

Uchwała Nr XIV/53/2003
Rady Gminy Księżpol
z dnia 10 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 – z późniejszymi zmianami), art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w nawiązaniu do art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXVI/135/2001 Rady Gminy Księżpol z dnia 30 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol i Nr XXXVII/178/2002 z dnia 21 czerwca 2002 r., zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Księżpol, Rada Gminy Księżpol uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy.
3. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol stanowią:
 - a) ustalenia planu będące treścią uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:10000 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Przyjmuje się ogólne zasady polityki przestrzennej:

1. Gmina Księżpol powinna rozwijać się zgodnie ze strategią wykorzystania szans, co oznacza konieczność:
 - rozwoju gospodarczego na bazie bogactw naturalnych obecnego zainwestowania, zasobów ludnościowych i inicjatyw społecznych,
 - rozwoju ukierunkowanego na poprawę warunków pracy i obsługi ludności oraz stosunków demograficznych,
 - ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych z jednoczesnym wykorzystaniem tych walorów dla celów rekreacyjnych i uzdrowiskowych;
2. Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo i produkcja żywności, uzupełnianymi rekreacja i przemysł;
3. Poszczególne jednostki osadnicze pełnić będą następujące funkcje:
 - a) Księżpol – ośrodek gminny z funkcjami: administracyjną, usługową i mieszkalną, przy założeniu funkcjonalnego powiązania z pozostałymi zespołami jednostek osadniczych na terenie gminy,
 - b) Borcki – wieś z główną funkcją produkcji żywności z możliwością uzupełnienia funkcją letniskową i związaną z tym rekreacją,

- c) Korchów I i II – miejscowość wspomagająca ośrodek gminny w zakresie obsługi rolnictwa i usług podstawowych; funkcja podstawowa: produkcja żywności z możliwością uzupełnienia rozwojem zabudowy letniskowej i agroturystyki,
 - d) Lipowiec Stary i Nowy – wieś z główną funkcją produkcji żywności z możliwością rozwoju budownictwa letniskowego i związaną z tym rekreacją,
 - e) Majdan Nowy – miejscowość wspomagająca ośrodek gminny w zakresie obsługi rolnictwa i usług podstawowych; oprócz funkcji produkcji żywności z możliwością rozwoju budownictwa letniskowego i agroturystyki,
 - f) Majdan Stary – wieś o charakterze rolniczym, z możliwością rozwoju funkcji letniskowej, głównie agroturystyki,
 - g) Markowicze – miejscowość wspomagająca ośrodek gminny w zakresie obsługi rolnictwa i drobnej przetwórczości; za główną funkcję przyjmuje się przemysł ceramiczny w oparciu o lokalne surowce,
 - h) Króle Stare – wieś letniskowa,
 - i) Płusy - – miejscowość wspomagająca ośrodek gminny w zakresie obsługi rolnictwa; rozwój funkcji wypoczynku letniskowego i związanej z tym rekreacji,
 - j) Przymiarki, Rakówka, Budzyń, Zawadka – wsie o charakterze rolniczym z możliwością rozwoju funkcji letniskowej, głównie agroturystyki,
 - k) Rogale – wieś o charakterze rolniczym z rozwiniętym drobnym przemysłem drzewnym; możliwość rozwoju funkcji letniskowej,
 - l) Zanie, Zynie – wsie o charakterze rolniczym z możliwością rozwoju funkcji letniskowej.
4. Usługi ponadpodstawowe zapewnione będą przez urządzenia obsługi w Tarnogrodzie i Biłgoraju;

§ 3

1. Ustala się, iż kształtowanie zagospodarowania terenu odbywać się będzie w skali jednostek funkcjonalno-przestrzennych (stref), stanowiących spójne wnętrza krajobrazowe i historycznie ukształtowaną przestrzeń kulturową w powiązaniu z warunkami przyrodniczymi – wyodrębnionych na rysunku planu od 1 do 13:

Strefa 1 – Majdan Rogale

Strefa 2 – Mozaika polno – leśna Kycówka - Borek

Strefa 3 – Wieś Zanie

Strefa 4 – Gliny

Strefa 5 – Cegielnia Markowicze

Strefa 6 – Króle Stare

Strefa 7 – Las Księżpol

Strefa 8 – Enklawa Lipowiec

Strefa 9 – Taras Nadzalewowy Tanwi: Markowicze - Zanie

Strefa 10 – Dolina Tanwi

Strefa 11 – Strefa przyzboczowa Doliny Tanwi

Strefa 12 – Księżpol

Strefa 13 – Wieś Zynie

Strefa 14 – Zbocze Paskowyżu Tarnogrodzkiego – strefa Księżpola

Strefa 15 – Dolina Środkowej Złotej Nitki

Strefa 16 – Zespół wsi Przymiarki – Rakówka – Budzyń

Strefa 17 – Zbocze Paskowyżu Tarnogrodzkiego – strefa Korchowa

Strefa 18 – Zespół wsi Płusy - Korchów

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- MR – tereny siedlisk rolniczych
- MZ – tereny zabudowy zbiorowej
- MW – tereny zabudowy wielorodzinnej
- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
- ML – tereny zabudowy letniskowej
- RL – lasy
- RLc – lasy ochronne
- ZŁ – łąki
- RP – uprawy polowe
- W – wody, stawy
- RZ – zakrzaczenia
- RO – ogrody
- ZP – zieleń urządzona
- AUC – teren usług ośrodka gminnego
- A – usługi administracji
- UG – usługi gastronomii
- UH – usługi handlu
- UK – usługi kultury
- UR – usługi rzemiosła
- US – usługi sportu
- UT – usługi turystyki
- UO – usługi oświaty
- UZ – usługi zdrowia
- UŁ – usługi łączności
- UI – usługi inne np. Straż Pożarna
- RPU – tereny przemysłu nieuciążliwego
- RPO – ośrodek produkcji rolnej
- P – tereny przemysłu
- S, B – składy, bazy
- PE – tereny eksploatacji surowców mineralnych
- EG – projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa
- ZCc – cmentarze czynne
- ZCz – cmentarze zamknięte
- WZ – ujęcia wody
- NO – tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
- NU – wysypiska śmieci
- KW-GP – drogi wojewódzkie
- KP-Z – drogi powiatowe
- KG-D – drogi gminne
- KS – stacje benzynowe, parkingi
- KX – ciąg pieszo-jezdny

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

2. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) oznaczenia liniowe układów komunikacyjnych;
 - 3) oznaczenia liniowe określające przebieg infrastruktury technicznej – do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;
 - 4) granice obszarów objętych ochroną prawną;
 - 5) granice obszarów objętych ochroną planistyczną;
 - 6) granice terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000.

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Księżpolu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

§ 7

1. Obszar gminy Księżpol na wschód od drogi Biłgoraj - Tarnogród, z wyłączeniem terenów wsi Majdan Nowy i Markowicze Cegielnia oraz Płusy i Korców, wchodzi w skład strefy „C” projektowanego Rezerwatu Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”. Utworzenie tego rezerwatu, pod patronatem Światowego Komitetu UNESCO, jest zgodne z zatwierdzoną Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego. W związku z powyższym polityka przestrzenna na terenie gminy powinna być kształtowana na zasadach ekorozwoju i prowadzić do harmonizacji funkcjonowania przyrody z rozwojem społeczno – gospodarczym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych. Dlatego też pożądane są

wszelkie działania gospodarcze i organizacyjne umożliwiające efektywny wzrost czystości środowiska i osiągnięcie w/w celów.

2. Prawną ochroną indywidualną jako pomniki przyrody objęte są:
 - 1) 2 wiązy szypułkowe (o obw. pni 430 i 560 cm) na zabytkowym cmentarzu Greko – Katolickim w Księżpolu,
 - 2) 28 wiązów szypułkowych (o obw. pni 180-430 cm) na cmentarzu prawosławnym w Księżpolu,
 - 3) lipa drobnolistna (o obw. pnia 300cm) na cmentarzu prawosławnym w Księżpolu,
 - 4) dąb szypułkowy (o obw. pnia 260 cm) na cmentarzu prawosławnym w Księżpolu.

W odniesieniu do tych obiektów obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia Wojewody Zamojskiego, ustanawiające w/w pomniki przyrody oraz wynikające z art. 31a Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r.

3. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowany do objęcia ochroną prawną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi. Są to wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych, wartościowych ekosystemach. Granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.
Na terenie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu przewiduje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 26a ustawy o ochronie przyrody, zabezpieczające podstawowe funkcje ekologiczne i walory krajobrazowe terenu.
4. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowany do objęcia ochroną prawną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, rezerwat przyrody w Lesie Kycówka, celem ochrony wyjątkowo cennych ekosystemów torfowiskowych. Granice projektowanego rezerwatu przyrody wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.
Do czasu ustanowienia rezerwatu, w odniesieniu, do którego zostaną określone szczegółowe przepisy, zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania tego terenu, wynikający z programu urządzania lasu. Na terenie projektowanego rezerwatu przyrody przyjmuje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 26 a ustawy o ochronie przyrody, zabezpieczające podstawowe funkcje ekologiczne i walory krajobrazowe.
5. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowany do objęcia ochroną prawną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, zespół przyrodniczo – krajobrazowy - na wschód od wsi Króle Stare, w granicach oznaczonych na rysunku planu, celem ochrony wyjątkowo cennych fragmentów krajobrazu naturalnego oraz dla zachowania jego wartości estetycznych w Dolinie Tanwi,
Na terenie projektowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego przyjmuje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 26 a ustawy o ochronie przyrody, zabezpieczające podstawowe funkcje ekologiczne i walory krajobrazowe.
6. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowany do objęcia ochroną prawną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, użytek ekologiczny, celem ochrony meandrującego starorzecza Tanwi, znajdującego się po południowej stronie właściwego koryta Tanwi, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
Na terenie projektowanego użytku ekologicznego przyjmuje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 26 a ustawy o ochronie przyrody, zabezpieczające podstawowe funkcje ekologiczne i walory krajobrazowe.
7. Na terenach wyznaczonych na rysunku planu ustanawia się planistyczne strefy ochrony widokowej, mające na celu zachowanie walorów krajobrazowych obszaru.
Na terenach objętych ochroną widokową obowiązują:
 - 1) zachowanie roślinnego użytkowania terenu, z otwartą ekspozycją widokową, z dopuszczeniem wprowadzania nowych upraw krzewów owocowych

