

BURMISTRZ JÓZEFÓWA NAD WISŁĄ

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JÓZEFÓW NAD WISŁĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE NAD WISŁĄ
Z DNIA.....**

**JÓZEFÓW NAD WISŁĄ
2020**

Spis treści

WSTĘP	4
1. Cel i zadania studium.....	4
2. Podstawy opracowania	4
3. Przedmiot i zakres studium	7
I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA.....	8
1. Uwarunkowania regionalne i ponadregionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowania gminy.....	8
2. Główne przesłanki i cele strategii.....	10
3. Główne kierunki zagospodarowania	12
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA	13
1. Środowisko, rzeźba.....	13
2. Uwarunkowania kulturowe	17
3. Stan zagospodarowania	29
4. Struktura przestrzenna.....	35
5. Gospodarka rolna	38
6. Komunikacja	43
7. Infrastruktura techniczna	47
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	52
9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.....	53
10. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia	53
11. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym.....	54
12. Tereny na których obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej	55
13. Granice terenów zamkniętych.....	57
14. Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego.....	57
III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA	57
1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy.....	57
2. Demograficzne podstawy programowe zagospodarowania	58
3. Bilans prognozowanych zmian w zagospodarowaniu terenów	59

4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.....	67
5. Zasady rozwoju programu zagospodarowania.....	69
IV. ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	74
1. Zasady ogólne.....	74
2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym.....	76
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	77
KIERUNKI OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	104
KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	110
KIERUNKI ROZWOJU	113
KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA.....	114
KIERUNKI ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI	122
KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	129
KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ	132
KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA	134
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	140
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	147
3. Tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	155
V. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	155
1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium	156
2. Interpretacja ustaleń Studium.....	156

WSTĘP

1. Cel i zadania studium

1.1. Zadaniem studium jest:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- określenie podstawowych kierunków rozwoju gminy i funkcji terenu, zasad ich przekształceń, w tym szczególnie pożądaney weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- określenie warunków ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego gminy;
- stworzenie podstaw do aktualizacji i koordynacji planów miejscowych;
- stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.

1.2. Studium określa warunki godzenia interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy.

2. Podstawy opracowania

Podstawą opracowania projektu Studium była uchwała Nr VII/77/2019 Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Józefów nad Wisłą oraz uchwała Nr XXII/169/2020 Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą z dnia 30 grudnia 2020 r. Dokument Studium stanowi syntezę pięciu dokonanych zmian Studium gminy Józefów nad Wisłą przyjętego uchwałą Nr XIII/88/2016, zmiany wynikają z kompleksowej aktualizacji ustaleń studium w dostosowaniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także realizacji wniosków o zmianę Studium.

Studium uwzględnia zmiany w zakresie:

- aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej,
- dostosowywania problematyki studium do aktualnego stanu prawnego nowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymogów wynikających z wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (ze szczególnym uwzględnieniem terenów mieszkaniowych),
- parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy,
- zaktualizowania ustaleń dotyczących ochrony wartości kulturowych i zabytków na terenie gminy,

- weryfikacji terenów cennych przyrodniczo i korekta Systemu Przyrodniczego Gminy,
- ustalenia nowych kierunków rozwojowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszaną oraz związaną z prowadzeniem różnorodnej działalności gospodarczej: przedsiębiorczość, usługi (w tym usługi turystyki), eksploatacja surowców mineralnych, wyznaczenie terenów pod odnawialne źródła energii – fotowoltaika o mocy przekraczającej 100 KW) w poszczególnych miejscowościach (obrębach geodezyjnych);
- na podstawie analiz dotychczasowego sposobu zagospodarowania, uzbrojenia, dostępu do dróg publicznych, wyznaczono nowe tereny rozwojowe mieszkalnictwa w szczególności w sąsiedztwie ośrodka gminnego (np. w Kolczynie) i miejscowościach o potencjale rozwojowym, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną,
- aktualizacji kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadami oraz dróg gminnych,
- wprowadzenia terenów na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi (fotowoltaika) oraz określenie możliwości rozwoju OZE na terenie gminy,
- poszerzono i zaktualizowano obszary powierzchniowego wydobycia surowców np. w Stefanówce i Pielgrzymce.

Gmina Józefów nad Wisłą jest gminą rolniczą w której podstawowym źródłem utrzymania dla jej mieszkańców pozostanie praca w rolnictwie – sadownictwie oraz przetwórstwie owocowo-warzywnym. Studium promuje i wspiera rozwój usług na terenie gminy, w szczególności z zakresu usług bytowych, ochrony zdrowia i opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi, usług turystyki i kultury a także strefy rozwoju mieszkalnictwa, usług i przedsiębiorczości w rejonie miejscowości Mazanów. Jednym z głównych uwarunkowań określających możliwości rozwoju gminy jest, rewitalizacja historycznego ośrodka gminnego – miasteczka Józefów nad Wisłą, w tym budowa jego obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 824, modernizacja i budowa pozostałych dróg publicznych, rozwój usług turystyki z uwagi na walory krajobrazowo-przyrodnicze (gmina nadwiślańska), budowa sieci kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w energię w oparciu o OZE, ew. gazyfikacja gminy. Studium zakłada rozwój gminy przez prowadzenie działalności inwestycyjnej i koncentrację aktywizacji gospodarczej głównie w ośrodku gminnym oraz w Mazanowie. W rejonie tym istnieje możliwość zagospodarowania terenów przeznaczonych na funkcje usługowe, produkcyjne, magazynowe. Na obszarze gminy wykluczono lokalizację przedsięwzięć zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach zwartej zabudowy wsi i ośrodka gminnego. Procedowany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą ma charakter kompleksowy i rodzi nowe obowiązki dla gminy związane z dokonaniem modyfikacji studium w szerokim zakresie. Nowe tereny mieszkalnictwa i inwestycyjne wyznaczono przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub o korzystnych warunkach rozbudowy infrastruktury. Studium na tym obszarze realizuje ustalone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego: zasadę „równomiernego rozwoju wielofunkcyjnych ośrodków lokalnych” oraz kierunki – służy krystalizacji silnego ośrodka

lokalnego obsługującego tereny wiejskie oraz miejscowości go wspomagających, w miejsce obiektów i terenów nieużytków „stworzy atrakcyjną przestrzeń publiczną z wykorzystaniem lokalnych usług”.

Celem strategicznym jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w dniu 16 października 2019 r. w prasie lokalnej, umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Józefów nad Wisłą oraz w BIP-ie. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Józefów nad Wisłą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – wyłożono do publicznego wglądu w terminie od do2021 r., z dyskusją publiczną w dniu2021 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia2021r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej dnia2021r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Józefów nad Wisłą oraz w BIP-ie. W dyskusji publicznej wzięło udziałosób. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 2021 r., do Burmistrza Miasta Józefów nad Wisłą nie wpłynęły/ wpłynęły uwagi. Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszej zmianie studium dokonano przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego i uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych. W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nierozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozwój poprzez kontynuację ciągów zabudowy na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej. Projekt Studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity

oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy 1:10.000. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Przedmiot i zakres studium

3.1. Przedmiotem opracowania studium jest gmina Józefów nad Wisłą w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych.

Opracowanie ma charakter kompleksowy i obejmuje zagadnienia:

- strategii gminy,
- preferencje kierunków rozwoju, prowadzących do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych;
- poprawy struktury funkcjonalno-przestrzennej;

3.2. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne. W odniesieniu do gminy Józefów nad Wisłą obejmują one:

- uwarunkowania przyrodnicze, elementy systemu ekologicznego kraju, związane z położeniem w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym o nazwie Obszar Środkowej Wisły, w obszarach Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Przełom Wisły w Małopolsce PLH 0600045 i Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 140006;
- wartości przyrodnicze i zabytkowy krajobraz Józefowa nad Wisłą, strefy ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;
- elementy rozwoju regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
- usytuowanie gminy w obszarze Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w obszarze Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz projektowanego Parku Krajobrazowego „Małopolski Przełom Wisły”
- położenie gminy w proponowanym obszarze ochronnym zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 406 „Niecka Lubelska”,
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

3.3. Studium jest opracowane w formie:

dokumentu będącego załącznikiem uchwały Rady Miejskiej, który obejmuje:

- tekst ustaleń studium, dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
- rysunek w skali 1: 10 000, obejmujący uwarunkowania i wynikające z nich kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, będący integralną częścią ustaleń studium,

3.4. Niniejszy dokument zgodnie z dyspozycją ustawową obejmuje dwie części:

- a. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, które stanowią diagnozę czynników i przesłanek wpływających na politykę przestrzenną Gminy, wynikające z obecnego oraz przewidywalnego występowania zjawisk obiektywnych, takich jak np.: cechy fizjograficzne i zainwestowanie terenu, stan środowiska, własność terenu, wartość i ceny nieruchomości. Uwarunkowania uwzględniają stan prawny, rozstrzygnięcia władz gminy oraz ponadlokalne zadania publiczne. (Rozdz. I-II);
- b. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące syntetyczne sformułowanie szczegółowych celów polityki przestrzennej i sposobów jej realizacji, mających wpływ na sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Rozdz. III,IV);
- c. uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę projektu studium (rozdz. V).

3.5. Horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; z perspektywą nie dłuższą niż 30 lat. Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodka gminnego - miasta Józefów nad Wisłą oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w tym zwłaszcza zapotrzebowania terenów pod nową zabudowę. Wobec niepewności procesów rozwojowych ustalenia studium, zapewniają możliwość realizacji różnych sekwencji rozwoju gospodarczo-demograficznego gminy.

I. ZAŁOŻENIA STRATEGII ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

1. Uwarunkowania regionalne i ponadregionalne determinujące sposób rozwoju i zagospodarowania gminy.

1.1. Usytuowanie w regionie

- 1) Gmina Józefów nad Wisłą położona w południowo-zachodniej części Wyżyny Lubelskiej na pograniczu dwóch subregionów: Małopolskiego Przełomu Wisły, obejmującego zachodnią część gminy i Wzniesień Urzędowskich, które zajmują ok. 90% powierzchni gminy.
- 2) Gmina jest usytuowana w odległości ok. 20 km od Opola Lub., w obszarze bezpośrednich wpływów miasta, kształtującego powiązania społeczne, ekonomiczne i infrastrukturalne.
- 3) Wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego - gmina położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym - wiejskim obszarze funkcjonalnym, wymagającym wsparcia procesów rozwojowych jak również w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym Powiśle,
- 4) Józefów nad Wisłą jest gminą nadwiślańską, leży na obrzeżu województwa lubelskiego. Granicę zachodnią stanowi rzeka Wisła, oddzielająca województwo lubelskie od województwa świętokrzyskiego i mazowieckiego.
- 5) Gmina Józefów nad Wisłą zajmuje powierzchnię 141,56 km², podzieloną na 34 sołectwa, posiada 6,5 tys. ludności. Sieć osadnicza liczy 36 miejscowości. Stanowi to ok. 0,6 % powierzchni województwa i ok. 0,3 % jego mieszkańców oraz prawie 0,9 % sieci osadniczej.

- 6) Gmina znajduje się w południowo-zachodniej części powiatu opolskiego, zajmuje 17,6 % jego powierzchni oraz obejmuje ok. 11,0 % ludności. Graniczy z 5 gminami. Od północy graniczy z gminą Łaziska, od północnego wschodu z gminą Opole Lub., od wschodu z gminą Urzędów, od południowego wschodu z gminą Dzierzkowice, a od południa z gminą Annopol.

1.2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym

- 1) Gmina Józefów nad Wisłą ze względu na położenie, wybitne walory i zasoby przyrodniczo-krajobrazowe zajmuje wysoka pozycję w wieloprzestrzennych systemach przyrodniczych oraz europejskich programach ochrony. Obejmują one spójny przestrzennie i funkcjonalnie system ekologiczny, reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy oraz wyznaczone ostoje przyrodnicze. Gmina znajduje się granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET) i w Krajowej Sieci Ekologicznej -ECONET –PL (stanowiącej fragment systemu europejskiego). Podstawowymi ich ogniwami są obszary- węzłowe (46 na terenie kraju). Gmina jest usytuowana w obrębie jednego z nich, o znaczeniu międzynarodowym i nazwie Obszar Środkowej Wisły, który rozciąga się od Sandomierza po Warszawę. Biocentrum tego obszaru węzłowego stanowi Międzywale Wisły oraz utworzone po obu stronach Wisły parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu. Strefę buforową współtworzą otuliny parków krajobrazowych oraz dno szerokiej doliny Wisły (poza międzywalem) z rozwiniętym systemem teras i wysoką krawędzią. Dolina Wisły odgrywa kluczową rolę w systemie ekologicznym jako główna w kraju droga migracji i rozprzestrzeniania się gatunków - transregionalny korytarz ekologiczny - zapewniający jedność przestrzenną i funkcjonalną systemu. Sieć ECONET – PL wprawdzie nie posiada umocowania prawnego, to jednak jest istotną wytyczną polityki przestrzennej, czego wyrazem jest wprowadzenie sieci ekologicznej do dokumentów planistycznych wyższej rangi (krajowej i regionalnej). Zasoby biotyczne międzywala Wisły na odcinku Janowiec - Annopol oraz jego wartość przyrodnicza spowodowała, że obszar ten został zaliczony jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 PLB 140006 o nazwie Małopolski Przełom Wisły - o znaczeniu europejskim (program CORINE biotopes). Na terenie województwa lubelskiego ostoja zajmuje powierzchnię 2909 ha, z czego na terenie gminy Józefów nad Wisłą 571,8 ha i wskazana jest do szczególnej ochrony z uwagi na walory faunistyczne (ptaki, ssaki) i krajobrazowe. Ostoja spełnia kryteria Dyrektywy Rady EWG (79/409/EWG) w sprawie ochrony dzikich ptaków i Dyrektywy (82/43/EWG) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny. Na tej podstawie obszar ten został włączony do systemu NATURA 2000 (jedna z 23 ostoi z terenu województwa lubelskiego), tj. europejskiej sieci ekologicznej, mającej na celu zapewnienie trwałej egzystencji ekosystemom. Istnieje projekt uznania ostoi za tzw. Ostoję ramsarską - służącą ochronie czynnej i biernej wybitnie wartościowych miejsc występowania ptaków wodno-błotnych na podstawie Konwencji Ramsarskiej. Walory faunistyczne międzywala są również podstawą uznania go przez Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków (OTOP) za ostoję ptaków o znaczeniu europejskim. Dodatkowo na terenie gminy występuje Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 „Przełom Wisły w Małopolsce” PLH0600045.
- 2) Na terenie gminy Józefów nad Wisłą występują obszary objęte ochroną przyrodniczą tworzące krajowy system obszarów chronionych. Są to Wrzelowiecki Park Krajobrazowy i jego otulina oraz Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu, które na terenie gminy zajmują powierzchnię 7 962,59 ha, co odpowiada niewiele ponad 56% powierzchni gminy. Wrzelowiecki Park Krajobrazowy zajmuje obszar 1689 ha (blisko 12% powierzchni gminy), zaś

Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu 6 273,59 ha (44,3% powierzchni gminy). Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (PZPWL), w obrębie gminy planowane jest wyznaczenie i objęcie ochroną przyrodniczą obszaru przełomowej doliny Wisły o znaczących walorach krajobrazowych i faunistycznych jako w ramach Parku Krajobrazowego Małopolski Przełom Wisły. PZPWL wskazuje również objęcie części gminy projektem geoparku „Małopolski Przełom Wisły” i tym samym objęcie ochroną przed zmianą sposobu użytkowania obszarów naturalnych i sztucznych odsłoneń geologicznych.

- 3) Gmina Józefów nad Wisłą znajduje się w zachodniej części Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”. Niemal cała gmina, z wyjątkiem jej północno-wschodniej części jest położona w Obszarze tzw. Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO), o zagrożeniu średnim i silnym (przepuszczalność 5-25 lat). Ze względu na brak izolacji wgłębnych kredowych poziomów wodonośnych przewiduje się ustanowienie obszaru ochronnego tego zbiornika na podstawie ustawy Prawo wodne.
- 4) Gmina Józefów nad Wisłą jest usytuowana w rejonie gmin nadwiślańskich, obszarze rekreacyjno-turystycznym charakteryzującym się szczególnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi doliny Wisły oraz południowo-zachodniej strefy Wyżyny Lubelskiej.
- 5) Gmina jest częścią obszaru wyróżniającego się specyficznymi walorami agroklimatycznymi, predysponującymi tzw. Region Nadwiślański do upraw sadowniczych i ogrodniczych, a także do upraw specjalnych m.in. chmielu.
- 6) Mimo peryferyjnego usytuowania w województwie lubelskim, gmina znajduje się w systemie powiązań komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym. W gminie zbiegają się dwie drogi wojewódzkie nr 824 i nr 825. Przez gminę przebiega droga o znaczeniu krajowym, tzw. „Nadwiślanka” (relacji Warszawa - Stężyca - Puławy - Opole Lub. - Annopol), odcinek w obszarze gminy stanowi ciąg drogi wojewódzkiej nr 824 (Puławy - Opole Lub. – Józefów nad Wisłą -Annopol), łączący gminę z drogą krajową nr 74 (Piotrków Trybunalski - Kielce - Kraśnik) i z mostem przez rzekę Wisłę w Annopolu. Droga nr 825 zapewnia powiązanie gminy z ośrodkiem regionalnym - Lublinem (poprzez drogę wojewódzką nr 747 Lublin -Bełżyce - Chodel - Opole Lub. - Kamień n/Wisłą) a także z przeprawą mostową Kamień - Solec.

2. Główne przesłanki i cele strategii

2.1. Założenia ogólne

Ustala się, następujące kryteria zagospodarowania gminy:

- 1) ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- 2) harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i technicznych na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wiążące się z:
 - poprawą kondycji (stanu i odporności) środowiska przyrodniczego,
 - poprawą estetyki i ładu przestrzennego,
 - utrzymaniem zasobów kulturowych;
- 3) kompleksowe podejście do kształtowania prawnych i programowych podstaw rozwoju, uwzględniające:
 - a. uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,

- b. niezbędną modernizację zagospodarowania w dostosowaniu do standardów, będących wyzwaniem XXI wieku, m.in. związanych z integracją europejską,
- c. możliwość realizacji polityki przestrzennej, opartej na spójnej strategii studium, tworzącej program zadań długookresowych i operacyjnych rozwoju oraz zagospodarowania gminy.

2.2. Cele strategiczne

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego jest osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy, pozwalające na poprawę warunków życia oraz zamożności mieszkańców.

Generalnie gmina powinna poprawić swoją pozycję w regionie pod względem gospodarczym, kulturalnym i rekreacyjnym. Podstawą ugruntowania pozycji jest wykorzystanie naturalnych walorów agrokulturowych i krajobrazowych, gminy oraz wzbogacenie i zróżnicowanie jej funkcji gospodarczych. Założeniem jest modernizacja i rozwój rolnictwa specjalistycznego, szczególnie sadownictwa, ukierunkowanie rozwoju gminy na obsługę turystyki a szczególnie miasta Józefów nad Wisłą oraz wzbogacenie bazy ekonomicznej i usługowej gminy o obiekty podnoszące jej atrakcyjność.

Osiągnięcie celu określa się przez:

- 1) Bardziej racjonalne wykorzystania walorów położenia gminy, środowiska naturalnego i wartości kulturowych;
- 2) Intensyfikację rozwoju rekreacji jako wiodącej funkcji i znaczącej części turystycznego programu Gmin Nadwiślańskich;
- 3) Intensyfikację rozwoju rolnictwa, szczególnie takich działów specjalnych jak sadownictwo, warzywnictwo, hodowla bydła i innych - jako wysokotowarowych sektorów rolnictwa, a także stanowiących zaplecze surowcowe przemysłu przetwórstwa spożywczego,
- 4) Podniesienie standardu obsługi ludności,
- 5) Wykorzystanie naturalnych zasobów surowców mineralnych gminy

2.3. Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy, określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

- 1) Kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych tj. zachowanie zwartej struktury osadniczej terenów wiejskich, dążenie do intensyfikacji zabudowy, krystalizowanie i integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych;
- 2) Planowany wzrost rangi ośrodka gminnego i wykreowanie Józefowa nad Wisłą – jako ośrodka turystyczno - usługowego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) Dostosowanie dróg wojewódzkich nr 824 i 825 do parametrów technicznych i użytkowych zgodnie z warunkami zarządcy drogi. W celu poprawy sprawności i bezpieczeństwa ruchu utrzymanie planistycznych rezerw terenowych umożliwiających realizację w przyszłości układu obwodnicowego miasta Józefów nad Wisłą i docelowe dostosowanie drogi, poza odcinkiem zastąpionym obwodnicą, do pełnionych funkcji - głównej trasy transportowej, uwzględnienie rezerw terenu na modernizację i budowę nowych odcinków dróg publicznych

jako uzupełnienie układu komunikacyjnego gminy, dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej obszaru gminy i terenów zabudowy;

- 4) Przekształcenie i korekta układu dróg powiatowych i gminnych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z aspektów technicznych realizacji obwodnicy miejscowości Józefów nad Wisłą - Kolczyn oraz modernizacji drogi wojewódzkiej,
- 5) Tworzenie lokalnego systemu ekologicznego (SPG) w powiązaniu z systemem krajowym i regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin oraz powiększeniu obszarów leśnych jako podstawowego układu przestrzennego, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych, z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 6) Dostosowanie form ochrony prawnej do rangi wartości kulturowych i przyrodniczych wskazanych do zachowania jako elementów systemu regionalnego a przede wszystkim dowartościowanie dziedzictwa kulturowego gminy;
- 7) Rewaloryzacja i rehabilitacja zdegradowanych zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, warunkujące zachowanie tożsamości kulturowej gminy oraz rozwój turystyki i rekreacji;
- 8) Delimitacja obszarów predysponowanych do wypoczynku - dla umożliwienia rozwoju funkcji turystycznych a także różnych form rekreacji dla mieszkańców gminy; wyznaczenie nowych terenów, umożliwiające stworzenie warunków rozwoju zarówno bazy turystycznej jak i mieszkalnictwa letniskowego,
- 9) Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, uwzględniająca podatność środowiska przyrodniczego gminy na degradację;
- 10) Wzbogacenie oferty funkcji usługowo - produkcyjnych w gminie, rozwój usług publicznych i komercyjnych, szczególnie w zakresie kultury, oświaty, ochrony zdrowia, rehabilitacji i profilaktyki, sportu, zieleni i rekreacji, gastronomii;
- 11) Zwiększenie wyposażenia miejscowości wiejskich w placówki i urządzenia usługowe, ukształtowanie lokalnych ośrodków obsługi, atrakcyjnych programowo dla mieszkańców oraz rozbudowa i modernizacja bazy lokalowej usług;
- 12) Przeznaczenie nowych terenów na rozwój przedsiębiorczości jako stref przekształceń i aktywizacji rozwoju gminy. Stymulowanie lokalizacji funkcji komercyjnych - usługowych i produkcyjnych;
- 13) Przekształcenie istniejącej bazy obsługi rolnictwa, przez jej modernizację, rozwój różnych form działalności na rzecz gospodarstw rolnych oraz adaptację zaplecza technicznego rolnictwa a także przez rozwój usług rzemiosła i innych form przedsiębiorczości w sferze gospodarki żywnościowej;

3. Główne kierunki zagospodarowania

- 1) Dostosowanie i kształtowanie układu osadniczego, umożliwiające poprawę warunków zamieszkania i realizację potrzeb mieszkaniowych ludności, w oparciu o uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, przez:
 - a. modernizację i rozwój terenów do zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych układów przestrzennych wsi,
 - b. rewaloryzację historycznego układu miejskiego Józefowa nad Wisłą, krystalizacja zespołu urbanistycznego miejscowości oraz stworzenie rezerwy kierunkowego rozwoju ośrodka gminnego,

- c. skupianie rozproszonej urbanizacji w ciągi i zespoły osadnicze,
 - d. ochrona istniejących zwartych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 2) Aktywizacja gospodarcza gminy, zapewniająca trwałe podstawy stabilizacji dochodów ludności oraz rozwój bazy ekonomicznej, przez wykorzystanie walorów położenia gminy i naturalnych predyspozycji, obejmująca:
 - a. modernizację i rozwój gospodarki rolnej, zwłaszcza specjalistycznych form produkcji rolnej - tzw. działów specjalnych,
 - b. rozwój turystyki i rekreacji przez rozbudowę bazy noclegowej i usługowej oraz zagospodarowanie nowych ośrodków rekreacyjnych,
 - c. restrukturyzację bazy i rozwój ośrodków przedsiębiorczości,
 - 3) Modernizacja i przekształcenie bazy infrastruktury społecznej oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej, z uwzględnieniem ilościowego wzrostu ludności w Józefowie nad Wisłą i ośrodkach lokalnych oraz jakościowego rozwoju gminy, szczególnie w zakresie:
 - a. usług publicznych (kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty itp.)
 - b. wyposażenia w sieć i urządzenia komunalne,
 - c. mieszkalnictwa,
 - 4) Budowa systemów infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a. komunikacji,
 - b. gospodarki wodno-ściekowej,
 - c. gospodarki odpadami,
 - d. elektroenergetyki,
 - e. zaopatrzenia w gaz,
 - f. odnawialnych źródeł energii (w tym zwłaszcza fotowoltaiki).
 - 5) Tworzenie systemu ekologicznego i poprawa struktury przyrodniczo-przestrzennej gminy m.in. przez:
 - a. objęcie ochroną prawną i planistyczną szczególnie cennych pod względem przyrodniczym obiektów i obszarów;
 - b. ochronę bioróżnorodności w użytkowanym rolniczo środowisku przyrodniczym,
 - c. ochronę ekosystemów rzecznych, zbiorników wodnych, mokradeł stałych i okresowych przed degradacją,
 - d. zwiększenie powierzchni leśnych i zadrzewionych;
 - e. ukształtowanie systemu zasilania ekologicznego oraz powiązań ekologiczno-funkcjonalnych różnymi formami zieleni, wspomagających komunikację ekologiczną w obrębie systemu zasilania, m. in. poprzez takie ogniwa jak:
 - węzły ekologiczne o charakterze wodno - łąkowo-leśnym,
 - korytarze ekologiczne doliny rzek, wąwozy, suche i podmokłe dolinki, zadrzewienia,
 - ciągi ekologiczne utożsamiane ze strefami korytowymi rzek i cieków.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA

1. Środowisko, rzeźba

Gmina Józefów nad Wisłą jest położona w południowo-zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, na prawym brzegu Wisły, na pograniczu subregionów. Ma nieregularny kształt.

Pod względem fizycznogeograficznym gmina w przeważającej części jest położona w obrębie subregionu zwanego Wzniesieniami Urzędowskimi. Zachodnia część gminy jest zaliczana do tzw. Małopolskiego Przełomu Wisły. W granicach gminy znajduje jedynie fragment Przełomu, ciągnie się od Kolonii Wałowice na południu, poprzez stożek napływowy Wyżnicy w rejonie Nieszawy, po wysokie listwy brzegowe w rejonie Kolonii Kaliszany na północy. Prawe zbocze przełomowej doliny Wisły pomiędzy Józefowem a Piotrawinem (gm. Łaziska) wznosi się do ok. 40 m ponad poziom rzeki, stanowiąc jeden z największych i najbardziej wartościowych pod względem naukowo-dydaktycznym górnokredowych profili geologicznych w Europie.

Około 90% powierzchni gminy zajmują Wzniesienia Urzędowskie. W obrębie gminy są rozczłonkowane erozyjnie na kilka części przez Wyżnicę i jej dopływ Podlipie oraz Potok Wrzelowiecki. Zbudowane są z utworów kredowych (opok i margli) miejscami przykrytych cienką warstwą współczesnych osadów piaszczysto-żwirowych. W północno-wschodniej części gminy, pomiędzy Podlipiem a Potokiem Wrzelowieckim, zwartą pokrywę tworzą utwory lessowe o miąższości do kilkunastu metrów. Z drugorzędnych form rzeźby szczególną uwagę zwracają wydmy, ukształtowane w postaci form parabolicznych (Niesiołowice, Bór, Graniczna) bądź wałów (tzw. Pieskowe Góry w Chruślankach Mazanowskich). Obszary wydymowe występują w obrębie teras nadzalewowych jak też na wierzchołkach, wydma k. Nasiłowic posiada wysokość ok. 10 m. W dnach dolin Wyżnicy i Podlipia występują torfy i namuły torfowe.

W rzeźbie główną uwagę terenu zwraca kontrast pomiędzy wyniesionymi poziomami zrównań wierzchołkowych a dnami dolin, różnica poziomów sięga 70 m. Spośród naturalnych form rzeźby największą powierzchnię zajmują wierzchowiny i stoki. Wierzchowiny zbudowane są z lessu występują w dwóch płatach o sfałdowanej powierzchni, miejscami silnie rozciętej erozyjnie. Najsilniej rozgałęzione agregacje wąwozów występują na gruntach Chruśliny, na pograniczu z gminą Opole Lub. Współczesne formy morfogenetyczne przebiegają w warunkach działalności człowieka. W wyniku wylesienia i intensywnej uprawy roli zaktywizowała się erozja wodna powierzchniowa i wąwozowa. Jej efektem jest miejscami gęsta sieć wąwozów oraz liczne wąwozy drogowe (głęboznice), spotykane głównie w obrębie stoków wierzchołków.

Typ klimatu określa się jako umiarkowano-kontynentalny, kształtowany przez masy powietrza polarno-morskiego. Średnia temperatura roku wynosi 7,8° C; dla najzimniejszego miesiąca (stycznia) - 2,8° C, a dla najcieplejszego (lipca) +18,8° C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 218 dni, okres bezprzymrozkowy 180 dni. Przeważają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. W gminie zaznacza się ubóstwo opadów. Średnia roczna opadów wynosi 520 mm, charakterystyczne są częste opady gradowe. Trwałość okrywy śniegowej określana jest na ok. 60 dni. Gmina jest uprzywilejowana pod względem klimatycznym. Wyróżnia się jedną z największych ilości dni z optymalną dla człowieka temperaturą powietrza (43 dni) i najdłuższym na Lubelszczyźnie okresem lata (średnio 102 dni). Łagodność klimatu sprzyja intensywnym uprawom sadowniczym i warzywniczym. Na podkreślenie zasługuje również przewaga typów pogody wyżowej, bardzo korzystnej dla człowieka.

Obszar gminy odwadniany jest przez Wisłę i jej dopływy: Potok Wrzelowiecki oraz Wyżnica z jej prawym dopływem Potokiem Podlipie. Zarówno Podlipie, jak i Wyżnica zasilane są źródłami podzbozowymi o wydajności z reguły nie przekraczającej 10 l/sek. W ujściowym odcinku Wyżnicy funkcjonuje kilka

źródeł dolinnych, z których najwydajniejszym jest źródłisko w Wymysłowie (jego wydajność przekracza 50 l/sek.). Wisła, pomimo swego peryferyjnego położenia w stosunku do obszaru gminy, odgrywa największą rolę ze względu na swoje rozmiary (szerokość koryta sięga 800 m) i przepływ (w profilu ujściowym Potoku Wrzelowieckiego wynosi 475 m³). Zlewnia Wyżnicy jest niesymetryczna. Z prawej strony rzeka przyjmuje w dolnym biegu Podlipie, zaś z lewej zasilają ją wyłącznie dopływy okresowe o niewielkich przepływach (rzędu 80-100 l/sek.). Od wschodniej granicy gminy do miejscowości Mazanów rzeka płynie szeroką, miejscami (Kolonja Boiska) trwale zabagnioną doliną (jej szerokość waha się w granicach 0,5-1,0 km). W Mazanowie w dnie doliny znajduje się kompleks stawów rybnych, z których część jest użytkowana, a część niezagospodarowana, ewoluuje ku torfowiskom. Od miejscowości Prawno Wyżnica płynie jednym korytem tworząc liczne zakola.

Wody podziemne występują w utworach kredowych i czwartorzędowych. Głównym zbiornikiem wód podziemnych są spękane margle, wapienie i opoki, budujące wierzchowiny. Krążące w nich wody odznaczają się wysoką jakością, w odróżnieniu od występujących w dolinach płytkich wód czwartorzędowych, łatwo narażonych na zanieczyszczenia ze względu na brak utworów nieprzepuszczalnych. Głębokość zwierciadła wód podziemnych zwiększa się wraz ze wzrostem wysokości terenu (głębokość zwierciadła nawierconego waha się od 9,5 m ppt., w Kolczynie do 73,5 m ppt. w Miłoszówce - studnie wodociągu wiejskiego). Ujęcie wody dla Lecznicy Weterynaryjnej w Mazanowie jest objęte monitoringiem krajowym.

Obszar gminy, z wyjątkiem pokrywy lessowej położonej na północ od wsi Chruślina, ze względu na status ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych w skali regionu powinien podlegać rygorom ograniczającym zanieczyszczenia wód gruntowych i podziemnych. Jest to obszar bardzo silnie zagrożony wskutek występowania wychodzi kredy i niemal zupełnego braku izolacji zbiornika kredowego; czas przesączania wynosi od 5 do 25 lat.

Duże zróżnicowanie pokrywy glebowej wynika z różnorodności przypowierzchniowych utworów geologicznych tworzących skałę macierzystą gleb. W strefach wychodni skał kredowych wykształciły się rędziny zajmujące prawie 32 % powierzchni gruntów ornych. Blisko połowę powierzchni gruntów stanowią gleby napiaskowe (różnego rodzaju bielice, z których bielice powstałe z piasków gliniastych sklasyfikowane są jako najlepsze). Za najłabsze z tej grupy uchodzą bielice powstałe z piasków luźnych. W północnej części gminy na lessach i utworach lessopodobnych powstały gleby płowe. Dna dolin zajmują mady piaszczyste i gleby torfowe, zajmują one jednak tylko 0,3 % powierzchni. Największym zagrożeniem dla gleb jest erozja wodna, objęte jest nią ponad 20% powierzchni gminy.

Na terenie gminy panuje względna równowaga pomiędzy zbiorowiskami leśnymi, segetalnymi (związanymi z uprawami polowymi) i sadowniczymi. Stosunkowo małą powierzchnię, co wynika z ubogiej sieci wodnej, zajmują natomiast zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe i siedlisk mokrych (torfowiska i roślinność bagienna). W strefie przełomu Wisły i na wydmach, fragmentarycznie występują również zbiorowiska ciepłolubne.

W szacie roślinnej lasów, na siedliskach ubogich najbardziej rozpowszechnione są bory świeże z sosnowymi i sosnowo-dębowymi drzewostanami, zaś na siedliskach żyznych, grądowych lasy grabowo-dębowe. W dolinach rzecznych występują tylko resztki olsów i łągów. Największym zagrożeniem dla ekosystemów leśnych jest masowe wprowadzanie sosny na siedliska żyzne, obce temu gatunkowi.

Łąki i pastwiska występują w miejscach najmniej nadających się pod uprawy polowe: głównie zbyt wilgotnych lub suchych. Największy kompleks pastwiskowy utrzymuje się w rozszerzeniu doliny Wisły w rejonie ujścia Wyżnicy. Łąki, z reguły silnie podmokłe, zajmują przeważającą część dna doliny Wyżnicy, w dolinie Podlipia zajmują tylko strefę przykorytową, a w dolinie Potoku Wrzelowieckiego jedynie niewielkie enklawy, ale których ważnym walorem jest zachowany ich naturalny charakter. Jeszcze rzadsze są zbiorowiska roślinności wodnej i bagiennej. Utrzymują się jedynie w zarastających starorzeczach Wisły koło Nieszawy oraz na stawach w Mazanowie.

