokość budynków I kondygnacja,
 - g) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce.
 - 2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.
 - 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się:
 - a) obiekty usługowe o wysokości do II kondygnacji,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
3. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
 - 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
 - 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

4. **US, UZ, UO** - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu, zdrowia i oświaty.

- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
 - a) wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem terenu określonym w ust. 4,
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sportu,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych.
- 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

5. **UH, UI, UR, UG** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko oraz usługi rzemiosła i usługi gastronomii.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI, UR, UG** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacja,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
- 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.

6. **PP, S** - podstawowe przeznaczenie terenów pod przemysł i zakłady produkcyjne, bazy i składy.

- 1) Na terenach **PP, S** dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust.6 - o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
- 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość do 9,0 m od poziomu terenu.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych, ośrodków szkolenia zawodowego, obiektów obsługi rolnictwa,
 - c) zakłady przetwórstwa odpadów oraz związane z ochroną środowiska.
- 5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.

7. **KK** - teren obsługi linii kolejowej normalnotorowej, o ustaleniach:

- 1) Przewiduje się możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń kolejowych (przystanków, bocznicy, rozjazdów).
- 2) W istniejących i projektowanych obiektach, dopuszcza się wprowadzanie dodatkowych funkcji uzupełniających usług komercyjnych nie oddziałujących znacząco na środowisko.

8. **K, KS** - teren parkingu dla samochodów ciężarowych do 5 stanowisk i osobowych do 10 stanowisk, o ustaleniach:

- 1) Przewiduje się utrzymanie istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji parterowych budynków usług handlu, małej gastronomii, składowania itp.

9. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 pkt 1.

10. **EE** - teren urządzeń elektroenergetycznych.

- 1) Obiekty i urządzenia elektroenergetyczne istniejącej stacji GPZ, przewiduje się do adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji.
- 2) Utrzymuje się przebieg linii energetycznych WN, SN i nn.
- 3) Przewiduje się możliwość realizacji linii elektroenergetycznych 110 kV Józefów - Tarnogród, zgodnie z trasą podaną na rysunku planu.
- 4) Na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, sieci energetyczne winny być realizowane wg aktualnie obowiązujących technicznych standardów budowy urządzeń elektroenergetycznych.

11. **ZP** - teren zieleni parkowej - urządzonej:

- 1) Przewiduje się możliwość adaptacji, modernizacji, uzupełnienia i odnowy zieleni parkowej; wysokiej, niskiej, kwietników, trawników itp.
- 2) Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, placów gier i zabaw, małej architektury oraz parterowych obiektów (kiosków) usług handlu, małej gastronomii).

12. **ZD** - teren ogródków działkowych, o ustaleniach:

- 1) Utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu.
- 2) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu.

13. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.

14. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.

15. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

16. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
- 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 30. DŁUGI KĄT

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,

- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **MNn** - podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę jednorodziną o ustaleniach:
- 1) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach **MNn** ustala się następujące wymagania:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m, liczona od najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału pokryciowego,
 - e) dopuszcza się podział nowo wydzielonych działek o powierzchni nie mniej niż 800 m²,
 - f) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy gospodarczej na granicach działek - wysokość budynków I kondygnacja,
 - g) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości lokalizowania garaży lub miejsc do parkowania na każdej działce.
- 2) Dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działek.
- 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.2. ustala się:
- a) obiekty usługowe o wysokości do II kondygnacji,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.
3. **UK, US** - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultury (kultu), usługi sportu.
- 1) Istniejące obiekty usługowe mogą podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych dopuszcza się realizację usług publicznych pod warunkiem:
- a) wysokość budynków do III kondygnacji z użytkowym poddaszem za wyjątkiem obiektów sakralnych,
 - b) zaleca się kształtowanie architektury budynków harmonizujących z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach i procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 3) Dopuszcza się lokalizację:
- a) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem terenu określonym w ust. 3,
 - b) terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej oraz terenów sport,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń komunikacji, z wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - e) usług komercyjnych.
- 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 3 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby istniejące i projektowane obiekty i urządzenia nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni danego obszaru.
- 5) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.
4. **UH, UI, UT** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu,

usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko oraz usługi turystyki.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów.
- 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI, UT** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
5. **PS** - podstawowe przeznaczenie terenów pod drobną wytwórczość i usługi techniczne.
- 1) Na terenach **PS** dopuszcza się:
 - a) dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków, zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) zmiany profilu działalności bądź technologii, pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c) realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust.5 - o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granicy działki.
- 2) Dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się nieprzekraczalną wysokość 9,0 m od poziomu terenu.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych, ośrodków szkolenia zawodowego i obiektów obsługi rolnictwa,
- 5) Ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o innych funkcjach.
6. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.
7. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
8. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach RP dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
9. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
10. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
11. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w gminnej ewidencji konserwatorskiej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 31. SIEDLISKA

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
- 2) Wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od

- rodzaju zastosowanego materiału,
- d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
 - 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
 - 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru **MR**,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej.
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **UR** - teren usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi rzemiosła:
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów.
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych na terenach **UR** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30° - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych i komercyjnych nie oddziałujących znacząco na środowisko.
3. **NO** - tereny urzędzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków - obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 11.
4. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
5. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
6. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
7. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 32. HAMERNIA

1. **MR** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową o ustaleniach:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.
 - 2) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zagrodową na warunkach:
 - a) powierzchnia działki zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

- b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału,
 - d) posadowienie parteru budynku do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - e) wysokość kalenicy do 10,0 m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - f) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich, składowych i innych - I kondygnacja.
- 3) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki.
- 4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MR** ustala się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na warunkach jak w § 18 ust. 3 pkt 1 i 2,
 - b) obiekty usług publicznych i komercyjnych,
 - c) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów usług technicznych,
 - f) wysokość obiektów do II kondygnacji,
 - g) zieleń urządzoną wysoką i niską.
- 5) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 4 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasad, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MR,
 - c) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej oraz 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

2. **MRL** - zespoły terenów o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową i letniskową, o ustaleniach:

- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
- 2) Wolne tereny i wskazane planem, przeznaczają się pod zabudowę zagrodową i letniskową.
- 3) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach MRL ustala się następujące wymagania:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1500 m², a działek zabudowy letniskowej 1000 m²,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) wysokość kalenicy do 10,0 m, liczona od najwyższego punktu w obrysie budynku,
 - e) kształtowanie architektury budynków harmonizującej z krajobrazem i regionem, pokrycie dachem spadzistym o symetrycznie nachylonych połaciach, procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 4) Dopuszcza się na działkach zabudowy letniskowej, lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych, związanych z obsługą funkcji terenu o pow. do 20,0 m²,
- 5) Na działkach zabudowy zagrodowej, przewiduje się możliwość realizacji parterowych budynków gospodarczych, składowych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną.
- 6) Dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki letniskowej
- 7) Wprowadza się obowiązek zlokalizowania miejsca do parkowania lub garażu na każdej działce.
- 8) Dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkalnictwa letniskowego lub jednorodzinnego oraz usług nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 9) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **MRL** ustala się:
 - a) obiekty usług publicznych,
 - b) obiekty usług komercyjnych,
 - c) obiekty o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego,
 - d) rzemiosło usługowe i produkcyjne nie oddziałujące znacząco na środowisko,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacyjne, za wyjątkiem obiektów usług technicznych i stacji paliw,
 - g) zieleń urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
- 10) Obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 9 można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości obszaru MRL,
 - c) że zwarty obszar zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
3. **UH, UI** - usługi komercyjne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, usługi inne nie oddziałujące znacząco na środowisko.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę modernizację istniejących obiektów,
 - 2) W stosunku do budynków przebudowywanych, modernizowanych oraz nowo realizowanych, na terenach **UH, UI** ustala się następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do II kondygnacji,
 - b) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia 30 - 45°.
 - 3) Dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych, komercyjnych, rzemiosła nie oddziałującego znacząco na środowisko.
 - 4. **WZ** - tereny ujęć wody dla wodociągów komunalnych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 10.
 - 5. **W** - tereny wód otwartych - ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 5 § 17.
 - 6. **ZN** - teren zieleni nieurządzonej; pozostałości dawnego parku podworskiego (PP); obszary i obiekty w ewidencji konserwatorskiej gminy; obowiązują ustalenia zawarte w dziale II rozdz. 3 § 7 ust.2.
 - 7. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym.
 - 8. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
 - 9. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.
 - 10. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
 - 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
11. Wszystkie obszary i obiekty znajdujące się na terenie miejscowości ujęte w ewidencji konserwatorskiej gminnej znajdują się pod ochroną konserwatorską. Zagospodarowanie, użytkowanie, przebudowa, rozbudowa, adaptacja i inne prace ziemne i budowlane na tych obszarach i obiektach winny odbywać się na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 33. KOLONIA CZARNY LAS