- i ozdobnych oraz sadów, jednak z ograniczeniem wprowadzania innych form zieleni wysokiej i średniej,
- 2) szczególna dbałość o walory estetyczne architektury powstającej w istniejących układach osadniczych
8. Ustala się następujące zasady gospodarowania zasobami leśnymi:
 - 1) Obowiązuje zakaz przeznaczania lasów na cele nieleśne, za wyjątkiem niezbędnej poprawy parametrów skrzyżowania dróg,
 - 2) zasady gospodarki leśnej w lasach państwowych należy realizować zgodnie z programem ochrony przyrody oraz planami urządzania lasu właściwych Nadleśnictw.
 9. Na terenie zlewni chronionej środkowej Tanwi obowiązują następujące zakazy:
 - 1) lokalizacji obiektów wywierających negatywny wpływ na funkcjonowanie środowiska lub powodujących degradację poszczególnych geokompleksów, a w szczególności:
 - a) zakładów przemysłowych lub innych, które pogorszyłyby warunki sanitarne wód;
 - b) ferm hodowli bydła i trzody chlewnej w systemie gnojowicowym;
 - c) wysypisk śmieci i odpadów przemysłowych (z wyjątkiem śmietników i gnojowisk w indywidualnych gospodarstwach rolnych i domowych);
 - d) grzebowisk zwierząt;
 - 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 3) wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu;
 - 4) stosowania pylistych nawozów sztucznych z wyjątkiem wapna;
 - 5) zakopywania przeterminowanych środków ochrony roślin;
 - 6) drenowania użytków rolnych.
 10. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną terenów, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem RLc, uznanych za lasy ochronne.
 11. Wyznacza się tereny do zalesień zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urzędzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski.
 12. Zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się potencjalne tereny zalewowe, zagrożone 100-letnimi wodami powodziowymi oraz wystąpieniem zastoisk i podtopień w okresach roztopów i intensywnych opadów. Tereny te wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz składowisk materiałów i odpadów, a także wylewisk ze względu na wymogi sanitarne oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia.
 13. Utrzymuje się kopalnię ilów dla potrzeb ZCB „Markowicze”. Eksploatacja w granicach i na warunkach zatwierdzonych decyzją UW WOŚiR z dnia 26. 02. 1999 r.
 14. Ochroną przed naruszeniem równowagi przyrodniczej obejmuje się doliny rzeczne oraz obszary łąk i pastwisk, stanowiące korytarz ekologiczny, celem utrzymania procesów ekologicznych, ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami – będącego podstawowym zadaniem wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.
 15. Wzdłuż koryta rzeki Tanew obowiązuje zabezpieczenie obustronnych pasów ochronnych o szerokości min. 50 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej), celem umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenie robót remontowych

i konserwacyjnych w korytach cieków oraz ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych. Pasy ochronne powinny być wykluczone spod zabudowy kubaturowej.

16. Zainwestowane fragmenty doliny rzeki Złota Nitka, wskazuje się do przyrodniczej rewaloryzacji i urządzenia atrakcyjnego ciągu spacerowego, o wysokich walorach ekologicznych, estetycznych i marketingowych. Wzdłuż koryta rzecznoego należy pozostawić obustronnie pasy ochronne szerokości min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej wolne od zabudowy i bez prawa wygrodzeń.
17. Północno – zachodnia część gminy leży w strefie zlewni chronionej. Celem ochrony czystości wód wprowadza się zakaz lokalizacji ośrodków chowu i hodowli posługujących się metodą bezściółkową.

§ 8

1. Wyznacza się **obszary użytków rolnych**, oznaczonych symbolem **RP, RO** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze.
2. Utrzymuje się, że podstawową funkcją gminy jest produkcja żywności, zarówno w postaci surowcowej, jak i gotowych produktów spożywczych (przetwórstwo rolno – spożywcze), uzupełniana przemysłem opartym o rodzime surowce (drewno, ceramika) oraz rekreacja, w tym agroturystyka związana ściśle z funkcją rolniczą gminy.
3. Ze względu na znaczne zróżnicowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się, iż produkcja rolnicza pozostanie wielokierunkowa i będzie prowadzona głównie przez gospodarstwa indywidualne zakładając, iż nastąpią zmiany w kierunku dalszego powiększania gospodarstw indywidualnych.
4. Za niezbędne uznaje się uzupełnienie infrastruktury technicznej i społecznej umożliwiającej likwidację istniejących barier rozwoju rolnictwa i ograniczającej degradację rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i produkcyjnych,
 - rozbudowa sieci wodociągowej, w powiązaniu z kanalizacją i oczyszczalniami ścieków,
 - retencjonowanie wody w rejonach deficytu (odnawianie zbiorników i stawów rybackich),
 - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - prawidłowa organizacja wysypiska gminnego i wylewisk nieczystości,
 - uzupełnienie niedoborów energii elektrycznej i sieci gazowej.
5. W zespołach zabudowy rolniczej ustala się obowiązek dostosowania zbiorników do gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych oraz miejsc składowania obornika do warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 1997 r., Nr 132, poz. 877) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r., Nr 115, poz. 1229) i ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2001 r., Nr 72, poz. 747).
6. W siedliskach samotniczych dopuszcza się indywidualne systemy infrastruktury sanitarnej.
7. Wyznacza się granicę polno-leśną naniesioną na rysunku planu zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, powiat biłgorajski.
8. W zakresie obsługi rolnictwa przyjmuje się, że:

- wzrośnie wyposażenie gminy w zakłady przetwórstwa odpowiednio do profilu produkcji,
 - dopuszcza się lokalizację różnych form działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa na terenach wskazanych w planie, oznaczonych symbolami **RPU, RPO, P, S, B, UH, UR** pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie kolidowała z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem.
9. Na terenach oznaczonych w planie symbolami **RP, RO** i **RL** nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej rolniczej, gospodarczej i usługowej poza granicami istniejących działek siedliskowych oznaczonych na rysunku planu.
10. Na terenach wymienionych w punkcie 7 dopuszcza się:
- remonty i wymianę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - adaptacje istniejącej zabudowy na cele związane z obsługą ruchu turystycznego oraz rekreacją indywidualną (cele letniskowe),
 - lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w sytuacji braku możliwości ich trasowania bez lokalizacji poza tymi terenami,
 - wyznaczanie dróg dojazdowych związanych z dostępnością do pól,
 - wydzielanie szlaków turystycznych, ścieżek spacerowych pieszych i rowerowych z zielenią towarzyszącą i niezbędnymi urządzeniami (zadaszenia, sanitariaty, pola biwakowe itp.) z poszanowaniem własności terenu,
 - zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - określanie niezbędnych stref ochrony zewnętrznej z przypisaniem im uwarunkowań wynikających z przepisów szczegółowych.

§ 9

1. Podporządkowuje się zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Dla zachowania tożsamości kulturowej uwzględnia się w planie ochronę:
 - a) historycznych układów drożnych;
 - b) zespołów ruralistycznych;
 - c) zespołów kultu religijnego, cmentarzy różnych wyznań i miejsc pamięci, krzyży i kapliczek przydrożnych;
 - d) zachowanych reliktyw zespołów dworsko-parkowych wraz z współskładowymi krajobrazu (osie widokowe, rozległe otwarcia krajobrazowe, wody itp.);
 - e) budownictwa użyteczności publicznej oraz budownictwa tradycyjnego przedstawiające walory architektoniczne i związki z tradycją budownictwa w regionie;
 - f) terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej OW.
3. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów.
 - a) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Rejestr zabytków	Obiekt	Czas powstania
1	Księżpol	Z A/271	Kościół parafialny (dawna cerkiew greko-katolicka) - murowany Dzwonnica w zespole kościelnym Cmentarz przykościelny z drzewostanem	1855-57
2				1858
3				XIX w.
4	Księżpol	Z A/456	Cmentarz grzebalny z drzewostanem	1 ćw. XIX w.
5	Majdan Nowy	Z A/471	Rządcówka ordynacka - murowana	1870

Wszelkie prace i inwestycje prowadzone w obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (w tym wtórne podziały działek), wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- b) obowiązuje ochrona następujących dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków (na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., D. U. 62.10.48 z późniejszymi zmianami)

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	Borki	Stanowiska archeologiczne	
2	Kamionka	Stanowiska archeologiczne	
3	Korchów I	XVIII-wieczna rzeźba św. Jana Nepomucena – drewniana we współczesnej obudowie	1779
4	Korchów I	Park dworski	XVIII w.
5	Korchów	Cmentarz prawosławny czynny	XIX w.
6	Korchów	Cmentarz prawosławny nieczynny	XIX w.
7	Korchów	Stanowiska archeologiczne	
8	Króle Stare	Stanowiska archeologiczne	
9	Księżpol	Spichlerz dworski murowany	XIX w.
10	Księżpol	Cmentarz prawosławny czynny	XIX w.
11	Księżpol	Stanowiska archeologiczne	
12	Majdan Nowy	Kapliczka murowana	pocz. XX w.
13	Majdan Nowy	Stanowiska archeologiczne	
14	Majdan Stary	Kościół parafialny (dawna cerkiew greko-katolicka) - drewniana	1903-1906
15	Majdan Stary	Kapliczka domkowa drewniana (na cmentarzu)	pocz. XX w.
16	Majdan Stary	Cmentarz grzebalny, czynny	XIX w.
17	Majdan Stary	Cmentarz grzebalny (dawniej przykościelny), nieczynny	XIX w.
18	Majdan Stary	Stanowiska archeologiczne	
19	Marianka	Stanowiska archeologiczne	
20	Markowicze	Stanowisko archeologiczne	
21	Nowy Lipowiec	Stanowisko archeologiczne	
22	Pawliczy	Stanowiska archeologiczne	
23	Płusy	Kapliczka św. Jan Nepomucen - drewniana	2 poł. XIX w.
24	Płusy	Stanowiska archeologiczne	

25	Przymiarki Dolne	Stanowiska archeologiczne	
26	Rakówka	Stanowiska archeologiczne	
27	Zawadka	Stanowisko archeologiczne	

Wszelkie prace i inwestycje prowadzone w obszarach i przy obiektach figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

W przypadku rozbiórek obiektów znajdujących się w ewidencji obowiązuje wykonanie inwentaryzacji do archiwum (z wyłączeniem budynków mieszkalnych i gospodarczych) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ochroną planistyczną obejmuje się :