Z roślinności użytkowej szczególną uwagę zwracają zbiorowiska roślinności sadów i ogrodów, o charakterze przejściowym pomiędzy sztucznymi lasami, zaroślami, polami uprawnymi oraz łąkami i pastwiskami.

Pomimo dużego obszaru intensywnych upraw drzew i krzewów owocowych narażonych na presję chemiczną i tym samym ubożego pod względem faunistycznym, duże środowiskowe zróżnicowanie gminy sprawia, że świat zwierzęcy jest różnorodny i obfitujący w gatunki rzadkie i chronione. Interesująca pod względem faunistycznym jest zlewnia Potoku Wrzelowieckiego. Rozmaitość siedlisk sprawia, że fauna (szczególnie świat owadów) dorównuje walorami głównemu kompleksowi Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego. Jeszcze bardziej urozmaicona jest fauna strefy doliny Wyżnicy, czemu sprzyja drobnoprzestrzenna struktura ekologiczna doliny i jej bezpośredniego otoczenia, liczne siedliska wilgotne i stawy. Najcenniejsza jest jednak fauna doliny Wisły. Wyspy i obrzeża koryta rzeki to biotopy rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych.

Z kolei łąki i pastwiska na gruntach Nieszawy to żerowiska dla wielu gatunków owadów (zwłaszcza motyli i trzmieli). Występujące w dolinie Wisły zoocenozy stwarzają uwarunkowania, obok krajobrazu, do projektowania obszarów prawnie chronionych.

Podstawą oceny walorów przyrodniczych gminy są osobliwości florystyczne i faunistyczne. Na terenie gminy znajduje się 26 miejsc grupowego występowania 105 gatunków rzadkich regionalnie roślin naczyniowych, w tym 13 chronionych i 3 gatunków górskich. Miejsca te wyraźnie koncentrują się w częściach gminy, które są albo trudniej dostępne (zalesione i zakrzewione wąwozy na gruntach Chruśliny, podmokła dolina Wyżnicy, strefa krawędziowa doliny Wisły), albo znajdują się pod słabszą presją rolnictwa (wierzchowina położona na południe od doliny Wyżnicy).

O ile jednak osobliwości florystyczne posiadają rangę lokalną i regionalną, to znaczenie walorów faunistycznych posiada wymiar europejski. Wynika to z roli doliny Wisły jako ponadeuropejskiego korytarza ekologicznego - głównego w Europie Środkowej szlaku migracji wielu gatunków ptaków. W świecie zwierzęcym wyróżnia się niezwykle cenna awifauna występująca w dolinie Wisły. Rangę tę dokumentują:

- położone w korycie Wisły tzw. Wyspy Kaliszańskie, stanowiące biotop cennych gatunków ptaków wodno-błotnych,
- szereg trudno dostępnych, to gęsto zakrzewionych, miejsc w strefie pobrzeży i krawędzi, stanowiących biotop wielu gatunków ptaków zimujących, przelotnych i zaroślowych,
- łąki nadwiślańskie, będące żerowiskiem dla wielu bogatych liczebnie i gatunkowo zoocenz.

Zwracają również uwagę stawy w Mazanowie - miejsce bytowania ok. 30 gatunków ptaków wodno-błotnych.

Gmina jest również bardzo interesująca pod względem krajobrazowym. Do najbardziej atrakcyjnych krajobrazowo terenów gminy należą:

- przełomowa dolina Wisły pomiędzy Józefowem a Piotrawinem z sięgającą 40 m wysokości skarpą,
- strefy ekspozycji krajobrazowej rozciągające się wzdłuż krawędzi doliny Wisły,
- koryto Wisły, które pomimo częściowej regulacji nadal zachowuje znamiona rzeki dzikiej, niezwykle malowniczej, m.in. ze względu na roztokowy charakter rzeki;
- dwa silnie rozgałęziające się w pokrywie lessowej systemy wąwozów na północ od Chruśliny,
- wąska, głęboko wcięta w wierzchowinę, dolina Potoku Wrzelowieckiego,
- podmokła, miejscami zadrzewiona i z interesującymi obiektami hydrograficznymi dolina Wyźnicy,
- silnie zwydmiona i porośnięta drzewostanami terasa nadzalewowa doliny Wyźnicy,
- kompleksy sadów,
- zespoły borowe i grądowe porastające urozmaiconą hipsometrycznie zlewnię Potoku Wrzelowieckiego.

Kilkanaście lokalnych kulminacji to punkty widokowe, umożliwiające wgląd w różne typy krajobrazu naturalnego i kulturowego. Identyfikowane są nawet w słabiej urzeźbionej południowej części gminy. Prowadząca strefą nadkrawędziową droga Józefów nad Wisłą-Kamień (gm. Łaziska) postrzegana jest jako strefa ekspozycji krajobrazowej, z której rozpościerają się rozległe widoki na przeciwległy brzeg doliny.

Krajobraz gminy urozmaicają zabytki kultury materialnej a z przyrodniczych elementów krajobrazu - skupienia zieleni komponowanej. Liczne walory florystyczne i faunistyczne, a także walory krajobrazowe sprawiają, że pod względem przyrodniczo-krajobrazowym gmina należy do najbardziej atrakcyjnych w województwie lubelskim. Świadczą o tym zarówno łączna powierzchnia objęta ochroną prawną (55% powierzchni) jak i projekt rozbudowy systemów obszarów chronionych.

2. Uwarunkowania kulturowe

Rozdział opracowano m.in. na podstawie „Studium wartości kulturowych gminy Józefów n. Wisłą sporządzonego dla potrzeb niniejszego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” przez mgr Andrzeja Pawłowskiego 2001 r. (maszynopis t.I. Analiza i waloryzacja zasobów oraz Zasady ochrony, t II fotografie).

Krajobraz kulturowy gminy jest odzwierciedleniem historii i należy do dziedzictwa regionu. Stan ten określają zarówno materialne zasoby krajobrazu kulturowego – stopień zachowania zabytkowej substancji, jak też wartości historyczne. W obszarze gminy występują dość licznie zachowane obiekty

zabytkowe, te które przetrwały należą do obiektów o istotnym znaczeniu na obszarze krajobrazu kulturowego regionu. Są one objęte ochroną prawną. W rejestrze zabytków województwa lubelskiego znajduje się 14 obiektów, zaś w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), przyjętej Zarządzeniem nr 0050.39.2017.WG Wójta Gminy Józefów nad Wisłą z dnia 13.09.2017 r. - poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków figurują 49 obiekty, zaś łącznie do GEZ wpisano 65 zabytków. Obiekty zabytkowe znajdują się na obszarze całej gminy, największa ilość skupia się na terenie Józefowa nad Wisłą, a w dalszej kolejności w miejscowościach: Prawno, Rybitwy, Mazanów. Na bogactwo wartości kulturowych gminy wpływa zapewne położenie nad Wisłą i na szlakach komunikacyjnych, które sprzyjało procesom osiedleńczym i cywilizacyjnym na tym obszarze.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego - rejestr zabytków nieruchomości „A”:

1) Zespół klasztorny pobernardyński w Józefowie, nr rej. A/556, obejmujący:

- a) kościół parafialny pw. Bożego Ciała,
- b) klasztor pobernardyński ,
- c) dzwonnice,
- d) ogrodzenie,
- e) bramę reprezentacyjną,
- f) bramę gospodarczą,
- g) drzewostan,

2) Zespół kościelny w miejscowości Rybitwy, nr rej. A/557, obejmujący:

- a) kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych,
- b) cmentarz przykościelny,
- c) drzewostan w zespole ZK,

3) Zespół pałacowo-parkowy w Józefowie nad Wisłą, nr rej. A/790, obejmujący:

- a) pałac,
- b) park,

4) Kaplica grobowa rodziny Bojarskich, na cmentarzu w miejscowości Prawno, nr rej. A/924.

Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (łącznie z obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków nieruchomości „A”):

I. P.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	ADRES	DATOWANIE	Podstawa ochrony prawnej oraz do włączenia do GEZ		
					Rejestr zabytków	MPZP	Woj. Ewid. Zabyt.
1	BÓR	Pomnik ku czci poległych i pomordowanych w latach 1943 – 1944 mieszkańców Boisk	Bór, dz. nr 1447 – 1448 – 1449 - 1450	2 poł. XX w.		X	X
2	CHRUŚLINA	Pomnik powstańców 1863 r.	Chruślina, dz. 155 – 157/2	1929 r.		X	
3	JÓZEFÓW nad Wisłą	Zespół dworsko - parkowy	Ul. Opolska 33f	XVIII – XX w.	A/790 z 25.08.1979 r.	X	X
4	JÓZEFÓW nad Wisłą	Dwór w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 33f	Ok. 1919 r.	A/790 z 25.08.1979 r.	X	X
5	JÓZEFÓW nad Wisłą	Park w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 33f	XVIII – XX w.	A/790 z 25.08.1979 r.	X	X
6	JÓZEFÓW nad Wisłą	RZEŻBA – KAMIENNA ŁAWKA w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska, dz. nr 9/6	XVIII – XX w.		X	
7	JÓZEFÓW nad Wisłą	STAJNIA w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 33G, dz. nr 9/66	II poł. XIX w.		X	

8	JÓZEFÓW nad Wisłą	OBORA w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 33G, dz. nr 9/66	II poł. XIX w		X	
9	JÓZEFÓW nad Wisłą	WIATA w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 33G, dz. nr 9/66	I poł. XX w		X	
10	JÓZEFÓW nad Wisłą	KUŹNIE w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska, dz. nr 9/64	I poł. XX w		X	
11	JÓZEFÓW nad Wisłą	CZWORAK w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 22 i 24, dz. nr 192, 193	I poł. XIX w		X	
12	JÓZEFÓW nad Wisłą	CZWORAK w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 31, dz. nr 19,	I poł. XX w		X	
13	JÓZEFÓW nad Wisłą	PIWNICE w zespole dworsko - parkowym	Ul. Opolska 31, dz. nr 19, Ul.	I poł. XX w		X	
14	JÓZEFÓW nad Wisłą	Zespół klasztorny pobernardyński	Powstańców 10, dz. nr: 340, 662/7, 663 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.		X
15	JÓZEFÓW nad Wisłą	Kościół w zespole klasztornym pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
16	JÓZEFÓW nad Wisłą	Klasztor w zespole klasztornym pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
17	JÓZEFÓW nad Wisłą	Dzwonnica w zespole klaszt. pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
18	JÓZEFÓW nad Wisłą	Ogrodzenie w zespole klaszt. pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
19	JÓZEFÓW nad Wisłą	Brama główna w ogrodzeniu w zespole klaszt. pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
20	JÓZEFÓW nad Wisłą	Brama gospod. w ogrodzeniu w zespole klaszt. pobernardyńskim	Powstańców 10 Ul.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
21	JÓZEFÓW nad Wisłą	Drzewostan w obrębie cment. kościelnego w zespole klaszt. pobernardyńskim	Powstańców 10 Wg.	1730 - 1743	A/556 z 27.12.1971 r.	X	X
22	JÓZEFÓW nad Wisłą	Układ urbanistyczny Józefowa	załączonego planu Ul.	II poł. XVII		X	
23	JÓZEFÓW nad Wisłą	Wiatrak holender	Urzędowska, dz. nr 259 Ul.	XIX w.		X	X
24	JÓZEFÓW nad Wisłą	Kapliczka przydrożna	Urzędowska 24, dz. nr 416 Ul.	1903 r.		X	
25	JÓZEFÓW nad Wisłą	Kapliczka na grobie powstańców 1831	Powstańców 23, dz. nr 356 Ul.	Poł. XIX w. , lub po 1905 r.		X	X
26	JÓZEFÓW nad Wisłą	Cmentarz Kirkut	Urzędowska, dz. nr 514	Po 1687 r..		X	X
27	KALISZANY KOLONIA	Kapliczka przydrożna	Kaliszany, dz. 17	1 ćw. XX w.		X	
28	MAZANÓW	Cmentarz wojenny	Mazanów, dz. 285	1915 r.		X	X
29	MAZANÓW	zespół folwarczny	Mazanów, nr 63L i 63N, dz. nr 15/3, 15/2, 15/30, 15/22	XIX/XX w		X	
30	MAZANÓW	Czworak w zespole folwarcznym	Mazanów, nr 63N, dz. nr 15/22	I poł. XX w		X	
31	MAZANÓW	Spichlerz w zespole folwarcznym	Mazanów nr 63L, dz. 15/3,	XIX/XX w		X	
32	MAZANÓW	Obora I w zespole folwarcznym	Mazanów nr 63L, dz. 15/3,	XIX/XX w		X	
33	MAZANÓW	Obora II w zespole folwarcznym	Mazanów nr 63L, dz. 15/3,	XIX/XX w		X	
34	MAZANÓW	Park dworski z aleją dojazdową	Mazanów, dz. 15/30	XIX/XX w		X	
35	MAZANÓW	Układ drożny i dawnej zabudowy	Mazanów	XIX/XX w		X	
36	MIŁOSZÓWKA	Cmentarz kolonistów niemieckich	Miłoszówka, dz. 338, 339,340	Po 1851 r.		X	X
37	OWCZARNIA	Pomnik zamordowanych żołnierzy AK	Owczarnia, dz. 244	2 poł. XX w.		X	

38	PRAWNO	Kaplica grobowa Bojarskich	Prawno, dz. 420	1870 – 1880	A/924 z 18.09.1986 r.	X	X
39	PRAWNO	Kościół parafialny w zespole kościoła p.w. Św. Anny	Prawno nr 22, dz. nr 285	II POŁ. XX W		X	
40	PRAWNO	Dzwonnica bramna w zespole kościoła pw Św. Anny	Prawno nr 22, dz. nr 285	Ok. 1880 r..		X	X
41	PRAWNO	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła pw Św. Anny	Prawno nr 22	I poł. XX w.		X	X
42	PRAWNO	Kapliczka Św. Jana Nepomucena	Prawno, dz. 300/1	Poł. XIX w.		X	X
43	PRAWNO	Plebania w zespole kościoła pw Św. Anny	Prawno nr 23, dz. nr 237	1908 r.		X	
44	PRAWNO	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki i wojenny	Prawno, dz. 420	Ok. 1900 r.		X	X
45	PRAWNO	Nagrobek Adama Janeczka na cmentarzu parafialnym	Prawno, dz. 420	Pocz. XX w		X	
46	PRAWNO	Cmentarz z I wojny światowej na cment. Paraf.	Prawno, dz. 420	1915 r.		X	X
47	PRAWNO	Młyn wodny	Prawno, dz. 300/2	Pocz. XX w.		X	X
48	RYBITWY	Zespół kościoła parafialnego pw Wszystkich Świętych	Rybitwy nr 48	I poł. XVII w.	A/557 z 23.12.1971 r.	X	X
49	RYBITWY	Kościół w zespole kościoła paraf.	Rybitwy nr 48	I poł. XVII w.	A/557 z 23.12.1971 r.	X	X
50	RYBITWY	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła paraf.	Rybitwy nr 48	Po 1613 r. – XIX w..	A/557 z 23.12.1971 r.	X	X
51	RYBITWY	DRZEWOSTAN w zespole kościoła paraf.	Rybitwy nr 48	XIX w.	A/557 z 23.12.1971 r.	X	
52	RYBITWY	Ogrodzenie zespołu kościoła paraf.	Rybitwy nr 48, dz. nr 995	XIX w.		X	X
53	RYBITWY	Dzwonnica w zespole kościoła paraf.	Rybitwy nr 48, dz. nr 995	II poł. XIX w.		X	X
54	RYBITWY	Pomnik w 10 rocznicę odzyskania niepodległości	Rybitwy nr 48, dz. nr 995	1928 r		X	
55	RYBITWY	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki i wojenny	Rybitwy, dz. 1281	Ok. 1880 r.		X	X
56	RYBITWY	Cmentarz wojenny na cmentarzu paraf.	Rybitwy, dz. 1281	1915 - 1916		X	X
57	STARE BOISKA	ZESPÓŁ kościoła parafialnego	Stare Boiska nr 53, dz. nr 1784	II poł. XIX w.		X	
58	STARE BOISKA	Kościół w zespole kościoła parafialnego	Stare Boiska nr 53, dz. nr 1784	1873 r.		X	X
59	STARE BOISKA	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego	Stare Boiska nr 53, dz. nr 1784	Pocz. XX w.		X	
60	STARE BOISKA	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego	Stare Boiska nr 53, dz. nr 1784	1614 r. – rok zał. parafii		X	X
61	STARE BOISKA	Figura Jana Nepomucena w zespole kościoła parafialnego	Stare Boiska nr 53, dz. nr 1784	1 poł. XVIII w		X	X
62	STARE BOISKA	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Stare Boiska, dz. 126	Po 1870 r.			X
63	STARE BOISKA	Pomnik upamiętniający 100 lecie powst. listopadowego	Stare Boiska, dz. 129	1931, odnow. 2006		X	
64	STARE KALISZANY	Kapliczka przydrożna	Kaliszany, dz. 57	3 ów. XIX w.		X	X
65	STASIN	Cmentarz kolonistów niemieckich	Stasin, dz. 73/2, 74/1, 74/2	Po ok. 1864 do ok. 1901 r.		X	X

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisano 151 stanowisk archeologicznych. Nie ma stanowisk archeologicznych znajdujących się w rejestrze zabytków. Zdecydowana większość stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Józefów nad Wisłą, została odkryta podczas badań powierzchniowych przeprowadzonych w latach 1991, 2002, 2004 i 2006 r. w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). Wczesne średniowiecze (do XIII wieku) reprezentowane jest na 23 stanowiskach, z czego 12 o charakterze osady. Osadnictwo z tego okresu koncentruje się w miejscowościach: Chruślina, Niesiołowice, Rybitwy, Kaliszany, Kaliszany Kolonia, Basonia i Spławy. Okres średniowiecza (o metryce XV-XVI -wiecznej) oznaczono na 16 stanowiskach (w tym na 5 o charakterze osady). Stanowiska archeologiczne o wartości poznawczej znajdują się na obszarze AZP 82-75 w rejonie Chruślanek Małych (st. Nr 3/18, 1/12 - gdzie natrafiono na ślady obozowiska -

fragmenty ceramiki i narzędzi oraz nr 6/16 - osada z epoki kamienia), w Nieszawie (nr 9 na obszarze 82-74), gdzie odkryto ślady domostwa, liczny materiał ceramiczny a także ozdoby i narzędzia wskazujące na znaczenie rybołówstwa dla ówczesnej ludności.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

L.p.	Obowiązująca nazwa miejscowa	Nazwa miejscowości w ewidencji LWKZ	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości
1	Basonia	Basonia	83 - 74	1	5
2	Basonia	Basonia	83 - 74	2	6
3	Basonia	Basonia	82 - 74	1	7
4	Basonia	Basonia	82 - 74	2	1
5	Basonia	Basonia	82 - 74	3	4
6	Basonia	Basonia	82 - 74	4	3
7	Basonia	Basonia	82 - 74	5	2
8	Basonia	Basonia	82 - 74	50	13
9	Basonia	Basonia	82 - 74	61	14
10	Basonia	Mariampol	82 - 75	21	1
11	Boiska-Kolonia	Idalin	82 - 75	22	1
12	Bór	Bór	82 - 75	10	2
13	Bór	Bór	82 - 74	18	3
14	Bór	Bór	82 - 74	28	1
15	Bór	Bór	82 - 74	51	4
16	Bór	Bór	82 - 74	58	5
17	Bór	Bór	82 - 74	63	6
18	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	13	1
19	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	14	2
20	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	15	7
21	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	16	6
22	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	17	4
23	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	18	3
24	Chruślanki Mazanowskie	Chruślanki Małe	82 - 75	19	5
25	Chruślanki Mazanowskie	Niesiołowice	82 - 75	4	5
26	Chruślanki Mazanowskie	Niesiołowice	82 - 75	5	3
27	Chruślanki Mazanowskie	Niesiołowice	82 - 75	7	4
28	Chruślina	Chruślina	82 - 76	1	6
29	Chruślina	Chruślina	82 - 76	2	4
30	Chruślina	Chruślina	82 - 76	3	5
31	Chruślina	Chruślina	82 - 76	4	8
32	Chruślina	Chruślina	82 - 76	5	10
33	Chruślina	Chruślina	82 - 76	6	11
34	Chruślina	Chruślina	82 - 76	8	7
35	Chruślina	Chruślina	82 - 76	9	2

36	Chruślina	Chruślina	82 - 76	10	3
37	Chruślina	Chruślina	82 - 76	24	9
38	Chruślina	Chruślina	82 - 75	9	1
39	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	28	12
40	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	29	8
41	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	30	1
42	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	31	2
43	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	32	9
44	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	33	10
45	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	34	3
46	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	35	4
47	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	36	5
48	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	37	11
49	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	43	7
50	Chruślina-Kolonia	Kolonia Chruślina	82 - 76	44	6
51	Chruślina-Kolonia / Boby Wieś	Boby Wieś	82 - 76	38	2
52	Dębniak	Dębniak	83 - 74	33	1
53	Dębniak	Dębniak - Łysa Góra	83 - 74	34	2
54	Dębniak	Dębniak - Łysa Góra	83 - 74	35	2a
55	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	29	1
56	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	36	2
57	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	37	3
58	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	38	4
59	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	40	5
60	Józefów nad Wisłą	Józefów nad Wisłą	82 - 74	41	6
61	Kaliszany-Kolonia	Kaliszany Kolonia	81 - 74	1	5
62	Kaliszany-Kolonia	Kaliszany Kolonia	81 - 74	2	4
63	Kaliszany-Kolonia	Kaliszany Kolonia	81 - 74	3	3
64	Kaliszany-Kolonia	Kaliszany Kolonia	81 - 74	4	2
65	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	10	3
66	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	11	2
67	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	12	1
68	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	13	4
69	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	23	8
70	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	24	9
71	Kolczyn	Kolczyn	81 - 74	25	10
72	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	6	2
73	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	7	3
74	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	8	1
75	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	9	5
76	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	53	6
77	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	55	7

78	Kolonia Nieszawa	Nieszawa Kolonia	82 - 74	11	4
79	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	8	4
80	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	9	5
81	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	14	3
82	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	26	7
83	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	27	8
84	Łopoczno	Łopoczno	81 - 74	28	9
85	Mazanów	Przedmieście	82 - 75	11	2
86	Mazanów	Przedmieście	82 - 75	12	1
87	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	10	3
88	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	12	2
89	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	13	5
90	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	14	6
91	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	15	1
92	Nieszawa/Bór	Nieszawa	82 - 74	16	8
93	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	30	4
94	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	52	11
95	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	54	12
96	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	56	13
97	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	57	14
98	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	59	15
99	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	60	16
100	Nieszawa	Nieszawa	82 - 74	62	17
101	Nietrzeba	Nietrzeba	82 - 75	1	1
102	Owczarnia	Niesiołowice	82 - 75	6	1
103	Owczarnia	Niesiołowice	82 - 75	8	2
104	Owczarnia	Ceglówka	82 - 75	20	1
105	Owczarnia	Owczarnia	82 - 76	25	3
106	Owczarnia	Owczarnia	82 - 76	26	4
107	Owczarnia	Owczarnia	82 - 76	27	5
108	Owczarnia	Owczarnia	82 - 76	45	1
109	Owczarnia	Owczarnia	82 - 76	46	2
110	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	19	9
111	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	20	8
112	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	21	1
113	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	22	2
114	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	24	4
115	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	25	5
116	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	27	7
117	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	42	6
118	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	43	10
119	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	44	11

120	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	45	12
121	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	46	13
122	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	47	14
123	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	48	15
124	Rybitwy	Rybitwy	82 - 74	49	16
125	Splawy	Splawy	82 - 75	2	1
126	Splawy	Splawy	82 - 75	3	2
127	Stare Boiska	Idalin	82 - 76	47	1
128	Stare Boiska	Idalin	82 - 76	48	3
129	Stare Boiska	Ugory - Zaborne	83 - 75	2	11
130	Stare Boiska	Ugory - Zaborne	83 - 75	3	8
131	Stare Kaliszany	Łopoczno	81 - 74	6	1
132	Stare Kaliszany	Łopoczno	81 - 74	7	2
133	Stare Kaliszany	Kaliszany	81 - 74	5	1
134	Stasin	Stasin	83 - 75	6	1
135	Stasin	Stasin	83 - 75	7	2
136	Stefanówka	Stefanówka	83 - 75	1	1
137	Ugory	Ugory	83 - 76	6	1
138	Ugory	Ugory	83 - 76	7	2
139	Ugory	Ugory	83 - 76	8	4
140	Ugory	Ugory	83 - 76	9	6
141	Ugory	Ugory	83 - 76	10	7
142	Ugory	Ugory	83 - 76	11	5
143	Ugory	Ugory	83 - 76	35	3
144	Ugory	Ugory	83 - 75	5	9
145	Ugory	Ugory - Zaborne	83 - 75	4	10
146	Wałowice	Wałowice	83 - 74	3	1
147	Wałowice	Wałowice	83 - 74	4	2
148	Wałowice	Wałowice	83 - 74	5	3
149	Wałowice	Popów	83 - 74	20	10
150	Wałowice	Popów	83 - 74	21	11
151	Wólka Kolczyńska	Wólka Kolczyńska	81 - 74	29	1

Zasoby zabytkowe z okresu nowożytnego obejmują przede wszystkim zabytki architektury rezydencjonalnej, folwarcznej, sakralnej, techniki i użyteczności publicznej oraz urbanistyki - zabytkowy układ urbanistyczny d. miasta - Józefów nad Wisłą i ruralistyczny wsi Mazanów.

Miasto powstało na „surowym korzeniu”, założone zostało na prawie magdeburskim na gruntach wsi Kolczyn przez Andrzeja Potockiego, kasztelana krakowskiego i hetmana polnego koronnego w 1687 r. W przywileju lokacyjnym, zatwierdzonym przez króla Jana III Sobieskiego ustanowione zostały dwa dni targowe - czwartki i niedziele oraz 5 jarmarków w roku. Przy trakcie zamojskim na południowy-zachód od rynku założyciel miasta wystawił w 1691 r. drewniany kościół i klasztor dla Zakonu Bernardynów. W II połowie XVIII w. Józefów posiadał komorę celną, a przez miasto przebiegał trakt wrocławski i tu

odbywała się przeprawa przez Wisłę. Z 1730 r. pochodzi pierwsza wzmianka o browarach, należących do żydów, usytuowanych nad Wisłą. Józefów od razu uzyskał bardzo regularny układ miejski z rynkiem na planie zbliżonym do kwadratu (ok. 100 x 116 m) o powierzchni nieco powyżej 1 ha. Sama powierzchnia miasta od momentu lokacji, aż do utraty praw miejskich tj. od II połowy XIX w. nie uległa zmianie i wynosiła 12 włók. Z każdego z naroży rynku wychodziło po dwie ulice. W XVIII wieku przy głównych drogach wychodzących z rynku znajdowały się 3 murowane bramy miejskie (brama lubelska, brama zamojska i brama chruślińska) „po których odbywano stałe warty” co odnotował pisarz miejski w 1735 r. Równolegle do wszystkich czterech pierzei rynku przebiegały na tyłach zabudowy ulice zatylne. Głębokość bloków przyrynkowych była 3 razy większa od szerokości działek. Prawdopodobnie w pierwszych latach istnienia miasta w centrum rynku stanął barokowym ratusz miejski, który uległ częściowemu zniszczeniu w 1881 r. wskutek pożaru miasta. Istniał jeszcze w okresie międzywojennym (już bez wieży), a ostatecznie został zniszczony w czasie II wojny światowej. W pierwszej połowie XIX w. odnotowano istnienie apteki, szpitala, szkoły żydowskiej dla dzieci i powstanie szkoły elementarnej. Po powstaniu styczniowym w 1868 r. władze carskie dokonały kasaty klasztoru bernardynów, a do obiektów poklasztornych przeniesiono szkołę elementarną i pocztę. W 1868 r. Józefów podobnie jak szereg prowincjonalnych miasteczek w zaborze rosyjskim traci prawa miejskie. Na rozwój miasta wpływ miało szereg czynników: koniunktura gospodarcza, posiadane przywileje a także zniszczenia wojenne, epidemie i pożary miasta. W roku 1827 odnotowano 1115 mieszkańców, a w 1877 - 2249 osób. Pożar miasta (głównie zabudowy rynekowej) w 1881 r., a następnie olbrzymie zniszczenia wojenne w 1. 1914-1915 spowodowały regres osady miejskiej. W historii Józefowa istotną rolę odegrała ludność żydowska, która od połowy XVIII w. aż do 1942 stanowiła zdecydowaną większość miasteczka i osady. Prawdopodobnie Żydzi wraz z założeniem miasta wzniesli drewnianą synagogę (której lokalizacja nie jest znana) oraz otrzymali miejsce na cmentarz (kirkut) usytuowany na południowy wschód od miasta. W późniejszym czasie powstały 3 obiekty: bożnica (prawdopodobnie w XVIII w.), dom modlitwy (po wojnie w budynku tym mieściła się remiza OSP, obecnie od strony północnej tego budynku znajdują się przybudówki - garaże) oraz mykwa - łaźnia żydowska.

Dzisiejszy charakter zabudowy Józefowa nad Wisłą, poza dobrze zachowanym układem urbanistycznym nie przypomina d. zabudowy miasteczka, reliktozo zachowała się murowana zabudowa z okresu międzywojennego w rynku oraz przy ul. Opolskiej, Urzędowskiej, Parkowej. Dobrze zachowany jest układ szachownicowy rynku z ulicami zatylnymi - ul. Nadwiślańska, ul. Cichą, ul. Partyzantów, ul. Nową i Zieloną oraz ulicami wylotowymi: ul. Urzędowską (dawnym traktem chruślińskim), ul. Opolską (traktem lubelskim), ul. Powstańców (traktem zamojskim) i jej przedłużeniem w kierunku północnym - ul. Parkową. Rynek stracił swoją czytelność poprzez wprowadzenie zadrzewionego skweru oraz przystanku autobusowego z bezstyłowym budynkiem dworca.

Atrakcyjność Józefowa nad Wisłą wynika z wartości historycznych i krajobrazowych. Na uwagę zasługuje zachowana kompozycja przestrzenna prywatnego miasta wraz siedzibą właścicieli dóbr i miasta - pałacem, który powstał jednocześnie z założeniem miasta. W materiałach archiwalnych obiekt ten nazywany był często „zamkiem” (przebudowany w II poł. XVIII w.,) Na początku XX w. pałac był w stanie ruiny. Przed drugą wojną światową pałac został przebudowany przez Jana Witkiewicza Koszyca, zniszczenia wojenne spowodowały, że w latach 60 - tych obiekt poddano generalnemu remontowi. O walorach Józefowa nad Wisłą świadczą zwłaszcza:

- zespół dworsko - parkowy usytuowany w strefie krawędziowej doliny Wisły, na północny zachód od rynku. Budynek pałacu (obecnie siedziba władz samorządowych), piętrowy, o rzucie zbliżonym do prostokąta z nieregularnie rozmieszczonymi ryzalitami ze wszystkich stron, dach czterospadowy, rozczłonkowanie budowli z okresu przebudowy, w obramieniu jednego z otworów okiennych herb Suchekomnaty. Park o powierzchni ok. 1,5 km, założony w końcu XVIII w. ogród spacerowy przekształcony w park krajobrazowy z uwzględnieniem walorów krajobrazowych doliny Wisły, na południowo wschodnim skraju parku oryginalna kamienna ławka parkowa z rzeźbą siedzącego Chrystusa. Zespół dworsko-parkowy został wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/790. W uzasadnieniu podano, że stanowi on przykład kompozycji przestrzennej z I poł. XIX w. zharmonizowanej z miejscowym krajobrazem nadwiślańskim i dworem z k. XIX w.
- wspomniany wyżej miejski układ urbanistyczny;
- zespół klasztorny pobernardyński, niewątpliwie najcenniejsza budowla osady, obejmuje barokowy kościół (dwuwieżowy), klasztor bernardyński (dwukondygnacyjny, usytuowany poprzecznie w stosunku do osi podłużnej kościoła); zespół wraz ze dzwonnica, murowanym ogrodzeniem, bramami i drzewostanem został wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego (pod numerem A/556). W skali zespołu urbanistycznego Józefowa nad Wisłą wieże kościoła i bryła klasztoru stanowią ważną, charakterystyczną dominantę architektoniczną;
- zespół zabudowy folwarcznej, sąsiaduje od strony północno-wschodniej z zespołem dworsko-parkowym z którym stanowił integralną całość, składają się na niego murowane obiekty gospodarcze i czworaki wyniesione w II poł. XIX w i na pocz. XX w. Obiekty te znajdują się w ewidencji zabytków.

Z architektury folwarcznej, poza ośrodkiem gminnym zachował się zespół w Mazanowie: położony na lewym zboczu doliny Wyżnicy, na wschód od wioski. Folwark Mazanów należał do klucza józefowskiego. W poł. XIX w. kolejny właściciel założył w nim fryszerki żelaza, zakład produkował żelazo pudlingowe i walcowane, przy zakładzie funkcjonowała tokarnia i gwoździarnia. Z obiektów folwarcznych zachował się czworak, a także 3 murowane obiekty gospodarcze z przełomu XIX/XX w. Od Mazanowa do folwarku prowadzi droga dojazdowa, a przed gospodarstwem ogrodniczym i nad samymi stawami zachowały się pozostałości parku dworskiego. Drzewostan parku został silnie przereźdzone i zniszczony w wyniku lokalizacji boisk. Zespół znajduje się w ewidencji zabytków.

Na mapie Karola de Pertheesa z 1786 r. oraz z 1839 r. zaznaczone są dwory w Boiskach oraz w Chruślinie na tzw. „kopcu”, figurują folwarki: Pocześle, Nietrzeba, Krasna, Mazanów (poza miejscem ich lokalizacji określonej na podstawie materiałów archiwalnych nie zachowały się żadne ślady, jak też folwarków: w Owczarni, Owczarni Górnej, Nieszawie, Wałowicach, Mariampolu.