1. **MRo** - podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę zagrodową z ograniczeniami o ustaleniach:
- 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa i inna, związana z produkcją rolniczą i działalnością nierolniczą może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie.
 - 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkalnictwa letniskowego, jednorodzinnego lub usługowe.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczej zabudowy zagrodowej z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych związanych z usługami turystyki (pensjonaty, zajazdy, pola

kempingowe), których:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji z dopuszczeniem realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu,
 - b) posadowienie parteru do 0,6 m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9,0 m,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, dwuspadowy o procentowym spadku uzależnionym od rodzaju zastosowanego materiału.
- 5) Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, czyli nie oddziałujących znacząco na środowisko.
- 6) Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych na granicach działek pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
2. **RP** - użytki rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze, o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek siedliskowych.
 - 2) Na terenach **RP** dopuszcza się:
 - a) remonty i wymianę zabudowy w istniejących zagrodach, w granicach działki siedliskowej,
 - b) adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
 - e) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. **RL** - zieleń leśna - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, w lasach i w strefie 20,0 m od linii brzegowej lasu.
4. **RLd** - tereny do zalesień - o ustaleniach:
- 1) Wprowadza się wymóg doboru drzewostanu dostosowanego do siedliska i warunków wodnych.

DZIAŁ IV

Rozdział 1

Komunikacja

§ 34. Ustalenia szczegółowe dotyczące układu komunikacyjnego i terenów urządzeń obsługi komunikacji:

1. Droga wojewódzka Nr 853 - kl. techn. G (główna).
 - 1) Ustala się następujące parametry techniczne drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,
 - b) przez obszar miasta Józefowa i tereny zwartej zabudowy pozostałych miejscowości na trasie drogi przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym (zmienną),
 - c) szerokość jezdni poza terenami zabudowy 6,0 - 7,0 m, w terenach zabudowanych 6,50 - 7,0 m,
 - d) na obszarze miasta przekrój uliczny lub szlakowy z chodnikami jedno lub obustronnymi, oddzielonymi od jezdni pasami zieleni lub bezpośrednio przy jezdni, na obszarach zwartej zabudowy innych miejscowości na trasie drogi - przekrój szlakowy z chodnikami jedno lub obustronnymi poza rowem odwadniającym,
 - e) dostępność nieograniczona.
 - 2) Ustala się minimalne odległości zabudowy:

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

 - a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 30,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m,
 - c) obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130,0 m,
 - d) w granicach administracyjnych miasta i terenach zwartej zabudowy miejscowości, na trasie drogi utrzymuje się istniejące linie zabudowy,

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

 - e) na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej,
 - f) poza obszarem zabudowanym - 20,0 m,