1) obszary rustykalne:

a) układy wsi

- należy utrzymać historyczne ciągi zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym, z zabudową kalenicową, dość rozluźnioną;
- dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację układów ruralistycznych jednodrożnicowych;
- w rejonach rekreacyjnych i chronionego krajobrazu zaleca się kontynuację tradycyjnych form zabudowy; wskazane jest nasycenie zabudową drewniana z charakterystycznym kryciem gontem dachów cztero- i dwuspadowych z wydatnymi daszkami okapowymi, dachami półszczytowymi lub z nadwieszonym okapem;
- należy dążyć do kontynuacji ogrodzeń w formie długich sztachetowych płotów, zamiast rozpowszechniających się, obcych krajobrazowi kulturowemu wsi ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- uznaje się za wskazane opracowanie wzornika charakterystycznych cech architektury regionalnej
- do wytypowania w gminie izba pamięci etnograficznej w jednej z nielicznych ciekawych chat o archaicznym układzie łączącym pod jednym dachem część mieszkalną i inwentarską, położoną po drugiej stronie sieni, z charakterystycznym małym oknem;
- w Majdanie Starym oraz dla starego i nowego centrum Księżpola istnieje potrzeba sporządzenia planów zagospodarowania terenów związanych z dawnymi „nawsiami”, użytkowanymi wspólnie gruntami włościańskimi;

b) trakty historyczne

- do zachowania kwalifikuje się historyczna sieć drożną, niezależnie od jej obecnej rangi i klasy dróg projektowanych,

2) architektura sakralna:

- a) dla zespołu kościelnego w Księżpolu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem Z A/271 wyznacza się strefę ekspozycji rozciągniętą wokół kościoła w kierunku zachodnim i południowym wyłączając ten teren z zabudowy oraz wiążąc go z pierwotnym miejscem drewnianej cerkwi unickiej,
- b) zespół kościelno – pocerkiewny w Majdanie Starym do bezwzględного zachowania (wpis do ewidencji zabytków)

3) cmentarze, miejsca kultu:

a) ochronie podlegają cmentarze:

- cmentarz pounicki, przy kościele, w Korchowiu (w ewidencji zabytków),

- cmentarz grzebalny, dawniej unicki, prawosławny (w ewidencji zabytków), przy boisku w Korchowie
 - cmentarz pounicki w Majdanie Starym (w ewidencji zabytków),
 - cmentarz prawosławny w Płusach (w ewidencji zabytków),
 - cmentarz grzebalny w Księżpolu z 1 ćw. XIX w. (w rejestrze zabytków pod numerem Z A/456),
 - cmentarz grzebalny pounicki w Księżpolu z XIX w. (w ewidencji zabytków).
- b) kapliczki i krzyże przydrożne wraz z otaczającym drzewostanem:
- w Korchowie kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, z 1779 r. (w ewidencji zabytków),
 - w Majdanie Nowym kapliczka murowana z pocz. XX w. (w ewidencji zabytków),
 - w Majdanie Starym drewniana kapliczka domkowa z pocz. XX w. na cmentarzu (w ewidencji zabytków),
 - w Płusach kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena z 2. poł XIX w. (w ewidencji zabytków),
 - w Płusach polichromowana kamienna figura Matki Boskiej z plaketką przedstawiającą Ostatnią Wieczerzę,
 - w Księżpolu krzyż z 1858 r. na miejscu dawnej cerkwi unickiej,
 - w Budzynie, na zachodnim krańcu wsi murowana kapliczka, w otoczeniu czterech lip,
 - w Korchowie kamienna kapliczka murowana, z pocz. XX w. w środkowej części wsi,
 - w Księżpolu drewniany krzyż z trzema prostopadłymi ramionami, w pobliżu domu przy ul. Długiej 19,
 - w Księżpolu krzyż w otoczeniu zieleni przy alei prowadzącej do dawnego folwarku,
 - w Majdanie Starym drewniana kapliczka słupowa z 1919 r., na działce nr 72, w środkowej części wsi, druga kapliczka domkowa z XIX w., usytuowana przed zakrętem do Zań oraz trzecia kapliczka drewniana, z rzeźbą Matki Boskiej, położona na zachodnim krańcu miejscowości,
 - w Płusach XIX-wieczna drewniana kapliczka, pierwotnie z rzeźbą przedstawiającą św. Jana Nepomucena, w północnej części wsi,
 - w Rogalach drewniana kapliczka słupowo – szafkowa z pocz. XX w., położona na północnym krańcu wsi oraz na południowym krańcu miejscowości przy domu nr 54 kamienny krzyż przydrożny z 1908 r.
 - chronić należy również kapliczki i krzyże przydrożne wyjątkowo licznie lokalizowane na terenie gminy,
 - postuluje się opracowanie studium krzyży i kapliczek występujących licznie na terenie gminy, posiadających szczególnie wysokie walory artystyczne i historyczne oraz zdefiniowaną formę.
- 4) architektura rezydencjonalna i folwarczna:
- a) w Księżpolu zachowane relikty zespołu dworskiego:
- murowany spichlerz z XIX w. (wpis do ewidencji zabytków); pozostały jedynie ściany zewnętrzne bez stolarki, brak dachu;
 - fragment doprowadzającej do dworu alei akacjowej oraz kilka lip w obrębie nowego siedliska
- b) w Majdanie Nowym rządcówka ordynacka z 1870 r., w środkowej części wsi, wpisana do rejestru zabytków numer Z A/471;

- c) w Korchowiu zachowane pozostałości parku z XVIII w. po dawnym zespole folwarcznym (wpis do ewidencji zabytków).
- 5) architektura użyteczności publicznej i przemysłowa:
- a) ochroną planistyczną obejmuje się drewnianą szkołę w Borkach, wzniesioną w latach 30-tych XX w., typową dla architektury wiejskiej szkoły z tego okresu,
 - b) wskazana jest ochrona zachowanych, choć już nieczynnych, drewnianych kuźni, z możliwością przystosowania dla innych celów np. handlowych,
 - c) należy dążyć do odtworzenia tradycji młynarskich związanych z Tanwią.
- 6) archeologia:
- a) mając na uwadze ochronę obszarów i miejsc, na których występują stanowiska archeologiczne obejmuje się ochroną:
 - w Borkach, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Kamionce, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Korchowiu, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Królach Starych, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Księżpolu, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Majdanie Nowym, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Majdanie Starym, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Mariance, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Markowiczach, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Nowym Lipowcu, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Pawlichach, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Płusach, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Przymiarkach Dolnych, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Rakówce, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków,
 - w Zawadce, stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków.
 - b) dla obszarów o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi ustala się strefę obserwacji archeologicznej OW, zgodnie z rysunkiem planu.
Wszystkie inwestycje planowane w Strefach Obserwacji Archeologicznej OW powinny odbywać się na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 7) zieleń komponowana:
- ochronie podlegają pozostałości kompozycji parkowych w Księżpolu, Płusach i Korchowiu,
 - ochronie podlega zieleń wysoka towarzysząca zespołom sakralnym i cmentarzom, w tym szczególną ochroną obejmuje się fragment pozostałej alei lipowej wiodącej niegdyś do starej cerkwi (poł. XIX w.),
 - ochroną planistyczną obejmuje się zieleń towarzyszącą kapliczkom i krzyżom przydrożnym, aleje śródpolne oraz szpalery drzew wzdłuż traktów komunikacyjnych, w przypadku odtwarzania - w odległości uzgodnionej z Zarządcą drogi,
 - ochroną planistyczną obejmuje się szczególnie zadrzewienia wzdłuż rzek i cieków wodnych oraz grupy drzew lub egzemplarze soliterowe, występujące jako zieleń śródpolna,
 - należy propagować zwyczaj sadzenia wysokiej zieleni jako komponenta zagospodarowania siedlisk, a także preferować na całym terenie zieleń rodzimą
- 8) wartości niematerialne:
- na uwagę zasługuje utrzymanie lokalnych tradycji rzemieślniczych,
 - ochrona historycznego nazewnictwa miejscowości, dawnych traktów i pewnych terenów związanych z historią gminy,

- kultywowanie pamięci miejsc, wydarzeń i mieszkańców zasłużonych ziemi księżpolskiej.

§ 10

Ustala się następujące zasady kształtowania **zespółów osadnictwa**:

1. Utrzymuje się zasadę uzupełniania zabudowy w tradycyjnie wykształconych pasmach lub tworzenie nowych układów jednodrożnicowych, przy głębokich „traktach” umożliwiających drugą linię zabudowy na zasadzie układu łańcuchowego lub dróg serwisowych równoległych do drogi istniejącej.
2. Przyjmuje się zasadę współistnienia funkcji zabudowy rolniczej (**MR**) z zabudową jednorodzinną (**MN**), zabudową letniskową (**ML**) i usługami (**UH, UR, UG, UK**) pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla otoczenia.
3. Forma nowych budynków mieszkalnych, letniskowych, gospodarczych i usługowych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - kształt budynku horyzontalny, rzut poziomy prostokątny, dachy dwuspadowe z okapami, drewniane dekoracyjne zdobione szczyty, wejście na osi budynku, wydłużone wielopodziałowe okna,
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym użytkowe poddasze, rzędna parteru max. 50 cm nad poziomem terenu,
 - zalecane charakterystyczne szczytowe usytuowanie zabudowy mieszkalnej w stosunku do drogi, z poprzedzającymi ją ogródkami oraz parkanami biegnącymi w jednej linii, oddzielonymi od jezdni szeroką przestrzenią trawiastą.
 - dla nowych terenów budowlanych ustala się nast. wielkości działek:
 - dla zabudowy siedliskowej rolniczej min. 1200m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej 400 - 1600m²,
 - dla budownictwa pensjonatowego 3200 m², za wyjątkiem obszarów o specjalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do opracowania zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami niniejszego planu.
4. Z uwagi na możliwość wykorzystania pod zabudowę wąskich działek licznie występujących na terenach osadniczych, dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub nie bliżej niż 1,5 m od niej, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych.
5. W kształtowaniu form obiektów kultu religijnego, budynków użyteczności publicznej, gospodarczych związanych z działalnością produkcyjną i infrastrukturą techniczną oraz zabudowy sanatoryjnej i pensjonatowej dopuszcza się inne formy kształtowania budynków, pod warunkiem harmonijnego wpisania w kontekst krajobrazowy.
6. Dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11

Ustala się następujące zasady dla rozwoju sieci energetycznej:

1. W rysunku planu wyznacza się pas terenu o szerokości ok. 40 m, bez prawa zabudowy, pod wariantową lokalizację planowanej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia (110 kV) relacji GPZ Tarnogród – GPZ Józefów. Przebieg ostateczny linii