Najliczniej reprezentowane są zabytki architektury sakralnej i ludowej. Do rejestru zabytków województwa lubelskiego wpisano: zespół kościoła parafialnego pw. Bożego Ciała w Józefowie nad Wisłą (w zespole pobernerdyńskim), zespół kościoła pw. Wszystkich Świętych w Rybitwach oraz kaplicę grobową rodziny Bojarskich w Prawnie. Obecny kościół w Józefowie został wniesiony w latach 1730-1743 z fundacji Józefa Potockiego wojewody kijowskiego i hetmana wielkiego koronnego (w miejsce zniszczonego pożarem drewnianego kościoła w zespole klasztornym), konsekrowany w 1743 r. Przy kościele istniał drewniany budynek szpitalny dla ubogich i biblioteka. W 1864 r. klasztor został

skasowany, bibliotekę przewieziono do klasztoru bernardynów w Krakowie. W dawnym klasztorze okresowo funkcjonowało więzienie, a następnie plebania. W 1877 roku od uderzenia pioruna spłonął dach w kościele. Gruntowny remont kościoła przeszedł w latach 1896-1907, następnie jeszcze dwukrotnie uległ spaleni. Odbudowany po drugiej wojnie światowej, wewnątrz rekonstruowano w roku 1955. Parafia w Rybitwach wzmiankowana jest już w 1326 r., pierwotnie parafia obejmowała rozległy obszar, a należały do niej wsie znajdujące się obecnie w parafiach Józefów i Prawno. Kościół pw. Wszystkich Świętych wzniesiony został dzięki fundacji Katarzyny z Biereckich Ossolińskiej oraz Zbigniewa Sienieńskiego kasztelana lubelskiego i jego żony, konsekrowany w 1631 r., kilkakrotnie niszczone. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w Lublinie kościół wraz zabytkowym wyposażeniem wnętrza, nagrobkami i drzewostanem w granicach cmentarza kościelnego został wpisany do rejestru zabytków „jako przykład zachowanej w niezmiennym kształcie późnorennesansowej budowli sakralnej, której architektura i sztukatorski wystrój wnętrza są prowincjonalną odmianą popularnych w tym okresie kościołów w tzw. typie kalisko-lubelskim” Kaplica grobowa rodziny Bojarskich usytuowana w środkowo-zachodniej części cmentarza parafialnego w Prawnie. Murowana kaplica wzniesiona w latach 1870-1880 na planie koła, przykryta cebulkowatą kopułą z portykiem. W uzasadnieniu wpisu do rejestru zabytków podano, że kaplica „jest przykładem centralnej świątyni z kopułą na terenie województwa lubelskiego, nawiązuje do wzorów klasycznych poprzez wykorzystanie w planie rotundy z portykiem oraz wprowadzenia detali w stylu toskańskim”.

W gminnej ewidencji zabytków figuruje m.in. zespół kościoła parafialnego pw. Zwiastowania NMP w Boiskach Starych, zespół kościelny w Prawnie, 4 kapliczki (Boiska Stare, Chruślina, Kaliszany, Prawno, Rybitwy). Obecny kościół murowany Boiskach został wzniesiony bez określonego stylu w II połowie XIX wieku, świątynia pokryta dwuspadowym dachem pokrytym blachą. W zachodniej fasadzie znajduje się wieża, przykryta dachem namiotowym, a we wschodniej mała wieżyczka na sygnaturkę z dwuspadowym daszkiem. Zespół kościelny z dzwonnica, cmentarzem przykościelnym został wpisany do ewidencji zabytków, podobnie jak współczesny murowany kościół parafialny pw. Św Anny w Prawnie, wzniesiony w latach 1963-1969, w miejscu wcześniejszych (pierwszy był wzniesiony w 1614 r. z fundacji Jana Abrahama Sienieńskiego, kolejny w 1781 z fundacji proboszcza ks. Macieja Kryspińskiego). Dzwonnica w zespole kościelnym w Prawnie pochodzi z II poł. XIX w.

Na terenie gminy znajduje się kilkadziesiąt kapliczek przydrożnych i krzyży, nie tylko wiekowych, ale również współczesnych zasługujących na uwagę. Najliczniej występują kapliczki z figurkami Matki Boskiej i krzyże. Akcentują one granice zabudowy wsi, skrzyżowania dróg, upamiętniają tragiczne wydarzenia (np. epidemie, miejsca zabójstw, wypadków) lub były wznoszone przez fundatorów zgodnie z miejscową tradycją. Stanowią one nie tylko przejaw kultu religijnego, ale również służą podtrzymaniu miejscowych tradycji i są elementem małej architektury wzmacniającym zachowanie tożsamości wsi.

Na terenie gminy Józefów nad Wisłą zachowało się niewiele zabytków techniki godnych uwagi konserwatorskiej. Z kilku młynów, które funkcjonowały na Potoku Podlipie i na rzece Wyżnicy praktycznie - jeden w Prawnie zachował się w pierwotnej formie (wniesiony pod koniec XIX w. z miejscowego wapienia), posiada napęd przerobiony na elektryczny. Ponadto z obiektów zabytkowych warto wymienić: wiatrak holenderski w Józefowie nad Wisłą z II poł. XVIII w. (w formie ruiny przy ul. Urzędowskiej), kuźnię w zespole folwarcznym w Józefowie z ok. 1920 r., kuźnię we wsi Basonia, cegielnię w Rybitwach (w ujściowym odcinku Wyżnicy) a także szkutnictwo. Jedną z ciekawostek wsi Basonia i Wałowice były małe promy - krypy budowane w celu przewożenia płodów rolnych, bydła i

sprzętu rolniczego przez Wisłę na grunty, które w wyniku zmiany koryta Wisły znalazły się na lewym brzegu rzeki, a należały do mieszkańców Basonii i Wałowic. Obecnie, na skutek zbycia zawiślańskich gruntów, oryginalne promy stały się zbędne. Niestety nie zachował się żaden warsztat szkutniczy.

Dogodne położenie obszaru gminy sprzyjało rozwijaniu się wczesnego osadnictwa, obecnie ruralistyka także należy do najwyższych wartości krajobrazu zabytkowego gminy. Starym szlakiem handlowym (aktywnym już w okresie wpływów rzymskich, jak potwierdzają znaleziska archeologiczne), funkcjonującym w okresie wczesnego średniowiecza był szlak wodny - rzeka Wisła. Wzdłuż rzeki, od południa powstawały wsie: Wałowice, Basonia, Nieszawa, Kolczyn (po raz pierwszy wzmiankowany w 1436 r.), Łopoczno, Kaliszany. Starą wsią są Rybitwy położone u ujścia Wyźnicy do Wisły. Szczególnie interesujące są przekazy dotyczące lokacji szlacheckiej wsi Chruślina w 1386 r. na prawie magdeburskim. W XVI w. w dolinie Wyźnicy miała prawdopodobnie próba lokacji prywatnego miasta Prawno.

Jak podkreślono, najstarsze osadnictwo rozwinęło się wzdłuż szlaku wiślanego i jest ono w charakterze zwartej zabudowy typu ulicówki lub wielodrożnicy (Wałowice, Basonia, Kolczyn, Łopoczno, Kaliszany), zaś w dolinach mniejszych rzek rozwinęły się łańcuchówki z luźnym układem zagród np. Chruślina, Mazanów, Boiska. W przypadku Prawna, którego układ przypomina wielodrożnicę, w podziałach gruntów słabo czytelne relikty założeń miejskich). Z okresu komasacji i parcelacji z XVIII i XIX wieku pochodzą wsie typu rzędówki (Chruślanki Józefowskie, Idalin, Nietrzeba, Niesiołowice, Stasin) i szeregowki (Studnisko, Stefanówka, Ugory, Miłoszówka). Dawny układ drożny Mazanowa połączony aleją z zespołem folwarcznym, który znajduje się w ewidencji zabytków, obecnie z racji zabudowy wielorodzinnej oraz współczesnej zabudowy wsi zatracą swoją czytelność.

Obecnie nie można już mówić o wsiach z dużym nasyceniem zabytków budownictwa drewnianego, zazwyczaj są to bowiem pojedyncze obiekty lub enklawy w zabudowie wsi. Godny wyjątek stanowi wieś Bór w dolinie Wyźnicy, gdzie obok dużej ilości obiektów drewnianych: domów, stodół, spichlerzyków zachowały się w zagrodach drewniane żurawie. Stanowi to dobry przykład podtrzymania tradycji. Stosunkowo dużo drewnianych obiektów (domów z okiennicami i zdobionymi narożnikami) o ładnej bryle i dobrze utrzymanych występuje w Idalinie i Chruślankach Józefowskich po południowej stronie drogi, a także w Chruślankach Mazanowskich czy Wólce Kolczyńskiej. W Rybitwach, dzięki dostępności skał węglanowych, znaczna ilość budynków gospodarczych budowana była z kamienia, jednak ich stan techniczny jest zły i sukcesywnie obiekty te są rozbierane i wyburzane.

Świadectwem historii najnowszej są cmentarze i mogiły, wyjątkowo liczne w obszarze gminy. Tereny najstarszych miejsc pochówku znajdują się w zespołach kościelnych (wyżej omówionych). W gminie znajdują się czynne 3 cmentarze parafialne rzymsko-katolickie - w Rybitwach (usytuowany w oddaleniu od zabudowy wsi, obsługuje dwie parafie), w Prawnie (położony na południe od zabudowy wsi) i w Boiskach (wydzielony od doliny Wyźnicy kompleksem leśnym). Pozostałe obejmują cmentarze zamknięte i miejsca pamięci, kirkut w Józefowie, 2 cmentarze kolonistów niemieckich (w Miłoszówce i Stasinie), 4 cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej (w Mazanowie, w Chruślankach Józefowskich, w Rybitwach (w południowo-wschodnim narożu cmentarza parafialnego) i w Prawnie (północna część cmentarza parafialnego) oraz mogiła i pomnik powstańców z 1863 r. w Chruślinie. Wszystkie wymienione cmentarze są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i objęte pośrednią ochroną konserwatorską, zaś jeden z obiektów architektury na cmentarzu w Prawnie – kaplica grobowa rodziny Bojarskich wpisana jest do rejestru zabytków LKWZ. Niezwykle liczne i interesujące

zagospodarowane na terenie gminy są cmentarze wojenne z I wojny światowej. Proponuje się objęcie taką ochroną także 5 obiektów (4 pomniki i kapliczkę) upamiętniające zrywy narodowowyzwoleńcze w XIX w. (kapliczka w Józefowie i pomnik w Boiskach) oraz tragiczne wydarzenia z okresu II wojny światowej. Mimo, iż same pomniki powstały w II połowie XX wieku, to jednak ze względu na wagę wydarzeń oraz dla zachowania tradycji miejsca warto je poddać ochronie.

O walorach krajobrazowych gminy Józefów nad Wisłą, świadczy fakt, że przeważająca część jej obszaru jest objęta różnymi formami ochrony krajobrazowej. Na obszarze gminy dominuje harmonijny krajobraz rolniczy. Wierzchowiny, stoki wzniesień i zbocza dolin pokryte są uprawami polnoogrodniczymi. Szczególnie duży na terenie gminy zajmują sady, co stanowi cechę charakterystyczną w krajobrazie. Tradycje sadownicze są tutaj stare, a na uwagę zasługuje fakt że w roku 1902 został założony w Józefowie przez Konstantego Przewłockiego i Konstantego Buczyńskiego największy w Polsce sad (60 000 drzew).

Najbardziej interesujący i godny zachowania ze względu na wartości krajobrazowe jest zachodni, nadwiślański pas obszaru gminy. Atrakcją stanowi Małopolski Przełom Wisły z wysokim stromym brzegiem rzeki, w którym odsłaniają się węglanowe skały podłoża kredowego. Odślonienia geologiczne coraz młodszych skał kończących erę mezozoiczną uznawane jest za jedno z najpiękniejszych w Europie, a można je najefektywniej podziwiać spływając Wisłą na północ, z biegiem rzeki.

3. Stan zagospodarowania

3.1. Ogólna charakterystyka

Gmina Józefów nad Wisłą należy do większych gmin w regionie, zajmuje obszar o powierzchni 14.1 km², co stanowi 0.56 % powierzchni województwa lubelskiego. Zamieszkuje ją 6593 osób (wg rocznika statystycznego na 2018r.) co stanowi 11,1% ludności powiatu, ok. 0,32 % ludności regionu. Gęstość zaludnienia wynosi 47 osób na 1 km² i jest ono znacznie niższe od wartości średnich (średni wskaźnik w województwie 85 osób na 1 km². Niski wskaźnik gęstości świadczy o dużej powierzchni przypadającej na 1 mieszkańca gminy oraz o niskim stopniu jej urbanizacji. Wg danych Urzędu Gminy z ewidencji ludności – liczba mieszkańców na dzień 31.12.2019 r. liczyła 6619 osób.

Sieć osadnicza wg podziału administracyjnego obejmuje 36 miejscowości i 34 sołectwa, charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem wielkości wsi. Na dzień 31.12.2019 r. liczba mieszkańców Gminy Józefów nad Wisłą z podziałem na poszczególne miejscowości przedstawiała się następująco:

L.p.	Miejscowość	Pobyt stały	Pobyt czasowy	kobiety	mężczyźni	Razem
1	BASONIA	180	6	100	86	186
2	BOISKA KOLONIA	213	0	110	103	213
3	BÓR	173	2	97	78	175
4	CHRUŚLANKI JÓZEFOWSKIE	325	2	162	165	327
5	CHRUŚLANKI MAZANOWSKIE	148	5	79	74	153
6	CHRUŚLINA	497	3	241	259	500
7	CHRUŚLINA KOLONIA	132	1	68	65	133
8	DĘBNIAK	60	1	37	24	61

9	GRANICZNA	1	0	1	0	1
10	IDALIN	217	0	108	109	217
11	JÓZEFÓW NAD WISŁĄ	907	12	475	444	919
12	KALISZANY KOLONIA	203	0	95	108	203
13	KOLCZYN	210	3	98	115	213
14	KOLONIA NIESZAWA	22	0	13	9	22
15	ŁOPOCZNO	118	1	63	56	119
16	MARIAMPOL	53	0	27	26	53
17	MAZANÓW (z Michałowem)	397	7	193	211	404
18	MIŁOSZÓWKA	95	0	44	51	95
19	NIESIOŁOWICE	287	2	156	133	289
20	NIESZAWA	74	1	38	37	75
21	NIETRZEBA	173	0	92	81	173
22	OWCZARNIA	149	1	66	84	150
23	PIELGRZYMKKA	37	2	23	16	39
24	POCZEŚLE	71	0	39	32	71
25	PRAWNO	163	0	88	75	163
26	RYBITWY	288	0	143	145	288
27	SPŁAWY	174	2	93	83	176
28	STARE BOISKA	246	3	127	122	249
29	STARE KALISZANY	79	2	39	42	81
30	STASIN	60	0	30	30	60
31	STEFANÓWKA	110	1	56	55	111
32	STUDNISKO	179	0	86	93	179
33	UGORY	129	0	63	66	129
34	WAŁOWICE	105	0	55	50	105
35	WAŁOWICE KOLONIA	67	0	36	31	67
36	WÓLKA KOLCZYŃSKA	219	1	104	116	220
RAZEM		6561	58	3345	3274	6619

Średnio na jedną miejscowość przypada 184 mieszkańców (na jedno sołectwo 195 osób). Największą miejscowością jest osada gminna - liczy 919 mieszkańców, do największych wsi należy Chruślina (ok. 500 mieszkańców), w następnej kolejności Mazanów z Michałowem (404 osób), Chruślanki Józefowskie (327 osób), Rybitwy (288 osób), Niesiołowice (289 osoby), Stare Boiska (249 osób). W zespole osadniczym Józefów - Kolczyn mieszka 17% ludności gminy. Najmniejszymi miejscowościami (poniżej 100 mieszkańców) są: Graniczna, Dębniak, Pocześle, Stasin, Pielgrzymka, Mariampol,

Nieszawa Kolonia, Nieszawa, Wałowice Kolonia, Stare Kaliszany. Przeważają wsie o zabudowie zwartej, liniowej. Osada gminna zachowała strukturę miejską. Układem wielodrożnicowym charakteryzuje się Prawno, Mazanów, a także częściowo inne miejscowości np. Kolczyn i Basonia. W gminie Józefów nad Wisłą na 1 ha gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (wg. BDOT GUGiK) przypada 12,2 osób.

Gmina ma charakter rolniczy, z nielicznymi drobnymi zakładami przemysłowo-usługowymi. Tradycyjne funkcje produkcyjno-usługowe miejscowości gminnej Józefów nad Wisłą obecnie uległy znacznemu ograniczeniu. Wg danych geodezyjnych na 1.01.2001 r., w ogólnej powierzchni gminy do użytków rolnych zakwalifikowano ok. 67.8% powierzchni gminy (9 581 ha), grunty orne zajmują 51.4% , łąki i pastwiska - 6,4%, lasy i zadrzewienia stanowią 23,4 % (2 820 ha), wody - 2,7% (386 ha). Charakterystyczny jest udział sadów liczący ok. 1399 ha tj. 9,9% powierzchni gminy. Grunty zurbanizowane obejmują 690 ha - 4,9% powierzchni gminy (pod zabudową jest 352 ha gruntów - 2,5% , pod komunikacją 321 ha - 2,3%), grunty pozostałe i nieużytki zajmują ok. 109 ha (0.8%).

3.2. Uwarunkowania demograficzne

Liczba ludności gminy ulega powolnemu zmniejszaniu. Wg. danych statystycznych w 1998 r. gminę zamieszkiwało 7417 osób. W okresie ostatnich 22 lat liczba ludności zmniejszyła się o ponad 10 %. Jest to wynikiem zmniejszania się przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. Podstawowe dane demograficzne przedstawia zestawienie:

Rok	Liczba ludności	Kobiety na 100 mężczyzn	Przyrost naturalny	Saldo migracji
1998	7417	101,7	- 0,3%	- 3,5%
1999	7408	102,7	- 4,3%	- 4,6%
2001	7404	103,0	- 3,4%	- 2,5%
2013	6860		- 8,3%	-32,0%
2014	6816	104,0	-4,7%	-25,0%
2016	6764			
2018	6593	103,0		

W roku 2018 r. w gminie liczba zawartych małżeństw na 1000 ludności wyniosła 5,2, urodziło się 50 dzieci, zaś zmarło 88 osób, liczba wyjeżdżających poza gminę była wyższa od liczby osiedlających się o 25 osób (w powiecie opolskim o 211 osób). W latach 2009 – 2014 ujemne saldo migracji zwiększyło się o 28%. Spadek urodzeń i długotrwałe ujemne saldo migracji spowodowały, że sytuacja demograficzna w gminie jest mniej korzystna niż przeciętnie na obszarach wiejskich. Średni wskaźnik przyrostu naturalnego na terenach wsi w województwie lubelskim kształtuje się na poziomie - 2,2%. W gminach powiatu opolskiego jest on szczególnie niski 2,5%. Niekorzystnie przedstawia się też zjawisko migracji, w powiecie saldo migracji na 1000 osób wynosi - 211. Na taki wskaźnik mają wpływ wskaźniki w gminach : Karczmiska - 56; Wilków - 33. Procesy demograficzne spowodowały wysoki udział ludzi w podeszłym wieku oraz zmniejszenie udziału ludzi w wieku produkcyjnym, dzieci i młodzieży. W gminie na 100 osób, przypada 60 osób w wieku produkcyjnym. Stan i struktura mieszkańców wg wieku w gminie w porównaniu do terenów wiejskich w powiecie i województwie przedstawia się następująco:

Rok/ gmina	Wiek przedprodukcyjny		Wiek produkcyjny		Wiek poprodukcyjny	
	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %	Liczba osób	Udział %
1998	1826	24,9	4023	54,1	1568	21,0
1999	1798	24,3	4042	54,5	1572	21,2
2001	1773	24,0	4051	54,7	1580	21,3
2009		19,4		59,6		21,0
2010		19,2		60,3		20,4
2011		19,0		60,4		20,6
2012		18,4		60,8		20,7
2013		17,6		61,3		21,1
2014		17,4		61,1		21,5
2018	1109	16,8	3936	59,7	1548	23,5
Powiat (2014)		17,8		62,2		20,0
Powiat (2018)		17,0		60,1		22,8
Woj.lub (2014)		18,1		62,4		19,5
Woj.lub (2018)	373498	17,6	1282768	60,6	461353	21,8

Jak widać z porównania gmina na tle obszarów wiejskich charakteryzuje się gorszymi wskaźnikami demograficznymi, mimo że średnie wielkości województwa są również niekorzystne. Tereny o udziale poniżej 28% ludności w wieku przedprodukcyjnym i powyżej 19,0% ludności w wieku poprodukcyjnym są zaliczane do struktury zachwianej, niekorzystnej dla dynamiki rozwoju ludności.

3.3. Miejsca pracy, bezrobocie

Obecnie dostęp do informacji o zatrudnieniu jest utrudniony, z uwagi na ochronę danych osobowych jak też ochronę jednostkowych danych firm.

Wg informacji na podstawie rocznika statystycznego, w roku 2018 w jednostkach gospodarczych (zatrudniających więcej niż 9 osób oraz poza gospodarstwami indywidualnymi w rolnictwie) pracowało 306 osób. Nie jest to jednak pełny stan miejsc pracy w gminie. W systemie regon figuruje 363 podmiotów gospodarki, z tego 9 w sektorze rolniczym, 36 w sektorze przemysłowym oraz 39 w sektorze budowlanym. Stopa bezrobocia zarejestrowanego w Gminie Józefów nad Wisłą w ostatnich latach znacząco spadła i wynosiła w 2014 r. 11,9%, zaś w 2018 r. 7,5% (w powiecie opolskim w 2014 r. 10,1% , zaś w 2018 r. 8,2%). Z ogólnej liczby 295 bezrobotnych 48,2 % stanowią kobiety.

3.4. Zasoby mieszkaniowe

Wg danych statystycznych na koniec 2018 r. liczba mieszkań wyniosła 2557 o powierzchni użytkowej 196,9 tys. m², wskaźnik nasycenia mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności wynosi 387, 4 i sytuje gminę na pierwszym miejscu spośród miast i gmin powiatu opolskiego. Pod względem jakości zasobów porównanie jest mniej korzystne.

Standardy mieszkaniowe przedstawiają się następująco: przeciętna powierzchnia mieszkania wynosi 77 m² (średnia w powiecie 77,7 m²), na jedną osobę przypada 29,7 m² powierzchni mieszkalnej (w powiecie opolskim 26,1 m²), przeciętnie na mieszkanie przypada 2,58 osoby (powiat - 2,98), na jedna izbę przypada 1,01 (wskaźnik taki sam jak w powiecie).

Wg danych Urzędu Gminy stwierdzono zasadniczą przewagę zabudowy zagrodowej. Ilość zabudowy stanowi 2083 budynki, w tym w zabudowie jednorodzinnej ok. 10 %. Zabudowa jednorodzinna koncentruje się w ośrodku gminnym oraz w miejscowości Kolczyn. W pozostałych miejscowościach zabudowa jednorodzinna jest nieliczna, najwięcej jest jej we wsi Rybitwy, Boiskach Starych i Idalinie. W ośrodku gminnym znajduje się 9 budynków wielorodzinnych. W obszarze gminy stwierdzono ponad 30 budynków zabudowy letniskowej, występuje ona w pojedynczych ilościach w 11 wsiach. Dość zauważalną tendencją jest przekształcanie istniejącej zabudowy wiejskiej na funkcje letniskowe, wykorzystywane sezonowo (w inwentaryzacji stwierdzono ok. 60 takich przypadków). Zauważalne jest również zjawisko tzw. pustostanów i siedlisk opuszczonych, które stanowią ok. 2% istniejącej zabudowy. Ok. 6% zabudowy zaliczono do zabudowy w złym stanie technicznym.

3.5. Przedsiębiorczość, usługi komercyjne

W obszarze gminy sektor prywatny zatrudnia ponad połowę pracujących. Do najważniejszych podmiotów gospodarczych, z uwagi na tradycję sadowniczą należą nieduże zakłady przetwórstwa owocowo-warzywnego. Przedsiębiorczość w gminie jest stosunkowo mało zróżnicowana. Większość zatrudnionych w sektorze prywatnym pracuje w rolnictwie (zwłaszcza w sadownictwie). Funkcjonuje zaledwie kilka zakładów rzemiosła produkcyjnego – dwie piekarnie (Kolczyn, Basonia), dwa tartaki (Miłoszówka, Kolczyn), produkcja bram garażowych (Kolczyn), produkcja opakowań kartonowych (Niesiołowice). Pozostała część zatrudniona w podstawowych usługach: sklepy spożywcze, odzieżowe, warsztaty napraw samochodów, remontowo-budowlane, stacje paliw, gastronomia i obsługa ruchu turystycznego, praktyka weterynaryjna, itp. Działające w gminie cegielnie uległy likwidacji. Wg wykonanej inwentaryzacji, na obszarze gminy jest zlokalizowanych 18 jednostek obsługi rolnictwa na wydzielonych działkach oraz 14 punktów obsługi rolnictwa (głównie sezonowych punktów skupu) usytuowanych w zabudowie zagrodowej. Główne bazy, obsługi rolnictwa (składy, zaopatrzenie w materiały budowlane, sprzedaż nawozów itp.) znajdują się Kolczynie, Józefowie nad Wisłą, Mazanowie. Najwięcej w gminie jest jednostek zajmujących się skupem owoców i warzyw, stwierdzono lokalizację 20 punktów, z tego 5 działa całorocznie. Sieć placówek skupu owoców i warzyw odzwierciedla sadowniczy profil gospodarki rolnej w gminie. Zlewnie mleka w większości wykorzystywane są na inne cele, nie związane z obsługą rolnictwa. Na obszarze gminy są zlokalizowane 3 stacje paliw (Rybitwy, Boiska Stare, Kolczyn) oraz stacja dla samochodów zasilanych gazem. Obiekty w Boiskach i Kolczynie funkcjonują na wydzielonych terenach b. baz obsługi rolnictwa. Bardzo słabo rozwinięte są usługi gastronomii, mimo walorów turystycznych gminy. Występują tylko w osadzie gminnej - 4 obiekty barowe (część z nich jest nieczynna). Ośrodek gminny posiada urządzone targowisko zajmujące teren o powierzchni 0,21 ha.

Tereny zajęte pod przedsiębiorczość zajmują w obszarze gminy ok. 16,0 ha. Większość terenów dotychczas stanowiących bazy obsługi rolnictwa ulega przekształceniom własnościowym, z ukierunkowaniem na funkcje składowo-zaopatrzeniowe. Część z powyższych nieruchomości jest dzierżawiona na funkcje produkcyjno-usługowe, a część nie wykorzystywana.

Stosunkowo skromna, mimo że najliczniejsza w grupie usług komercyjnych, jest sieć handlu detalicznego. Obecnie są nie wykorzystywane obiekty i pomieszczenia przeznaczone na handel w Kol. Kaliszany, Chruślankach Mazan., a także w ośrodku gminnym. Drugą grupę zatrudnionych (poza sektorem prywatnym) stanowią osoby zatrudnione w sektorze usług publicznych (samorządowych): w tym w oświacie, pomocy społecznej i administracji.

3.6. Usługi publiczne

Usługi publiczne są reprezentowane przez obiekty administracji, oświaty, ochrony zdrowia, łączności i telekomunikacji, kultury, bezpieczeństwa i porządku oraz sportu i kultury fizycznej. Sieć usług podstawowych skupiona jest w ośrodku gminnym.

W obszarze gminy funkcjonuje 4 szkoły podstawowe do których uczęszcza ok. 500 uczniów, są one zlokalizowane w Chruślankach Józefowskich, Boiskach Starych, Chruślinie i Józefowie nad Wisłą. Większość działek szkolnych jest za mała na prawidłowe zagospodarowanie, uwzględniające potrzeby dydaktyczno-socjalne i zaplecza sportowo-rekreacyjnego. Powierzchnia działek wynosi od 0,50 do 0,80 ha. Zespół szkół ogólnokształcących w ośrodku gminnym, poza przedszkolem i szkołą podstawową obejmuje liceum ogólnokształcące z ok. 130 uczniami. Zespół zajmuje teren o pow. 2,34 ha. Nieczynne w wyniku reorganizacji oświaty szkoły, są pustostanami (np. Nieszawa) lub wykorzystywane na inne funkcje, najczęściej świetlice i sklep. Baza sportowo - rekreacyjna jest w gminie niewystarczająca. W Gminie jest jeden kompleks sportowy „Orlik”, obiekt zajmuje działkę o pow. ok 1,00 ha i jest zlokalizowany przy zespole szkół ogólnokształcących w Józefowie nad Wisłą.

W porównaniu do licznej sieci osadniczej ilość placówek upowszechniania kultury jest stosunkowo skromna. Wiodącą placówką usług kultury jest gminny ośrodek kultury w Józefowie nad Wisłą. Sieć bibliotek liczy 6 placówek. Biblioteka publiczna zajmuje obiekt o pow. 40 nr. łączny księgozbiór (wraz z punktami bibliotecznymi) 36,5 tys., zapewnia wskaźnik 4,8 woluminów na 1 mieszkańca (w powiecie opolskim -4,1) a w odniesieniu do usług wypożyczeń na 1 czytelnika 19 (w powiecie opolskim 17). W kilku wsiach są świetlice (kluby), zajmują one pomieszczenia w niewykorzystanych szkołach (Bór) lub zaadaptowane pomieszczenia zlewni mleka (Rybitwy, Kolonia Boiska). W Miłoszówce jest wiejski dom kultury a Idalinie obiekt świetlicy. Większość świetlic i klubów jest nieczynna. Część pomieszczeń w remizach strażackich jest zaadaptowana na funkcje rozrywki i zebrań wiejskich. Strażnice ochotniczej straży pożarnej są najliczniejszymi obiektami publicznymi, jest ich na terenie gminy 15. Część pomieszczeń w budynkach remiz jest wykorzystywana na sklepy wiejskie.

Na terenie gminy znajdują się cztery zespoły sakralne (kościół rzymsko-katolickie): w Józefowie nad Wisłą, Rybitwach, Prawnie i Kolonii Boiska. W Kaliszanach Starych znajduje się dom rekolekcyjny o pow. 550m² na działce o pow. 0,53 ha. W gminie są trzy czynne cmentarze w Rybitwach, Boiskach Starych i Prawnie.

Zaplecze usług zdrowia stanowią: ośrodek zdrowia w Józefowie nad Wisłą zajmujący działkę o pow. 0,63 ha (5 gabinetów lekarskich) oraz prywatny ośrodek zdrowia w Boiskach Starych (działka 0,30 ha). W ośrodku gminnym są dwie apteki (zlokalizowane w budynkach mieszkalnych) oraz prywatny gabinet stomatologiczny.

Na ośrodek pomocy społecznej zostały przeznaczone pomieszczeniach o pow. 90 m² znajdujące się w zaadaptowanym b. hotelu robotniczym.

Usługi telekomunikacji i łączności obejmują dwie placówki pocztowe – urząd pocztowy o pow. 80 m² w ośrodku gminnym oraz punkt agencyjny w Kolonii Boiskach. Centrala telefoniczna jest zlokalizowana w Rybitwach.

Funkcje administracji mają swoje zaplecze materialne w wielofunkcyjnym budynku urzędu gminnego, którym jest obiekt pałacowy w zespole parkowym.

W ośrodku gminnym działa bank spółdzielczy posiadający działkę o pow. 0,04 ha. Z funkcji administracyjnych w ośrodku znajdują ponadto biura Gminnej Spółdzielni.

4. Struktura przestrzenna

Układ przestrzenny gminy najsilniej zdeterminowały warunki hydrograficzne i orograficzne - rzeka Wisła na swym przełomowym odcinku obramiająca gminę od zachodu, rzeka Wyżnica przecinająca gminę w układzie równoleżnikowym i stanowiąca jej oś poprzeczną oraz uchodzący do niej, w centralnej części gminy (w rejonie Mazanowa), dopływ - Podlipie, a także w północnej części - Potok Wrzelowiecki.

Wisła stanowi naturalną granicę gminy a zarazem województwa lubelskiego. Jej dolina wąska w północnej i południowej części gminy, o stromych wapiennych zboczach rozszerza się w centralnym odcinku ujścia Wyżnicy, tworząc równinną terasę akumulacji wodnej i organicznej, okoloną od zachodu i północy wałami przeciwpowodziowymi. Obszar ten jest użytkowany rolniczo i pozbawiony większych skupisk roślinności wysokiej a ze względu na potencjalne zagrożenie powodzią pozostał niezabudowany. Dolina Wyżnicy, przecinająca gminę na całej jej szerokości, jest szeroka, pokryta łąkami z zespołami stawów we wschodniej (Chruślanki Józefowskie) i centralnej części (Mazanów Krasne), a zawęża się w części zachodniej na odcinku od Mariampola do Rybitw. Przebieg Wisły i jej dopływu Wyżnicy - głównego od czasów najdawniejszych szlaku wodnego oraz najważniejszej rzeki mezoregionu najsilniej wyznaczyły kierunki kształtowania struktury osadniczej i sieci drożnej gminy. Podobną, choć znacznie mniejszą rolę w układzie przestrzennym gminy odegrał potok Podlipie, z płytko wciętą, wąską doliną na znacznym odcinku przekształconą na pola orne. Równolegle do doliny Wyżnicy i Potoku Wrzelowieckiego przebiegają ciągi wzniesień, pagórkowate o rzeźbie urozmaiconej rozcięciami wąwozowymi i suchymi dolinami we wschodniej części gminy (na północ od Chruśliny), a z formami ostańcowymi w strefie nadwiślańskiej. Obszary te w większości jeszcze na początku XIX wieku, jak wskazują historyczne materiały kartograficzne, były pokryte lasami. Współcześnie na obszarach przydolinnych dominuje harmonijny krajobraz kulturowy - rolniczy. Niemniej lasy, choć wyparte przez rolnictwo, a współcześnie (pocz. XX w) sadownictwo, są nadal czytelne w krajobrazie gminy. Stanowi o tym mozaikowy układ powierzchni leśnych, ich „poszarpana”, wydłużona granica rolno-leśna i układ w przestrzeni gminy. Kompleksy leśne tworzą pasma pokrywające w układzie równoleżnikowym północną, centralną (na północ od potoku Podlipie i wzdłuż Wyżnicy) oraz południową część gminy.

Układ komunikacyjny gminy, stanowiący szkielet układu osadniczego odpowiada w hierarchii dróg układowi hydrograficznemu. Główne drogi przebiegające przez gminę w kategorii wojewódzkich są wytrasowane w nawiązaniu do doliny Wisły, wzdłuż jej strefy przykrawędziowej. Są to drogi nr 824 komunikująca Józefów n. Wisłą z położonym na południu Annopolem oraz nr 825 prowadząca do Kamienia. Droga nr 824 omijając miasto Józefów n. Wisłą skręca ku północnemu wschodowi łącząc ośrodek gminy z miastem powiatowym - Opolem Lubelskim. Obrzeżne w odniesieniu do obszaru gminy trasowanie dróg wojewódzkich oraz położenie ośrodka gminnego wpłynęło na rozwój dróg powiatowych, pokrywających gęstą siecią cały obszar gminy. Główne z nich (nr 2639L i 2640L) przecinają obszar gminy w kierunku równoleżnikowym, wzdłuż doliny Wyżnicy. W części wschodniej doliny przebiegają po obu jej stronach, na pozostałym odcinku droga nr 2639L ma przebieg „sinusoidalny” i przebiega raz północnym, raz południowym obrzeżem doliny, przecinając ją w trzech miejscach. Drogi te to relikty nowożytnego traktu komunikacyjnego, łączącego Józefów n. Wisłą z Dzierzkowicami. Drugim poważnym powiązaniem, w kategorii dróg powiatowych, jest droga nr 2637L,

przebiegająca w północnej części gminy obszarami wierzchwinowymi i łącząca Kraśnik z Józefowem n. Wisłą. Jej odgałęzienie stanowi, przebiegająca wzdłuż potoku Podlipie, południowym obrzeżem doliny droga nr 2638L, krzyżująca się z drogą nr 2639L w rejonie ujścia potoku do rzeki Wyźnicy. Uzupełnieniem układu głównych dróg powiatowych są - przebiegająca na północ od drogi nr 2638L, droga nr 2636L w kierunku na Opole Lubelskie i Wrzelowiec oraz - na południe od drogi nr 2639L - droga nr 2641Lw kierunku gminy Annopol. Pozostałe drogi powiatowe mają znacznie mniejszą rangę w sieciowym układzie drożnym a nie wiążąc ośrodków gminnych pełnią rolę skrótów komunikacyjnych. Lokalny w istocie charakter tych dróg, zdecydował że zrealizowane zostały częściowo i obsługują pojedyncze jednostki osadnicze (np. Idalin, Stasin). Dobrze ukształtowany ponadlokalny system powiązań drogowych, pełniących jednocześnie funkcje układu lokalnego przez obsługę głównych jednostek osadniczych gminy, ograniczył rozwój dróg gminnych. Struktura osadnicza gminy ukształtowana w toku historycznego rozwoju jest dobrze rozwinięta, w typowych dla regionu układach ruralistycznych (ulicówka), występująca na obszarze całej gminy. Niemal nie występuje zabudowa rozproszona.