- g) sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż wyżej określone, po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość - będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi.
2. Droga wojewódzka Nr 849 - odcinek z kierunku Zamościa do skrzyżowania ul. Kościuszki i ul. Armii Krajowej w Józefowie kl. techn. G (główna), dalszy odcinek w kierunku Łukowej kl. techn. Z (zbiorcza).
- 1) Ustala się następujące parametry techniczne drogi dla odcinka kl. techn. G (główna) jak dla drogi Nr 853 (§ 34 ust.1).
 - 2) Ustala się następujące parametry techniczne dla odcinka kl. techn. Z (zbiorcza):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20, 0 m,
 - b) przez obszar miasta Józefowa przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym (zmienną),
 - c) szerokość jezdni poza terenami zabudowy 5,50 - 6, 0 m, w terenach zabudowy 6,50 - 7, 0 m,
 - d) na obszarze miasta przekrój uliczny, półuliczny lub szlakowy z chodnikami jedno lub dwustronnymi oddzielonymi od jezdni pasami zieleni lub bezpośrednio przy jezdni,
 - e) dostępność nieograniczona.
 - 3) Ustala się minimalne odległości zabudowy.

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

 - a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 30,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m,
 - c) obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130, 0 m,
 - d) w granicach administracyjnych miasta utrzymuje się istniejące linie zabudowy.

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

 - e) na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3, 0 m od linii rozgraniczającej,
 - f) poza obszarem zabudowanym - 20,0 m
 - g) sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż wyżej określone po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość - będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi.
3. Drogi powiatowe Nr 1919L (48159) i 1952L (48548) - kl. techn. G (główne).
- 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25, 0 m,
 - b) na odcinkach w obszarach zabudowanych poszczególnych miejscowości ogranicza się szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym (zmienna),
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowanym 6,0 - 7, 0 m, w terenie zabudowy 6,50 - 7,0 m,
 - d) na obszarach zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości przekrój szlakowy z chodnikami jedno lub obustronnymi poza rowem odwadniającym,
 - e) dostępność nieograniczona.
 - 2) Ustala się minimalne odległości zabudowy:

Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni.

 - a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 30,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m,
 - c) obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130,0 m,
 - d) w terenach zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości na trasie dróg utrzymuje się istniejące linie zabudowy.

Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:

 - e) na obszarze zabudowanym - 8,0 m, jednak nie mniej niż 3, 0 m od linii rozgraniczającej,
 - f) poza obszarem zabudowanym - 20,0 m
 - g) sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż wyżej określone - po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi.
4. Drogi powiatowe Nr 1946L (48541), 1948L (48546), Nr 1949L (48545), Nr 1950L (48547) - kl. techn. Z (zbiorcze).
- 1) Ustala się następujące parametry dróg:
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20, 0 m,
 - b) przez obszar miasta Józefowa (droga 1950L) i tereny zwartej zabudowy pozostałych miejscowości na trasie wszystkich dróg powiatowych kl. techn. Z (zbiorcze) przyjmuje się

- szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym (zmienną),
 - c) szerokość jezdni poza terenami zabudowy 5,50 - 6, 0 m, w terenach zabudowanych 6,50 - 7, 0 m,
 - d) na obszarze zwartej zabudowy przekrój uliczny, półuliczny i szlakowy z chodnikami jedno lub obustronnymi,
 - e) dostępność nieograniczona.
 - 2) Ustala się minimalne odległości zabudowy:
Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:
 - a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 30,0 m,
 - b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 40,0 m,
 - c) obiekty wymagające szczególnej ochrony - 130,0 m,
 - d) w terenach zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości na trasie dróg utrzymuje się istniejące linie zabudowy.Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:
 - e) na obszarze zabudowanym - 8, 0 m, jednak nie mniej niż 3, 0 m od linii rozgraniczającej,
 - f) poza obszarem zabudowanym - 20, 0 m,
 - g) sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż wyżej określone - po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość będzie możliwe w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządu drogi.
- 5. Drogi gminne układu podstawowego - Gp kl. techn. L (lokalne).
 - 1) Ustala się następujące parametry dróg i ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 15, 0 m w przekroju szlakowym,
 - 12, 0 m w przekroju ulicznym,
 - w terenach zabudowy zwartej przyjmuje się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) szerokość jezdni - 5,0-5,5 m w przekroju szlakowym - 6, 0 m w przekroju ulicznym,
 - c) przekrój szlakowy (w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Józefów oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny),
 - d) dostępność nieograniczona.
- 6. Drogi gminne układu uzupełniającego - Gu kl. techn. D (dojazdowe).
 - 1) Ustala się następujące parametry techniczne dróg i ulic:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 15, 0 m w przekroju szlakowym,
 - 10, 0 m w przekroju ulicznym,
 - w terenach zabudowy zwartej przyjmuje się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) szerokość jezdni - 5,0 - 6, 0 m w przekroju szlakowym i ulicznym,
 - c) przekrój szlakowy (w obrębie zwartej zabudowy miejscowości Józefów oraz pozostałych sołectw, przekrój półuliczny bądź uliczny),
 - d) dostępność nieograniczona.
 - 2) Ustala się minimalne odległości zabudowy dla dróg klasy L i D.
Budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, liczone od krawędzi jezdni:
 - a) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, jednokondygnacyjne - 15, 0 m,
 - b) budynki mieszkalne i obiekty użyteczności publicznej, wielokondygnacyjne - 20, 0 m,
 - c) w terenach zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości na trasie dróg utrzymuje się istniejące linie zabudowy,Obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi liczone od krawędzi jezdni:
 - d) na obszarze zabudowanym 6,0 m, jednak nie mniej niż 3,0 m od linii rozgraniczenia,
 - e) poza obszarem zabudowanym - 15, 0 m.
- 7. Tereny przeznaczone pod drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne powinny być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 8. Ścieżki rowerowe.
 - 1) Usytuowanie ścieżki rowerowej względem jezdni, powinno zapewnić bezpieczeństwo ruchu.
 - 2) Odległość ścieżki rowerowej od krawędzi jezdni oraz jej usytuowanie powinno odpowiadać wymogom.

- a) 3,5.0 m - w wypadku ulicy kl. G,
- b) przy ulicach kl. Z, L i D, ścieżka rowerowa może być usytuowana bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym; ulica kl. L lub D w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionego odcinka ścieżki rowerowej.
- 3) Szerokość ścieżki rowerowej, powinna wynosić nie mniej niż:
 - a) 1,5.0 m - gdy jest ona jednokierunkowa,
 - b) 2, 0 m - gdy jest ona dwukierunkowa,
 - c) 2,5.0 m - gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.
- 4) Szerokość ścieżki rowerowej należy ustalić indywidualnie jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje.
- 9. Linia kolejowa normalnotorowa.
 - 1) Utrzymuje się przebieg linii kolejowej normalnotorowej do ruchu osobowo - towarowego.
 - 2) Docelowo przewiduje się poprawę geometrii torów dla zwiększenia prędkości podróźnej.
 - 3) Przewiduje się elektryfikację linii i budowę dodatkowych torów.
 - 4) Utrzymuje się istniejące szerokości torowiska i bocznic.
- 10. Tereny urządzeń komunikacji.
 - 1) Tereny parkingów dla samochodów osobowych powyżej 10 stanowisk oraz samochodów ciężarowych, muszą być zagospodarowane łącznie z zielenią izolacyjną wielosezonową.
 - 2) Zagospodarowanie stacji paliw płynnych ozn. symb. KS, musi być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. (Dz. U. Nr 98 poz.1067).

DZIAŁ V

Rozdział 1

Postanowienia końcowe

§ 35. Ustala się stawki procentowe związane ze wzrostem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w tym:

1. 1 % wzrostu wartości - dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji.
2. 1 % wzrostu wartości - dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i jednorodzinnego za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się opłatę na poziomie 0,5 % stawki procentowej.
3. 1 % wzrostu wartości - dla terenów przewidzianych pod obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia

§ 36. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze posiadają zgodę odpowiednich organów administracji.