- energetycznej należy wyznaczyć z zapewnieniem istniejącym siedliskom strefy ochronnej.
2. Utrzyma się zasilanie gminy w energię elektryczną z GPZ 110/15 kV w Tarnogrodzie, Biłgoraju i Józefowie poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV wyprowadzone z GPZ w Tarnogrodzie w kierunku GPZ-ów w Biłgoraju i Józefowie, co daje zasilanie dwustronne.
 3. Rozbudowa sieci SN –15 kV będzie następowała stosownie do tempa wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną oraz otwierania nowych terenów budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, rekreacyjnej.
 4. W celu poprawy pewności zasilania odbiorców energii elektrycznej niezbędna jest sukcesywna reelektryfikacja.
 5. Dla kompleksowo zagospodarowywanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, należy wydzielić w planach zagospodarowania terenu miejsca na lokalizację stacji transformatorowych wewnątrzowych lub napowietrznych wg warunków właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
 6. W przypadku przebudowy istniejących linii energetycznych i ich modernizacji (np. w ramach reelektryfikacji) należy stosować zasadę minimalizacji ingerencji w środowisko (wycinka drzew), ochrony istniejącej zabudowy oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntu.
 7. Zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia i ewentualnej wymianie na większe, eksploatowanych jednostek transformatorowych – z istniejących stacji transformatorowych wg warunków przyłączenia określonych przez RZE w Biłgoraju.
 8. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
 - od linii o napięciu 110 kV17,5 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 15 kV7,5 m od ich osi,
 - od linii niskiego napięcia..... 5,0 m od ich osi,
 9. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w p. 8 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy.
 10. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, NN bez zalesiania pas o szerokości min. 9,30 m a pod liniami 110 kV pas 23,00 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.

§ 12

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji projektuje się :
 - 1) Rozbudowę pojemności centrali telefonicznej w Księżpolu i sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z otwieraniem nowych terenów budowlanych, zagospodarowaniem (dogęszczaniem) istniejących terenów budowlanych oraz wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
 - 2) Sukcesywną rozbudowę sieci telefonii komórkowej w celu zapewnienia pełnego pokrycia obszaru gminy; dla potrzeb stacji bazowych cyfrowej sieci telefonii komórkowej należy wydzielać działki na terenach rolnych lub przemysłowych,

- zlokalizowanych w miejscach zapewniających dobre pokrycie obszaru z zachowaniem stref szkodliwego oddziaływania na środowisko.
2. Podstawową formą realizacji nowych i modernizowanych sieci telekomunikacji przewodowej winny być kable światłowodowe i miedziane doziemne w kanalizacji teletechnicznej. Linie napowietrzne należy stosować wyjątkowo, wyłącznie jako linie na warunkach czasowych.

§ 13

1. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu życia mieszkańcom gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i gospodarke odpadami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) Ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) Utrzymuje się ujęcia wód podziemnych w Księżpolu i Markowiczach dla obsługi zbiorczych systemów wodociągowych na terenie gminy.

Zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę realizowane jest:

 - dla miejscowości: Księżpol, Pawlichy, Borki, Zynie, Przymiarki Dln., Marianka, Rakówka, Budzyń-Zawadka – w oparciu o istniejący system wodociągu wiejskiego zasilanego z ujęcia w Księżpolu,
 - dla miejscowości: Markowicze, Telekały, Zagać, Zanie, Gliny, Króle Stare, Majdan Nowy, Rogale, Majdan Stary – w oparciu o istniejący system wodociągu wiejskiego Markowicze zasilanego z ujęcia w Markowiczach,
 - miejscowości Lipowiec Stary, Lipowiec Nowy, Kulasze zaopatrywane są w wodę z ujęcia na terenie gminy Aleksandrów,
 - z ujęć indywidualnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich – Kucły, Podłęże, Remiški, Kol. Korchów.

Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągów wiejskich.
 - 3) Ustanowienie wymaganych przepisami szczególnymi stref ochronnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - 1) Likwidację dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a rozwojem systemu zbierania i oczyszczania ścieków, celem uniknięcia zagrożenia warunków sanitarnych i ochrony środowiska. Obowiązuje sukcesywne rozwiązywanie problemów gospodarki ściekowej, celem zapewnienia warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
 - 2) Dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej i wysokosprawnych oczyszczalni.
 - a) utrzymuje się lokalizację projektowanej mechaniczno-biologicznej zbiorczej oczyszczalni ścieków w Księżpolu dla obsługi wsi: Księżpol, Borki, Zynie z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Złota Nitka, lewobrzeżnego dopływu rz. Tanew.
 - b) zakłada się kanalizację zbiorczą dla skoncentrowanych terenów zabudowy w rejonie wsi:

- Majdan Stary, Majdan Nowy, Markowicze, Zanie – z oczyszczalnią zlokalizowaną na południe od wsi Zanie i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Tanew,
 - Lipowiec Stary, Lipowiec Nowy, Kulasze – z oczyszczalnią zlokalizowaną na południowy-zachód od wsi Kulasze i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Tanew ,
 - Zawadka, Budzyń – Zawadka, Rakówka, Przymiarki, Marianka – z oczyszczalnią zlokalizowaną na północ od wsi Przymiarki i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Tanew,
 - Płusy, Korchów I, Korchów II – z oczyszczalnią zlokalizowaną na zachód od wsi Płusy i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Złota Nitka.
- 3) Technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać wymagany stopień oczyszczania oraz warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
- 5) W okresie przejściowym do czasu realizacji zbiorczych układów kanalizacyjnych oraz w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej, ustala się stosowanie:
- kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków, konstrukcja zbiornika powinna gwarantować całkowitą szczelność, uniemożliwiającą infiltrację ścieków w grunt,
 - przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków, po przeanalizowaniu wyboru właściwego rozwiązania szczegółowego, z zastosowaniem wysokosprawnych technologii, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.
- Realizacja przydomowych oczyszczalni z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi jest możliwa dla zabudowy rozproszonej i uwarunkowana analizą warunków gruntowo-wodnych.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów komunalnych z terenu gminy:
- 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Markowiczach - Króle o powierzchni 0,8 ha i pojemności 10000 m³.
W perspektywie - składowanie i utylizacja odpadów na składowisku w Korczowie na terenie gminy Biłgoraj w ramach organizowanego - kompleksowego systemu gospodarki odpadami na obszarze Roztocza Zachodniego .
 - 2) Plan dopuszcza bez wprowadzania zmian do planu lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów, spełniających wymagania sanitarne i ochrony środowiska, po uzyskaniu akceptacji mieszkańców.
 - 3) Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.
 - 4) Likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło zakłada się:
- 1) Zaopatrzenie mieszkańców gminy w gaz przewodowy ziemny w oparciu opracowany program gazyfikacji gminy.
 - 2) Ustala się rezerwę terenu pod lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Borkach i zakładany kierunek przebiegu gazociągu wysokopiętnego, łączącego stację z kolektorem zdawczym.

Rozprowadzenie gazu na terenie gminy odbywać się będzie przy pomocy sieci rozdzielczej średnioprężnej.

- 3) Obowiązuje zachowanie odległości obiektów terenowych w stosunku do istniejących gazociągów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych oraz warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci.

Dla gazociągu wysokoprężnego minimalne odległości bezpieczne od zewnętrznej krawędzi gazociągu dla wybranych obiektów terenowych wynoszą:

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (od granicy terenu) – 50 m,
- dla budynków mieszkaniowych zabudowy jedno – i wielorodzinnej (rzut budynku) – 25 m,
- dla budynków niemieszkalnych, gospodarczych (rzut budynku) – 15 m,
- dla obiektów zakładów przemysłowych (od granic terenu) – 37,5 m.

- 3) Ustala się, że gospodarka cieplna gminy bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

Zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

6. Przyjmuje się zgodnie z wnioskami PGNiG S.A. w Warszawie Oddział Sanocki Zakład Górnictwa Nafty i Gazu następujące zamierzenia inwestycyjne:

- 1) zagospodarowanie odwiertu gazowego Książpol – 12, z podstawową odległością od obiektów z otwartym ogniem, dróg, budynków mieszkalnych itp. - 50m (Dz. U. Nr 22 poz. 119 z 07.03.1995r) – przy odwiercie teren o powierzchni 0,01ha.

Droga dojazdowa do odwiertu (droga zakładowa) – pas o szer. 6m –460 mb,

- 2) gazociągi kopalniane Dn-50 Pn-10MPa i metanolociągi z podstawową odległością od obrysów obiektów terenowych 20 m od osi gazociągu (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z 07.12.1995r) z możliwością zmiany lokalizacji 50 m w jedną lub w drugą stronę od proponowanego przebiegu gazociągów od Ośrodka Zbioru Gazu,

- 3) kolektor zdawczy Dn-150 Pn-6.3MPa, z podstawową odległością bezpieczną 20 m w obie strony licząc od osi gazociągu (Dz. U. Nr 139 poz.686 z 07.12.1995 r.) z możliwością zmiany lokalizacji 50 m w jedną lub w drugą stronę od proponowanego przebiegu gazociągu.

7. Na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

8. Obowiązują wymagania określone przepisami szczególnymi, zwłaszcza Prawo geologiczne i górnicze, dotyczące w szczególności ochrony środowiska, gruntów rolnych i leśnych, przyrody, wód i odpadów.

§ 14

Ustala się następujące zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego:

1. Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” – (obszar KDW, KDP, KDG), z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych – obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
 - 2) terenów zieleni;
 - 3) urzędzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - 4) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - 5) urzędzeń związanych z eksploatacją drogi;
 - 6) urzędzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalnego – nie mogą zajmować więcej niż 10% danego obszaru;
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg:
 - 1) drogi wojewódzkie oznaczone symbolami KDW(GP) - zapewniają powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
 - 2) drogi wojewódzkie oznaczone symbolami KDW(G) - zapewniają powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
 - 3) drogi powiatowe oznaczone symbolami KDP(Z) - obsługują obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę;
 - 4) drogi powiatowe oznaczone symbolem KDP(L) – obsługują obszar gminy;
 - 5) drogi gminne oznaczone symbolami KDG(D) - obsługują poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej
5. Dla przyjętych w ust. 4 kategorii dróg zakłada się następujące parametry techniczne:
 - 1) droga wojewódzka – kl. GP:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.
 - 2) droga wojewódzka – kl. G:
 - a) szerokość jezdni 7,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
 - 3) droga powiatowa – kl. Z:
 - a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
 - 4) droga powiatowa – kl. L:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 6,00 m – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - 5) droga gminna – kl. D:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 6) droga wewnętrzna (rolnicza):
 - a) szerokość jezdni 3,50 (z mijankami) – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,50 – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m.