Najstarsze wczesnośredniowieczne osadnictwo powstało wzdłuż szlaku wiślanego, na stromych zboczach doliny - Wałowice, Łopoczno, Kaliszany lub w strefie przykrawędziowej - Kolczyn, później Józefów. Inne, jak Basonia i Nieszawa na terasie nadzalewowej. Wsie te nanizane są na główny trakt komunikacyjny gminy „nadwiślankę”, trasowaną po wschodniej ich stronie. Współcześnie pojawiają się tendencje do obudowy tej drogi. Nowe siedliska powstały po wschodniej jej stronie głównie w Kolonii Kaliszany, Łopocznie, Basonii i Wałowicach. Starą proveniencję mają również usytuowane na terasach nadzalewowych dolin mniejszych rzek: Podlipia - wieś Chruślina lokowana na prawie magdeburskim oraz Wyźnicy – wieś Boiska, Mazanów i Rybitwy. Położone na południe od Wyźnicy Prawno – XVI wieczne miasto prywatne nie zachowało czytelnych reliktywów rozmierzenia. Chyba że za takowe uznać nieregularny układ wielodrożny. Inne wsie jak Kolonia Chruślina, Owczarnia powstały w wyniku kolonizacji dóbr Niesiołowice. W XIX w. powstały Ugory, Stefanówka, Pielgrzymka a w jego drugiej połowie Stasin i Miłoszówka zasiedlane przez kolonistów niemieckich.

Wsie nadwiślańskie cechuje zwarta zabudowa, skoncentrowana między doliną Wisły a drogą wojewódzką. Wsie na pozostałym obszarze gminy to duże jednostki osadnicze - łańcuchówki o rozluźnionej zabudowie zagrodowej rozciągającej się na kilku kilometrach jako zespoły zabudowy kilku wsi np. Idalin i Chruślanki Józefowskie; Chruślanki Mazanowskie, Owczarnia i Kolonia Chruślina; Wałowice i Basonia; Prawno, Mazanów, Michałow, d. PGR Mazanów Krasne czy pojedyncze duże wsie Niesiołowice, Wólka Kolczyńska. Mimo wiekowych tradycji osadniczych wsie tylko przez układy drożne zachowały swą tożsamość kulturową. W ich zabudowie nieliczny jest udział zabudowy drewnianej z przełomu XIX i XX wieku. Wyjątkiem jest wieś Bór z tradycyjną zabudową zagrodową oraz żurawiami w obrębie siedlisk. Jako wsie o zachowanej tożsamości kulturowej wyodrębniono ponadto: Wólkę Kaliszańską. Kaliszany i Łopoczno, Chruślinę, Chruślanki Mazanowskie, Chruślanki Józefowskie w części położonej na południe od drogi powiatowej, Rybitwy, Basonię i Miłoszówkę. Mimo że w zabudowie wsi nie obserwuje się powstawania obiektów szczególnie dysharmonijnych (poza Józefowem) i kolizyjnych z układem przyrodniczym to zagrożenie dla ich rozwoju stanowią: wypieranie tradycyjnej zabudowy nowymi, najczęściej przeskalowanymi i „obcymi architektonicznie” obiektami oraz zwiększająca się liczba obiektów pozbawionych użytkowników (pustostanów), co jest związane ze starzeniem się wsi. Procesy te są widoczne niemal w każdej wsi w południowo-wschodniej części gminy. Jednak walory przyrodniczo- krajobrazowe gminy sprawiają, że pustoszące siedliska znajdują nowych użytkowników i są wykorzystywane rolniczo sezonowo lub zagospodarowane na cele letniskowe. Ten rodzaj

przeznaczenia jest trudny do rozgraniczenia na etapie inwentaryzacji do celów planistycznych. Istnienie siedlisk lub zabudowy mieszkalnej użytkowanych sezonowo (letniskowych) w liczbie kilku działek w obrębie miejscowości stwierdzono w zabudowie wsi nadwiślańskich: Wałowice, Kaliszany i Kolonia Kaliszany a także na obszarach przyleśnych nad dolinami rzek - wspomniany Bór, Mariampol, Prawno, Mazanów Michałów, Kol. Boiska, Chruślanki Józefowskie, Chruślanki Mazanowskie, Wólka Kolczyńska lub nawet na obszarach o mniejszych walorach krajobrazowych - Spławy, Studnisko.

Ośrodek gminy - miasto Józefów n. Wisłą powstał w 1687 roku na „surowym korzeniu”, lokowany na prawie magdeburskim na gruntach wsi Kolczyn. Te historyczne uwarunkowania określiły, że rdzeń osady zachował do czasów współczesnych cechy bardzo regularnego układu, na planie zbliżonym do kwadratu z szachownicowym układem zabudowy i kwadratowym rynkiem. Wzdłuż południowych i wschodnich pierzei tynku przebiegał trakt Zamość - Opole a zamknięcie ulic wylotowych bramami, nazewnictwo ulic zatylnych, cechy rozplanowania i wzmianki historyczne pozwalają domniemywać, że miasto miało układ zamknięty przez jakąś formę obwarowań.

Miasto powstało na południe od zespołu rezydencjonalnego pałacowo-parkowego, powiązanego z folwarkiem. Pałac w otoczeniu parku krajobrazowego zachowany do dziś stanowi siedzibę władz samorządowych, zabudowania folwarczne przeszły w ręce prywatnych właścicieli i zostały adaptowane na cele magazynowe gospodarstwa ogrodniczego. Z pozostałych obiektów publicznych określających historyczną rangę ośrodka zachował się, eksponowany w bliskich i dalekich widokach, usytuowany na skarpie wiślanej, przy trasie zamojskim na południe od rynku zespół kościoła i klasztoru pobernardyńskiego. Nie zachował się natomiast zniszczony w czasie II wojny światowej budynek jednowieżowego ratusza wystawiony w centrum rynku. Podobnie jak nie zachowały się obiekty związane z kulturą żydowską - bożnica, dom modlitwy i mykwa.

Obecnie obiekty użyteczności publicznej jak gminny ośrodek kultury, ośrodek zdrowia koncentrują się w strefie przykrawędziowej Wisły między terenami mieszkalnictwa a zakładem przetwórstwa owocowo-warzywnego. Poza obszarem ścisłego zainwestowania na wschód od drogi wojewódzkiej znalazł się zespół szkół. Układ urbanistyczny współczesnego ośrodka cechuje zwartość i czytelność rozplanowania jedynie w najstarszej części „miasta lokacyjnego” choć sam rynek zatracił tę czytelność poprzez wysokie zadrzewienia i usytuowanie bezstylowych obiektów dawnego dworca na jego płycie.

Tereny położone na północ od miasta, stanowiące grunty dawnego majątku, zostały rozparcelowane i zagospodarowane na różne funkcje od mieszkalnych (zabudowa wielorodzinna), usługowych (poza wyżej wymienionymi również boisko sportowe), produkcyjno-składowych aż po zieleni (zachowana zieleni parkowa oraz ogródki działkowe). Mimo braku strefowego zagospodarowania tego rejonu ośrodka, stan zachowania obiektów zabytkowych i ich sposób użytkowania oraz osłona krajobrazowa zielenią wysoką obiektów wysokich lub kolidujących funkcjonalnie - przesądzają o możliwości adaptacji stanu istniejącego. Zabudowa wielorodzinna występuje również w sąsiedztwie zespołu pobernardyńskiego, izolowana w widokach poprzez wysokie zadrzewienia.

Najstarszą część ośrodka mimo regularności rozplanowania nie charakteryzuje ład przestrzenny - w obszarze tym koncentruje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa (usługi handlu, gastronomii, rzemiosła); zabudowa z okresu międzywojennego zachowana jest reliktoowo, sytuowana przypadkowo w różnych liniach zabudowy, posiada również zróżnicowaną formę architektoniczną, detal, charakter dachów. Szczególnie drastycznie ten stan uwidacznia zabudowa pierzei rynkowych.

Naturalnym kierunkiem ewolucji układu miejskiego jest rozwój zabudowy mieszkalno-usługowej na wschód od drogi wojewódzkiej oraz wzdłuż dróg powiatowych w kierunku na Chruślinę i na Rybitwy.

Mimo prężnego rozwoju osadnictwa na terenie gminy oraz tradycji „urbanistycznych” kilku jednostek tylko nieliczne z nich wykształciły centra usługowe, co znajduje wyraz nie tyle w sposobie zagospodarowania tych obszarów co w relacjach funkcjonalno-przestrzennych znajdujących się na nich obiektów. „Centra” te skupiają główne funkcje publiczne i lokowane są przy najważniejszych drogach lub przy ich skrzyżowaniu wyznaczając środek zabudowy. Cechy te są wspólne dla takich miejscowości jak Prawno (kościół z parkingiem, szkoła podstawowa i dom nauczyciela). Chruślanki Józefowskie (szkoła podstawowa i remiza OSP), czy Boiska i Kolonia Boiska, które wykształciły dwa centra wspomagające się funkcjonalnie i obsługujące obie wsie: *sakralne (zespół kościelno-plebański i cmentarny w rejonie Kol. Boiska) i wielofunkcyjne (szkoła podstawowa, prywatny ośrodek zdrowia, OSP) w Boiskach. Poza wymienionymi wsiami jeszcze tylko w kilku wsiach zabudowa usługowa jest skupiona w jednym rejonie. Są to przeważnie obiekty usług podstawowych, służące bezpośredniej obsłudze tych miejscowości, jak: sklepy, świetlica wiejska, strażnica OSP, obiekty związane z gospodarką ogrodniczą). Skupienie usług występuje we wsiach Basonia, Idalin, Niesiołowice, PGR Mazanów Krasne, Studniska. W pozostałych wsiach usługi są rozproszone w zabudowie wsi i obejmują program funkcjonalny zbliżony do wyżej określonego. Do obiektów publicznych w tych wsiach zaliczone są przede wszystkim strażnice OSP, skupiające często funkcje handlu i kultury (Chruślanki Mazanowskie, Chruślina, Kol. Kaliszany, Mazanów Michałów, Owczarnia, Stasin, Szaławy, Wólka Kolczyńska). W nielicznych tylko wsiach istnieją inne obiekty publiczne jak szkoła podstawowa (Chruślina) czy sakralne (dom rekolekcyjny w Kaliszanach, zespół sakralny w Rybitwach).

Największym obszarem eksploatacji pozostaje kopalnia w Stefanówce, w enklawie leśnej.

5. Gospodarka rolna

5.1. Uwarunkowania zmian i modernizacji przestrzeni produkcyjnej

1. Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar gminy Józefów nad Wisłą cechuje dość duże zróżnicowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wyrażona wg punktacji IUNG wartość ogólnego wskaźnika wynosi 68,3 pkt. i kształtuje się nieco poniżej średniej w granicach d. województwa lubelskiego.

Główne wskaźniki wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Elementy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wartość w punktach		Województwo 100%
	gmina	województwo	
Bonitacja:			
- gruntów ornych			
- trwałych użytków zielonych	48,8	62,2	78,5
Przydatność rolnicza:	38,1	41,2	94,4
- gruntów ornych	52,1	62,2	83,3
	38,9	42,1	92,4

-trwałych użytków zielonych			
Wskaźnik syntetyczny jakości i przydatności:			
- gruntów ornyc			
-trwałych użytków zielonych	50,5	62,2	81,2
Wskaźnik bonitacji jakości	38,5	41,6	92,5
i przydatności rolniczej:	49,5		
-agroklimatu	12,2	59,5	83,2
-rzeźby terenu	3,0	10,7	114,0
-warunków wodnych	3,6	3,9	76,9
Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej		3,7	97,3
	68,3	77,8	87,8

Z danych porównawczych wynika, że o wartości ogólnego wskaźnika zdecydowała przede wszystkim bonitacja gruntów ornyc, a także niekorzystne warunki rzeźby terenu. Lepiej ocenia się przydatność użytków zielonych i względnie dobre warunki wodne. Największymi walorami gminy jest agroklimat, czego dowodem jest duży udział sadów (14,6% powierzchni użytków rolnych) - wymagających uprzywilejowanych warunków klimatycznych. Główne kompleksy sadownicze znajdują się na wschód od Józefowa i w Mazanowie. Łąki i pastwiska zajmują ponad 902 ha, co stanowi -9,4% powierzchni użytków rolnych (6,4% powierzchni gminy).

Pod względem typologicznym gleby są znacznie zróżnicowane. Około połowę powierzchni gruntów ornyc zajmują gleby bielcowe, z których do najślabszych należą bielice wykształcone z piasków luźnych. Do najlepszych należą gleby płowe powstałe na lessach i utworach lessopodobnych oraz gleby pseudobielcowe powstałe z piasków gliniastych. 1/3 powierzchni gruntów zajmują rędziny. W dolinach rzek występują mady i w niewielkich powierzchniach gleby torfowe. Gleby najlepsze (II-III klasa) największe kontury tworzą w północnej, lessowej części gminy, zaś najślabsze (klasy VI, VIz) koncentrują się w sąsiedztwie lasów i dolin rzecznych. Dominuje IV klasa bonitacyjna, tj. grupa gleb średnich.

Wg klasyfikacji IUNG dokonanej w latach 90-tych (różniące się od danych ewidencji geodezyjnej) powierzchnia użytków rolnych wynosi ok. 9,7 tys. ha (69 % powierzchni gminy), z czego grunty orne (łącznie z sadami) - liczą 8,8 tys ha tj. 62,3 % powierzchni. Poszczególne klasy gleb zajmują:

	Grunty orne		Użytki zielone	
	Pow. (ha)	Udział (%)	Pow. (ha)	Udział (%)
I klasa nie występuje				
II klasa	160	1,8	-	-
III klasa	1285	14,6	120	13,3
IV klasa	5311	60,2	349	38,8
V klasa	1156	3,1	227	25,2
VI klasa	813	9,2	153	17,6
VIz	95	1,1	51	5,7

Grunty prawnie chronione (I-III klasy) zajmują łącznie tylko ok. 16,4% powierzchni gruntów ornych. Powierzchnia gruntów ornych o niskiej przydatności dla rolnictwa (V, VI klasa) wynosi 2,0 tys. ha.

2. Użytkowanie gruntów

Wg danych statystycznych (różniących się od danych ewidencji gruntów) udział użytków rolnych w powierzchni gminy wynosi ok. 55 % (średnio w województwie ok. 70). Zasoby rolniczej przestrzeni obejmują 9 756 ha, z czego grunty orne 5740 ha (ok. 59 % UR), łąki i pastwiska 901 ha (ok. 9 % UR), sady ok. 3115 ha (32 %). Urząd Miasta ocenia, że powierzchnie sadów i plantacji zajmują ok. 3,0 tys ha, rocznie produkuje się tu 75 tys. ton jabłek. Na obszarze gminy funkcjonują dwa wielkoobszarowe gospodarstwa rolne (na bazie b. PGR - Mazanów -182 ha) oraz gospodarstwo sadownicze - Józefów nad Wisłą (49 ha). Duża koncentracja sadów występuje ponadto w rejonie Owczarni. Wg danych spisu rolnego w gminie Józefów nad Wisłą są 1634 gospodarstwa użytkujące działki rolne.

Indywidualne gospodarstwa rolne	Gmina Józefów nad Wisłą	
	liczba gospodarstw	%
Powierzchnia w ha		
Ogółem	1634	100
do 4,99	1062	65
5,00 – 9,99	424	26
10,00 – 14,99	117	7,2
15,00 i więcej	31	1,8

3. Struktura produkcji

Wg danych spisu rolnego powierzchnia zasiewów w gminie obejmuje ok. 2,1 tys. ha, zboża stanowią 80 % powierzchni zasiewów, ziemniaki 4,5 %, przemysłowe ok. 3,3 %. Struktura upraw zbożowych prezentuje się następująco: pszenica ok. 360 ha, mieszanki zbożowe ok. 620 ha, żyto ok. 50 ha.

Pogłowie zwierząt obejmuje:

- 1/ bydło ok. 244 szt.,
w tym krowy ok. 154 szt.,
- 2/ trzoda ok. 1266 szt.,
w tym lochy ok. 153 szt.,
- 3/ konie ok. 64 szt.,
- 4/ drób ok. 13916 szt.,
w tym drób kurzy ok. 11250 szt.

Wielkość i struktura produkcji rolniczej w gminie wskazuje na istotne zmiany jakie zachodzą w ostatnich latach, zmierzają one do umocnienia pozycji produkcyjnej gminy głównie w działach sadowniczych, a zmniejszania się intensywności produkcji roślinnej oraz wielkości obsady zwierząt gospodarskich. Zmniejszyła się powierzchnia upraw zbożowych, w tym pszenicy, ziemniaków, przemysłowych, a zwłaszcza buraków, które we wcześniejszych latach zajmowały ok. 225 ha tj. 4,9 % powierzchni zasiewów. Zdecydowanie wzrosła powierzchnia sadów, na podobnym poziomie utrzymuje się powierzchnia warzyw. W 14 miejscowościach są zorganizowane punkty skupu owoców, w większości więcej niż 1. Wg inwentaryzacji w okresie sezonu funkcjonuje 23 placówki skupu (w ośrodku gminnym -4 placówki). Lokalizacja bazy skupu owoców odzwierciedla koncentrację produkcji sadowniczej, należą do niej miejscowości: Józefów nad Wisłą, Mazanów Krasne, Kaliszany Kol., Kolczyn, Owczarnia, Rybitwy, Niesiołowice, Boiska Stare, Boiska Kol., Chruślanki Mazanowskie, Chruślina, Studniska, Spłatwy, Wólka Kolczyńska.

4. Aktywność ludności rolniczej i zatrudnienie w rolnictwie

Józefów nad Wisłą jest gminą o typowo rolniczym charakterze. Blisko 80% mieszkańców gminy utrzymuje się głównie z rolnictwa. Dominującymi gałęziami produkcji rolnej są sadownictwo i warzywnictwo. Sady zajmują ponad 3 tys. ha, rocznie produkuje się tu 75 tys. ton jabłek. Sady stanowią 31% wszystkich gruntów rolnych. Na pozostałym terenie dominuje uprawa zbóż. W strukturze zasiewu przeważa pszenica, ziemniaki i żyto.

5.2. Ocena zagrożeń i możliwości rozwoju

Jak podkreślono rolnictwo w gminie charakteryzuje się zróżnicowaną kulturą rolną - bardzo wysoką w zakresie sadownictwa i ogrodnictwa ze względu- na tradycje jak i warunki klimatyczne - niezbyt wysoką i ekstensywnym wykorzystaniem gruntów na obszarach o średnich i słabszych warunkach glebowych (ok. połowa gminy). Tak, jak stosunkowo mało korzystne są uwarunkowania związane z żyznością gleb, w podobnym stopniu występują w gminie zagrożenia rolniczej przestrzeni, są one porównywalne do obszarów w południowo-zachodniej części województwa

Do niewątpliwie najważniejszych czynników obniżających jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej można zaliczyć:

- zagrożenie erozją wodną powierzchniową i wąwozową
- niewłaściwe stosunki wodne i okresowy niedobór wody występujący w gospodarstwach,
- wysokie zakwaszenie gleb,
- niedobory składników odżywczych w glebie, szczególnie magnezu przyswajalnego,
- rozdrobnienie gruntów,

Największym zagrożeniem dla gleb jest erozja. Erozją wodną powierzchniową jest objęte 20 % obszaru gminy, podobny odsetek zagrożonych gruntów kwalifikuje się do zabiegów p/erozyjnych (gmina objęta jest drugim stopniem pilności ochrony p/erozyjne). Również drugi stopień pilności ochrony dotyczy erozji wąwozowej, zagrożone nią są tereny, zajmujące 12,1% obszaru gminy.

Gleby w dobrym stopniu kultury nie występują pospolicie. W skali województwa jest ich ok. 2 %. Do grupy tej nie zalicza się gleb o wadliwych stosunkach wilgotnościowych, a więc zarówno podmokłych jak również nadmiernie suchych. Jednym z podstawowych warunków zaliczania gleb do dobrego stopnia kultury jest rolniczo korzystny układ stosunków powietrzno-wodnych, a ten jest dla części obszaru gminy niekorzystny. Odczyn należy do najważniejszych właściwości fizyczno-chemicznych środowiska glebowego, albowiem często decyduje o wykorzystaniu składników pokarmowych przez rośliny. Gmina Józefów nie ma dobrych warunków w stosunku do innych obszarów wiejskich. Wg IUNG 60 % powierzchni gleb wykazuje UI odczyn bardzo kwaśny i kwaśny, 23 % lekko kwaśny oraz tylko 17 % obojętny i zasadowy. Ocenia się, że 51% areału wymaga wapnowania, a na powierzchni stanowiącej 24% powierzchni gruntów ornych jest to zabieg wskazany.

Wyjątkowe znaczenie ma próchnica w glebie, decyduje o właściwościach fizycznych i biologicznych gleby. Stąd też zawartość próchnicy w glebach (z wyjątkiem gleb bagiennych i podmokłych) jest na ogół wskaźnikiem świadczącym o ich zdolności produkcyjnej. Korzystne właściwości próchnicy zależą w dużym stopniu od odczynu gleby i stopnia wysycenia jej jonami o charakterze zasadowym. Obecnie w coraz większym stopniu czynnik ten nabiera znaczenia m in. ze względu na poziom produkcji zwierzęcej. Wzrastająca liczba gospodarstw rolnych bez produkcji zwierzęcej powoduje, że zawartość próchnicy w glebie nie może być systematycznie uzupełniana i podnoszona. Podobnie przedstawia się sprawa z nawożeniem mineralnym. Wiele czynników, w tym także ekonomicznych) decyduje o tym, że odczuwane są niedobory składników mineralnych. Wg danych statystycznych aż 68 % użytków rolnych w gminie charakteryzuje się niską i bardzo niską (niewystarczającą) zawartością magnezu.

Strategia rozwoju rolnictwa wiąże się ściśle ze strategią rozwoju całej gospodarki.-Gmina Józefów nad Wisłą dysponuje:

- 1) Zróżnicowaną pod względem przydatności jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej, korzystnymi warunkami agroklimatu lokalnego,
- 2) Wielokierunkowością produkcji rolnej, z silnym ukierunkowaniem na produkcję sadowniczą,
- 3) Wyposażeniem w zaplecze obsługi do produkcji sadowniczej (maszyny do zabiegów agrotechnicznych w sadownictwie, sprzęt do przewozu owoców i sortowania, baza skupu i przechowywania, zakład przetwórstwa owocowo-warzywnego)
- 4) Znacznymi zasobami siły roboczej;
- 5) Ogólnie dobrym stanem budynków gospodarczych i siedlisk;
- 6) Rozległymi przestrzennie kompleksami rolnymi - zasobami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a zwłaszcza liczącymi się w skali regionu kompleksami sadowniczymi,
- 7) Potencjalnymi możliwościami hodowlanymi, w zakresie bydła mlecznego oraz gospodarki rybackiej na bazie istniejących stawów i planowanych do realizacji zbiorników wodnych.

Działania strategiczne należy skupić na następujących priorytetach:

- 1) Procesach koncentracji ziemi gospodarstw rodzinnych,
- 2) Przeznaczeniu gleb słabszych i marginalnych pod zalesienie,

- 3) Rozwoju specjalizacji rolniczej wykorzystujących walory agroklimatyczne glebowe gminy,
- 4) Stymulowania zrzeszeń i grup producentów rolnych celem stworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej;
- 5) Organizowaniu wspólnej z innymi gminami giełd towarowych i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa surowców rolnych.

6. Komunikacja

6.1. Uwarunkowania stanu istniejącego

1. Układ drogowych powiązań zewnętrznych

Gmina Józefów nad Wisłą położona jest poza układem sieci dróg krajowych, leży na skrzyżowaniu dwóch ważnych powiązań komunikacyjnych regionalnych, jakimi są drogi wojewódzkie Nr 824 relacji Puławy - Opole Lubelskie - Józefów n. Wisłą - Annopol i Nr 825 relacji Kamień -Józefów n. Wisłą. Powiązania zewnętrzne wspomagane są przez sieć dróg powiatowych i gminnych.

- **Drogi wojewódzkie**

Długość dróg wojewódzkich w obszarze gminy wynosi 18,250 km. Droga wojewódzka Nr 824 przebiega po zachodniej granicy gminy. W 3/4 długości całego przebiegu przez gminę jest trasowana wzdłuż rzeki Wisły. Całkowita długość drogi Nr 824 w granicach gminy wynosi 12,850 km. Szerokość pasa drogowego w granicach 15 - 25 m. Szerokość jezdni 6-7 m (stan dobry). Na długości przejścia drogi wojewódzkiej Nr 824 przez obszar gminy krzyżują się z nią: 1 droga wojewódzka i 2 drogi powiatowe. Włączeń dróg gminnych jest 4.

Przebieg drogi nr 824 przez centrum ośrodka gminnego Józefów n. Wisłą koliduje z istniejącą zabudową. Droga na swojej trasie przekracza w rejonie m. Rybitwy rz. Wyżnicę mostem trwałym o konstrukcji żelbetowej o szer. około 11 m (jezdni 7,0 m i 1,5 m chodnik). W obszarze ośrodka gminnego droga krzyżuje się z dwoma drogami powiatowymi Nr 22 510 i Nr 22 512. Są to skrzyżowania proste.

Droga wojewódzka Nr 825 odchodzi od drogi woj. Nr 824 w m. Kolczyn i biegnie w kierunku północnym zachodnią granicą gminy wzdłuż rzeki Wisły. Jej całkowita długość w granicach gminy wynosi 5,400 km. Szerokość pasa drogowego w granicach 5 - 12 m. Szerokość jezdni 6 m (stan dobry). Na długości przejścia drogi wojewódzkiej Nr 825 przez obszar gminy włączają się do niej 3 drogi gminne.

- **Drogi powiatowe**

W obszarze gminy zlokalizowanych jest 10 dróg powiatowych o łącznej długości 62,850 km, nawierzchnię gruntową ma jeszcze 8,350 km (ponad 13 % długości). Połączenia gminy Józefów n. Wisłą z ościennymi gminami odbywają się następującymi drogami powiatowymi:

- **2635L** Niesiołowice - Nietrzeba. Droga o nawierzchni bitumicznej długości 6,600 km. Szerokość pasa drogowego 7-10m jezdni 5 - 6 m

- **2637L** Józefów nad Wisłą - Chruślina - Wierzbica. Droga o nawierzchni bitumicznej długości 13,950 km., szerokości pasa drogowego 9 - 16 m, jezdni 5,5 - 6,0 m. W miejscowości Chruślina na rzece Podlipna most trwały żelbetowy.
- **2638L** Krasne - Owczarnia - Boby Wieś. Droga długości 7,400 km o nawierzchni bitumicznej. Szerokość pasa drogowego 8 - 15 m jezdni 5 - 6 m (stan zły)
- **2639L** Józefów nad Wisłą - Boiska - Dzierzkowice. Droga o długości 5,000 km o nawierzchni bitumicznej szer. 6.0 m. Szerokość pasa drogowego 16 m. W miejscowości Boiska Stare most trwały żelbetowy na rzece Wyżniance. Skrzyżowanie z drogą powiatową Nr 22 513 do modernizacji.
- **2640L** Boiska - Idalin - do drogi pow. Nr 22 519. Droga o nawierzchni bitumicznej szer. 6 m (stan zły) i długości 5,700 km. Szerokość pasa drogowego zmienna 12 - 16 m.
- **2643L** Popów - Dębniak. Droga długości 1,900 km o nawierzchni gruntowej. Szerokość pasa drogowego zmienna 4 - 9 m.
- **2642L** Prawno - Dębniak - Miłoszówka. Droga o długości 8.450 km. Na długości 4,400 km. o nawierzchni bitumicznej szer. 5 - 6 m (w części stan zły). Pomiedzy miejscowościami Dębniak - Stasin droga jest nieurządzona (naw. gruntowa). Szerokość pasa drogowego 4 - 8 m w miejscowości Stasin - 16 m.
- **2641L** Boiska - Stefanówka - Miłoszówka. Droga o nawierzchni bitumicznej, długości 6.000 km. Szerokość pasa drogowego zmienna 6-25 m, szer. jezdni 5- 6 m.
- **2636L** Wrzelowiec - Chruślina - Idalin. Droga długości 6,900 km. Na większości przebiegu posiada nawierzchnię bitumiczną szer. 4,5 - 6.0 m. Nieurządzona na odcinku Owczarnia - Idalin długości 2,400 km. Szerokość pasa drogowego 4-14m.
- **2644L** Grabówka - Miłoszówka – Natalin. Droga długości 0,950 km (w granicach gminy Józefów nad Wisłą). O nawierzchni bitumicznej szer. 6 m. Szerokość pasa drogowego 4.0 m.
- Uzupełnieniem układu powiązań zewnętrznych gminy jest droga gminna Nr 108147L o nawierzchni gruntowej, relacji Kaliszany - Zgoda, stanowiąca połączenie z drogą powiatową **Nr 2625L** (gmina Łaziska).

2. Układ wewnętrznych powiązań gminy

W bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej obszaru gminy biorą udział jest drogi wojewódzkie i powiatowe. Jednak zasadnicze znaczenie dla powiązań wewnętrznych, zwłaszcza obsługi terenów zainwestowanych, w tym zabudowy mają drogi gminne oraz wiejskie dojazdowe (bez statusu prawnego). Dostępność włączeń do dróg publicznych jest nieograniczona. Jedynie drogi wojewódzkie posiadają ograniczenia w bezpośredniej obsłudze terenu.

- **Drogi gminne**

Na terenie gminy w wykazie dróg gminnych wpisanych jest ponad 20 dróg. Drogi gminne o łącznej długości 34,7 km, z czego odcinki o łącznej długości 32,75 km są drogami utwardzonymi. Pozostałe odcinki są drogami gruntowymi. Modernizacja tych dróg jest niezbędna w celu zabezpieczenia dojazdu do poszczególnych kolonii i zagród.

Ważniejsze drogi gminne w układzie gminy to:

- **108147L** Kaliszany - Kopanina. Droga nieurządzona (kamień wapienny) prowadząca ruch do zwartej zabudowy wsi Kopanina Kaliszańska. Szerokość pasa drogowego 6 m.
- **108259L** Kaliszany Stare - Łopoczno. Droga częściowo urządzona przechodząca przez zwartą zabudowę wsi. Szerokość pasa drogowego 3 - 4 m. Długość nawierzchni bitumicznej 2,0 km. szer. 3 - 4 m.
- **108260L** Kolczyn. Droga o nawierzchni bitumicznej przechodząca przez zwartą zabudowę wsi Kolczyn dług. 1,3 km. i szer. Nawierzchni 4 m. Szerokość pasa drogowego ~ 3 m.
- **108261L** Józefów n. Wisłą - Rybitwy - Bór o nawierzchni bitumicznej szer. 4 -5,5 m przechodząca przez zwartą zabudowę wsi Bór i Rybitwy.
- **108262L** Nieszawa - Wymysłów. Droga w części urządzona na odcinku dług. 1,2 km przechodzącym przez zwartą zabudowę wsi Nieszawa (szer. nawierzchni bitumicznej 4 m). Szerokość pasa drogowego 4 - 15 m.
- **108263L** Droga pow. nr 2639L - Mariampol - dr. gm. 128015L. Droga w części urządzona na odcinku dług. 0,9 km przechodzącym przez zwartą zabudowę wsi Mariampol (o szer. nawierzchni 4 m). Szerokość pasa drogowego 5 m.
- **108264L** Droga pow. nr 2642L - Pocześle - dr. woj. 824. Droga w części urządzona na odcinku 1,3 km przechodzącym przez zwartą zabudowę wsi Pocześle (szer. nawierzchni 4,5 m). Szerokość pasa drogowego 3 - 8 m.
- **108273L** od drogi pow. Nr 2637L - Studnisko. Droga w części urządzona na odc. dług. 0,3 km o nawierzchni bitumicznej, 1,3 km o naw. Z kamienia wapiennego przechodząca (zwarta zabudowa wsi Studnisko) o szer. nawierzchni ~ 3 m na pozostałym odcinku o naw. gruntowej (0,6 km) Szerokość pasa drogowego wg ewidencji gruntów 6 m.
- **108266L** od drogi pow. Nr 2637L - Studnisko. Droga urządzona o nawierzchni bitumicznej dług. 0,8 km. o szer. nawierzchni 4 m. Szerokość pasa drogowego wg ewidencji gruntów ~ 3m.
- **108267L** Sławny. Droga urządzona o nawierzchni bitumicznej dł. 1,3 km o szer. nawierzchni 4 m. Szerokość pasa drogowego wg ewidencji gruntów 6-8 m.
- **108268L** od drogi pow. Nr 2641L - Boiska Stare. Droga urządzona o nawierzchni bitumicznej dług. 1,4 km o szer. nawierzchni 3,5 - 4 m. Szerokość pasa drogowego wg ewidencji gruntów 5- 12 m.

- **108269L** Boiska Stare - Ugory - granica gminy. Droga urządzona o nawierzchni bitumicznej długo. 2.6 km o szer. nawierzchni 4-6 m. Szerokość pasa drogowego wg ewidencji gruntów 3 - 8 m.

Dodatkowo w układzie dróg występuje około 20 km dróg wiejskich, 5 z nich o długości 3 km ma nawierzchnię bitumiczną.

3. Układ ośrodka gminnego Józefów nad Wisłą

Funkcjonujący obecnie układ komunikacyjny Józefowa to układ promienisty. Ulice: Powstańców, Opolska (w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 824) i ul. Chruślińska (w ciągu drogi powiatowej Nr 2637L) zbiegają się w centrum ośrodka gminnego jakim jest Plac Wolności. Tam następuje wymiana ruchu (również ciężkiego). Na placu Wolności znajduje się też przystanek komunikacji publicznej. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających w ciągach drogowych jest znacznie mniejsza od wymaganych ustawą o drogach publicznych, a dostępność - nieograniczona.

Układ sieci ulicznej Józefowa n. Wisłą objęty został ochroną konserwatorską. Wymaga to zachowania istniejących linii zabudowy, co wyklucza możliwość poszerzenia pasów ulicznych.

4. Ocena istniejącego stanu układu komunikacyjnego

W całym układzie komunikacyjnym gminy ujętych w wykazie dróg jest :

- wojewódzkich - 18,250 km.
- powiatowych - 62,850 km.
- gminnych - 34,700 km.

łącznie stanowi to sieć 115,800 km dróg.