§ 37. Tracą moc prawną:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa w skali 1:5.000, uchwalony Uchwałą Nr VIII/58/90 Rady Gminy w Józefowie z dnia 28.12.1990 roku.
2. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów w skali 1:10.000 uchwalony Uchwałą Nr XXII/120/94 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 23 lutego 1994 roku

§ 38. Utrzymuje się w mocy prawnej uchwały:

1. Nr XV/87/99 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 30 grudnia 1999 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów dot.:
 - 1) Powiększenia terenów usług oświaty - szkoły podstawowej w miejscowości Majdan Nepryski.
 - 2) Zmiany funkcji terenu usług oświaty (przedszkola) na teren usług zdrowia i opieki społecznej w miejscowości Majdan Nepryski.
 - 3) Przeznaczenia terenu pod zalesienie w miejscowości Górecko Stare.
2. Nr XV/88/99 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 30 grudnia 1999 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Józefów dotyczącej przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w m. Józefów przy ul.

Słonecznej.

3. Nr XIX/116/2000 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 15 czerwca 2000 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Józefów dot.: przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w m. Józefów przy ul. Sosnowej i "Pardysówka"
4. XIX/117/2000 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 15 czerwca 2000 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Józefów dot.:
 - 1) Przeznaczenia terenów pod usługi w miejscowości Majdan Nepryski.
 - 2) Oznaczenia granic i przeznaczenia terenu pod rezerwat przyrody pod nazwą "Czartowe Pole".
5. Nr XXX/201/2001 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 25 lipca 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Górecko Kościelne.
6. Nr XXX/202/2001 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 25 lipca 2001 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego g. Józefów dot.: przeznaczenia terenów pod powierzchnię eksploatację piasku w miejscowości Górniki Stare.
7. Nr XLII/267/2002 Rady Gminy i Miasta w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., w sprawie uchwalenia zmiany przeznaczenia terenów usług turystyki na teren zabudowy letniskowej w m. Górecko Kościelne.
8. Nr XII/67/2003 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 24 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów dot: terenu pod zalesienie w obszarze Długi Kąt w części powierzchni działki Nr ewid. 576/7.
9. Nr XIV/78/2003 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 09 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów dot: przeznaczenia terenów pod powierzchnię eksploatację piasku w miejscowościach Szopowe i Górniki Stare.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Józefowa.

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

ZALĄCZNIK Nr 1 ⁽²⁾

GMINA I MIASTO JÓZEFÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (grafikę pominięto)

Przypisy:

* Z dniem 15 lipca 2010 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą utracił moc w granicach terenów objętych planem zatwierdzonym uchwałą nr XLV/225/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Józefów (Lubel.2010.65.1304), zgodnie z § 35 przywołanej uchwały.

Z dniem 6 lipca 2011 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą utracił moc w granicach terenów objętych planem zatwierdzonym uchwałą nr VII/37/11 z dnia 26 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów (Lubel.2011.93.1690), zgodnie z § 23 przywołanej uchwały.

Z dniem 22 listopada 2012 r. plan uchwalony niniejszą uchwałą utracił moc w granicach terenów objętych planem zatwierdzonym uchwałą nr XXI/146/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów (Lubel.2012.3116), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały.

¹⁾ § 16 ust. 1 pkt 2 uchylony przez § 1 uchwały nr XVII/113/12 z dnia 29 lutego 2012 r. (Lubel.2012.1295) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 13 kwietnia 2012 r.

²⁾ Z dniem 15 lipca 2010 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach terenów objętych planem zatwierdzonym uchwałą nr XLV/225/10 z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Józefów (Lubel.2010.65.1304), zgodnie z § 35 przywołanej uchwały - zob. załączniki nr 1-10 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 6 lipca 2011 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach terenów objętych planem

zatwierdzonym uchwałą nr VII/37/11 z dnia 26 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów (Lubel.2011.93.1690), zgodnie z § 23 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 22 listopada 2012 r. załącznik nr 1 utracił moc w granicach terenów objętych planem zatwierdzonym uchwałą nr XXI/146/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów (Lubel.2012.3116), zgodnie z § 16 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.