6. Podane w ust. 5 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:
 - 1) w obrębie skrzyżowań;
 - 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień, takich jak trwałe przeszkody lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy);
 - 3) w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach;
 - 4) w obszarze historycznie wykształconych pasm zabudowy.
7. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla dróg wojewódzkich:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
 - 2) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
 - 3) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 15 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
8. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla dróg wojewódzkich:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 2) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 3) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 6 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 15 m.
9. Podane w ust. 7 i 8 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego oraz budownictwa w historycznie wykształconych pasmach zabudowy.
10. Dopuszcza się odstępianie od odległości podanych w ust. 7 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnych oddziaływań na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed uciążliwością komunikacyjną (np. ekranowanie dróg, klimatyzacja pomieszczeń, itp.) oraz uzgodnienie z Zarządcą Drogi.
11. System transportu zbiorowego zakłada się w oparciu o komunikację:
 - 1) autobusową – publiczną;
 - 2) prywatną (niskopojemną typu „bus”).
12. Dla układu rowerowego zakłada się:
 - 1) wyznaczanie ścieżek rowerowych;
 - 2) wykorzystanie dróg gminnych i wewnętrznych (rolniczych);
 - 3) wydzielenie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych pasa pod ścieżkę rowerową.

§ 15

Przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w jednostkach oznaczonych symbolami 1 – 19 zwanych dalej strefami z podziałem na podstrefy:

Strefa 1 Majdan Rogale

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki, lasy

Funkcja uzupełniająca: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kontynuacja gospodarki polno – łąkowo – pastwiskowej,
 - zachowanie różnorodności przyrodniczej krajobrazu,
 - zakaz wychodzenia z zabudową w otwarty krajobraz, poza wyznaczonymi układami osadniczymi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 1.1

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 1.2

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochrona istniejącego cmentarza grzebalnego z XIX w. (wpis do ewidencji zabytków),
 - ochroną obejmuje się kapliczkę z XIX w.(wpis do ewidencji zabytków),
 - dla nowego terenu przeznaczonego na powiększenie cmentarza obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania uwzględniającego sąsiedztwo z istniejącym cmentarzem,
 - możliwość powiększenia terenu cmentarza zgodnie z rysunkiem planu wymaga sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki gruntowo – wodne:
 - głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej nie płycej niż 2,5 m od poziomu terenu oraz zmienność poziomu wód gruntowych,
 - rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węgla wapnia oraz stopień kwasowości,
 - kierunki spływu wód powierzchniowych,
 - na nowym terenie możliwość realizacji kaplicy przedpogrzebowej,
 - obowiązuje zachowanie następujących stref ochrony sanitarnej:
 - 150 m. dla zabudowań nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - 50 m dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej.
 - obowiązuje ogrodzenie cmentarza trwałym ogrodzeniem nawiązującym formą do ogrodzenia kościelnego (wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł).

PRO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: chlewnia
- b) zasady zagospodarowania:
 - górny pułap produkcji nie może przekroczyć 500 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkolny zespół sportowy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - teren wymaga uporządkowania oraz zagospodarowania w sposób kompleksowy z uwzględnieniem programu sportowego obowiązującego dla placówek oświatowych.

Podstrefa 1.3

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy i modernizacji.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

UT, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handlu i gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - wyznacza się pas terenu możliwy do lokalizowania usług związanych z obsługą turystów, handlu i gastronomią,
 - ze względu na lokalizację przy drodze wojewódzkiej i w sąsiedztwie linii energetycznych dla każdej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy indywidualnie wyznaczyć nieprzekraczalne linie zabudowy

- uzgodnione z Zarządem Dróg Wojewódzkich i właściwym Zakładem Energetycznym,
- dopuszcza się przesunięcie granic inwestycji w kierunku zachodnim w zależności od warunków uzyskanych od Zarządu Dróg Wojewódzkich i zachowania wymaganych odległości od linii energetycznych,
 - dopuszcza się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.

Podstrefa 1.4

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
 - zasady zabudowy określone w § 10,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje utrzymanie stanu istniejącego bez prawa zabudowy,
 - do zachowania istniejący ciek wodny.

UI, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna, wiejski dom kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własnego terenu.

Podstrefa 1.5

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:

- zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
- zasady zabudowy określone w § 10,
- obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- ochroną planistyczną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkoła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością rozbudowy dostosowanej do programu nauczania.

UI, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna, wiejski dom kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

1 UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół kościelny
- b) zasady zagospodarowania:
 - zespół kościelny, dawna cerkiew, podlega ochronie planistycznej (wpis do ewidencji zabytków).

2UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja budynku dla potrzeb związanych z funkcją kultury (wiejski klub, biblioteka, itp.),
 - obowiązuje utrzymanie bez zmian charakterystycznej dla regionu architektury budynku.

UK, MZ – następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dom parafialny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

1 UR, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła, zabudowa jednorodzinna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własnego terenu.

2 UR, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła, zabudowa jednorodzinna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własnego terenu.

Podstrefa 1.6

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
 - zasady zabudowy określone w § 10,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - ochroną planistyczną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne.

UH, UR, UŁ, UK, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół usługowy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie usług istniejących z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - możliwość lokalizowania nowych usług,
 - ze względu na położenie w centrum wsi wskazane opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu w skali umożliwiającej uporządkowanie zespołu zabudowy, umożliwiającej prawidłową obsługę komunikacyjną, zabezpieczenie miejsc parkingowych, wyposażenie we wszystkie niezbędne media, zieleni towarzyszącą.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w oparciu o program dostosowany do profilu nauczania,
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje (w tym użytkowe poddasze); pożądana architektura nawiązująca stylem do budynków użyteczności publicznej z okresu międzywojennego XX w.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - nowy obiekt przeznaczony na funkcje kulturalne (wiejski dom kultury) należy lokalizować w odległości min. 20 m od krawędzi jezdni zabezpieczające od strony wjazdu miejsca parkingowe (w tym użytkowe poddasze),
 - wysokość zabudowy max. dwie kondygnacje (w tym użytkowe poddasze); pożądana architektura nawiązująca stylem do budynków użyteczności publicznej z okresu międzywojennego XX w.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniające miejsce imprez rekreacyjnych i sportowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - na terenie należy zapewnić konieczną ilość miejsc parkingowych związanych z większymi imprezami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej przed hałasem.

UR, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła, zabudowa jednorodzinna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własnego terenu.

Podstrefa 1.7

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zachowanie licznych cieków i oczek wodnych,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej
 - zachowanie oczka wodnego w zachodniej części podstrefy.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RZ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zadrzewienia, woda
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń sieciowej przepompowni wody z możliwością rozbudowy i modernizacji.

Strefa 2 Mozaika polno –leśna Kycówka - Borek

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, lasy, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej ekosystemów polno – leśnych,
 - poprawa struktury wiekowej i gatunkowej drzewostanów,
 - ochrona bagien i podmokłości,
 - ochrona struktury geomorfologicznej wydm
 - objęcie ochroną planistyczną torfowiska w Lesie Kycówka – projektowany rezerwat przyrody,
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - ochroną planistyczną obejmuje się torfowisko w Lesie Kycówka, jako projektowany rezerwat przyrody,

- zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zakrzaczenia
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż istniejącej drogi,
 - zasady nowej zabudowy określone w §10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

P, PE – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cegielnia, kopalnia gliny
- b) zasady zagospodarowania:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w północnej części działki,
 - wymagane udokumentowanie złóż i uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska UW,
 - wielkość terenu przeznaczonego do eksploatacji do sprecyzowania po ustaleniu zakresu działalności,
 - obowiązuje zapewnienie obsługi transportu w granicach własnej działki.

Strefa 3 Wieś Zanie

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja towarzysząca: handel, rzemiosło

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona przydomowych zadrzewień,
 - utrzymanie istniejących cieków wodnych (dopływów Tanwi).

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z XVII w., z możliwością uzupełnienia nową zabudową zgodnie z rysunkiem planu,
 - ochrona planistyczną obejmuje się domy nr 6 i 8 wraz z charakterystyczną częścią gospodarczą pod wspólnym dachem; w wypadku wymiany na nową zabudowę, wskazana przenoszenie starych domów na tereny zabudowy letniskowej,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - do wyłączenia z terenów budowlanych istniejących ciek wodny,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja obiektu dawnej szkoły na bazę turystyczno-wypoczynkową.

MN, ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje zachowanie 15 – metrowego pasa bez zabudowy i prawa grodzenia wzdłuż cieku wodnego i 30 – metrowego pasa bez zabudowy od granicy lasu.

Sterefa 4 Gliny

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona przydomowych zadrzewień,
 - utrzymanie istniejących cieków wodnych, śródpolnych lasków i zakrzewień,
 - nasadzenie zieleni osłonowej wokół obiektów produkcyjno – usługowych.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 4.1

Podstrefa 4.2

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa

funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia

- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg gminnych, z zachowaniem niezabudowanego 30 – metrowego pasa od granicy lasu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

Podstrefa 4.3

S, B, UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: składy, bazy, tartak
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie istniejącej funkcji.

Podstrefa 4.4

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
- utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż istniejących dróg gminnych, z zachowaniem niezabudowanego 30 – metrowego pasa od granicy lasu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UH, UR, UG, MN – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii
funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa
- b) zasady zagospodarowania:
- wyznacza się pas terenu możliwy do lokalizowania obiektów usługowych z możliwością przeznaczenia części zabudowy na towarzyszącą funkcję mieszkalną,
 - obowiązują odległości zabudowy od drogi wojewódzkiej, jak w § 14.,
 - obowiązuje docelowe włączenie do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - wjazdy na posesję z drogi serwisowej (KG).

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zachowanie cieków wodnych i zadrzewień,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 5 Cegielnia Markowicze

Funkcja podstawowa: przemysł

Funkcja towarzysząca: mieszkalnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - rekultywacja terenów zdegradowanych na skutek eksploatacji,
 - zakomponowanie struktury przyrodniczej w sposób podnoszący estetykę krajobrazu wokół cegielni.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: Zakład Ceramiki Budowlanej
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji i rozbudowy w granicach terenu wyznaczonego planem.