Razem (wraz z drogami wiejskimi) wszystkich dróg w gminie jest około 135 km, z tego o nawierzchni bitumicznej w granicach 97 km (ok. 72 %). Wskaźnik gęstości dróg utwardzonych wyniesie 68,5 km/100 km² i jest wyższy od uzyskanego w 1987 r. o 14,1 km/100 km².

1) Układ drogowy

Układ drogowy, wykształcony na tym terenie w większości zaspokaja potrzeby komunikacyjne zapewniając dobre powiązania z województwem i krajem. Drogi wojewódzkie biegną po zachodniej granicy gminy, przecinając ośrodek gminny jakim jest Józefów (drogą woj. Nr 824).

Dla stanu istniejącego, a także docelowego zainwestowania przebiegi sytuacyjne są poprawne. Poza potrzebą budowy obejścia ośrodka gminnego dla drogi woj. Nr 824, poza utwardzeniem dotychczas gruntowych dróg powiatowych oraz poprawy bezpieczeństwa i parametrów technicznych – układ podstawowy gminy nie wymaga dalszej rozbudowy.

2) Komunikacja pasażerska

Przewozy pasażerskie świadczone są głównie przez komunikację autobusową. Częstotliwość kursowania na głównych kierunkach powiązań gminy z Lublinem, Opolem Lubelskim, Kraśnikiem,

Puławami są wystarczające. Niskie częstotliwości występują na kierunkach o małej ilości podróży, co wynika ze względów ekonomicznych. Zauważa się tendencję spadkową ilości podróży korzystających z komunikacji publicznej na rzecz zwiększania podróży indywidualnymi środkami lokomocji.

7. Infrastruktura techniczna

7.1 Uzbrojenie sanitarne

7.1.1. Istniejące uwarunkowania rozwoju

1. Zaopatrzenie w wodę

Długość głównej sieci wodociągowej rozdzielczej, wraz z przyłączami prowadzącymi do budynków i innych obiektów wynosi 143,60 km a liczba budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania przyłączonych do sieci wodociągowej – 1872. Stopień zwodociągowania gminy wynosi ok. 90 %. Średnioroczne zużycie wody na 1 mieszkańca gminy pomiędzy 2009 a 2014 r. wahało się pomiędzy 170,5 m³ a 176 m³. Siedliska, które nie przyłączyły się do sieci wodociągowej korzystają z własnych studni kopanych oraz głębinowych z hydroforem włączanym automatycznie. Na terenie gminy funkcjonują 3 systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) system grupowy,
- 2) system lokalny,
- 3) system indywidualny

System grupowy:

Na terenie gminy obecnie funkcjonują 9 wodociągów grupowych:

- wodociąg Niesiołowice
- wodociąg Studnisko
- wodociąg Józefów
- wodociąg Kaliszany
- wodociąg Kol. Chruślina
- wodociąg Powiśle
- wodociąg Idalin
- wodociąg Pielgrzymka
- wodociąg Miłoszówka

Wodociąg Niesiołowice zaopatruje w wodę mieszkańców Niesiołowice oraz Wandalin Świdry położonej w gminie Opole Lubelskie z ujęcia o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” $Q = 30 \text{ m}^3/\text{h}$ i depresji $s = 16,3 \text{ m}$ (studnia podstawowa i awaryjna). Woda ze studni wierconej czerpana jest i tłoczona do sieci użytkowników za pomocą zespołu pompowo-hydroforowego składającego się z pompy głębinowej i 3 zbiorników hydroforowych.

Wodociąg Studnisko zasila w wodę wsie: Studniska i Splawy. Z uwagi na dość znaczne zasoby eksploatacyjne ujęcia (zatwierdzone zasoby w kat. „B” - $Q = 66 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 4,7 \text{ m}$) pokrywające z nadmiarem zapotrzebowanie na wodę przyjęto układ jednostopniowy pracy wodociągu. W skład ujęcia wchodzi: 2 studnie wiercone (podstawowa i awaryjna) 2 hydrofony, chlorator i sprężarka.

Wodociąg Józefów zaopatruje w wodę mieszkańców dla potrzeb socjalno-bytowych mieszkańców wsi Józefów i Kolczyn. Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych (otwór awaryjny nie został włączony do eksploatacji) o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B” w wysokości $Q = 66,0 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $s = 7,6 \text{ m}$. Woda z ujęcia pobierana jest pompą głębinową, a następnie kierowana do zbiornika wieżowego o pojemności użytkowej $V = 175 \text{ m}^3$, skąd rozprowadzana jest do sieci.

Wodociąg Józefów nad Wisłą został spięty z wodociągiem Kolczyn, którego ujęcie wyłączono z eksploatacji.

Wodociąg Kaliszany zaopatruje w wodę wsie: Kaliszany, Kol. Kaliszany, Łopoczno. Zastosowano jednostopniowy układ pompowania, woda ze studni głębinowej podawana jest do sieci wodociągowej za pośrednictwem hydroforów. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wg dokumentacji hydrogeologicznej w kat. „B” zatwierdzono w wysokości $Q = 47,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy $s = 0,5 \text{ m}$ i pokrywają maksymalne zapotrzebowanie wody.

Wodociąg Kol. Chruślina zaopatruje w wodę mieszkańców wsi: Kol. Chruślina, Owczarnia, Chruślanki Mazanowskie i Chruślina. Wodociąg pracuje w układzie jednostopniowego pompowania wody. Istniejąca studnia wiercona o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B” i wysokości $Q = 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 1,85 \text{ m}$ w pełni pokrywa wymagane zapotrzebowanie w wodę użytkownika.

Wodociąg Pocześle zasila w wodę wsie: Pocześle, Dębniak, Prawno oraz Mazanów z ujęcia o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w kat. „B” - $Q = 35,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 10,0 \text{ m}$ (2 studnie). Studnia podstawowa pracuje ze zbiornikiem wyrównawczym o pojemności użytkowej 32 m^3 .

Wodociąg Idalin zaopatruje w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych wsie: Boiska, Kol. Boiska, Idalin oraz Chruślanki Józefowskie. Źródłem dostawy wody dla tego wodociągu jest ujęcie wody i stacja wodociągowa znajdujące się na naturalnym wzniesieniu we wsi Idalin. Część wsi Idalin zaopatrywana jest w wodę za pomocą pompowni II stopnia zlokalizowanych w stacji wodociągowej w Idalinie. Pozostałe wsie zasilane są grawitacyjnie ze zbiornika wyrównawczego.

Wodociąg Pielgrzymka pracuje na bazie ujęcia składającego się z dwóch studni o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” i wysokości $Q = 45,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 0,4 \text{ m}$. Woda ze studni pobierana jest pompą głębinową i tłoczona do zbiornika wyrównawczego, usytuowanego na wyniesieniu w lesie w odległości ok. 220 m od terenu stacji. Ze zbiornika grawitacyjnie rozprowadzana jest woda do odbiorców - mieszkańców wsi Pielgrzymka i Stefanówka.

Wodociąg Miłoszówka zasila w wodę odbiorców wsi: Miłoszówka, Stasin i Natalin w gminie Annapol. Ujęcie stanowią dwie studnie głębinowe posiadające zatwierdzone zasoby w kat. „B” w ilości $Q = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 6,0 \text{ m}$. Schemat technologiczny wodociągu przedstawia się następująco: woda ze studni pobierana jest pompą głębinową i tłoczona do zbiornika wieżowego o pojemności $60,0 \text{ m}^3$, skąd rozprowadzana jest do odbiorców.

System lokalny:

W systemie lokalnym tj. obsługującym jedna jednostkę pracują trzy wodociągi:

- wodociąg Wólka Kolczyńska
- wodociąg Nietrzeba
- wodociąg Ugory

Wodociąg Wólka Kolczyńska bazuje na ujęciu wody o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” $Q = 25,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i depresji $s = 3,5 \text{ m}$ pracując w układzie jednostopniowym.

Wodociąg Nietrzeba pracuje w układzie jednostopniowym na bazie ujęcia wody o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” $Q = 9,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 2,5 \text{ m}$.

Wodociąg Ugory zaopatruje w wodę mieszkańców wsi w układzie jednostopniowym. Z uwagi na zasoby eksploatacyjne ujęcia w kat. „B” pokrywające z nadmiarem zapotrzebowanie na wodę - $Q = 48,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 3,7 \text{ m}$. W skład ujęcia wchodzi 2 studnie, sprężarka, wyłączniki i chlorator.

System indywidualny:

Indywidualne zaopatrzenie w wodę dotyczy wsi niezwodociągowanych wsi nadwiślańskich - Wałowice, Kol. Wałowice, Nieszawa, Rybitwy, Bór oraz zabudowy rozproszonej.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W 2018 r. z sieci kanalizacyjnej korzystało 11,4 % ludności gminy (w powiecie opolskim 33%). Na terenie gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków zlokalizowane w: Kolczynie oraz w Mazanowie. Oczyszczalnia typu Bioblok o przepustowości $300 \text{ m}^3/\text{d}$ pierwotnie wybudowaną dla potrzeb Zakładów Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego i Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej w Kolczynie wykorzystano dla potrzeb całej miejscowości Józefów nad Wisłą

Układ technologiczny oczyszczalni obejmuje następujące obiekty: zblokowana oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna BIOBLOK typ szereg MU- 300a, który tworzą: krata łukowa, 3 komory oczyszczania biologicznego, 3 osadniki wtórne, poletka osadowe o łącznej powierzchni $123,5 \text{ m}^2$

Doprowadzenie ścieków do oczyszczalni następuje kolektorem grawitacyjnym $\varnothing 300 \text{ mm}$, zaś odprowadzenie ścieków oczyszczonych - kanałem $\varnothing 300 \text{ mm}$ do wylotu żelbetowego zlokalizowanego na skarpie rzeki Wisła.

Drugą oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną na terenie Gminy Józefów nad Wisłą jest oczyszczalnia gospodarstwa ogrodniczego-sadowniczego w Mazanowie, którą zmodernizowano podłączając zabudowę wielorodzinną powstałą na terenie przedsiębiorstwa. Przepustowość oczyszczalni wynosi:

$$Q_{dśr}=60 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{dmax}=66 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax}=8,7 \text{ m}^3/\text{h}$$

Gospodarka ściekowa i odpady w 2018 r.	
Oczyszczalnie ścieków	2
Ludność korzystająca z oczyszczalni ścieków	1300
Zbiorniki bezodpływowe	1210
Oczyszczalnie przydomowe	2

3. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu gminy gromadzone są w pojemnikach i workach z podziałem na frakcje (papier, metal i plastik, szkło, bio, zmieszane odpady komunalne). Odpady nie poddane recyklingowi wywożone są na wysypisko odpadów komunalnych w Beżycach przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Józefowie nad Wisłą. Odpady komunalne zebrane w ciągu 2018 roku wyniosły 769 ton, w tym z gospodarstw domowych 730 ton. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010) gminy są obowiązane osiągnąć do dnia 31 grudnia 2020 r.:

- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości co najmniej 50% wagowo;
 - poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych w wysokości co najmniej 70% wagowo.
- Gminy są także obowiązane ograniczyć masę odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania: do dnia 6 lipca 2020 r. – nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania – w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.

Poziomy recyklingu osiągnięte przez Józefów nad Wisłą w poszczególnych latach:	2014 rok	2015 rok	2016 rok	2017 rok	2018 rok
poziomy recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła	34,5%	22,8%	18,86%	22,53%	33,31%

poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych	100%	100%	100%	100%	100%
poziom ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania	31,6%	41,8%	23,76%	33,46%	22,93%

4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Gmina Józefów n. Wisłą tylko częściowo jest zgazyfikowana. Stopniowo następuje proces gazyfikacji w ramach rozbudowy systemów średnioprężnych gmin sąsiednich. Wsie Boiska Stare i Mazanów zasilane są z gminy Dzierzkowice, a Chruślina i Kol. Chruślina z gminy Urzędów. Zgazyfikowane są także miejscowości: Niesiołowice, Nietrzeba oraz Józefów nad Wisłą. Pozostali mieszkańcy korzystają z gazu propan – butan w butlach gazowych.

Źródłem zasilania układu rozdzielczego średniego ciśnienia jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 Rozwadów - Puławy poprzez stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia zlokalizowane we wsi Rankowskie gm. Urzędów oraz w gm. Dzierzkowice.

Gazyfikację przewidziano z możliwością wykorzystania gazu do celów socjalno- bytowych i grzewczych.

Gospodarka ciepła na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym. Budynki wielorodzinne w Józefowie nad Wisłą i Mazanowie oraz w Józefowie nad Wisłą Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego i Szkoła zasilane są w energię cieplną z lokalnych kotłowni spalanych węglem.

7.2. Elektroenergetyka i telekomunikacja

7.2.1. Uwarunkowania rozwoju

1) Źródła zasilania

Gmina nie ma stacji transformatorowej WN/SN tzw. Głównego Punktu Zasilającego. Źródłem zasilania w energię elektryczną jest GPZ 110/30/15 kV - Budzyń (Kraśnik) oraz GPZ 110/15 - Opole Lub. Energia przesyłana jest poprzez układ sieci średniego napięcia SN -15 kV.

2) Sieć średniego napięcia i stacje transformatorowe SN/NN

Linie energetyczne SN-15 kV zrealizowane są głównie w wykonaniu napowietrznym. Kablowe linie średniego napięcia istnieją w ośrodku gminnym, są to krótkie odcinki linii stanowiące zasilanie wewnątrz stacji transformatorowych 15/04 kV. Na terenie gminy istnieją słupowe stacje transformatorowe 15/04 kV zasilane z linii napowietrznych, z wyjątkiem 3 -ch stacji wewnątrz, zrealizowanych w ośrodku gminnym. Moc jednostek transformatorowych wynosi 30 kVA do 250 kVA.

Ze względu na długie odcinki linii przesyłowych mogą występować nienormalne parametry liniowe, spadki napięcia, szczególnie w rejonach, gdzie nie jest dostosowana wielkość jednostki transformatorowej do obciążenia.

Generalnie zużycie energii od kilku lat utrzymuje się na stałym poziomie. Nieznaczny wzrost zapotrzebowania na energię zauważa się w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizacją gospodarstw domowych, jednocześnie nastąpił spadek zużycia energii w małych zakładach i usługach, które ograniczyły działalność bądź zostały zlikwidowane.

Obecnie dysponent sieci nie przewiduje istotnych zmian w układzie sieci średniego napięcia. Pomimo braku źródła zasilania na terenie gminy Józefów nie ma ograniczeń technicznych w dostarczeniu energii elektrycznej do nowych odbiorców np. zakładu produkcyjnego średniej wielkości - naturalnie po wymianie lub instalacji nowej stacji transformatorowej 15/04 kV, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.

3) Sieć niskiego napięcia

Sieć energetyczna niskiego napięcia, zasilająca i oświetleniowa istnieje głównie w wykonaniu napowietrznym i w znacznym stopniu (w ośrodku gminnym) – w wykonaniu kablowym. Oświetlenie zrealizowane jest w Józefowie nad Wisłą wzdłuż głównych ulic, na pozostałym obszarze -tylko w większych miejscowościach.

7.2.2. Telekomunikacja

Gmina Józefów nad Wisłą należy do strefy numerycznej Lublina. Łączność telefoniczna jest zautomatyzowana. Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym doziemnym. Stan sieci telekomunikacyjnej na terenie gminy jest dobry. Dostęp do usług telekomunikacyjnych zapewnia sieć ORANGE. Stan centrali telefonicznej pozwala na pełne wykorzystanie najnowszych usług telekomunikacyjnych i informatycznych. Na terenie gminy znajdują się stacje nadawczej telefonii komórkowej należące do wszystkich operatorów na terenie kraju. Nadajniki te zapewniają emisję sygnału telefonii komórkowej na terenie całej gminy.

7.2.3. Telekomunikacja

Gmina posiada automatyczną bezpośrednią łączność krajową i międzynarodową. Adaptuje się istniejące linie i urządzenia telefoniczne (w tym centralę telefoniczną, kabel światłowodowy, sieć abonencką). Dalsza rozbudowa jest możliwa z uwagi na przebiegający przez obszar gminy kabel światłowodowy oraz w oparciu o rozbudowę automatycznej centrali telefonicznej.

8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

8.1 Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy wyznaczono, zgodnie z przepisami odrębnymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary położone w zasięgu wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat, zostały określone (począwszy od 2015 r.) na mapach zagrożenia powodziowego oraz w całości odwzorowane na rysunku Studium. Obszary te występują w pasie zachodnim gminy w dolinie

Wisły (Basonia, Rybitwy, Nieszawa, Wałowice, Kolczyn, Kaliszany Kolonia). Na terenie gminy również występują obszary wysokiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi - tzw. woda 10-letnia również oznaczone w części graficznej. Poza doliną Wisły, podczas nawałnych opadów i splotu wód okresowych mogą one wylewać w obrębie pozostałych, znacznie mniejszych den dolin, gdzie brak jest zabudowy.

8.2 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów osuwania się mas ziemnych

W obrębie gminy Józefów nad Wisłą nie występują naturalne zagrożenia geologiczne w postaci zjawisk osuwania się mas ziemnych.

9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:

- tereny dawnych obiektów produkcji i obsługi rolnictwa, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno – usługowe,
- tereny i obiekty dawnych obiektów oświatowych, usługowych, które mogą zostać zagospodarowane na inne cele publiczne (jako obiekty kultury, ośrodki opieki nad niepełnosprawnymi i osobami starszymi, na cele sportowo-rekreacyjne).

Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:

- tereny objęte ochroną konserwatorską (w szczególności układ urbanistyczny ośrodka gminnego),
- tereny mieszkaniowe, mieszkalno-usługowe - humanizacja zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki.

Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono tereny dzikich składowisk odpadów oraz tereny poeksploatacyjne.

10. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie Gminy Józefów nad Wisłą nie ma stałej siedziby Komisariatu Policji. Nad bezpieczeństwem i porządkiem w gminie czuwa Komenda Powiatowa Policji w Opolu Lubelskim. Bezpieczeństwa ludności i jej mienia pilnuje także Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Opolu Lubelskim oraz znajdujące się na terenie gminy jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej.

Na terenie Gminy Józefów nad Wisłą jest utworzonych 14 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Basonia,
- OSP Boiska Kolonia,
- OSP Bór,
- OSP Chruślanki Józefowskie,
- OSP Chruślina,
- OSP Józefów nad Wisłą,
- OSP Kaliszany Kolonia,
- OSP Mazanów I,
- OSP Mazanów II,

- OSP Spławy,
- OSP Stare Boiska,
- OSP Stefanówka,
- OSP Studnisko,
- OSP Owczarnia.

Dwie jednostki OSP z obszaru gminy (Józefów nad Wisłą oraz Boiska – Kolonia) są włączone do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego.

Pozostałe instytucje związane z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym właściwe dla Gminy Józefów nad Wisłą, zlokalizowane są głównie w Opolu Lubelskim (np. Sąd Rejonowy, prokuratura, zakład karny).

Gmina Józefów nad Wisłą narażona jest na miejscowe podtopienia i powodzie w obszarze dolin rzecznych, głównie w pasie zachodnim (dolina Wisły).

W granicach ośrodka gminnego - teren miasta Józefów nad Wisłą oraz w obszarach zwartej zabudowy wsi, nie ma zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

11. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym

11.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Józefów nad Wisłą mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub jego zmiany oraz decyzji administracyjnych, podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:

1) na terenach mieszkaniowych w formie:

- obiektów i funkcji celu publicznego, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej,

2) na terenach przemysłowych i dawnych obiektów produkcji i obsługi rolnictwa:

- z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, zaliczanych zgodnie z przepisami odrębnymi do mogących zawsze oddziaływać na środowisko i stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

3) na terenach odrębnie wydzielonych, w formie:

- obiektów i lokali usług publicznych, o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- urządzonej zieleni publicznej jako funkcji uzupełniającej lub podstawowej (parki, skwery),
- terenów zieleni cmentarnej,
- terenów usług sportu i rekreacji,
- budowy i utrzymania ścieżek rowerowych i turystyczno – rekreacyjnych.

Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu gminy z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania.

11.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów, a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.

Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisami uchwalonego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa - uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r., (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r. poz. 5441).

Lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, który na terenie Gminy Józefów nad Wisłą przewiduje (projektuje):

- rozbudowę wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły w km 0+000 – 4+300 i wału wstecznego rzeki Wyznicy w km 0+000 – 2+370 w dolinie Józefowskiej,
- budowę polderu przeciwpowodziowego w dolinie Wisły na południe od ośrodka gminnego,
- budowę sieci szerokopasmowej (obszar całego województwa).

12. Tereny na których obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi, obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej

12.1. Obszary na których obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy nie są położone tereny dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku zakładania nowych cmentarzy lub rozszerzenia istniejących na terenach o innym przeznaczeniu określonym w planie miejscowym albo w obszarach nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wówczas sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

12.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości są wszystkie tereny, których wielkość, bądź geometria działek nie pozwala na racjonalne ich zainwestowanie, a także tereny, dla których przeprowadzenie procedury scalenia i podziału pozwoli na lepsze ich wykorzystanie. Niekorzystnym, acz częstym zjawiskiem jest utrwalanie istniejących podziałów działek rolnych przy przekształcaniu ich na tereny budowlane - istniejące podziały stanowią obraz nawarstwionych podziałów gruntów rolnych wynikających zazwyczaj ze spraw spadkowych (nadmiernie wąskie i długie nieruchomości), często niekorzystnie usytuowane w stosunku do istniejącego układu dróg polnych, później zazwyczaj adaptowanych pod gminny układ drogowy. Powoduje to nieracjonalną, nieekonomiczną gospodarkę gruntami, dlatego też to niekorzystne zjawisko, powinno być niwelowane w drodze scalania i podziału nieruchomości.

12.3. Przestrzenie publiczne

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przestrzeni publicznych wynika wprost z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary przestrzeni publicznej to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne. W związku z powyższym, do obszarów przestrzeni publicznej należy zaliczyć strukturę funkcjonalno-przestrzenną, takie jak: place, parki, lasy, zieleńce, skwery, promenady, bulwary, moła, pomosty, ogrody jordanowskie i inne. Poniżej wyszczególniono najważniejsze, dominujące obszary w strukturze miasta i gminy, predysponowane do pełnienia funkcji przestrzeni publicznej:

1. Ciągi komunikacyjne (historyczne trakty):

- ul. Opolska na odcinku od Rynku (Placu Wolności) do rozwidlenia na Kolczyn,
- ul. Powstańców na odcinku od Rynku (Placu Wolności) do zabytkowej kapliczki w rozwidleniu dróg na Rybitwy i Annopol.

2. Place:

- Plac Wolności (Rynek),

3. Ogrody, parki:

- park dworski /miejski w Józefowie nad Wisłą,

4. Promenady i bulwary, moła i pomosty położone w dolinach rzecznych:

- obszar nieczynnego kamieniołomu „Piotrawin” nad Wisłą w Kaliszanach Kolonii,
- bulwar nadwiślański z przystanią w Józefowie nad Wisłą.

Dostępność i jakość przestrzeni publicznych w dużej mierze decyduje o konkurencyjności gminy oraz jakości zamieszkiwania. Powyżej wymieniono najważniejsze, kluczowe przestrzenie publiczne (głównie

części miejskiej gminy), które powinny być uzupełniane przez system przestrzeni publicznych i półpublicznych dostępnych bezpośrednio z terenów mieszkaniowych.

13. Granice terenów zamkniętych

Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. W granicach administracyjnych gminy Józefów nad Wisłą nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W związku z powyższym w Studium nie ustalono granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

14. Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu krajobrazowego

W związku z przystąpieniem przez Zarząd Województwa Lubelskiego do sporządzenia audytu krajobrazowego, do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą nie sformułowano wniosków i rekomendacji o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 4a i ust 2 pkt 1 lit a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa Lubelskiego przedmiotowego dokumentu.

III. PODSTAWY ROZWOJU I ZAŁOŻENIA PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA

1. Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury gminy

Istniejący potencjał gminy i uwarunkowania zewnętrzne gminy tworzą podstawy rozwojowe. Przyjmuje się, że główną rolę pełnić będą następujące czynniki:

- zerowy lub niewielki wzrost liczby ludności w wyniku niewielkiego przyrostu naturalnego na poziomie 0,5-1‰, przewiduje się utrzymanie salda migracji na poziomie zero lub nawet na poziomie dodatnim ok. 10-20 osób rocznie;
- rozwój gospodarki rolnej i leśnej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza owoców i warzyw,
- rozwój przedsiębiorczości poza rolniczej w różnych sferach, zwłaszcza szerokiego zakresu usług obsługi rolnictwa, składów i handlu hurtowego, zakładów budowlanych, usług transportowych, usług stolarskich itp.
- rozwój usług turystyki i zaplecza usługowego funkcji letniskowych (rekreacji indywidualnej) oraz agroturystyki,
- obsługa ludności i terenów rolniczych w rejonie ciężenia ośrodków lokalnych,
- rozwój usług, w tym usług publicznych, infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – poprawa standardów zamieszkania,
- modernizacja i rozbudowa usług publicznych, zwłaszcza ochrony zdrowia, profilaktyki, opieki socjalnej, kultury oraz urządzeń sportu i rekreacji.

- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego głównie w ośrodku gminnym Józefów nad Wisłą, Rybitwach, Kolczynie, Mazanowie oraz funkcji letniskowej przez przekształcenia siedlisk na funkcje rekreacji indywidualnej, głównie we wsiach Kol. Kaliszany, Łopoczno, Wałowice, Basonia,
- realizacja programów prorodzinnych w celu poprawy struktury demograficznej, wzrostu liczby urodzeń i zahamowania spadku liczby ludności gminy,
- dostosowanie sfery usług społecznych do potrzeb ludności w wieku poprodukcyjnym.

Należy również brać pod uwagę uwarunkowania niesprzyjające procesom aktywizacji gminy. Mogą one obejmować:

- 1) Utrzymywanie się spadkowych tendencji liczby ludności związanych z ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnego salda migracji;
- 2) Pogłębienia się dysproporcji w strukturze demograficznej gminy,
- 3) Wzrost bezrobocia przy niskim zainteresowaniu nowymi inwestycjami,
- 4) Dalszy regres rolnictwa oraz funkcji związanych z gospodarką rolną m.in. w sferze obsługi rolnictwa.

W przypadku przewagi przesłanek pesymistycznych liczba ludności może ulec zmniejszeniu do wielkości 6 000 - 6200 ludności (3-8 %), głównie kosztem najmniejszych wsi, oddalonych do ośrodka gminnego. Ocenia się jednak, że w obszarze gminy Józefów nad Wisłą procesy rynkowe sprzyjać będą aktywizacji gminy i ośrodka gminnego, z uwagi na walory klimatyczne, przyrodnicze i kulturowe oraz tradycje sadownicze (wraz z przetwórstwem) i ruch turystyczny stanowiące mocny potencjał rozwoju.

2. Demograficzne podstawy programowe zagospodarowania

Zakłada się następujące wielkości programowe, jako podstawę oceny potrzeb w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie perspektywicznym (10-15 lat):

1. Liczba ludności ok. 6,4-6,7 tys. osób (utrzymanie dot. liczby)
 - Józefów nad Wisłą z Kolczynem 1,3-1,7 tys. osób (wzrost o 10-25%)
 - miejscowości wiejskich (poza Kolczynem) 5,0-5,3 tys. osób (spadek 5%-10%)
2. Struktura ludności
 - ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat) 1,4-1,8 tys. osób (spadek 100-400 osób)
 - ludność w wieku produkcyjnym (M. 18-65 lat, K. 18-60 lat) 3,7-4,0 tys. osób (spadek 300-600 osób)
 - ludność w wieku poprodukcyjnym 2-2,4 tys. osób (przyrost 500-700 osób) (M. powyżej 65 lat, K. powyżej 60 lat)

3. Ludność pozamiejscowa (ruch turystyczny i wypoczynkowy)
(jako jednoczesny pobyt szacunek) 1300-1750 osób
 - budownictwo letniskowe 600-800 osób
 - wypoczynek weekendowy 200-300 osób
 - ruch turystyczny 400-500 osób
 - wypoczynek pobytowy 100-150 osób
4. Program usług i urządzeń określa się w oparciu o wielkość ok. 10,0 tys. osób (z uwzględnieniem obsługi zewnętrznej);
5. Zasoby pracy szacuje się na poziomie 3000-3200 osób,
6. Szacunkowa struktura zatrudnienia ludności:
 - zatrudnienie w rolnictwie 1700-2000 osób
 - zatrudnienie poza rolnictwem 800-900 osób
 - zatrudnienie w obszarze gminy 600-700 osób
 - szacunkowe bezrobocie ok. 200 osób
 - wyjazdy do pracy ok. 300 osób

3. Bilans prognozowanych zmian w zagospodarowaniu terenów

- **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy**

W celu określenia chłonności terenów położonych na obszarze gminy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, należy uwzględnić uwarunkowania, w szczególności związane z dotychczasowym przeznaczeniem terenów, zagospodarowaniem oraz uzbrojeniem. Gmina Józefów nad Wisłą objęta jest w granicach administracyjnych (na całym swoim obszarze) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ustalenia określają przeznaczenie terenów wg funkcji. Plan miejscowy był kilkakrotnie zmieniany w zakresie pojedynczych działek oraz ustaleń regulujących zasady zagospodarowania obszarów gminy. Dla ustalenia możliwości lokalizowania nowej zabudowy w obszarach zabudowy o różnych funkcjach przyjęto powierzchnie terenów wyznaczonych w planie miejscowym, w podziale obrębów geodezyjnych (przyjętych do sporządzenia niniejszego bilansu jako granice jednostek osadniczych gminy wg BDOT GUGiK), które pokazano na załączonym schemacie.



Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym gminy Józefów nad Wisłą obejmuje:

Tereny zabudowy mieszkaniowej (w ha):

L.p	Jedn. osadnicza	MR	MR, MN	MR, ML (50%)	MN	MW	ML (nie bilansowana)	MW,UC	Suma pow. w ha
1	Basonia	22,19		0,21 0,10					22,29
2	Boiska Kolonia	20,50							20,50
3	Bór			26,69 13,34			1,13		13,34
4	Chruślanki Józefowskie	41,50		7,50 3,75					45,25
5	Chruślanki Mazanowskie	13,87	0,33	1,68 0,84			0,19		15,04
6	Chruślina	68,02							68,02
7	Chruślina Kol.	14,25							14,25
8	Dębniak-Poczęśle	23,60							23,60
9	Idalin	27,33							27,33
10	Józefów nad Wisłą	1,10	9,74		9,78	2,85	0,59		23,47
11	Kaliszany Kolonia	7,86	0,35	24,15 12,07					20,28
12	Kolczyn	10,67	5,24	6,86 3,43	3,00				22,34

13	Kol. Nieszawa	7,13						7,13
14	Łopoczno	0,89		14,58	0,15			8,33
				7,29				
15	Mariampol	6,70		3,39				8,39
				1,69				
16	<u>Mazanów</u>							
	(obejmuje):	24,63	0,32	0,09			0,14	
	Michałów,	0,78		(0,04)	1,11		2,15	
	Krasne,					0,88		
	<u>razem:</u>	25,41	0,32	0,09	1,11	0,88	2,29	30,05
				0,04				
17	Miłoszówka	14,41						14,41
18	Niesiołowice	66,05						66,05
19	Nieszawa	7,82						7,82
20	Nietrzeba	31,61						31,61
21	Owczarnia	34,85	0,48		0,46			35,79
22	Pielgrzymka	7,36					0,90	7,36
23	Prawno	12,38		8,66				16,71
				4,33				
24	Rybitwy	43,78	2,23			0,41		46,42
25	Spławy (z Graniczną)	58,65		0,50			1,18	58,90
				0,25				
26	Stare Boiska	23,00	0,41					23,41
27	Stare Kaliszany			8,03				4,01
				4,01				
28	Stasin	12,22	0,40					12,62
29	Stefanówka	17,36						17,36
30	Studnisko	14,91		0,19				15,00
				0,09				
31	Ugory	7,49						7,49
32	Wałowice	3,99		23,70	0,21			16,05
				11,85				
33	Wólka Kolczyńska	22,43						22,43
	SUMA			126,16		3,99		
	Pow. w ha	669,33	19,50	63,08	14,71	4,14	0	2,29
								773,05
								ha

Tereny przeznaczone na działalność gospodarczą (w ha):

Lp	Jednostka osadnicza	Usługi publiczne UP;US;UP,UCC UT,UP;UP,UC	Usługi komercyjne UC; UCC; UCm; UT; UT,ML; UT,ML	Obsługa rolnictwa RU;RU,UP; RO,P RO,UC; RU,PS,UC RU,PS,UCC;	Produkcja składy PP; PP,PS;PB PS,UC; RO,PS; PP,UT; PE/ZL; PE	Suma pow. w ha
1	Basonia	0,33	0,11	-	-	0,44
2	Boiska Kol.	0,45	0,10	-	-	0,55

3	Bór	0,80	-	-	0,37	1,17
4	Chruślanki	1,42	-	-	-	1,42
	Józefowskie					
5	Chruślanki	0,25	0,50	-	-	0,75
	Mazanowskie					
6	Chruślina	1,18	0,26	-	-	1,44
7	Chruślina Kol.	-	0,91	3,77	-	4,68
8	Dębniak-Pocześle	-	-	-	-	-
9	Idalin	0,15	-	-	-	0,15
10	Józefów n. Wisłą	10,12	3,65	10,28	1,58	25,63
11	Kaliszany Kol.	0,21	0,26	-	-	0,47
12	Kolczyn	0,35	13,86	0,71	3,26	18,18
13	Kol. Nieszawa	-	0,20	-	-	0,20
14	Łopoczno	2,58	-	-	-	2,58
15	Mariampol	-	-	-	-	-
16	Mazanów:					0,37
	(Michałów)	0,26	0,08	0,03		
17	Miłoszówka	0,19			2,09	2,28
18	Niesiołowice	0,22	0,23	0,72	0,39	1,56
19	Nieszawa	-	0,72	-	-	0,72
20	Nietrzeba	-	-	-	-	-
21	Owczarnia	0,25	2,74	0,47	0,23	3,69
22	Pielgrzymka	0,38	-	-	-	0,38
23	Prawno	2,24	2,44	0,15	0,05	4,88
24	Rybitwy	1,54	11,01	0,16	0,21	12,92
25	Splawy	0,30	-	0,16	0,63	1,09
26	Stare Boiska	1,6	0,17	-	0,32	2,09
27	Stare Kaliszany	0,58	-	-	-	0,58
28	Stasin	0,19	-	-	-	0,19
29	Stefanówka	0,03	-	-	14,10	14,13
30	Studnisko	0,06	0,15	0,16		0,37
31	Ugory	-	-	-	0,30	0,30
32	Wałowice	-	1,53	-	-	1,53
33	Wólka Kolczyńska	0,21	-	-	-	0,21
	Suma pow. w ha	25,89	38,92	16,61	23,53	104,95
				104,95 ha		

Pozostałe tereny zabudowy - przeznaczone na infrastrukturę techniczną (w ha):

Lp	Jednostka osadnicza	TK Urz. oczyszcz. ścieków	TW Urz. zaopatr. w wode	KS; KS, ZP Parkingi	Suma pow. w ha
1	Basonia	-	-	-	-
2	Boiska Kol.	-	-	0,67	0,67
3	Bór	-	-	-	-
4	Chruślanki Józef.	-	-	-	-
5	Chruślanki Maz.	0,7	-	-	0,7
6	Chruślina	-	-	-	-
7	Chruślina Kol.	-	0,11	-	0,11
8	Dębniak-Pocześle	-	0,10	-	0,10
9	Idalin	-	-	-	-
10	Józefów n. Wisłą	-	0,62	1,48	2,1
11	Kaliszany Kol.	-	-	-	-

12	Kolczyn	0,56	0,05	-	0,61
13	Kol. Nieszawa	-	-	-	-
14	Łopoczno	-	-	-	-
15	Mariampol	-	-	-	-
16	Mazanów (Krasne)	0,39	-	-	0,39
17	Miłoszówka	-	0,75	-	0,75
18	Niesiołowice	-	0,20	-	0,20
19	Nieszawa	-	-	-	-
20	Nietrzeba	-	0,05	-	0,05
21	Owczarnia	-	0,08	-	0,08
22	Pielgrzymka	-	0,20	-	0,20
23	Prawno	-	-	-	-
24	Rybitwy	-	-	0,51	0,51
25	Splawy	0,17	0,02	0,01	0,20
26	Stare Boiska	-	-	-	-
27	Stare Kaliszany	-	0,04	-	0,04
28	Stasin	-	-	-	-
29	Stefanówka	-	-	-	-
30	Studnisko	-	0,18	-	0,18
31	Ugory	-	0,26	-	0,26
32	Wałowice	-	-	-	-
33	Wólka Kolczyńska	-	0,16	-	0,16
SUMA pow. w ha:		1,82	2,82	2,67	7,31

7.31 ha

Zestawienie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę: mieszkaniową, usługi i działalność gospodarczą i związaną z infrastrukturą techniczną (w ha):

Lp.	Jednostka osadnicza	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny przeznaczone, pod usługi i na działalność gospodarczą	Tereny przeznaczone na inf. techniczną
1	Basonia	22,29	0,44	-
2	Boiska Kolonia	20,50	0,55	0,67
3	Bór	13,34	1,17	-
4	Chruślanki Józefowskie	45,25	1,42	-
5	Chruślanki Mazanowskie	15,04	0,75	0,7
6	Chruślina	68,02	1,44	-
7	Chruślina Kol.	14,25	4,68	0,11
8	Dębniak-Pocześle	23,60	-	0,10
9	Idalin	27,33	0,15	-
10	Józefów nad Wisłą	23,47	25,63	2,1
11	Kaliszany Kolonia	20,28	0,47	-
12	Kolczyn	22,34	18,18	0,61
13	Kol. Nieszawa	7,13	0,20	-
14	Łopoczno	8,33	2,58	-
15	Mariampol	8,39	-	-
16	<u>Mazanów</u> (obejmuje): Michałów, Krasne,	30,05	0,37	0,39
17	Miłoszówka	14,41	2,28	0,75
18	Niesiołowice	66,05	1,56	0,20
19	Nieszawa	7,82	0,72	-
20	Nietrzeba	31,61	-	0,05
21	Owczarnia	35,79	3,69	0,08

22	Pielgrzymka	7,36	0,38	0,20
23	Prawno	16,71	4,88	-
24	Rybitwy	46,42	12,92	0,51
25	Spławy (z Graniczną)	58,90	1,09	0,20
26	Stare Boiska	23,41	2,09	-
27	Stare Kaliszany	4,01	0,58	0,04
28	Stasin	12,62	0,19	-
29	Stefanówka	17,36	14,13	-
30	Studnisko	15,00	0,37	0,18
31	Ugory	7,49	0,30	0,26
32	Wałowice	16,05	1,53	-
33	Wólka Kolczyńska	22,43	0,21	0,16
Suma powierzchni w ha		773,05 ha	104,95	7,31

- **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, określa się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Przeprowadzone na etapie Uwarunkowań analizy wykazały konieczność rozważnego podejścia do uruchamiania kolejnych, przewidzianych w Studium terenów budowlanych.