MW, MN

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa wielorodzinna
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż drogi gminnej,
 - zasady zabudowy określone w § 10,
 - utrzymanie oczyszczalni ścieków dla Zakładu Ceramiki Budowlanej w Markowiczach z możliwością modernizacji i rozbudowy w granicach terenu wyznaczonego planem.

MN, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna
- b) funkcja uzupełniająca: usługi rzemiosła, handlu i gastronomii
 - wyznacza się tereny nowej zabudowy w jednej linii wzdłuż istniejącej drogi,
 - z terenów budowlanych wyłącza się ciek wodny z pasem ochronnym zieleni szer. 80 m,
 - dla nowych działek obowiązuje szerokość działki min. 20 m,
 - zasady zabudowy określone w § 10,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

PE – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kopalnia iłó w dla potrzeb ZCB „Markowicze”
- b) zasady zagospodarowania:
 - eksploatacja w granicach i na warunkach zatwierdzonych decyzją UW WOŚiR z dnia 26. 02. 1999 r.

Strefa 6 Króle Stare

Funkcja podstawowa: osadnictwo i rekreacja

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona atrakcyjnych wnętr z krajobrazowych i panoram widokowych otaczających wieś,
 - szczególna dbałość o kształtowanie funkcji rekreacyjnej w harmonii z przyrodą i krajobrazem.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

Podstrefa 6.1

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż istniejącej drogi gminnej,
 - zasady nowej zabudowy określone w §10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

MP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa:
- b) zasady zagospodarowania:
 - zgodnie z ustawą o usługach turystycznych z dnia 29 sierpnia 1997 r., dla zabudowy pensjonatowej obowiązuje ujęcie w programie co najmniej 7 pokoi noclegowych oraz świadczenie dla swoich klientów całodziennego wyżywienia,
 - dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 2500 m²,
 - powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 400 m²,
 - w granicach posesji należy zapewnić potrzebną ilość miejsc parkingowych,
 - zabudowie pensjonatowej mogą towarzyszyć tereny sportowo-rekreacyjne i ogród do wypoczynku biernego,
 - dopuszcza się różne formy zieleni komponowanej z zaleceniem dostosowania do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
 - ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
 - wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem,
 - posadowienie części parterowej do 50 m licząc od najniższego punktu posadowienia budynku na terenie.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - uciążliwość usługi należy ograniczyć do granic własnego terenu.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie ujęcia wody dla Zakładu Ceramiki Budowlanej w Markowiczach z możliwością rozbudowy i modernizacji.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 6.2 a

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RLU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi administracji leśnej
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działki.

Podstrefa 6.2 b

UT, ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ośrodek wypoczynku świątecznego lub zabudowa letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla funkcji UT należy opracować kompleksowy projekt zagospodarowania terenu uwzględniający następujące uwarunkowania:
 - obiekty kubaturowe należy lokalizować w północnej części działki w odległości min. 30 m od granicy projektowanych dolesień,
 - z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzedną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzedną wody stuletniej (rzedna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.), takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzedną wody powodziowej a rzedną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m; w sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - wysokość zabudowy dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

- obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na własnym terenie,
- obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- dla zabudowy letniskowej:
 - obowiązuje wydzielenie drogi o szerokości min. 5,50 m, wzdłuż północnej granicy terenu, zapewniającej dojazd do wszystkich działek,
 - przy wtórnym podziale obowiązuje zachowanie szerokości działki min. 35 m,
 - wyznacza się jedną linię zabudowy sytuowaną wzdłuż drogi dojazdowej, w odległości 6 m od krawędzi jezdni,
 - w północnej części terenu do pozostawienia oczko wodne,
 - tereny wzdłuż Tanwi, leśne i wskazane do zalesień, należy pozostawić w stanie naturalnym, bez prawa zabudowy i ogrodzenia,
 - z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzedną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.), takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m; w sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - dopuszcza się obiekty o charakterze budownictwa jednorodzinne, parterowe z użytkowym poddaszem,
 - zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorców budownictwa regionalnego,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko śmieci.

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 7 Las Księżpol

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - zasada nienaruszalności krajobrazu leśnego, zabezpieczenia jego walorów oraz podtrzymania warunków do odnowy drzewostanów,
 - ochrona obrzeży leśnych przed zabudową,
 - ochrona struktury geomorfologicznej wydm oraz śródleśnych torfowisk,
 - przywrócenie utraconej retencji wodnej,
 - objęcie torfowisk programem renaturalizacji i hamowania sukcesji leśnej oraz nadanie im statusu użytków ekologicznych,
 - gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planami urządzania lasów sporządzonych zarówno dla lasów państwowych, jak i prywatnych.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zalesianie terenów torfowisk śródleśnych, naniesionych na rysunku planu zgodnie z Uproszczonym Planem Urządzania Lasów, wymaga każdorazowego uzgodnienia z Wydziałem Ochrony Środowiska, po uprzedniej szczegółowej ocenie aktualnych walorów przyrodniczych i stosunków wodnych, z możliwością uznania ich za użytki ekologiczne,
 - utrzymanie istniejących siedlisk w południowej części strefy z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach wyznaczonych planem,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

NU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren usuwania odpadów komunalnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie terenu gminnego składowiska odpadów komunalnych i grzebowiska zwierząt,
 - obowiązuje dotrzymanie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu składowiska,
 - ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem składowiska.

Strefa 8 Enklawa Lipowiec

Funkcja podstawowa: uprawy polowe

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, rekreacja

- 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują:
 - ochrona otwartego, harmonijnego krajobrazu rolniczego wnętrza strefy,

- ochrona polno – leśnej strefy ekotonowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 8.1 a

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

UO, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: wiejski ośrodek kultury, usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół sakralny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Podstrefa 8.1 b

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

US, UO - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty, boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna, usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

Podstrefa 8.2

RP - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zakrzaczenia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie istniejących siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,

Strefa 9 Taras Nadzalewowy Tanwi: Markowicze – Zanie

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, rekreacja

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona rolniczego charakteru terenu z zakazem rozpraszania nowej zabudowy w otwartym krajobrazie,
 - ochrona przed zagospodarowaniem rekreacyjnym pogarszającym walory przyrodnicze i krajobrazowe.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ, RZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zakrzaczenia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - ochrona śrópolnych zakrzewień i zadrzewień,
 - utrzymanie istniejących samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - na nowych terenach budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż istniejącej drogi gminnej,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

1 MN, ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - granice terenu przeznaczonego pod zabudowę wyznacza się w północnej części działek, w sąsiedztwie szkoły, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ze względu na położenie zabudowy w otwartym krajobrazie doliny Tanwi wysokość obiektów parterowa z użytkowym poddaszem,
 - zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorców budownictwa regionalnego,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko śmieci.

2 MN, ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - ze względu na położenie zabudowy w otwartym krajobrazie doliny Tanwi wysokość obiektów parterowa z użytkowym poddaszem,
 - z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.), takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m; w sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorców budownictwa regionalnego,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko śmieci.

UO, US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkoła, boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki
- b) zasady zagospodarowania:
 - program usług należy ograniczyć do chłonności terenu (0,10 ha), z obowiązkiem zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce,
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ze względu na położenie w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią zakaz wprowadzania dalszej zabudowy kubaturowej,
 - obowiązuje wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, w celu dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz zachowania otuliny biologicznej ekosystemu wzdłuż rzeki,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji – trzech studni i stacji wodociągowej, z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - zasięg strefy ochrony pośredniej zewnętrznej i ustalenia dotyczące możliwości jej użytkowania - zgodnie z przepisami szczegółowymi powinny zostać określone z uwzględnieniem zdolności ochronnych nakładu warstwy wodonośnej i czasu migracji potencjalnych zanieczyszczeń.

1 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń oczyszczania ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest dokonanie ekspertyzy warunków geotechnicznych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

2 NO – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń oczyszczania ścieków

b) zasady zagospodarowania:

- zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
- wymagane jest dokonanie ekspertyzy warunków geotechnicznych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

Strefa 10 Dolina Tanwi

Funkcja podstawowa: korytarz ekologiczny

Funkcja towarzysząca:

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:

- ochrona korytarza ekologicznego o randze międzywojewódzkiej,
- ochrona przed zagospodarowaniem rekreacyjnym pogarszającym walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- ochrona lasów posiadających status lasów wodochronnych,
- ochrona zabagnionych obniżeń terenu i oczek wodnych o ważnej roli ekologicznej,
- ochrona naturalnego charakteru koryta i dna doliny,
- ochrona lasów łągowych oraz sukcesywne łączenie mozaiki drobnych płatów leśnych w większe kompleksy,
- ochrona przed dalszym zagospodarowaniem rekreacyjnym pogarszającym walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- ochroną planistyczną obejmuje się projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy,
- ochroną planistyczną obejmuje się projektowany użytek ekologiczny – starorzecze Tanwi.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 10.1

W – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Tanwi

b) zasady zagospodarowania:

- zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki, ochrona starorzeczy, urozmaiconej linii brzegowej i licznych wysepek,

- ze względów ekologicznych i krajobrazowych pożądane jest zachowanie, wzdłuż koryta rzeki, zieleni średniej i wysokiej.

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - wskazane stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone,
 - zachowanie zieleni łąkowej,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza adaptacją istniejących siedlisk, z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych.

ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ze względu na położenie w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią zakaz wprowadzania dalszej zabudowy kubaturowej,

- obowiązuje wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, w celu dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz zachowania otuliny biologicznej ekosystemu wzdłuż rzeki,
- obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Podstrefa 10. 2

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Tanwi
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki, ochrona starorzeczy, urozmaiconej linii brzegowej i licznych wysepek,
 - objęcie ochroną planistyczną meandrującego starorzecza Tanwi – jako użytek ekologiczny,
 - ze względów ekologicznych i krajobrazowych pożądane jest zachowanie, wzdłuż koryta rzeki, zieleni średniej i wysokiej.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie samotnicznych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek,,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - wskazane stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone,
 - zachowanie zieleni łąkowej,
 - zachowanie licznych cieków wodnych i trwałych podmokłości.