Określone w Kierunkach rezerwy terenowe uwzględniają oszacowane potrzeby i możliwości rozwoju, związane z lokalizacją nowej zabudowy w oparciu o opracowane bilanse i chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych jednostkach osadniczych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy planistycznej (art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje głównie poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Na terenach położonych na obszarach innych niż na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Pomimo niekorzystnych uwarunkowań demograficznych (spadek liczby ludności gminy w ostatnim 20-leciu o ok. 10%) oraz prognoz demograficznych GUS (zwłaszcza dla mniejszych miejscowości położonych poza ośrodkiem gminnym) potrzeba przyrostu terenów mieszkaniowych wynika także z konieczności poprawy warunków zamieszkiwania, w tym powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 mieszkańca Gminy (Gmina Józefów nad Wisłą w 2018 r. wielkość ta wynosiła 29,7 m²/os (Polska 28,2 m²/os), natomiast w krajach Europy zachodniej: Niemczech – 42,9 m²/os., Danii – 51,4 m²/os., Luksemburgu – 66,3 m²/os.).

Projektowane w Studium zmiany w strukturze przestrzennej gminy wiejsko-miejskiej oprócz przyrostu tkanki osadniczej – mieszkaniowej, przewidują wzrost w powiązanych z nią terenów aktywności gospodarczej oraz usługowej.

Określone w Kierunkach rezerwy terenowe uwzględniają oszacowane potrzeby i możliwości rozwoju, związane z lokalizacją nowej zabudowy w oparciu o opracowane bilanse i chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w poszczególnych jednostkach osadniczych na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę, wyrażone w docelowej ilości powierzchni użytkowej zabudowy (pum) w prognozowanym okresie max 30 lat na podstawie przyjętych wskaźników, szacuje się na:

Szacowane maksymalne zapotrzebowanie powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w podziale na:				
	zabudowę mieszkaniową zagrodową (MR)	zabudowę mieszkaniową jednorodziną(MN)	zabudowę mieszkaniową wielorodzinną(MW)	Razem
pum	275 .000 m ²	50.000m ²	26.000m ²	351.000m ²
Liczba mieszkań/ domów/siedlisk	2200	400	400	3000
Średnia pum/1 mieszkanie/dom	125 m ²	125m ²	65m ²	-
Powierzchnia działek pod zabudowę: łącznie w ha	1100 ha	60 ha	7,8 ha /założono 3-krotność pum/	1167,8 ha
Średnia powierzchnia działki	5000m ²	1500 m ²	-	-

Powyżej przedstawione zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową warunkowane jest demograficznie. Zgodnie z analizą uwarunkowań Studium, zakłada się że liczba mieszkańców po ponad 10% spadku liczby ludności gminy w ostatnim 20-leciu (lata 1998-2019) - ustabilizuje się na dotychczasowym poziomie ok. 6500-6700 osób. Przewiduje się możliwość niewielkich spadków liczby mieszkańców w mniejszych miejscowościach oraz nieznaczny (ok. 5-10%) wzrost w obszarze

funkcjonalnym ośrodka gminnego Józefów n. Wisłą – Kolczyn a także wzrost liczby osiedleń z zewnątrz z uwagi na szczególne walory krajobrazowo-przyrodnicze w pasie zachodnim gminy oraz rozwój turystyki. Przyjęta docelowa uśredniona wielkość działek pod siedlisko - 4.000m², wynika ze specyfiki gospodarstw sadowniczych (dominujących na terenie gminy), wymagających większej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (budynki magazynowo – przetwórcze). Powierzchnia istniejących gospodarstw sadowniczych wynosi ok. 6.000m².

Przy obecnym wskaźniku 2,58 osoby na 1 mieszkanie i wskaźniku 29,7 m² pow.uż./1 mieszkańca uwzględniając powierzchnię zasobów mieszkaniowych gminy wynoszących 196.900 m² (GUS za 2018r.) - wyszacowane maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych nie powinno przekroczyć 154.100 m².

- **Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z zakresem wynikającym z projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą**

Projekt studium wprowadza zmiany wynikające z kompleksowej aktualizacji dokumentu z 2016 r. i obejmuje 19 obrębów geodezyjnych/ jednostek osadniczych z 35 obrębów geodezyjnych gminy, w podziale na funkcje zabudowy.

Lp	Jednostka osadnicza	RM	RM MN	RM ML	U, P, MN	UP	PE R/EF	US	UT ML
1	Boiska Kol.	0,78							
2	Chruślanki	8,41							
3	Józefowskie Chruślina	0,09							
4	Chruślina Kol.	0,46							
5	Idalin	0,57					29,68		
6	Kaliszany Kol.	1,94							
7	Kolczyn	1,45	14,76	0,92		1,64			
8	Kol. Nieszawa	1,7		0,17					
9	Mazanów: (Michałów i Krasne		1,31		6,71		0,03		0,80
10	Owczarnia		2,43						0,01
11	Pielgrzymka	0,28							
12	Prawno	0,34					14,46		
13	Rybitwy	14,40							
14	Spławy	0,31							
15	Stare Boiska	0,40	1,92						
16	Stare Kaliszany		2,07						
17	Stasin	0,73	0,64						
18	Stefanówka		0,30						
19	Wałowice		0,81				15,61		
		2,31	2,40	0,18					

Suma pow. w ha	34,17	26,64	1,27	6,71	1,64	59,78	0,81
			0,63	3,35			
	64,79 ha RM, MN, (bez ML i U,P)						

Studium zakłada zmianę przeznaczenia pojedynczych działek rolnych wyznaczonych w większości na funkcje zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej (RM) i mieszanej (RM,MN; RM,ML; RM,U), lub usługowej np. w Starych Kaliszanach (usługi turystyki) czy Józefów nad Wisłą (usługi komercyjne) oraz niebilansowane tereny np. obszary eksploatacji złóż kopalni - złoża Stefanówka w obrębie miejscowości Stefanówka oraz Pielgrzymka czy pod odnawialne źródła energii - fotowoltaika o mocy przekraczającej 100 KW w Idalinie. Niewielki udział w tych terenach ma zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (funkcjonalnie niewystępująca samodzielnie a tylko łącznie z zabudową siedliskową). Wiąże się to z charakterem gminy wiejskiej i mocną pozycją rolnictwa – sadownictwa jako podstawowej funkcji gminy.

Największy wzrost obszarów mieszkalnictwa RM,MN (14,76 ha) wyznaczono w Kolczynie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy (Kolczyn jest funkcjonalnie powiązany z ośrodkiem gminnym Józefowem nad Wisłą) - łącząc się z nim od strony północnej. Dla ośrodka gminnego (miasta) wraz z Kolczynem prognozowany jest nieznaczny wzrost liczby mieszkańców.

Zgodnie z powyższym wykazem zmian łącznie poszerzono w Studium (kierunkowo) bilansowane obszary:

- RM o 34,17 ha uzyskując przyrost o ok. 68 działek budowlanych pod zabudowę zagrodową i możliwością uzyskania 8500 m² nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
- RM, MN o 26,64 ha uzyskując przyrost o ok. 20 działek budowlanych pod zabudowę RM i ok. 44 działek budowlanych pod zabudowę MN (przyjmując proporcje 3:1) i możliwością uzyskania 8.000 m² nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
- RM, ML o 1,27 ha uzyskując przyrost o 1 działkę budowlaną (przyjmując 50% dla RM) i możliwością uzyskania 125 m² nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
- U, P, MN o 6,71 ha uzyskując przyrost o ok. 22 działki budowlane (przyjmując 50% dla MN) i możliwością uzyskania 2750 m² nowej powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

Powierzchnie terenów mieszkalnictwa wyznaczonych w studium stanowią ok. 8,4% powierzchni terenów mieszkalnictwa wyznaczonych dotychczas w planie miejscowym.

Wyznaczona w studium nowa zabudowa, nie przekracza potrzeb wynikających z bilansowania i jest lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Stanowiąc będzie kontynuację obszarów zurbanizowanych, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz społecznej, nie będą wymagać nowych istotnych inwestycji infrastrukturalnych.

4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów

Powierzchnie działek budowlanych, w zależności od rodzaju przeznaczenia, winny uwzględniać poniższe wielkości w przypadku podziałów geodezyjnych, z wyjątkiem, gdy warunki te uniemożliwiałyby zabudowę działki na warunkach ustalonych w planie miejscowym:

- a) zabudowa zagrodowa – minimalna 2000 m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimalna 700 m², w obszarze miasta Józefów nad Wisłą – min. 400 m², w obszarze układu urbanistycznego miasta objętego planistyczną ochroną konserwatorską – na warunkach określonych w planie miejscowym,
- c) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) – minimalna 1 500 m² w terenach z zabudową mieszaną i 1000 m² w zespołach zabudowy (rekreacji indywidualnej),
- d) zabudowa usług turystycznych (pensjonat, motel, zajazd itp.) – minimalna 2 000 m²,
- e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – minimalna 1 500 m²,
- f) usługi oświaty – zabezpieczenie wskaźnika powierzchni terenu na 1 ucznia – minimum 30 m²,
- g) dla pozostałych funkcji nie określa się minimalnej powierzchni; wydzielenie działek przeznaczonych na określone cele winno spełniać wymóg dobrego sąsiedztwa w lokalizacji projektowanych obiektów, obejmować powierzchnię wystarczającą dla zapewnienia standardów jakości środowiska na granicy działki i zapewniać spełnienie przepisów odrębnych.

Powierzchnie biologicznie czynne w powierzchni działek budowlanych, w dostosowaniu do funkcji nowo realizowanej zabudowy:

- a) zabudowa zagrodowa – minimum 20%,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 30%,
- c) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) – minimum 50%,
- d) zabudowa usług turystycznych – minimum 40%,
- e) usługi komercyjne, agroturystyczne (w tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługi publiczne (z wyjątkiem usług oświaty i wychowania i sportu) – minimum 25%,
- f) usługi oświaty i wychowania – minimum 30%,
- g) działalność produkcyjno-usługowa i usług komunikacji – minimum 15%.

Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

Parametry kształtowania zabudowy zagrodowej:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
- b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej (budynków magazynowych, inwentarskich, garaży itp.) których wysokość wynika z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki

budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

Parametry kształtowania zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej):

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 8,5 m – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°.

Parametry kształtowania zabudowy usługowej (usługi komercyjne, w tym usługi turystyczne i usługi komunikacji):

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym;
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy płaskie lub, w przypadku sytuowania zabudowy w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub przy tej granicy – dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.

Parametry kształtowania zabudowy usługowej (usługi publiczne):

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m; nie ustala się maksymalnej wysokości dla obiektów sakralnych,
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaskie.

Parametry kształtowania zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 18,0 m; dopuszcza się obiekty i budowle o większej wysokości, jeżeli wynika to z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, z zastrzeżeniem, że nie mogą one stanowić negatywnej dominanty w krajobrazie otwartym,
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, płaskie lub inne w dostosowaniu do wymogów technologicznych i konstrukcyjnych.

5. Zasady rozwoju programu zagospodarowania

1. Mieszkalnictwo: potrzeby w tym zakresie determinowane są głównie:

- prognozowanym wzrostem gospodarstw domowych na poziomie 200- 300;
- ubytkami w istniejącej zabudowie zagrodowej oraz potrzebami wymiany zabudowy;
- niezaspokojonymi potrzebami samodzielnych gospodarstw domowych (ok. 10%);
- potrzebami komunalnymi;
- przewidywaną tendencją wzrostu zabudowy jednorodzinnej o 200-300 działek;

1) Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:

- uzyskanie standardu 1 mieszkania/budynku mieszkalnego na 1 gospodarstwo domowe,
- uzyskanie minimum standardu 50 m² pow. uż. na 1 mieszkańca,
- uzyskanie średniej 1,0 osób na 1 izbę,
- przyrostu ilości mieszkań rzędu 400 - 500, z tego

- wymiana zasobów 120 - 140 mieszkań,
- przyrost nowych zasobów 200 - 240 mieszkań (w ośrodku gminnym ok. 80- 120 mieszkań)

2. Usługi: potrzeby w tym zakresie determinowane są następującymi przesłankami:

- proponowanym rozwojem funkcji turystycznej i rekreacyjnej, dla których należy stworzyć bazę noclegową, usługi, urządzenia turystyczne, zaplecze recepcyjne i sanitarne,
 - w dalszym ciągu będzie następowała stopniowa zmiana struktury demograficznej, szczególnie wzrośnie udział ludności w podeszłym wieku,
 - osiedlanie się ludności przyjezdnej z uwagi na m.in. wysokie walory krajobrazowo-przyrodniczo-kulturowe gminy,
 - podniesieniem standardu obsługi przez rozwój ilościowy i rodzajowy usług oraz poprawę stanu bazy usług istniejących,
 - koniecznością poprawy dostępności do usług przez reorganizację przestrzenną obsługi tj. uatrakcyjnienie i wzmocnienie ośrodków lokalnych i przybliżenie do miejsca zamieszkania usług elementarnych;
 - koniecznością maksymalnego zmniejszenia niedogodności w obsłudze ludności, wywołanych znaczną odległością do ośrodka gminnego przez wzbogacenie programu usług podstawowych w Mazanowie, kształtowanego na ośrodek lokalny, wspomagający ośrodek gminny;
 - kreowaniem statusu miasta Józefowa nad Wisłą, poprzez rewaloryzację i uczytelnienie zabytkowego układu urbanistycznego, zwłaszcza rynku i wyposażenie ośrodka w obiekty i usługi o randze ponadlokalnej, w efekcie związane z kształtowaniem funkcji miasteczka usługowo-turystycznego.
- 1) Zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych. Stwarza się im terenowe możliwości rozwoju i poprawy bazy materialnej. Obiektom, które ze względu na ograniczone powierzchnie działek nie mają warunków rozbudowy programu wskazuje się warunki lokalizacji na innym terenie;
 - 2) Nowe elementy programu usług powinny rozwijać się w oparciu o określone w studium standardy kształtowania jakości życia; na podstawie uwarunkowań istniejących jako sfery preferowane do rozwoju wskazuje się:
 - **usługi kultury i sztuki:** podstawę rozwoju tych usług tworzy wielość obiektów zabytkowych, które mogą stanowić przesłanki rozwoju funkcji kulturotwórczych i turystyki krajoznawczej. W miejscowości gminnej istnieje ośrodek kultury w obiekcie OSP. W programie zagospodarowania, w okresie perspektywicznym przewiduje się realizację nowego obiektu zapewniającego bazę dla kompleksu usług kultury w obiekcie odbudowanego ratusza (kluby, sala salą widowiskowa i biblioteką, zaplecze do zajęć i działalności kulturalno-oświatowej). Podniesienie atrakcyjności ośrodka Józefowa nad Wisłą, a zwłaszcza kreowanie jego funkcji miejskich, powinna być poparta ekspozycją wartości kulturowych i istniejących zabytków. Zaleca się zorganizowania placówki muzealnej lub miejsca pamięci ze stałą ekspozycją eksponatów i informacji o gminie. Jest konieczne uaktywnienie usług placówek kulturalnych w miejscowościach wiejskich, a także zwiększenia ich ilości m.in. klubów, obiektów rozrywki (także poza Józefowem nad Wisłą) z większym wykorzystaniem istniejących strażnic i istniejących na terenie gminy „pustostanów”. Usługi kultury winny być elementem programu usług turystycznych w miejscowościach letniskowych. Budowa i rozbudowa bazy usług publicznych, związanych z kultem religijnym - ośrodków rekolekcyjnych z bazą noclegową,

odpowiednio w Łopocznie i Kaliszanach, w oparciu o programy inwestorskie, dostosowane do chłonności terenu i uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych.

- **sport i zieleń:** jest to dziedzina, która wymaga wzbogacenia i doinwestowania zwłaszcza na poziomie podstawowym. Istniejący kompleks sportowy „Orlik” w ośrodku gminnym powinien stanowić element gminnego zespołu usług sportowych, z bazą lokalową umożliwiającą organizowanie treningów dla bardziej urozmaiconych form kultury fizycznej i sportu (zapasy, sporty ruchowe, siatkówka, tenis) dla różnych użytkowników gminie. Planuje się realizację boiska na terenie d. składu buraków w Rybitwach, kortów i innych urządzeń, wraz z zapleczem technicznym. Istniejące boiska szkół tylko w części spełniają funkcje bazy sportu dla dzieci i młodzieży. Wszystkie większe miejscowości powinny być wyposażone w ogólnodostępne boiska trawiaste, boisko do gier małych (w kilku przypadkach można wykorzystać na ten cel część działek strażnic OSP). W studium wskazuje się potrzebę rozbudowy zaplecza sportowo-rekreacyjnego zespołu szkół w Józefowie nad Wisłą o basen zamknięty. Niezbędne są także zmiany w zakresie kształtowania zieleni publicznej. Należy podnieść walory rekreacyjne zieleni, zwłaszcza tam, gdzie zachowały się relikty pozostałości zieleni komponowanej. Urządzenie zieleni w rynku wymaga odpowiedniej aranżacji, z uwzględnieniem małej architektury i niskiej zieleni ozdobnej. Z uwagi na ruch tranzytowy większą uwagę należy poświęcić zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, jak również przy urządzeniu ścieżek rowerowych. W związku z propagowanym rozwojem turystyki w gminach nadwiślańskich, obiekty tych usług powinny być wyposażone w zieleń towarzyszącą oraz urządzenia małej architektury. Należy bardziej docenić znaczenie zieleni w aspekcie ochrony i kształtowania zdrowych warunków życia oraz poprawy walorów estetycznych wsi gminy i miasteczka Józefów nad Wisłą. Zakłada się, że zieleń stanowić będzie główny element zagospodarowania działek usługowych i terenów mieszkaniowych
- **usługi oświaty:** główne potrzeby rozwoju usług obejmują zapewnienie właściwego zaplecza dydaktycznego i rekreacyjnego dla szkół podstawowych i dla zespołu szkół średnich. Obecnie trwa proces dostosowania organizacji sieci i bazy szkół podstawowych do założeń programowych, z uwzględnieniem spodziewanego zmniejszenia się liczby uczniów. Podstawowe potrzeby lokalowe zaspokaja istniejąca sieć szkół. Przewiduje się, że po wprowadzeniu docelowej struktury szkół podstawowych, będą one funkcjonować: w Józefowie nad Wisłą, Chruślinie i Boiskach. Niewykorzystane obiekty w miejscowościach - Prawno, Chruślanki Józefowskie, Nieszawa powinny być przeznaczone na cele oświatowo-kulturalne, m.in. na organizowanie zajęć pozalekcyjnych, oddziały przedszkolne, obiekty usług turystycznych schroniska młodzieżowe. Nowy program oświatowy stwarza większe wymagania dla nowoczesnej bazy dydaktycznej i sportowej, m.in. związane z komputeryzacją, internetem, nauką języków, sportem i kulturą fizyczną oraz realizacją zajęć praktycznych. Wszystkie istniejące szkoły wymagają unowocześnienia bazy - poszerzenia terenu, umożliwiającego rozbudowę obiektów i wzbogacenie działek szkolnych w urządzenia sportowo- rekreacyjne. Procesy oświatowe, zwłaszcza potrzeba organizowania kształcenia ustawicznego uzasadnia skierowanie uwagi na zespół szkół średnich w Józefowie nad Wisłą, na jego ew. dodatkowe funkcje w układzie gminy i gmin sąsiednich. Ocenia się, że w okresie perspektywicznym wzrośnie liczba uczniów w zespole osadniczym ośrodka gminnego. W przyszłości, może być potrzebna realizacja nowej szkoły.

- **usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej:** ocenia się jako średni standard obsługi ludności w usługach leczenia otwartego; obecna ilość- 2-ch ośrodków zdrowia, stanowi bazę minimalną, w perspektywie należy znacznie powiększyć program usług ambulatoryjnych i poszerzyć zakres usług o profilaktykę i rehabilitację, m.in. dla osób niepełnosprawnych. Nowe potrzeby powstają wraz z procesem starzenia się ludności. Przewiduje się także rozwój usług ochrony zdrowia związany z potrzebami turystyki i bezpieczeństwa życia. Z uwagi na rozległość przestrzenną gminy ludność wiejska ma utrudniony dostęp do leczenia pierwszej pomocy (dwa ośrodki zdrowia na 36 miejscowości). Nową formą usług powinny być ośrodki stałej pomocy medycznej i pielęgniarstwa dla ludzi w podeszłym wieku i przewlekle chorych. Postuluje się przystosowanie na ten cel niewykorzystanych placówek oświaty, a także nie wykorzystywanej zabudowy wiejskiej.
- **usługi telekomunikacyjne:** ocenia się, że są wystarczające.
- **strażnice ochotniczej straży pożarnej:** rozwój placówek bezpieczeństwa i porządku zależy od modelu funkcjonowania tej służby; jednak w ocenie warunków życia ludności wiejskiej - remizy stanowią najbardziej oczywisty ośrodek integracji społeczno-kulturalnej ludności. Sieć liczącą kilkunastu placówek można ocenić dość pozytywnie. W okresie perspektywicznym pożądana rozbudowa bazy strażnic (każde sołectwo powinno posiadać tego typu placówkę). Rozwój tych obiektów powinno wiązać się z jednoczesnym tworzeniem placówek kultury i drobnych usług komercyjnych.
- **usługi administracji:** obecna baza zaspokaja doraźne potrzeby administracji publicznej i gospodarczej - istniejący standard ocenia się jako dobry. Przeznaczenie zespołu pałacowego na siedzibę administracji samorządowej, zapewnia właściwą rangę i tradycję dla funkcji samorządowych. W przyszłości mogą wystąpić potrzeby na pomieszczenia biurowe i siedziby drobnych firm, promocję co uzasadniałoby budowę obiektu administracyjno-usługowego. Pożądane jest przeznaczenie niewykorzystanej obecnie d. szkoły na funkcje biurowe i pomieszczenia administracyjne. W perspektywie nowy obiekt administracyjno-usługowy powinien być usytuowany w centrum ośrodka, w ramach modernizacji i odtworzenia zdegradowanej zabudowy. Realizacja obiektu może być kojarzona z poprawą funkcjonowania niektórych usług publicznych (gabinety lekarskie, usługi pocztowe, agencje bankowe i ubezpieczeniowe itp.), informacja turystyczna itp. W programie rewaloryzacji zabytkowego zespołu urbanistycznego Józefowa nad Wisłą proponuje się np. odtworzenie w rynku ratusza. Wielofunkcyjny obiekt, poza podniesieniem rangi ośrodka - tworzyłby warunki zachęcające do rozwoju funkcji miejskich, mógłby w części być wykorzystywany przez usługi turystyczne i usługi telekomunikacyjne.
- **usługi komercyjne:** mają ważne znaczenie dla warunków funkcjonowania gminy i poziomu życia ludności. Ich rozwój zależy przede wszystkim od aktywności i przedsiębiorczości inwestorów. Mimo znacznego potencjału gminy w zakresie mikrostruktury usługowo-rzemieślniczej, sfery usług komercyjnych nie można uznać za zadowolającą - zarówno ze względów ilościowych, zakres branżowy jak i dostępność dla mieszkańców całej gminy. Aktualnie odnotowano wiele obiektów nie wykorzystywanych. Proponuje się zachowanie i

przeznaczenie na funkcje usługowo-produkcyjne wszystkich obiektów obecnie nieczynnych, jak również wyznaczenie nowych terenów na lokalizację usług tak w ośrodku gminnym jak i większych miejscowościach (jako w ośrodkach lokalnych obsługi ludności). W pozostałych miejscowościach proponuje się zwrócenie uwagi na niewykorzystaną istniejącą zabudowę. Sieć usług powinna być kojarzona z potrzebami obsługi turystyki. W okresie perspektywnym usługi komercyjne powinny zwielokrotnić sieć placówek i stanowić główne miejsce zatrudnienia poza rolnictwem.

- przyjmuje się następujące preferencje:

- **gastronomia:** mimo rozwoju w ostatnich latach tych usług (np. domy weselne) obecny stan wyposażenia gminy jest zdecydowanie niewystarczający dla obsługi istniejących i przyszłych potrzeb. Mimo, że część zakładów gastronomicznych jest obecnie nieczynna (Józefów nad Wisłą, Mazanów) konieczny jest rozwój nowych punktów gastronomicznych, zlokalizowanych w Józefowie nad Wisłą, ośrodkach lokalnych, w miejscowościach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 824 i w miejscach koncentracji turystyki (w tzw. węzłach turystycznych, np. w rejonie tras turystycznych, punktów widokowych, ośrodków rekreacyjnych). Ten rodzaj usług powinien być także kojarzony z bazą noclegową, obsługą motoryzacji i placówkami kultury. Koncentrację usług gastronomicznych przewiduje się w Józefowie nad Wisłą i miejscowościach letniskowych.
- **baza turystyczna** istniejąca baza turystyczna w Józefowie nad Wisłą (np. zmodernizowany obiekt Hotelu Bursztynowego), z zapleczem gastronomicznym jest niewystarczająca. Baza ośrodka gminnego powinna być rozbudowana. Zakłada się rozwój miejsc noclegowych w formie pensjonatu lub zajazdu oraz ośrodka rekreacyjnego - zlokalizowanych w miejscowości Kolczyn. Elementem programu obsługi turystyki powinny być szkolne schroniska turystyczne, ew. zorganizowane stacje turystyczne (np. w obiekcie szkoły Nieszawa), z wykorzystaniem na bazę istniejących niezagospodarowanych siedlisk rolnych. Atrakcyjność bazy turystycznej i funkcji rekreacyjnych zależy także od urządzenia infrastruktury towarzyszącej; w programie przewiduje się urządzenie punktów widokowych oraz m.in. realizację w obszarze gminy przystani wodnej na rzece Wiśle,
- **usługi bytowe:** sfera usług działająca głównie na potrzeby mieszkańców gminy. Obecnie sieć placówek jest bardzo niewielka, wykazuje niedobór branżowy i rodzajowy. Usługi bytowe i rzemiosło powinny uzyskać wsparcie finansowo-promocyjne. Ze względu na potrzeby obsługi turystyki niezbędna jest sieć usług w podstawowych branżach, szczególnie w Józefowie nad Wisłą. Pożądanym jest wzrost sieci placówek również w miejscowościach poza ośrodkiem gminnym. Należy zwrócić uwagę na możliwość lokalizacji usług bytowych w centrum ośrodka, w modernizowanej zabudowie mieszkalnej (w parterach budynków).
- **handel (detaliczny i hurtowy):** ten rodzaj usług najszybciej dostosowuje swoją strukturę do potrzeb rynkowych. Mimo stosunkowo licznej sieci - gmina nie posiada zadowalającego stanu rozwoju handlu. Do najważniejszych potrzeb należy dalsze zwiększenie ilości sklepów oraz bogatsze wyposażenie pod względem rodzajowym. Rozwój handlu powinien być bardziej skierowany na potrzeby obsługi turystyki. Gmina ma dobre warunki do rozwoju handlu

hurtowego, dotychczas są one wykorzystywane częściowo w sferze obsługi sadowniczej.

- **rzemiosło usługowe i drobna wytwórczość:** obecny stan rozwoju tej sfery przedsiębiorczości jest dość zróżnicowany, ale pod względem ilościowym nie zbyt liczny. Niektóre branże mają już względnie trwałą bazę (warsztaty samochodowe, stolarskie, ślusarskie). Mimo zlokalizowania kilku zakładów drobnej wytwórczości znaczna ich część jest obecnie nieczynna. Ciągłe występują nie wykorzystane możliwości rozwoju drobnej przedsiębiorczości w branżach budowlanych, opakowań i palet, konserwacji i napraw sprzętu, obsługi motoryzacji, transportowej, rzemiosła rękodzielniczego (pamiątkarstwo), przetwórstwa runa leśnego itp. W studium wskazano tereny do lokalizacji tej funkcji.
- 3) Miejsca pracy - realizacja przewidywanych kierunków rozwoju gminy oraz ośrodka gminnego stworzy impuls do znacznego wzbogacenia miejsc pracy. Nastąpi zdecydowana zmiana źródeł utrzymania się ludności:
- zmniejszenie się o ok. 10-20% utrzymujących się z rolnictwa (dalszy wzrost dwu zawodowości i zatrudnienia poza rolnictwem,
 - dynamiczny rozwój drobnej przedsiębiorczości i usług komercyjnych, który powinien wywołać ponad trzykrotne zwiększenie zatrudnienia.

Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości. Ocenia się, że zrównoważenie rynku pracy nastąpi w wyniku utrzymania wyjazdów do pracy głównie do Puław i Opola Lubelskiego. Restrukturyzacja gospodarki może spowodować utrzymywanie się bezrobocia na poz. 100-300 osób. Realizacja programu zagospodarowania w obrębie wskazanych rezerw powinna zapewnić następującą strukturę zatrudnienia:

- | | |
|---------------------|----------------|
| • sfera publiczna | 300 osób |
| • sfera produkcyjna | 250- 300 osób |
| • usługi komercyjne | 250 - 300 osób |

- 4) Potrzeby socjalne : Zakłada się trzy kierunki działań:
- zapewnienie komunalnej bazy lokalowej, jako socjalnej rezerwy dla działań interwencyjnych, w wypadkach losowych;
 - rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki;
 - aktywizację działań profilaktycznych zapobiegającym patologiom społecznym (alkoholizm, przestępczość).

W programie zagospodarowania przewiduje się adaptację dotychczasowych (istniejących) form działalności oraz tereny lokalizacji obiektu (typu pensjonat) pomocy społecznej dla ludzi wymagających opieki czy placówki rehabilitacyjnej dla osób niepełnosprawnych.

IV. ZASADY I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Zasady ogólne

- 1.1.** Za wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego w gminie uznaje się realizację zrównoważonego rozwoju i politykę kształtowania ładu przestrzennego.
- 1.2.** W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, szans i potrzeb określono w studium jako obowiązujące:
- 1) zasady strefowego zagospodarowania i obszary potencjalnego zainwestowania,
 - 2) obszary i obiekty podlegające ochronie,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
 - 4) zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
- 1.3.** W studium wyznaczono obszary i elementy zagospodarowania, które uszczegółowione zostaną w planach miejscowych. Podstawą określenia przeznaczenia terenu jest struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy, przedstawiona na rysunku w skali 1:10 000. Strefowanie funkcjonalne uwzględnia uwarunkowania stanu istniejącego i uzasadnioną adaptację dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, potrzebę przekształceń wynikających z uwarunkowań kulturowych, przyrodniczych oraz potrzeby rozwoju, realizujące cele społeczno-gospodarcze zamierzenia inwestorskie. Dokonano nieznacznej weryfikacji kierunków zagospodarowania, ustalonych w dotychczas obowiązującym studium, odnoszącej się przede wszystkim do sieci osadniczej i terenów mieszkalnictwa. Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz oceny stanu i możliwości rozwojowych sieci dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej i zapotrzebowania na nową zabudowę, wskazanego we wnioskach o zmianę studium – wyznaczono nowe tereny rozwojowe.
- 1.4.** Ustala się obszary, na których realizację programu zagospodarowania warunkuje się:
- 1) sporządzeniem planów miejscowych, dla wyznaczonych w studium obszarów i terenów rozwojowych oraz wskazanych do przekształceń funkcjonalnych, obejmujących:
 - obszary zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren usług i przeznaczone na cele publiczne,
 - inne tereny np. zespoły zabudowy, koncentracji przedsiębiorczości i usług, jeśli jest to związane z potrzebą wytrasowania układu komunikacyjnego i uzbrojenia oraz ustaleniem zasad podziału geodezyjnego,
 - 2) opracowaniem kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla:
 - terenów rekreacyjno-sportowych,
 - terenów zieleni publicznej,
 - 3) opracowaniem projektów zagospodarowania w oparciu o wytyczne konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.
- 1.5.** W studium wyznaczono granice obszarów objętych ochroną i zastrzonych rygorów dot. środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi i innych elementów przestrzennych. Warunki ograniczenia użytkowania terenu oraz sposobu ich zagospodarowania wynikające z objęcia szczególną ochroną wynikają bądź z przepisów odrębnych lub powinny być określone z zachowaniem odpowiednich procedur.
- 1.6.** Działania formalno-prawne wymagane do wdrożenia:
- 1) aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, w dostosowaniu do ustaleń studium, przepisów odrębnych i wniosków inwestorskich,
 - 2) ustanowienie form ochrony środowiska przyrodniczego w dostosowaniu do rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym (który dla województwa lubelskiego nie został jeszcze opracowany) i inwentaryzacji przyrodniczej,
 - 3) opracowania konserwatorskie i specjalistyczne,

- 4) podjęcie procedury zaliczenia lub pozbawienia kategorii drogi publicznej,
- 5) udokumentowanie zasobów złóż surowców mineralnych wskazanych do perspektywicznej eksploatacji,
- 6) ustanowienie stref ochronnych ujęć wód podziemnych,

2. Zasady polityki przestrzennej w układzie strefowym

Realizacja zagospodarowania w obszarze administracyjnym gminy powinna odpowiadać zasadom rozwoju wiodących funkcji jednostek osadniczych oraz uwzględniać ustalenia proponowane w obrębie wyznaczonych stref polityki przestrzennej. Jest to podstawowy warunek osiągnięcia zamierzonych celów oraz kierunków przekształceń i rozwoju gminy. Główne zasady określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku studium oraz w niniejszym rozdziale.

2.1. W strukturze przestrzennej gminy wyodrębniono 4 strefy funkcjonalne determinujące uwarunkowania i sposób użytkowania terenu oraz wiodące funkcje i zagospodarowanie obszaru:

- A. STREFA DOLINY WISŁY I DOLIN RZECZNYCH
 - nadrzędność funkcji ochronnej i ekologicznej
 - uzupełniające funkcje:
 - a. turystyka i rekreacja
 - b. użytkowanie rolne
- B. STREFA LEŚNO- POLNA
 - zrównoważenie funkcji:
 - a. użytkowanie rolne;
 - b. gospodarka leśna,
 - c. turystyka i rekreacja
 - d. ochronna - krajobrazowa i ekologiczna
- C. STREFA OSADNICTWA WIEJSKIEGO
 - zrównoważenie funkcji:
 - a. mieszkalnictwo wiejskie
 - b. mieszkalnictwo letniskowe i zabudowa rekreacyjna
 - c. usługi publiczne i komercyjne
 - d. gospodarka rolna
 - e. ochronna - krajobrazowa
- D. STREFA OSADNICTWA MIEJSKIEGO
 - nadrzędność funkcji ochronnej kulturowej:
 - a. harmonijny rozwój mieszkalnictwa i usług
 - b. usługi publiczne
 - c. turystyka
 - d. przedsiębiorczość pozarolnicza

2.2. Kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy określają wyznaczone cztery obszary polityki przestrzennej, ustalające: wiodące, przyrodnicze przesłanki kierunków rozwoju, warunki i zasady ochrony środowiska kulturowego i ładu przestrzennego, sposób i kierunki kształtowania programu rozwoju gminy.

Obszary kierunków polityki przestrzennej:

- I. **KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO;**
- II. **KIERUNKI OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO;**
- III. **KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU;**
- IV. **KIERUNKI ROZWOJU;**

W wyniku oceny uwarunkowań określono następujące ustalenia polityki przestrzennej:

W celu ochrony potencjału biotycznego środowiska i walorów krajobrazowych gminy, a także wzmocnienia osłabionych elementów struktury ekologicznej gminy wyznacza się:

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

O randze (europejskiej, krajowej) walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy, świadczy położenie w Krajowej Sieci Ekologicznej - ECONET PL. będącej częścią składową Europejskiej Sieci Ekologicznej – EECONET oraz w Europejskiej Sieci Ekologicznej zwanej siecią NATURA 2000, a także usytuowanie w krajowym systemie obszarów chronionych. Zgodnie z przyjętymi przez kraje Unii Europejskiej kryteriami o walorach przyrody ożywionej i nieożywionej, decydują: liczba gatunków roślin i zwierząt o podstawowym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego Europy oraz bogactwo siedlisk. Natomiast o charakterze walorów świadczy forma ochrony, jakiej została poddana przyroda na większej części gminy, a mianowicie - park krajobrazowy, który jest ustanawiany ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe.

Obszar gminy Józefów nad Wisłą charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością i bogactwem zasobów przyrody o stosunkowo niewielkim stopniu przekształcenia szaty roślinnej. Ze względu na węzłowe położenie gminy w układzie przyrodniczym kraju i regionu oraz wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe - ochrona tych wartości należy do priorytetowych celów polityki przestrzennej.

Głównym zadaniem wyodrębnionej polityki przestrzennej jest stworzenie warunków realizacji założenia strategii - ekologicznie uwarunkowanego rozwoju gminy jako podstawy harmonizowania zagospodarowania przestrzennego i kształtowania rozwoju wiodących funkcji gminy. Przesłanką strategii jest zwiększenie stabilności harmonii krajobrazu.

Celem ukształtowania zrównoważonej struktury przyrodniczo-krajobrazowej wyznaczono:

OBSZARY OCHRONY ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

Model struktury przyrodniczej gminy odzwierciedla główne cechy układu naturalnego południowo - zachodniej części Wyżyny Lubelskiej, a zwłaszcza subregionów: Małopolskiego Przełomu Wisły i zróżnicowanych fizjograficznie Wzniesień Urzędowskich. Wyraźnie jest uwarunkowany regionalnym i lokalnym systemem ekologicznym.

Niewątpliwie bogactwo i zróżnicowanie biotyczne gminy tworzą podstawę stabilności struktury przyrodniczej i krajobrazu w obszarze gminy. Są one jednak narażone na niekorzystne przekształcenia. Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona i wzmocnienie głównych elementów

struktury ekologicznej i rzeźby, decydujących o funkcjonowaniu i tożsamości środowiska, obejmują one:

- 1) wklęsłe formy rzeźby terenu, stanowiące osnowę systemu ekologicznego gminy, a wśród nich doliny rzeczne, suche doliny, wąwozy oraz efektowne krajobrazowo formy wypukłe - wydmy i pola wydmore,
- 2) system hydrologiczny, który stanowią wody płynące i stojące oraz mokradła,
- 3) lasy, których funkcję ekologiczną traktuje się równorzędnie z funkcją gospodarczą,
- 4) szatę roślinną związaną z naturalnymi dla niej siedliskami,
- 5) tereny otwarte

Ze względu na znaczenie i rangę - główne działania powinny być skupione na ochronie:

- **Dna dolin rzecznych**

Ze względu na wyrazistość w krajobrazie, wiodącą rolę w strukturze ekologicznej jak i różnorodność występujących ekosystemów - doliny rzeczne powinny być strefą zasilania ekologicznego oraz pełnić funkcje ochronne przed powodzią. Ustala się ochronę dna dolin rzecznych przed zagospodarowaniem niezgodnych z ich naturalnymi predyspozycjami i wiodącą funkcją ekologiczną. Podstawową zasadą jest ochrona biologicznej struktury dolin oraz ich użytkowanie podporządkowane wymogom ochronnym. Układ dolinny w obszarze gminy obejmuje:

- 1) dolinę rzeki Wisły
- 2) dolinę rzeki Wyżnicy
- 3) dolinę Potoku Wrzelowieckiego
- 4) dolinę rzeki Podlipie
- 5) dolinki cieków okresowych

Szczególna uwaga powinna być skierowana na dolinę Wisły - ze względu na jej wyjątkowe walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze w wymiarze europejskim oraz na dolinę Wyżnicy, - ze względu na jej charakter i znaczenie dla struktury gminy. Wysoką pozycję w układzie przyrodniczym gminy spełniają także doliny pozostałych rzek i cieków. W dnach dolin rzek, na terenach łąkowych, stwierdzono występowanie rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny.

Ustala się:

- ochronę siedlisk naturalnych i półnaturalnych łąkowych i łąkowych, typowych dla doliny i jej obrzeży;
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych i ingerencji w stosunki wodne,
- wykluczenie zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury, poza określonymi przypadkami, dopuszczonymi w planie miejscowym,
- zakaz form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej, osłabiających naturalną funkcję dolin lub zagrażających ich wartościom przyrodniczym, działania w kierunku renaturalizacji dna doliny; zaleca się przekształcanie gruntów ornych na łąki i użytki zielone;
- zakaz tworzenia nasypów i grodzienia poprzecznie do osi doliny, ochrona i kształtowanie pasmowych zadrzewień i zakrzewień na obrzeżu doliny, również w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami zeutrofizowanych wód,

- w odniesieniu do doliny Wisły, na całej jej długości traktuje się ją jako część projektowanego międzywojewódzkiego Parku Krajobrazowego „Małopolski Przełom Wisły, obowiązuje szczególnie:
 - ochrona ostoi gatunków ptaków wodno-błotnych oraz siedlisk i żerowisk ptaków zimujących, przelotnych, zaroślowych,
 - ochrona nadwiślańskich łąk i siedlisk łągowych będących żerowiskiem dla wielu bogatych liczebnie i gatunkowo zoocenoz,
 - zapewnienie powiązań funkcjonalnych doliny Wisły z wyniesioną ponad jej dno wysoczyzną, za pośrednictwem suchych dolin i wąwozów urozmaicających strefę nadkrawędziową i krawędziową doliny;
- w odniesieniu do doliny Wyżnicy - wskazuje się ją do rewitalizacji biologicznej, obowiązuje zwłaszcza:
 - ochrona roślinności wodnej, zbiorowisk łągowych i olsów
 - ochrona siedlisk mokrych - torfowisk i bagiennych
 - łąki i pastwiska położone w obszarze terenów zalewowych.

Ponadto do dolin rzecznych stosuje się również inne zasady zagospodarowania związane z Systemem Ekologicznym gminy a także z działaniami przeciwpowodziowymi.

- **Suche doliny i obniżenia dolinne**

Ze względu na istotną funkcję w kształtowaniu klimatu lokalnego, konieczność zapewnienia warunków do swobodnego spływu wód okresowych, a także z uwagi na wartości krajobrazowe, ustala się ochroną suchych dolin i obniżeń dolinnych przed zagospodarowaniem, zacierającym ich przewodnie cechy i zagrażającym głównym funkcjom, poprzez:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w dnach,
- dopuszczenie do zabudowy stref zboczowych jedynie w sposób nienaruszający równowagi geodynamicznej zboczy,
- zakaz zalesień linii spływu wód,
- zakaz lokalizacji nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin, zapewnienie przepustów tras komunikacyjnych, przecinających dolinki,
- kształtowanie trwałej szaty roślinnej o funkcji przeciwozyjnej, głównie przez zadrzewianie i zalesianie zboczy,

Ponadto do suchych dolin stosują się również inne zasady zagospodarowania związane z SPG.

- **Wąwozy**

Spośród naturalnych form rzeźby, największą powierzchnię zajmują wierzchowiny i stoki. Wierzchowiny zbudowane z lessu występują w dwóch płatach o sfałdowanej, miejscami silnie rozciętej erozyjnie powierzchni. W wyniku wylesienia i intensywnej uprawy roli zaktywizowała się erozja powierzchniowa i wąwozowa. Jej efektem jest miejscami gęsta sieć wąwozów i liczne wąwozy drogowe (głębocznice) spotykane głównie w obrębie stoków wierzchowin. Najsilniej rozgałęzione agregacje wąwozów występują na pograniczu z gminą Opole Lub.

Ustala się ochronę koncentrujących się na gruntach Chruśliny rozcięć erozyjnych, zarówno w celu zahamowania procesów erozji wąwozowej, redukującej rolniczą przestrzeń produkcyjną, jak i

zachowania ich w dotychczasowych różnych stadiach rozwoju jako charakterystycznych drugorzędnych fonu rzeźby Wzniesień Urzędowskich. Ochrona polega na:

- nienaruszalności roślinności naturalnej, utrwalającej formy erozyjne, dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjno-sanitarne,
- wyłączeniu spod użytkowania omego co najmniej 10-cio metrowej szerokości strefy krawędziowej (ekotonów),
- zakazie realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń budowlanych.

Ponadto do wąwozów stosują się również inne zasady zagospodarowania związane z SPG. Wąwozy najczęściej zadrzewione i zakrzewione, spełniają ważne funkcje ekologiczne jako ostoje dla drobnej zwierzyny oraz miejsca lęgowe dla ptaków. Ochroną obejmuje się także występujące w strefie nadwiślańskiej rozcięcia erozyjne

- **Wydmy**

Obejmuje się ochroną formy wydmowe o wysokich walorach krajobrazowych, występujące jako efektowne wydmy paraboliczne w miejscowościach Niesiołowice, Graniczna i Bór. Ochrona polega na nienaruszalności roślinności utrwalającej podłoże oraz zakazie realizacji w ich obszarze obiektów kubaturowych i urządzeń budowlanych.

- **System hydrologiczny**

Wody powierzchniowe są bardzo ważnym elementem obszarów aktywnych biologicznie. Ustala się ochronę systemu hydrologicznego gminy, na który składają się:

- 1) rzeki: Wisła i Wyżnica, strugi: Potok Podlipie i Potok Wrzelowiecki), rowy melioracyjne
- 2) źródła w zlewni Wyżnicy,
- 3) urządzenia wodne - stawy, zbiorniki wodne, oczka wodne,
- 4) mokradła.

Wody podlegają ochronie bez względu na to czyją stanowią własność. Ochrona wód w świetle obowiązujących przepisów polega w szczególności na:

- unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczania wód w szczególności zanieczyszczania substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego,
- zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody,
- utrzymaniu jakości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej - utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach, albo doprowadzenie jakości wód do wymaganego przepisami poziomu,
- uwzględnieniu zakazów grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych wód powierzchniowych wynikających z przepisów odrębnych,
- warunkowaniu zagospodarowania terenu w sposób nieograniczający wymaganym prawem obowiązków administratorów rzek lub cieków w zakresie utrzymania ich w należyłym stanie.

Ze względu na znaczenie rzek w systemie hydrologicznym gminy oraz ich walory przyrodnicze, szczególnie Wisły - ochrona rzek należy do priorytetowych zadań polityki przestrzennej i strategii ekologicznej. Celem ochrony wód płynących ustala się:

- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzek,
- zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej rzeki, z wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym,
- kształtowanie biologicznej obudowy koryt rzek; zadrzewianie brzegów gatunkami drzew i krzewów właściwymi dla fitocenozy łęgowej.

W odniesieniu do nieuregulowanych odcinków rzek obowiązuje:

- a. zakaz regulacji, z dopuszczeniem ograniczonej ingerencji (odszlamowywania),
- b. ochrona naturalnej roślinności przybrzeżnej.

W odniesieniu do uregulowanych odcinków Potoku Podlipie dopuszcza się okresową konserwację koryta. Dopuszcza się modernizację systemu melioracyjnego „Wyźnica-Józefów III”. Wyłącza się spod odwodnień wszystkie mokradła stałe i okresowe, to jest podmokłe łąki i torfowiska.

- **Źródła**

Obejmuje się ochroną wszystkie miejsca wypływu wody, niezależnie od ich walorów naturalnych. Obowiązuje dbałość o źródła jako formy hydrologiczne stanowiące ważny element systemu wodnego i krajobrazu. Zarówno Wyźnica jak i Potok Podlipie zasilane są źródłami podboczowymi o wydajności nie przekraczającej 10 l/s. Jedynie wydajność dwóch źródeł w Boiskach przekracza 10 l/s. W ujściowym odcinku Wyźnicy w jej rozległym rozszerzeniu funkcjonuje kilka źródeł dolinnych z których najwydajniejszym jest źródłisko w Wymysłowej (jego wydajność przekracza 50 l/s). Ochrona przed zanieczyszczeniem i przemodelowywaniem dotyczy wszystkich źródeł, nisz źródłiskowych i terenów do nich przylegających, poprzez:

- zakaz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu,
- zakaz zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia, obowiązuje likwidacja ognisk zanieczyszczeń,
- zakaz przekształcania naturalnych warunków wypływu wody ze źródeł,
- dbałość o swobodny odpływ z nisz źródłiskowych przez systematyczne oczyszczanie ich z liści i gałęzi.

- **Urządzenia wodne (stawy, zbiorniki wodne)**

Ze względu na stabilizujący wpływ na stosunki wodne doliny Wyźnicy i terenów przydolinnych oraz walory przyrodnicze obejmuje się ochroną wszystkie zbiorniki wodne. Ustala się integralną ochronę ekosystemów wód stojących, tj. zarówno czystości wód i ukształtowania pobrzeży zbiorników, jak i roślinności i fauny z tym zbiornikami związanych. Zwracają uwagę stawy w Mazanowie - miejsce bytowania ok. 30 gatunków ptaków wodno-błotnych. Zakładany rozwój retencji, przedstawiony na rysunku studium, został oparty o koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania doliny rzeki Wyźnicy), obejmuje:

- adaptację istniejących kompleksów stawów Mazanów, małych zbiorników wodnych (stawów, sadzawek, oczek wodnych), służących celom hodowlanym, rekreacyjnym i ekologicznym,

- możliwość ich modernizacji i rozbudowy z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się powiększenia stawów „Mazanów”, odtworzenia stawów „Stare Boiska - Grądzik” oraz kompleksu stawów „Miasteczko” w Chruślanek Józefowskich,
- projektowaną budowę zbiornika wodnego „Stare Boiska”, urządzenie „suchego” zbiornika na łąkach Chruślanek Józefowskich, budowę zbiornika „Nieszawa”, z wyłączeniem terenu wchodzącego w obszar ochronny terenów źródłiskowych,
- modernizację systemów melioracyjnych, z zabezpieczeniem przyjęcia wód opadowych i spływów ze skarp dolinnych, warunkowaną opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych,
- możliwość budowy systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korycie małych rzek,

Realizacja budowli i urządzeń hydrotechnicznych służyć będzie głównie gospodarce rybackiej, retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym. Zaleca się kształtowanie wokół zbiorników wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych, umożliwiających ich wykorzystanie dla celów rekreacyjnych.

- **Lasy**

Lasy i grunty leśne obejmują 23,5% powierzchni gminy. Z ogólnej wielkości zasobów leśnych wynoszących 3321,26 ha lasy prywatne zajmują 82,8% (2748,61 ha). We władaniu osób fizycznych pozostaje 2748,61 ha. Struktura przestrzenna lasów jest mocno zróżnicowana. Stosunkowo wysoki jest udział kompleksów średnioprzestrzennych, charakterystyczny jest duży udział enklaw leśnych. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a na żyznych siedliskach lasowych również dąb i grab. W większości, szczególnie na gruntach prywatnych, skład gatunkowy drzewostanów nie jest dostosowany do naturalnych siedlisk. Dominują drzewostany w średnich klasach wieku.

Najbardziej rozpowszechnione są bory świeże z sosnowymi i sosnowo-dębowymi drzewostanami. Występują na siedliskach najuboższych, suchych i spiaszczonych. Dominują w zlewni Potoku Wrzelowieckiego oraz na rozległej terasie nadzalewowej w widłach Wyżnicy i Podlipia. Mniej rozprzestrzenione są lasy grabowo-dębowe związane z siedliskami lasów mieszanych świeżych. Są to siedliska grądowe żyzne, wilgotniejsze, rozwinięte na zwięźlejszych glebach. Przeważają na glebach lessowych oraz wytworzonych z piasków gliniastych (grunty Stefanówki). Najrzadziej występują zespoły olsowe i łąkowe. Łęg topolowo-wierzbowy zachował się zaledwie na 3 stanowiskach na madach wiślanych, a ols typowy i jesionowy – w niewielkich płatach w bagnistych fragmentach dolin Wyżnicy i Potoku Wrzelowieckiego. Na terenie gminy nie występują lasy ochronne.

W strukturze przyrodniczej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Istniejące zasoby leśne adaptuje się na zasadach określonych w ustawie o lasach (Dz. U. 2020 poz. 1463) i w stosunku do nich ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

- a. zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne, z wyłączeniem terenów wskazanych w studium na ww. cele
- b. na terenach leśnych wyklucza się lokalizację grodzień oraz zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej i urządzeniami turystyki,
- c. dopuszcza się, na warunkach określonych w planie, przystosowanie lasów nie będących ochronnymi do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i

- konnej, wykorzystując w tym celu istniejący układ dróg i duktów leśnych oraz polany śródleśne, z możliwością realizacji zadaszeń, węzłów sanitarnych, pól biwakowych itp. strefy okrajkowej,
- d. ochrona strefy brzegowej lasów, ich warunków siedliskowych poprzez ustalenie warunków zagospodarowania:
- w ekotonach o szerokości do 30 m od lasu:
 - zakaz lokalizacji obiektów wielkokubatorowych (o gabarytach określonych w planie miejscowym),
 - zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć destabilizujących stosunki wodne obszarów leśnych,
- e. lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych w minimalnej odległości od lasu określonej w przepisach odrębnych.
- f. przyjmuje się jako powszechny, obowiązujący w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Kraśnik, wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększenia odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich struktury gatunkowej do typu miejscowego siedliska leśnego.

Ponadto, do terenów leśnych stosuje się również inne zasady zagospodarowania, związane z SPG.

- **Łądowe ekosystemy nieleśne**

W strukturze przyrodniczej ważne miejsce zajmuje także zbiorowiska roślinności nieleśnej, które wpływają na różnorodność biologiczną i krajobrazową, należą do nich:

- **Łąki i pastwiska**

Łąki i pastwiska zajmują 6,4% powierzchni gminy. Występują w miejscach mniej nadających się pod uprawy - zbyt wilgotnych lub zbyt suchych. Największy kompleks pastwiskowy utrzymuje się w rozszerzeniu doliny Wisły, w rejonie ujścia Wyżnicy. Łąki, z reguły silnie podmokłe, zajmują przeważającą część dna doliny Wyżnicy; w dolinie Podlipia zajmują tylko strefę przykorytową, a w dolinie Potoku Wrzelowieckiego jedynie niewielkie enklawy, ale których ważnym walorem jest zachowany ich naturalny charakter.

Zadaniem polityki przestrzennej jest częściowa transformacja użytkowania ornego na łąkowe w dolinach rzek oraz ochrona istniejących łąk, zwłaszcza podmokłych celem podniesienia ich przydatności ekologicznej. Wskutek zmeliorowania i stosowania zabiegów gospodarczych zbiorowiska łąkowe są silnie przekształcone. Degradacja urządzeń melioracyjnych w ostatnich latach przyczyniła się do stopniowej ich naturalizacji.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk na użytkowanie rolne i cele budowlane, ograniczenie dotyczy także zalesień.

- **Torfowiska, roślinność wodna, szuwarowa, zarośla wiklinowe**

Zmiany antropogeniczne powodują zmniejszenie się powierzchni mokradeł, coraz rzadsze są zbiorowiska roślinności wodnej i bagiennej. Utrzymują się jedynie w zarastających starorzeczach Wisły koło Nieszawy oraz na stawach w Mazanowie. Dolina Wisły charakteryzuje się dużym

zróżnicowaniem siedlisk roślinności łąkowej. Zbiorowiska zarośli wiklinowych cechuje stosunkowo duża odporność na degradację.

W celu zachowania różnorodności biologicznej struktury przyrodniczej i jej stabilności obejmuje się ochroną zbiorowiska roślinności związanej ze środowiskiem podmokłym, zwłaszcza torfowiska, które tworzą siedliska gatunków roślin oraz zwierząt rzadkich i chronionych. Ochrona polega na konieczności utrzymania odpowiednich stosunków wodnych oraz na zakazie ich niszczenia. Wyłącza się spod odwodnień mokradła w tym torfowiska i podmokłe łąki.

Zadaniem wyznaczonych terenów jest także ochrona charakterystycznych dla strefy międzywala Wisły - zarośli wierzbowych tzw. wiklinisk.

- **Roślinność stepowa**

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona roślinności ciepłolubnej oraz stworzenie możliwości restytucji stanowisk roślin stepowych. Roślinność kserotermiczna należy w gminie do najbardziej interesujących zbiorowisk roślinnych oraz zawiera wiele gatunków rzadkich i chronionych. Zbiorowiska ciepłolubne, zarówno murawowe, jak i zaroślowe, przeważają w strefie nadwiślańskiej, ciągnącej się od Popowa i Nieszawy po Kolonię Kaliszany, gdzie są związane z siedliskami nawapiennymi, silnie nasłonecznionymi. Zajmują zbocza i grzbiety wąwozów lessowych oraz wyniosłości wyżynne. Murawy napiaskowe natomiast spotyka się na śródleśnych wydmach.

Obowiązuje bezwzględna ochrona roślinności kserotennicznej, siedlisk murawowych o charakterze stepowym oraz zarośli kserotermicznych na podstawie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin chronionych. Ewentualne objęcie rejonów ich występowania ochroną indywidualną, uwarunkowane jest ich udokumentowaniem szczegółową inwentaryzacją florystyczną.

Ustala się:

- zakaz zaorywania muraw naturalnych oraz niszczenia roślinności ciepłolubnej;
- wyłączanie z zalesień
- zaleca się rewitalizacja zdegradowanych stref krawędziowych doliny Wisły przez nasadzenia rzadkich gatunków roślinności kserotermicznej i kalcifilnej,

Murawy kserotermiczne pozostawia się w dotychczasowym, pastwiskowym użytkowaniu.

- **Zadrzewienia**

Z uwagi na zagrożenie erozyjne gmina, a także ze względu na wysoką rangę przyrodniczą ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, ochrona rodzimych typów zadrzewień należy do ważnych zadań polityki przestrzennej.

Obejmuje się ochroną przed zniszczeniem:

- zadrzewienia półnaturalne łąkowe w dolinach rzek,
- zadrzewienia przywodne, z wyjątkiem tych, które uniemożliwiają niezbędną konserwację koryta rzeki i ochronę przeciwpowodziową,
- zadrzewienia śródpolne, wzbogacające pod względem biocenotycznym krajobraz kulturowy.

OBSZARY WZMACNIANIA STRUKTURY I ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie działań wzbogacających zasoby środowiska przyrodniczego i wartości naturalne terenów zdegradowanych oraz powiązanie ich z potrzebami poprawy aktywności systemu ekologicznego gminy. W studium wskazano zadania priorytetowe, odnoszące się do wzmacniania głównych ogniw systemu ekologicznego tj. dolin rzecznych, terenów leśnych i zadrzewień, terenów podmokłych, suchych dolin.

Z uwagi na cechy środowiska przyrodniczego gminy, główne działania powinny być skierowane na następujące elementy użytkowania i zagospodarowania terenu;

- 1) Zalesianie
- 2) Obudowę biologiczną rzek
- 3) Transformację gruntów ornych na użytki zielone
- 4) Zadrzewienia przydrożne, śródpolne oraz na kierunkach powiązań przyrodniczych
- 5) Ochronę naturalnej żyzności gleb i jej produktywności
- 6) Rekultywację terenów zdegradowanych

- **Obszary wskazane do zalesienia**

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest określenie potencjalnych możliwości powiększenia zasobów leśnych oraz kierunków kształtowania granicy rolno-leśnej. Ponieważ gmina ma znaczny udział gleb słabych, o niskiej bonitacji możliwości powiększenia zasobów leśnych poprzez ich zalesienie są znaczące. Do zalesień wytypowano obszary z przewagą gleb VI i sporadycznie V klasy, dominujące w południowej części gminy. Równorzędnie potraktowano uwarunkowania wynikające z przestrzennego rozmieszczenia istniejących lasów oraz z oceny potrzeb w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy.

W studium wskazuje się możliwość zalesień;

- gruntów przyleśnych oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- gruntów marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników,
- gruntów najsłabszych, jako alternatywnej formy użytkowania gospodarczego,
- gruntów położonych na stromych skłonach, trudno dostępnych do uprawy,
- terenów położonych na kierunkach potencjalnych powiązań ekologicznych.

Przedstawiona na rysunku studium propozycja zalesień jest wypadkową wszystkich powyżej przedstawionych uwarunkowań. Uwzględnia ona w znacznym stopniu wąskie działki rolne, poprawiając jednocześnie strukturę przestrzenną lasów i wzmacniając główne wewnętrzne i zewnętrzne powiązania ekologiczne.

Zalesianie gruntów porolnych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych w celu zapewnienia maksymalnej przydatności nasadzeń. W miarę możliwości należy stosować zabiegi i technologie zabezpieczające pierwsze pokolenie drzew przed zaatakowaniem przez hubę korzeniową.

Istniejąca granica rolno - leśna jest obecnie długa z powodu znacznego rozdrobnienia lasów i dużej ilości enklaw i półenklaw polnych. Znaczna długość strefy ekotonalnej ma korzystne oddziaływanie na procesy ekologiczne w krajobrazie, stanowi jednak istotne utrudnienie w gospodarce rolnej i leśnej.

Zaproponowana w studium granica rolno-leśna uwzględnia trzy aspekty:

- użytkowy, wskazując pod zalesienie grunty stosunkowo mniej przydatne dla produkcji rolnej,
- ekologiczny, przeznaczając pod zalesienie tereny położone na kierunkach powiązań przyrodniczych i sprzyjając tym samym większej spójności systemu,
- krajobrazowy, wskazując zasadę kształtowania kompleksu leśnego oraz zalesień terenów z uwzględnieniem walorów ekspozycji i fizjonomii i krajobrazu.

- **Grunty orne wskazane do transformacji na użytki zielone**

W obszarze gminy występuje wiele gruntów orných, które z uwagi na położenie i predyspozycje gruntowo-wodne powinny ulec transformacji na użytki zielone (łąki, pastwiska). Zadaniem takich zabiegów jest przebudowa składu gatunkowego szaty roślinnej i podniesienie walorów przyrodniczych terenów użytkowanych rolniczo, położonych w układzie powiązań ekologicznych. Transformacja powinna być realizowana zwłaszcza w dolinach Wyżnicy i Potoku Podlipie, jak też w dolinach pozostałych rzek i cieków oraz w strefach ujściowych suchych dolin, na terenach podmokłych, na obrzeżach zbiorników wodnych.

- **Obudowa biologiczna rzek**

Zadaniem tych działań jest udroźnienie ciągów ekologicznych oraz tworzenie biologicznych buforów koryt rzek, chroniących przez spływami zanieczyszczonych wód. Stan czystości większości rzek mieści się co najwyżej w III klasie czystości. Głównymi przyczynami tego stanu jest niewielki stopień skanalizowania gminy, a także łatwa dostępność rzek do potencjalnych zanieczyszczeń. W celu osłabienia wpływu zanieczyszczeń obszarowych na wody płynące uznaje się za niezbędne kształtowanie buforów biologicznych (pasów zadrzewień i zakrzewień) wzdłuż obrzeży dolin rzecznych na odcinkach graniczących bezpośrednio z zabudową lub gruntami ornymi. W dolinie Potoku Podlipie wymóg ten dotyczy miejscowości: Chruślina, Cegłówka, Kolonia Chruślina i Chruślanki Mazanowskie, natomiast w dolinie Wyżnicy miejscowości: Chruślanki Prawno, Bór i Rybitwy.

Dla wzmocnienia ochrony rzek ustala się:

- ochronę zadrzewień i zarośli łągowych, uzupełnianie i kształtowanie pasmowych zadrzewień brzegów, gatunkami drzew i krzewów typowymi dla fitocenoz łągowych, szczególnie pobrzeży Białki,
- ochronę naturalnych zespołów roślinnych i zarośli w korycie rzek oraz w dnie doliny, ważnych dla procesu samooczyszczania się wód, a także siedlisk flory i fauny gatunków wodnych i wilgotnych.

- **Zadrzewienia śródpolne i przydrożne oraz na kierunkach powiązań przyrodniczych**

Zadaniem ochrony i kształtowania zadrzewień jest wspomaganie funkcji ekologicznych w systemie przyrodniczym, poprawa agroklimatu i czystości powietrza w strefach przydrożnych oraz wzbogacenie krajobrazu gminy (podwyższenie walorów estetycznych krajobrazu).

W gminie Józefów nad Wisłą drogi są zadrzewione w różnym stopniu. Stosunkowo dobrze zadrzewione są drogi główne i najstarsze (aleje, szpalery, pojedyncze drzewa).

Zadrzewienia, zwłaszcza rzędowe, przydrożne mogą wzmocnić powiązania ekologiczne między kompleksami leśnymi. Proponuje się zarówno nasadzenia uzupełniające przy drogach częściowo zadrzewionych jak i wprowadzenie całkowicie nowych ciągów zadrzewień przydrożnych.

W ostatnich latach krajobraz gminy przechodził niekorzystne przeobrażenia m. in. wylesianie terenu na rzecz pól uprawnych oraz likwidacja zadrzewień śródpolnych. Skutkiem tych procesów jest zwiększenie podatności gruntów rolnych na erozję wietrzną i wodną oraz przesuszenie gleb jak również ubożenie estetyczne krajobrazu. Dlatego tak ważna jest ochrona jeszcze zachowanych zadrzewień.

Liczne typowe zadrzewienia śródpolne mają charakter pojedynczych drzew na miedzach, niewielkich remiz, często towarzyszących podmokłym zagłębieniom terenu. Mimo utrudnień, jakie zadrzewienia mogą stwarzać w pracach polowych, powinny podlegać ochronie ze względu na ich znaczenie fitocenotyczne oraz krajobrazowe. Realizacja zadrzewień tworzyć będzie system fitomelioracyjny, bardzo istotny dla poprawy agroklimatu w skali gminy.

Przy projektowaniu składu gatunkowego nasadzeń trzeba pamiętać o wymaganiach siedliskowych drzew. Wobec braku, zwłaszcza przy drogach lokalnych odpowiednio szerokiego pasa drogowego, unikać należy drzew o szerokim systemie korzeniowym i intensywnej transpiracji. Dotyczy to szczególnie popularnych niegdyś wśród mieszkańców topoli.

Ze względu na konieczność ochrony ekosystemów wodnych wraz ze strefami ekotonowymi, typ zadrzewień łęgowych podlegać powinien szczególnej trosce.