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

- utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek,
- zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

WZ - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji – ujęcia wody dla Zakładu Ceramiki Budowlanej w Markowiczach z możliwością rozbudowy i modernizacji.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością lokalizacji nowej zabudowy po południowej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna, letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością przekształcenia na cele rekreacyjne,
 - dla całego obszaru obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania terenu, w skali umożliwiającej określenie:
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - zasad obsługi infrastrukturą techniczną i społeczną,
 - zasad wtórnego podziału na działki budowlane,
 - dla nowych terenów budowlanych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

MN, ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - wyznacza się jedną linię zabudowy po obu stronach istniejącej drogi,
 - ze względu na położenie zabudowy w otwartym krajobrazie doliny Tanwi wysokość obiektów parterowa z użytkowy poddaszem,
 - z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej ($Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.), takie rozwiązanie dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu

zalewowego nie przekracza 1,5 m; w sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,

- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorców budownictwa regionalnego,
- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, usuwanie odpadów na gminne wysypisko śmieci.

UT, UH, UG, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handel, mała gastronomia, kultura
- b) zagospodarowanie terenu:
 - realizacja obiektu o podstawowej funkcji usług związanych z turystyką z możliwością funkcji towarzyszących,
 - wysokość zabudowy max. 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce,
 - dla zabudowy obowiązuje zachowanie odległości jak dla drogi wojewódzkiej,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

1 UT, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handel, mała gastronomia,
- b) zagospodarowanie terenu:
 - realizacja obiektu o podstawowej funkcji usług związanych z turystyką z możliwością funkcji towarzyszących,
 - obowiązuje zabudowa parterowa, bez użytkowego poddasza,
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce,
 - należy zabezpieczyć dojazd od drogi gminnej, ciągiem pieszo – jezdnym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - obowiązuje wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości min. 50 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki bez prawa grodzienia i zabudowy,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

2 UT, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handel, mała gastronomia,
- b) zagospodarowanie terenu:
 - realizacja obiektu o podstawowej funkcji usług związanych z turystyką z możliwością funkcji towarzyszących,
 - obowiązuje zabudowa parterowa, bez użytkowego poddasza,
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce,
 - należy zabezpieczyć dojazd od drogi gminnej, ciągiem pieszo – jezdnym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - obowiązuje wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości min. 50 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki bez prawa grodzienia i zabudowy,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, gromadzenie nieczystości w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo.

3 UT, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handel, mała gastronomia,
- b) zagospodarowanie terenu:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ze względu na położenie w zakolu rzeki, w obszarze zagrożonym powodzią, obowiązuje zakaz wprowadzania dalszej zabudowy kubaturowej,
 - obowiązuje wyznaczenie pasa ochronnego o szerokości min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki bez prawa grodzenia i zabudowy,
 - należy zabezpieczyć dojazd od drogi gminnej, ciągiem pieszo – jezdnym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, gromadzenie nieczystości w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo.

UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemiosła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

1 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń oczyszczania ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest dokonanie ekspertyzy warunków geotechnicznych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

2 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń oczyszczania ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,

- wymagane jest dokonanie ekspertyzy warunków geotechnicznych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
- posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
- uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
- ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
- wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

Podstrefa 10.3 a

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ośrodek wypoczynkowy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu uwzględniające następujące uwarunkowania:
 - ochronę przed przekształceniami terenu projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, zlokalizowanego w południowej części terenu, bez prawa wygradzenia,
 - na pozostałym terenie obowiązuje zachowanie min. 50-metrowego pasa wzdłuż skarpy rzeki bez prawa zabudowy i ogrodzenia,
 - dla zabudowy obowiązuje zachowanie odległości, jak dla dróg gminnych (§ 14),
 - obowiązuje włączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

Podstrefa 10.3 b

RLc, W, UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las wodochronny, koryto rzeki Tanwi
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochroną planistyczną obejmuje się projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy,
 - teren należy chronić przed przekształceniami, pozostawiając go w stanie naturalnym, bez wygradzeń, utwardzania dróg, małej architektury, zieleni urządzonej itp.

Strefa 11 Strefa przyboczowa Doliny Tanwi

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki, lasy

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona cennych panoram widokowych,
 - przeciwdziałanie wkraczaniu zabudowy w otwarte tereny rolne i na obrzeża lasów.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie samotniczego siedliska z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpol, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 12 Księżpol

Funkcja podstawowa: osadnictwo

- 1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują:
 - kompleksowa rewaloryzacja sanitarna i ekologiczna doliny Złotej Nitki,
 - ochrona i okresowa konserwacja dwóch wiązków szypułkowych, znajdujących się na cmentarzu greko – katolickim w Księżpolu, uznanych za pomniki przyrody.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

Podstrefa 12.1

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego,
- zasady nowej zabudowy określone w § 10,
- obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UO – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: szkoła, przedszkole

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

US – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie istniejącej funkcji,
- obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniającego urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych powiązanych z drogą dojazdową,
- od strony zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej przed hałasem.

UZ – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: placówki służby zdrowia

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego z możliwością rozbudowy i modernizacji obiektów w celu udzielania dodatkowych świadczeń dla ludności.

RPU – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: młyn

b) zasady zagospodarowania:

- odtworzenie funkcji młyna.

ZP, UK

KS – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny plac w centrum ośrodka gminnego
funkcja towarzysząca: parking

b) zasady zagospodarowania:

- obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu łączącego funkcję:
 - zielonego skweru (miejsce rekreacji i wypoczynku) z amfiteatrem i towarzyszącymi urządzeniami małej architektury,
 - niewielkiego parkingu dla samochodów osobowych.

UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi handlu i gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością przebudowy i modernizacji,
 - konieczna poprawa architektury obiektu w celu podniesienia estetyki zabudowy w centrum ośrodka gminnego.

A, UŁ, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół obiektów ośrodka administracyjnego gminy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejących funkcji z możliwością modernizacji i adaptacji dla celów związanych z ośrodkiem gminnym
 - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji.

UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: nieuciążliwe rzemiosło i usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością przekształceń i uzupełnień usługami rzemiosła i handlu.

RPU, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi dla rolnictwa, nieuciążliwe rzemiosło, usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych dla innych funkcji nie stwarzających uciążliwości dla otaczającej zabudowy,
 - ze względu na położenie w centrum Ośrodka Gminnego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy dostosować rodzaj działalności do wymagań zgodnych z:
 - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8, poz.81),
 - Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
 - Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz.1490),
 - teren należy uporządkować, nową zabudowę ograniczyć do wysokości max. dwóch kondygnacji (w tym użytkowane poddasze), dążyć do likwidacji obiektów drastycznie szpecących centrum ośrodka (w tym silosy), całość przesłonić szpalerem wysokiej zieleni zimozielonej.

Podstrefa 12.2

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Podstrefa 12.3

W, ZŁ, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąki, zieleń urządzone
- b) zasady zagospodarowania:
 - całą dolinę wyłącza się z lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - należy opracować kompleksowy projekt rewaloryzacji sanitarnej, ekologicznej i urbanistycznej, tworząc atrakcyjny ciąg przyrodniczo – spacerowy, pozostawiając część łąk w dotychczasowym użytkowaniu.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie stanu istniejącego, z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązek włączenia zabudowań do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Podstrefa 12.4

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu:
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie terenu zielonego bez prawa zabudowy kubaturowej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół kościelny
- b) zasady zagospodarowania:
 - zespół kościelny z XIX w. podlega ochronie prawnej na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr Z A/271,
 - wszelka działalność remontowo – budowlana i inwestycyjna wymaga zezwolenia Służb Ochrony Zabytków,
 - należy powiązać funkcjonalnie obecny zespół kościelny z pierwotnym miejscem cerkwi unickiej, po przeciwnej stronie przeciwnej stronie szosy, z miejscem na którym stoi krzyż z 1858 r.

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw i usługi towarzyszące
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - możliwość poszerzenia zakresu usług komunikacyjnych, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomu mieszczącego się w granicach działki.

Podstrefa 12.5

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: masarnia, ubojnia zwierząt
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - możliwość rozbudowy obiektów kubaturowych dla celów związanych z podstawową funkcją (chłodnia, produkcja karmy itp.),
 - uciążliwość funkcji należy ograniczyć do terenu własnej działki,
 - od strony terenów zabudowy mieszkaniowej należy wykonać pas zieleni izolacyjnej.

P, B, S, RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: przemysł, -bazy, składy, usługi dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji z możliwością rozbudowy i modernizacji obiektów dla celów związanych z funkcjami podstawowymi,
 - od strony terenów zabudowy mieszkaniowej należy wykonać pas zieleni izolacyjnej,
 - konieczna poprawa estetyki obiektów kubaturowych i zagospodarowania terenów (utwardzenia nawierzchni, wydzielenie ciągów komunikacji pieszej i kołowej, miejsc parkingowych, izolacja zielenią itp.).

Podstrefa 12.6

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zachowanie istniejącego siedliska z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działki budowlanej,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji – trzy studnie wiercone, stacja wodociągowa i zbiornik wyrównawczy z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - wymagana strefa ochrony sanitarnej pośredniej; zasięg strefy i ustalenia dotyczące możliwości jej użytkowania zgodnie z przepisami szczegółowymi.

UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

Podstrefa 12.7

ZCz – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego z możliwością powiększenia terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - powiększenie terenu cmentarza zgodnie z rysunkiem planu wymaga sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki gruntowo – wodne:
 - głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej nie płycej niż 2,5 m od poziomu terenu oraz zmienność poziomu wód gruntowych,
 - rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węgla wapnia oraz stopień kwasowości,
 - kierunki spływu wód powierzchniowych,

- obowiązuje zachowanie następujących stref ochrony sanitarnej:
 - 150 m. dla zabudowań nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - 50 m dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej.
- cmentarz istniejący z 1 ćw. XIX w. wraz z nagrobkami i drzewostanem podlega ochronie prawnej na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr Z A/ 456,
- ochrona istniejących pomników przyrody, zgodnie z zasadami zawartymi w § 7 ust. 2,

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Podstrefa 12.8

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna, letniskowa, nieuciążliwe rzemiosło, handel i gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla całego obszaru obowiązuje opracowanie planu zagospodarowania terenu, w skali umożliwiającej określenie:
 - zasad obsługi komunikacyjnej,
 - zasad obsługi infrastrukturą techniczną i społeczną,
 - zasad wtórnego podziału na działki budowlane,
 - dla nowych terenów budowlanych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń oczyszczania ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 13 Wieś Zynie

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - włączenie wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - należy objąć ochroną domy nr 18 i 42 o konstrukcji zrębowej, z bogatym zdobieniem oraz charakterystyczną dla gminy drewnianą kuźnią położoną na południowo – wschodnim końcu wsi,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RPU, UH, UO, UK - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół usług podstawowych dla wsi
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejących funkcji z możliwością modernizacji i adaptacji na cele wynikające z potrzeb ośrodka wiejskiego.

Strefa 14 Zbocze Płaskowyżu Tarnogrodzkiego – strefa Księżpola

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu,
 - pozostawienie otwartych przestrzeni,
 - ochrona rozległych panoram widokowych przed zabudową i zeszpeceniem.

2. W zakresie zagospodarowania terenu:

Podstrefa 14.1

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - ochroną planistyczną obejmuje się dawną szkołę z lat 30-tych XX w.,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: świetlica wiejska
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zakład produkcyjny - stolarnia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - teren położony po północnej stronie drogi bez prawa zabudowy kubaturowej.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - teren wymaga zagospodarowania w sposób kompleksowy z uwzględnieniem dojazdu od drogi gminnej.

Podstrefa 14.2

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP, ZŁ, RZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zadrzewienia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,

- utrzymanie śródpolnych lasków, zadrzewień i zakrzewień,
- zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona śródpolnego cieków wodnych.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - wyznacza się jedną linię zabudowy, po północnej stronie drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół kościelny
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - możliwość uzupełnienia zabudową mieszkalną – gospodarczą związaną z funkcją kościoła (plebania).

EG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa I stopnia
- b) zasady zagospodarowania:
 - wokół stacji strefa bezpieczeństwa – 50 m.

Strefa 15 Dolina Środkowej Złotej Nitki

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - utrzymanie jak największego udziału użytków zielonych,

- rozwijanie systemu zakrzewień i zadrzewień zabezpieczających krajobraz rolniczy przed erozją wodną i wietrzną.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zachowanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowanych,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

1W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochrona swobodnie wijącego się koryta rzeki,
 - dogęszczenie pasa zieleni łąkowej wzdłuż rzeki

2W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: staw
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja istniejących stawów

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń oczyszczania ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest dokonanie ekspertyzy warunków geotechnicznych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - posadowienie obiektów budowlanych na rzędnej terenu gwarantującej ich ochronę przed zalewaniem,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - ewentualny obszar ograniczonego użytkowania - na zasadach ustalonych w Prawie ochrony środowiska, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny (dawny prawosławny)
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - teren należy uporządkować z zachowaniem nagrobków prawosławnych oraz wykonać trwałe ogrodzenie,
 - ochroną obejmuje się wysoką zieleń jako charakterystyczny element w otwartym krajobrazie.

Strefa 16 Zespół wsi Przymiarki – Rakówka – Budzyń

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstefa 16.1 a

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - należy objąć ochroną domy 41 i 42 , drewniane o konstrukcji zrębowej, jako charakterystyczne dla zabudowy z lat 30-tych XX w.,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UT, UH, UG, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyki, handel, mała gastronomia, kultura
- b) zagospodarowanie terenu:
 - realizacja obiektu o podstawowej funkcji usług związanych z turystyką z możliwością funkcji towarzyszących,
 - wysokość zabudowy max. 3 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze,
 - obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce,
 - dla zabudowy obowiązuje zachowanie odległości jak dla drogi wojewódzkiej,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: chlewnia, usługi rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ograniczenie uciążliwości do własnej działki,
 - dopuszcza się możliwość przekształceń na inne usługi związane z rolnictwem pod warunkiem zachowania wymogów ochrony sanitarnej.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkoła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

ZŁ – o następujących ustaleniach

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Podstrefa 16.1 b

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w §10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Podstefa 16.2

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w §10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół usług dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejących funkcji z możliwością rozbudowy, modernizacji i uzupełnienia nowymi funkcjami związanymi z obsługą rolnictwa,
 - teren wymaga kompleksowego zagospodarowania uwzględniającego konieczność uporządkowania zabudowy, wydzielenia miejsc parkingowych, ciągów pieszych, osłony zielenią, wygrodenia różnych funkcji.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

W, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina cieków wodnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz grodenia i zabudowy.

Podstrefa 16.3

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - ochroną planistyczną obejmuje się murowaną kapliczkę (położoną na zachodnim końcu wsi) wraz z wysokim kopcem i otaczającymi ją lipami,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RPU, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zlewnia mleka, usługi handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością adaptacji dla usług handlu.

RZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zadrzewienia i zakrzaczenia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zadrzewienia i zakrzaczenia bez prawa zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 16.4

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - ochroną należy objąć dom nr 39, konstrukcji zrębowej, jako charakterystyczny dla zabudowy lat 30-tych XX w.,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

Podstrefa 16.5

RP, ZŁ

ZŁ

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, uprawy polowe, las
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 16.6

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona istniejących cieków wodnych,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 16.7

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zadrzewienia i zakrzaczenia
- b) zasady zagospodarowania:
 - zadrzewienia i zakrzaczenia bez prawa zabudowy kubaturowej.

Strefa 17 Zbocze Płaskowyżu Tarnogrodzkiego – sektor Korchowa

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochronę wysokich walorów krajobrazowych Płaskowyżu Tarnogrodzkiego przed zmianą użytkowania i zeszpeceniem zabudową,
 - ochrona i okresowa konserwacja, objętych statusem pomników przyrody, 28 wiązków szypułkowych, lipy drobnolistnej oraz dębu szypułkowego, rosnących na cmentarzu prawosławnym w Księżpolu; zgodnie z zasadami zawartymi w § 7 ust. 2.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania :
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona istniejących cieków wodnych,

- utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych,
- zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona cmentarza prawosławnego z XIX w. (wpis do ewidencji zabytków) wraz z zachowaniem nagrobków,
 - ochrona prawna istniejących pomników przyrody, zgodnie z zasadami zawartymi w § 7 ust. 2,

Strefa 18 Zespół wsi Plusy - Korchów

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - obowiązuje włączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 18.1 a

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
- zasady nowej zabudowy określone w § 10,
- obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

KS, UT, UG, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw, usługi towarzyszące: turystyka, gastronomia, handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować koncepcję zagospodarowania całego terenu, uwzględniając pełen program użytkowy oraz warunki techniczne dla stacji paliw w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej i włączenia się do drogi wojewódzkiej.

ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zieleń parkowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona pozostałości parku dworskiego z II poł. XIX w. (wpis do ewidencji zabytków).

W, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina cieków wodnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz grodzienia i zabudowy.

Podstrefa 18.1 b

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

Podstrefa 18.2

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

RPU, B, S – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół usług dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejących funkcji z możliwością rozbudowy, modernizacji i uzupełnienia nowymi funkcjami związanymi z obsługą rolnictwa.

ZCz – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz zamknięty
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochroną planistyczną obejmuje się teren dawnego cmentarza (wpis do ewidencji zabytków),
 - do pozostawienia jako teren zielony bez prawa jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, z zachowaniem ocalałego nagrobka i pozostałości nagrobków w ziemi.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół rzymsko - katolicki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz grzebalny
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona cmentarza (wpis do ewidencji zabytków) wraz z nagrobkami i pomnikowymi lipami.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

RPU - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zlewnia mleka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

Podstrefa 18.3

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 10,
 - obowiązek włączenia wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi oświaty
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością przekształceń dostosowanych do profilu nauczania.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

Podstrefa 18.4

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boisko sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji.

RP, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: pola uprawne, ciekі wodne
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania z zakazem wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej,
 - zachowanie licznych cieków i oczek wodnych,
 - zachowanie naturalnego meandrującego koryta rzeki Złotej Nitki.

Podstrefa 18.5

UT, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne, zieleń parkowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona pozostałości parku dworskiego z XVII w. (wpis do ewidencji zabytków),
 - postuluje się przeznaczenie terenu na funkcje związane z turystyką i rekreacją (zajazd, pensjonat, motel itp.),
 - zabudowę kubaturową należy zlokalizować w miejscu dawnego dworu z nawiązaniem do niego stylem i kubaturą, co stworzyłoby szansę na powstanie zespołu o wysokim standardzie i sprzyjałoby rewitalizacji założenia podworskiego,
 - obowiązuje rewaloryzacja założenia parkowego z utrzymaniem alei akacjowo – lipowej na osi dawnego dworu,
 - dopuszcza się zabudowę na terenie nieistniejącego zespołu budynków gospodarczych (folwarcznych) wokół dużego, prostokątnego gumna,
 - plan zagospodarowania terenu wraz z rewaloryzacją parku należy opracować w oparciu o wytyczne konserwatorskie,

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Strefa 19 Dolina Górnej Złotej Nitki

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona otwartej przestrzeni doliny rzecznej,
 - utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu z zakazem rozpraszania zabudowy w krajobrazie,
 - wskazanie obszaru, jako strefy ochrony widokowej celem zachowania wyjątkowych walorów krajobrazowych doliny.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy i modernizacji w granicach działek budowlanych,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zalesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 166 Wojewody Lubelskiego z dnia 18 lipca 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Księżpól, pow. biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne
- b) zasady zagospodarowania:
 - odtworzenie dawnego młyna z przeznaczeniem na usługi związane z turystyką np. zajazd.

§ 16

Z dniem wejścia w życie uchwały, tracą ważność:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól, uchwalony przez Gminną Radę Narodową w Księżpolu, uchwałą Nr XXXVII/103/84 z dnia 19 marca 1984 r.,
- zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpól uchwalone przez Radę Gminy w Księżpolu, uchwałą Nr XV/68/91 z dnia 22 grudnia 1991 r.,

- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalone przez Radę Gminy w Księżpolu w dniu 08.04.1998 r. o numerach: XXXII/166/98, XXXII/167/98, XXXII/168/98, XXXII/169/98, XXXII/170/98, XXXII/171/98, XXXII/172/98, XXXII/173/98 XXXII/174/98, XXXII/175/98; ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 13 poz. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 i 114 z 1998 r.; z dnia 20. 06. 1999 r.,
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalone przez Radę Gminy w Księżpolu, uchwałą Nr IX/51/99 z dnia 25. 10. 1999 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, Nr 45, poz. 746 z 1999 r.,
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpol uchwalone przez Radę Gminy w Księżpolu uchwałą Nr XI/58/99 z dnia 25. 10. 1999 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, Nr 11 poz. 243 z 2000 r.

§ 17

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 20 % od wzrostu wartości będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Jan Książdz