Działania związane z kształtowaniem zieleni winny sprzyjać:

- udroźnieniu pasm ekologicznych (ciągów i korytarzy);
- biologicznym wzmocnianiu istniejących powiązań przyrodniczych;
- kształtowaniu nowych powiązań ekologiczno-funkcjonalnych;

Ustala się następujące zasady formowania zieleni:

- * zakaz likwidacji zieleni mającej znamiona założeń, skupisk zieleni, nakaz uzupełniania drzewostanu alei, szpalerów i innych form zieleni komponowanej;
 - * ochrona i uzupełnianie naturalnych zadrzewień i zakrzewień wąwozów i krawędzi skarp;
 - * kształtowanie ciągów szpalerowych i alei wzdłuż dróg publicznych, tras rowerowych i dróg gospodarczych;
 - * tworzenie pasmowych nasadzeń w granicach obrębów geodezyjnych;
 - * odtwarzanie zieleni łęgowej w wilgotnych dolinkach strug;
 - * nasadzenia drzew na terenach siedlisk rolnych i wokół nich.
- Ochrona naturalnej żyzności gleb i ich produktywności

Na znacznej części obszaru gminy główne piętno na pokrywie glebowej gminy wywierają utwory lessopodobne. Statystyka dowodzi wyraźnej przewagi gleb o walorach bliskich optymalnych. Jednak

intensywna produkcja rolna spowodowała wylesianie gminy i radykalne obniżenie zdolności retencyjnych podłoża co doprowadziło do osłabienia odporności gleb, przesuszenia, zakwaszenia i jałowienia gleb. Erozja nieustannie prowadzi do ubytku arealu gruntów o wysokich walorach agrotechnicznych. Na niektórych obszarach skutkiem erozji jest znaczna utrata próchnicy w glebie, głównie z uwagi na:

- skłony i spadki terenu,
- brak trwałej pokrywy roślinnej na znacznej części obszaru gminy,
- występowanie wąwozów drogowych bez umocnienia biologicznego.

Z uwagi na niekorzystną ewolucję krajobrazu i wzrastające zagrożenie degradacji ekologicznej - zadaniem proponowanych działań jest ochrona naturalnej równowagi w środowisku glebowym i żyzności gleb.

W studium wskazuje się obszary do realizacji fitomelioracji, obejmujące:

- a. tereny w użytkowaniu ornym, poddawane erozji wodnej - gleby lessowe znajdujące się na północ od Chruśliny,
- b. ubogie w zieleń śródpolną agroekosystemy funkcjonujące na gruntach wsi Kaliszan, Wałowic i Prawna.

Proponuje się wybór najkorzystniejszych form fitomelioracji w dostosowaniu do warunków lokalnych, m.in. przez zastosowanie:

- 1) zadrzewień pasmowych, powinny być tworzone przez zieleń wysoką w pasach o szerokości min. 5,0 m (z przeznaczeniem pod funkcje przeciwoerozyjne i przeciwwietrzne);
- 2) zadrzewień rzędowych, głównie o funkcjach przeciwwietrznych;
- 3) zadrzewień (zakrzewień) żywopłotowych, mających hamować spływy na granicy wierzchołków i zboczy oraz zapewnić hamowanie skoncentrowanych spływów w dna dolin;
- 4) zadrzewień kępowych, głównie o charakterze krajobrazowym;
- 5) zadarnień, służących głównie umocnieniu biologicznemu górnych partii zboczy.

Główną zasadą jest zwiększenie udziału użytków zielonych i terenów posiadających trwałą pokrywę roślinną. Jest to możliwe poprzez wyżej wskazane działania fitomelioracyjne oraz ograniczanie upraw okopowych - zaś preferowanie w strukturze upraw mieszanek trawiastych. Biologiczne melioracje przeciwoerozyjne powinny zwiększać spójność pozostałości naturalnych ekosystemów, głównie zadrzewionych i zakrzewionych fragmentów wąwozów, najczęściej funkcjonujących w izolacji pośród pól.

- Rekultywacja terenów zdegradowanych

W studium wskazano do rekultywacji przez zalesienie suche wyrobiska poeksploatacyjne w miejscowościach: Kolczyn, Wólka Kolczyńska, Bór, Studnisko, Graniczna Mała, Kolonia Wałowice i Prawno. Z części wyrobisk niezbędne jest usunięcie odpadów.

Do likwidacji przeznacza się dzikie wysypiska znajdujące się na gruntach: Wólki Kolczyńskiej, Nietrzeby, Rybitw, Boru, Studnisk, Granicznej, Cegłówki, Prawna i Stasina.

Do rekultywacji wskazuje się także tereny zdegradowane w strefie krawędziowej Wisły w miejscowości Józefów oraz fragmenty dolin rzecznych, degradowane przez istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu.

Zadaniem działań rekultywacyjnych jest przywrócenie naturalnych i użytkowych walorów - terenów przekształconych lub zdegradowanych oraz neutralizowanie elementów destrukcyjnych. Środowisko przyrodnicze gminy odznacza się stosunkowo małym stopniem degradacji. Nieznaczne przekształcenia środowiska wynikają głównie z braku obiektów przemysłowo-składowych. Najbardziej widoczne w krajobrazie są przekształcenia związane z eksploatacją surowców mineralnych. Wyrobiska te są miejscem nielegalnych wysypisk śmieci, w których znajdują się także opakowania po środkach chemicznych. Zachodzące procesy gnilne mogą spowodować skażenie gleby i wód podziemnych. Miejscem składowania opadów są także obrzeża lasów. Zanieczyszczenia i ścieki wpływają bezpośrednio do wód płynących lub do gruntu. Do priorytetów powinny należeć działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego i estetycznego środowiska. W pierwszej kolejności należy przeprowadzić rekultywację wyrobisk i terenów poeksploatacyjnych oraz kanalizację miejscowości usytuowanych wzdłuż dolin rzecznych.

Ważnym zadaniem polityki ekologicznej jest także udrożnienie barier ekologicznych. Rekultywacja w tym zakresie ma na celu likwidację kolizji będących skutkiem niewłaściwego zagospodarowania dolin rzecznych (zabudowa, garaże, nasypy, inne objekty). Powinny być systematycznie usuwane.

Ze względu na specyfikę stosunków hydrologicznych gminy, do działań w sferze rekultywacji wskazuje się także wody otwarte posiadające obecnie stopień zanieczyszczeń obniżający ich przydatność dla celów rekreacyjnych i gospodarczych. W zakresie ochrony wód do zadań polityki przestrzennej należy uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. Działania powinny zmierzać do skanalizowania wsi przy zastosowaniu zróżnicowanych technologii w zależności od możliwości technicznych dla budownictwa skoncentrowanego i rozproszonego.

W polityce przestrzennej gminy Józefów nad Wisłą wysoką rangę zajmuje

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

Obszar gminy obejmuje fragment tzw. Doliny Świeciechowskiej, jednego z kompleksów w dolinie Wisły - zagrożonych powodzią. Jest to rozszerzenie ujścia Wyżnicy do Wisły, Chronione wałami o łącznej długości 5,7 km. Biegący wzdłuż Wyżnicy odcinek wału o długości 2,370 km jest wskazany do modernizacji. Do obiektów przeciwpowodziowych należy również pompownia Rybitwy.

Metodą zapobieżenia zagrożeniom jest budowa wałów przeciwpowodziowych, opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego chroniących obszary zagrożone przed zabudową oraz retencjonowanie nadmiaru wód.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na rysunku studium wskazano do ochrony obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Wisły i pozostałych rzek.

Aktualnie obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zostały określone na mapach zagrożenia powodziowego, opublikowanych w 2020r. oraz na mapach ryzyka powodziowego. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone graficznie na rysunku Studium, obejmują:

- 1) obszar o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (woda 1%),
- 2) obszar o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (woda 10%).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają ograniczeniom w użytkowaniu, na podstawie ustawy Prawo wodne:

Zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności obowiązują:

- zakazy gromadzenia ścieków (w tym lokalizacji szamb), gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, (które mogą zanieczyścić wody), w przypadku zalania wodami powodziowymi, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, zakładania cementarzy

- nakaz uzyskania pozwoleń wymaganych wyżej powołanymi przepisami odrębnymi;

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wymienionych w pkt 1 i 2, obowiązują ponadto zakazy: zabudowy obiektami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem przypadków rozbudowy istniejących budynków (na obszarze płytkiego zalewu wody stuletniej i na warunkach określonych w planie miejscowym) oraz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nadsypywanie mas ziemnych).

Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi powinny obowiązywać zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, ponadto należy:

- chronić wały przeciwpowodziowe,

- konserwować groble i opaski drogowych chroniących brzegi rzeki i skarpy obwałowań przed erozją, utrzymujących wody rzek w korycie;

- zakazywać wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania innych robót utrudniających swobodny przepływ wód wezbraniowych;

- dokonywać selekcji i wycinki drzew i krzewów utrudniających swobodny przepływ wody,

- zwiększać retencję wód opadowych proporcjonalnie do wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych w zlewni każdej rzeki (jest to także przeciwdziałanie suszom),

- zwiększać retencyjność zlewni każdej rzeki, poprzez budowę obiektów małej retencji (zbiorniki retencyjne - jest to także przeciwdziałanie suszom),

- modernizować budowle hydrotechniczne na rzekach,

- rekultywować tereny zalewowe.

W celu ochrony i racjonalnego gospodarowania zasobami surowców mineralnych określa się:

OBSZARY OCHRONY ZŁÓŻ SUROWCÓW DO POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI

Gmina jest dość zasobna w surowce mineralne, występują na powierzchni pod niewielkim nakładem. Mają one różny stopień rozpoznania i dyspozycyjność. Najbardziej rozpowszechnione są kruszywa naturalne.

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, iż na terenie gminy Józefów nad Wisłą znajduje się 7 udokumentowanych złóż kopalin:

1. Bór – złoża kruszywa naturalnego, złoża rozpoznane szczegółowo, powierzchnia udokumentowanego złoża – 5,91 ha; miąższość złoża 2,8 m – 17,8 m, grubość nakładu od 0,2 m do 1 m; oszacowane zasoby bilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C1 = 800 tys. ton.
2. Piotrawin – kamienie drogowe i budowlane, eksploatacja złoża zaniechana, powierzchnia udokumentowanego złoża – 7,603 ha; miąższość złoża 24,40 – 36,90 m, grubość nakładu od 1 m do 1,8 m; oszacowane zasoby pozabilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C1 = 2239 tys. ton.
3. Popów – złoża wapieni i margli przemysłu cementowego, złoża rozpoznane wstępnie, powierzchnia udokumentowanego złoża – 110,45 ha; średnia miąższość złoża 40,49 m, średnia grubość nakładu 1,510 m; oszacowane zasoby bilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C2 = 63 830 tys. ton.
4. Sosnowa Wola (złoża częściowo na terenie gminy Józefów nad Wisłą) – złoża kruszywa naturalnego, eksploatacja złoża zaniechana, powierzchnia udokumentowanego złoża – 26,928 ha; miąższość złoża 2,20 m – 18,80 m, grubość nakładu od 0,2 m do 6 m; oszacowane zasoby bilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C1 = 3 460 tys. ton.
5. Sosnowa Wola – Zbiornik (złoża częściowo na terenie gminy Józefów nad Wisłą) – złoża kruszywa naturalnego, złoża rozpoznane wstępnie, powierzchnia udokumentowanego złoża – 78,110 ha; miąższość złoża 4 m – 15,80 m, grubość nakładu od 0,2 m do 5,20 m; oszacowane zasoby bilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C2 = 9 392 tys. ton, oszacowane zasoby pozabilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C2 = 136 tys. ton.
6. Stefanówka – złoża kruszywa naturalnego, złoża zagospodarowane, powierzchnia udokumentowanego złoża – 27,383 ha; miąższość złoża 2,3 m – 9,80 m, grubość nakładu od 0,2 m do 0,5 m; oszacowane zasoby bilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C1 = 2 201 tys. ton, oszacowane zasoby pozabilansowe złoża wg stanu na 31.12.2019 r. w kat. C1 = 266 tys. ton.
7. Stefanówka 78 – złoża kruszywa naturalnego, złoża skreślone z bilansu zasobów, powierzchnia udokumentowanego złoża – 0,49 ha.

Dla 2 udokumentowanych złóż kopalin wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze (Piotrawin oraz Stefanówka), z których jedynie złoża Stefanówka posiada aktualny status – do 31.12.2021r.

W granicach gminy wyznaczono dwa obszary prognostyczne piasku i lessu. Do eksploatacji na skalę lokalną mogą służyć złoża piasków (eksploatowane obecnie w trzech niewielkich piaskowniach) oraz surowce ilaste: glina zwałowa (występująca w małych płatach w rejonie miejscowości Studnisko, Cegłówka i Graniczna) oraz lessy występujące w pobliżu północno-wschodniej granicy gminy. Eksploatacja surowców (lub kontynuacja eksploatacji) w tych rejonach wymaga opracowania dokumentacji geologicznej i uzyskania koncesji.

Torfy występują w dolinie Wyżnicy w postaci kilku płatów w rejonie wsi Mazanów, Boiska i Chruślanki Józefowskie. Wchodzi w skład złoża „Dolina rzeki Wyżnicy”. Eksploatacja torfu jest ściśle uwarunkowana ochroną przyrody. Torfowiska usytuowane w dolinach rzecznych spełniają ważne funkcje hydrologiczne, mają wpływ na lokalny układ bilansu wody zlewni, decyzja o ich wydobyciu powinna być podejmowana z oceną przyszłych skutków. Z torfowiskami związana jest specyficzna flora i fauna. Wydobycie torfu na niewielką skalę najlepiej prowadzić na obszarach przyszłych zbiorników wodnych.

Zadaniem wskazanych terenów jest wykorzystanie miejscowych zasobów do celów gospodarczych oraz ograniczenie przed zmianą sposobu zagospodarowania. Wiodącą zasadą na terenach określonych na rysunku jest ochrona krajobrazu i walorów środowiska. Eksploatacja kopalin powinna odbywać się wyłącznie w sposób zorganizowany po spełnieniu następujących warunków:

- udokumentowania złoza,
- uzyskania koncesji od właściwego organu,
- rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji w kierunku rolnym, leśnym, wodnym lub związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.

OBSZARY CHRONIONE I WSKAZANE DO OBJĘCIA PRAWNĄ OCHRONĄ (OBOWIĄZUJĄCĄ / PROJEKTOWANĄ)

Za podstawę obszarowej ochrony przyjmuje się System Przyrodniczy Gminy. Wyróżniające się w skali regionu wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu uzasadniają rozszerzenie prawnej ochrony obszarowej w gminie.

W studium uwzględnia się istniejące formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 tj. "Małopolski Przełom Wisły" (PLB 140006) i "Przełom Wisły w Małopolsce" (PLH 060045) oraz projektowane obszary i obiekty chronione, których formy przewiduje art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Projektowane obszary chronione, do czasu ustanowienia ochrony prawnej, obejmuje się ochroną planistyczną.

Konieczność weryfikacji i poszerzenia zakresu prawnej ochrony przyrody i krajobrazu wynika z:

- przyjętych kierunków kształtowania w woj. Lubelskim spójnego regionalnego systemu obszarów chronionych, w którym Gm. Józefów nad Wisłą zajmuje ważne miejsce,
- niewystarczającej ochrony osobliwości przyrody ożywionej i nieożywionej.

Kierując się tymi przesłankami :

- strefę doliny Wisły, na całej jej długości w gminie, traktuje się jako część projektowanego międzywojewódzkiego Parku Krajobrazowego „Małopolski Przełom Wisły”,
- do ochrony rezerwatowej wskazuje się pod nazwą "Złota Góra" - system wąwozów lessowych w Chruślinie,
- cenne obiekty przyrody ożywionej i nieożywionej wskazuje się do objęcia indywidualnymi formami ochrony przyrody,
- 75% obszaru gminy traktuje się jako część planowanego geoparku o nazwie Małopolski Przełom Wisły.

1. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Przełom Wisły w Małopolsce” PLH 060045 .

Dla obszaru, obowiązuje plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045 (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r., poz. 1620), zgodnie z którym określone zostały cele działań ochronnych wraz ze wskazaniem obszarów ich wdrażania.

2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Małopolski Przełom Wisły” PLB140006

Dla obszaru, obowiązuje plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Małopolski Przełom Wisły PLB140006 - Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 1621), zgodnie z którym określone zostały cele działań ochronnych wraz ze wskazaniem obszarów ich wdrażania.

3. Wrzelowiecki Park Krajobrazowy

Na obszarze określonym na rysunku studium obowiązują przepisy określone w rozporządzeniu Nr 5 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. z 2005r. Nr 73, poz. 1526). Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem krajobrazu kulturowego północno – zachodniej części Wzniesień Urzędowskich oraz Małopolskiego Przełomu Wisły między Józefowem nad Wisłą a Piotrawinem.

W Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

3.1. Zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności z zakresu infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej.

Istotnym problemem jest brak aktualnego planu ochrony Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego.

4. Otulina Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego

Na obszarze określonym na rysunku studium obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania określone w przepisach odrębnych.

5. Projektowany park krajobrazowy

Do statusu parku krajobrazowego o nazwie „Małopolski Przełom Wisły” wskazano strefę doliny Wisły, to jest część terenów wchodzących w skład Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach oznaczonych na rysunku Studium.

Podstawami ochrony są:

- odcinek przełomowy Wisły o naturalnym charakterze, o wysokich walorach krajobrazowych;
- korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym;
- funkcjonalna ochrona krajobrazowa powiązań w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wisła nad Zawichostem”

Do czasu ustanowienia parku krajobrazowego, w odniesieniu, do którego zostaną określone szczegółowe przepisy, obowiązują dotychczasowe przepisy ustalone dla istniejących obszarów chronionych.

6. Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze określonym na rysunku studium obowiązują przepisy określone w Uchwale Nr XXXVI/491/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2017 r. poz. 5605).

6.1. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów Obszaru:

- 1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczenie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
- 2) zachowanie lub odtworzenie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,

- 3) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
- 4) ochronę specyficznych cech krajobrazu: dolin rzecznych, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, doliny denudacyjne, wąwozy lessowe, kotły i studzienki erozyjne),
- 5) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
- 6) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpola widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,
- 7) eliminowanie lub ograniczenie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

6.2. Na Obszarze zakazuje się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 3) likwidowania, naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 4) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1121 i poz. 60) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej

6.3. Zakaz ujęty w ust. 2 pkt 1 nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.

6.4. Zakazy, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, nie dotyczą wykonywania prac związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi do realizacji przez właściwe organy na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 i poz. 1529) na terenach:

- 1) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo
- 2) co do których wydano ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.

6.5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy budowy nowych obiektów budowlanych, które będą uzupełniać lub przylegać do terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r., Nr 17, poz. 141) pod

warunkiem uwzględnienia ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub wydania ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy

7. Pomnik przyrody

Adaptuje się pomnik przyrody, tj. dąb szypułkowy (o obwodzie pnia 498 cm), znajdujący się na cmentarzu parafialnym we wsi Boiska powołany Zarządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody.

W stosunku do istniejącego pomnika przyrody utrzymuje się przepisy zgodnie z Zarządzeniem o jego ustanowieniu, obejmują one zakazy:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia przedmiotów poddanych ochronie,
- dokonywania wszelkich istotnych zmian w obiekcie,
- niszczenia gleb, palenia ognisk, stosowania środków chemicznych w otoczeniu obiektów,
- umieszczania na obiekcie tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- budowy, rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urzędzeń lub instytucji w otoczeniu obiektu.

8. Projektowane pomniki przyrody

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się:

- 1) trzy lipy drobnolistne (o obw. pnia 400, 400 i 420 cm) w ogrodzie kościelnym we wsi Boiska,
- 2) klon (o obw. pnia 330 cm) w dawnym ogrodzie dworskim w Mazanowie,
- 3) dwie topole białe (o obw. pnia 420 i 480 cm) w dawnym ogrodzie dworskim,
- 4) robinia akacjowa (o obw. pnia 350 cm) w ogrodzie przykościelnym we wsi Rybitwy,
- 5) lipa drobnolistna (o obw. pnia 550 cm) w ogrodzie przykościelnym we wsi Rybitwy,
- 6) klon (o obw. pnia 300 cm) przy drodze, na południu wsi Kolczyn,
- 7) wierzba krucha (o obw. pnia 414 cm) rosnąca przy ujściu Potoku Wrzelowieckiego do Wisły,
- 8) głąz narzutowy (o obw. 360 cm) na północ od wsi Niesiołowice, na dróżce, na skraju lasu,
- 9) głąz narzutowy (o obw. 310 cm) w dolinie Wisły koło Kaliszan, na trasie nadzalewowej,
- 10) dąb szypułkowy (o obw. pnia 305 cm) na skraju lasu, nad stawami w miejscowości Prawno,
- 11) dwie robinie akacjowe (o obw. pnia 260 i 250 cm) obok ogrodzenia kościoła w Prawnie,
- 12) wierzba krucha (o obw. pnia 455 cm) na polach wsi Nieszawa,
- 13) dwie lipy drobnolistne (o obw. pnia 305 i 350 cm) we wsi Spławy,
- 14) wiąz polny (o obw. pnia 240 cm) we wsi Studnisko,
- 15) głąz narzutowy (o obw. pnia 380 cm) przy drodze Józefów-Kamień w miejscowości Kaliszany Stare,
- 16) brzoza zwyczajna (o obw. pnia 280 cm) we wsi Studnisko.

Przepisy dotyczące ochrony drzew proponuje się identyczne, jak w przypadku istniejącego pomnika przyrody. Niezbędne są także prace pielęgnacyjno-konserwatorskie.

W odniesieniu do projektowanych pomników przyrody nieożywionej, to podlegają ochronie przez zakaz dokonywania jakichkolwiek zmian, w tym przesuwania, umieszczania napisów, rozłupywania itp.

9. Projektowane rezerваты przyrody

A. Do statusu rezerwatu przyrody krajobrazowo- florystyczno-leśnego o nazwie "Złota Góra" wskazuje się zalesione wąwozy, położone na gruntach wsi Chruślina, na pograniczu z gminą Opole Lubelskie, w granicach oznaczonych na rysunku Studium.

Podstawą ochrony są:

- malowniczy krajobraz wąwozów lessowych,
- stanowiska rzadkich i chronionych roślin,
- interesujący drzewostan grądu dębowo-grabowego z licznymi i starymi okazami dębu szypułkowego.

Do czasu ustanowienia rezerwatu, w odniesieniu, do którego zostaną określone szczegółowe przepisy, obowiązują zakazy:

- naruszania szaty roślinnej, z wyjątkiem niezbędnych zabiegów określonych planem urządzenia lasu,
- zmieniania stosunków wodnych,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin.

B. Do statusu rezerwatu przyrody faunistycznego o nazwie "Wyspy Kaliszańskie" wskazuje się fragment międzywala Wisły, w granicach oznaczonych na rysunku Studium. Podstawą ochrony są stanowiska rzadkiej fauny, w tym: kolonie lęgowe rybitw i mew, gniazda zimorodków oraz stanowisko słodkowodnych gąbek.

Do czasu ustanowienia rezerwatu, w odniesieniu, do którego, zostaną określone szczegółowe przepisy, obowiązują zakazy:

- zmiany stosunków wodnych oraz linii brzegowych koryta i wysp,
- niszczenie roślinności na wyspach,
- zalesienia i zakrzewienia piaszczystych ławic,
- niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin,
- polowania, chwytania i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenie gniazd, wybieranie jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków, wznoszenia budowli hydrotechnicznych i innych urządzeń technicznych.

10. Projektowany użytek ekologiczny

Do statusu użytku ekologicznego pod nazwą "Mazanów" wskazuje się kompleks stawów w Mazanowie, z których część jest ekstensywnie użytkowana, a część, od dawna niezagospodarowana, stanowi ogroblowane torfowisko.

Podstawą ochrony są stanowiska rzadkich i chronionych gatunków ptaków, chronionych gatunków płazów, a także bogactwo entomofauny.

Do czasu objęcia obiektu ochroną prawną, to jest skonkretyzowania zasad ochrony, obowiązują:

- zakaz odprowadzania ścieków do stawów,
- ograniczenie wykaszania trzciny na stawach, szczególnie w okresie lęgowym,
- utrzymanie dotychczasowego ekstensywnego sposobu użytkowania stawów.

11. Projektowane stanowisko dokumentacyjne

Do objęcia statusem stanowiska dokumentacyjnego pod nazwą "Piotrawin" wskazuje się profil geologiczny, utworzony przez utwory górnej kredy, znajdujące się w obrębie kamieniołomu, położonego w zboczu przełomowej doliny Wisły, tuż przy północnej granicy gminy.

Podstawą ochrony jest najbardziej czytelne w przełomie Wisły odsłonięcie skał kredowych (opok z przewarstwieniami gezy) z bogatą fauną głowonogów, małżów i ramienionogów.

Do czasu objęcia obiektu ochroną prawną, kiedy zostaną sprecyzowane zasady ochrony, obowiązują zakazy eksploatacji złoża, niszczenia gleby i gromadzenia odpadów.

12. Projektowane lasy ochronne

Do statusu lasów glebochronnych wskazuje się położone na gruntach Chruśliny i Kolonii Chruślina drzewostany porastające wąwozy lessowe. Ich łączna powierzchnia wynosi 188,37 ha.

Do statusu lasów wodochronnych wskazuje się drzewostany olsowe i łęgowe, położone w dolinie Wyżnicy na gruntach wsi Boiska, Kolonia Boiska, Bór i Idalin, w dolinie Potoku Wrzelowieckiego na gruntach Kolczyna i Łopoczna, w dolinie Wisły na gruntach Nieszawy i Rybitw oraz na gruntach wsi Ugory. Ich łączna powierzchnia wynosi 75,45 ha.

Szczegółowe sposoby prowadzenia gospodarki leśnej w tych lasach, określi akt uznania ich za ochronne.

13. Stanowiska roślin chronionych

Przyjmuje się szczegółowe wymogi ochrony, wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409) Na rysunku studium zaznaczono miejsca występowania najcenniejszych zbiorowisk roślinnych (roślinność leśna, wodna, łąkowa i stepowa).

W odniesieniu do gatunków leśnych obowiązują:

- dostosowanie prac pielęgnacyjnych do potrzeb tego gatunku,
- okresowa kontrola i przecinka podszytu,

a w odniesieniu do stanowisk wszystkich gatunków chronionych obowiązuje szczegółowa

inwentaryzacja florystyczna w obrębie stanowisk i wokół nich.

14. Ochrona zasobów wodnych

Ochrona zasobów wodnych powinna polegać na prowadzeniu działań:

- ochrony ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków,
- dopuszczeniu realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe w strefach mieszkaniowych jedynie w sytuacjach braku ekonomicznego uzasadnienia lub braku technicznych możliwości przyłączenia do zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej – głównie w zabudowie rozproszonej,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, zachowanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- rozwoju sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z ulic, placów i parkingów wielostanowiskowych, terenów zabudowy w strefach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowaniu drożności istniejących systemów urządzeń melioracyjnych,
- ograniczeniu w stosowaniu w rolnictwie nawozów sztucznych i organicznych (obornika, gnojowicy) oraz środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- prowadzeniu stałego monitorowaniu i likwidowaniu nielegalnych wysypisk i wylewisk,
- ochrony ciągłości rzek i dolin rzecznych oraz ich obudowy biologicznej,
- zachowaniu maksymalnych pasów wolnych od zabudowy od zbiorników wodnych, i nie mniejszych niż to wynika z przepisów odrębnych.

Zlewnie wód powierzchniowych chronione są prawnie poprzez obejmowanie ich statusem obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Ochrona wód według ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, w szczególności przez utrzymywanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach oraz doprowadzanie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty. Obszar gminy Józefów nad Wisłą znajduje się w obrębie 6 Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

1. RW2000923369 Wyżnica od Urzędówki do ujścia – zagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych
2. RW20006233669 Podlipie - niezagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych
3. RW2000212339 Wisła od Sanny do Kamiennej - zagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych
4. RW200062338 Wrzelowianka zagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych
5. RW20002623352 Wisetka zagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych
6. RW2000212399 Wisła od Kamiennej do Wieprza zagrożona nieosiągnięcia celów środowiskowych

Aktualny stan niemal wszystkich JCWP (wyjątek stanowi JCWP Podlipie) oceniony został jako zły. Przedmiotowe JCWP są zagrożone osiągnięciem celów środowiskowych, za wyjątkiem JCWP Podlipie.

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie, polegającej w szczególności na zmniejszaniu ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania oraz utrzymywaniu równowagi zasobów tych wód. W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, ustawa Prawo wodne przewiduje możliwość ustanowienia stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. W projekcie Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 406 (Niecka Lubelska), opracowanej i zatwierdzonej w czerwcu 2016 roku, przedstawiono wskazania dotyczące sposobu zagospodarowania powierzchni zbiornika w postaci propozycji zakazów, nakazów i zaleceń przy użytkowaniu tych terenów, które poniżej zacytowano. Gmina Józefów nad Wisłą znajduje się w podobszarze A, definiowanym jako tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie, czas przepływu wody z powierzchni terenu do poziomu wodonośnego wynosi poniżej 5 lat. Podobszar A obejmuje tereny płytkiego występowania utworów szczelinowych, gdzie zbiornik wód podziemnych jest praktycznie pozbawiony izolacji od powierzchni terenu. Z uwagi na bardzo krótki czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń istnieje realne zagrożenie pogorszenia jakości wód podziemnych. Działania prowadzone w tych obszarach mogą bezpośrednio rzutować na zanieczyszczenie gruntów lub wód

Proponuje się zakaz:

- Zakaz lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem odpadów nie podlegających procesom chemicznym i ługowania (np. azbest).
- Zakaz lokalizowania nowych składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne z wyjątkiem Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).
- Nakaz wykonania RIPOK w sposób zapewniający pełne zabezpieczenie podłoża instalacji przed migracją zanieczyszczeń i prowadzenie monitoringu pierwszego i użytkowego poziomów wodonośnych.
- Dla istniejących składowisk odpadów nakaz opracowania dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z aktualizacją dokumentacji istniejącej oraz nakaz wykonania wielopunktowej sieci monitoringu środowiska i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko istniejącego składowiska.
- Zakaz lokalizowania podziemnych składowisk dwutlenku węgla
- Zakaz lokalizowania podziemnych składowisk odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne i obojętne.
- Zakaz składowania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych dla nowobudowanych i przebudowywanych autostrad, dróg ekspresowych i krajowych zakaz stosowania infiltracyjnych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
- Zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego zawierającego więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych
- Zakaz wykorzystania komunalnych osadów ściekowych
- Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków
- Zakaz stosowania nawozów naturalnych organicznych w postaci płynnej
- Zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397 z późniejszą zmianą), za wyjątkiem inwestycji, dla których opracowana ocena oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na wody podziemne, nie wykazała możliwości zanieczyszczenia wód podziemnych zaliczonych do zbiornika lub ograniczenia ich zasobów.

Proponuje się nakazy:

- Nakaz wyposażenia stacji, magazynów i baz paliw płynnych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych.
- Nakaz stosowania urządzeń ochronnych wód podziemnych przy projektowaniu i wykonywaniu dróg.
- Ograniczenie ilości stosowanych nawozów do dawek zalecanych przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa - PIB w Puławach w: Materiałach Szkoleniowych nr 95 (z 2010 roku), „Zaleceniach nawozowych dla roślin uprawy polowej i trwałych użytków zielonych” (instrukcja nr 151 z 2008 r.) lub dawek zalecanych przez Okręgowe Stacje Chemiczno – Rolnicze
- Nakaz wykonania przez podmioty, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu, planów nawożenia
- Nakaz przechowywania gnojówki i gnojowicy wyłącznie w szczelnych zbiornikach o pojemności umożliwiającej gromadzenie co najmniej 4-miesięcznej produkcji tego nawozu.
- Nakaz uzgadniania z właściwym dyrektorem RZGW miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i planów przestrzennego zagospodarowania województwa w zakresie zagospodarowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Nakaz przechowywania przez wszystkie podmioty, nie tylko te o których mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy o nawozach i nawożeniu, nawozów naturalnych, innych niż gnojówka i gnojowica (zwłaszcza obornika), na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych w taki sposób, aby wycieki nie przedostawały się do gruntu.

Proponowane dodatkowe ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- Zakaz wprowadzania ścieków do ziemi (w tym za pomocą urządzeń chłonnych – otworów, stawów, drenów) za wyjątkiem oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody oraz oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych. Dopuszcza się także wprowadzanie ścieków z istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Zakaz wprowadzania do ziemi wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: · terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych (klasy G), a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha - w ilości jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l/ sek. na 1 ha, · obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania 1 raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha.
- Zakaz lokalizowania nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, odprowadzających ścieki do ziemi w obszarach aglomeracji (w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 22 lipca 2014 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji [29]) oraz terenów objętych siecią kanalizacji zbiorczej.
- W obszarach aglomeracji nakaz podłączenia do kanalizacji zbiorczej (jeżeli istnieje techniczna możliwość) posesji wyposażonych w zbiorniki szczelne (szamba).
- Zakaz grzebania zwłok zwierząt

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, do ochrony planistycznej wskazano zlewnię Potoku Wrzelowieckiego. Gospodarowanie na terenie zlewni chronionych powinno uwzględniać:

- ochronę mokradł, w tym dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- ochronę meandrujących odcinków rzek przed regulacją,
- konieczność uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej,

- eliminację ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin

Obszar gminy Józefów nad Wisłą położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 88. Ocena stanu JCWP nr 88 wykazała, że stan ilościowy wód oraz stan chemiczny wód jest dobry, a ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – niezagrażona. PGW nie przewiduje derogacji wynikających z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

15. Geopark „Małopolski Przełom Wisły”

W obszarze gminy wskazuje się planowany geopark „Małopolski Przełom Wisły”, jako obszar:

- ochrony dziedzictwa geologicznego poprzez efektywne zabezpieczanie stanowisk, szeroką promocję nauk geologicznych oraz propagowanie ich funkcji edukacyjnych i turystycznych,
- bezkonfliktowego wykorzystywania naturalnych walorów obszaru w lokalnej polityce zrównoważonego rozwoju społecznego i ekonomicznego.

Dla ochrony dziedzictwa geologicznego i racjonalnego nim gospodarowania niezbędne jest:

- wprowadzenie ochrony przed zmianą sposobu użytkowania obszarów naturalnych i sztucznych odsłoneń geologicznych (w tym tworzenie stanowisk dokumentacyjnych),
- przystosowanie walorów geologicznych i geomorfologicznych do celów turystycznych (ścieżki dydaktyczne, punkty geologiczne – informujące o budowie geologicznej obszaru)

16. Lokalny System Przyrodniczy Gminy (SPG)

Lokalny System Przyrodniczy Gminy to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, na który składają się zarówno elementy o randze krajowej, jak i regionalnej i lokalnej.

Jego podstawę tworzą:

- dolina Wisły, pełniąca funkcję paneuropejskiego korytarza ekologicznego, w stosunku do zmiany o charakterze tranzytowym,
- doliny Wyżnicy i Potoku Wrzelowieckiego o randze regionalnych korytarzy ekologicznych,
- większe, zwarte kompleksy leśne, występujące po prawej stronie doliny Potoku Wrzelowieckiego oraz w widłach Wyżnicy i uchodzącego do niej Potoku Podlipie.

System uzupełniają:

- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne, zagajniki i zakrzewienia śródpolne,
- lokalne trwałe i okresowe podmokłości (mokrada),
- suche łąki i pastwiska.

W systemie wyodrębniają się.

- węzły ekologiczne (leśne, wodny i wodno-torfowiskowy), będące ostojami przyrody, zasilające ekologicznie przyległe tereny,
- lokalne korytarze ekologiczne, zbliżone siedliskowo do węzłów i głównie z tego powodu stanowiące trasy wymiany i migracji gatunków pomiędzy węzłami,
- potencjalne powiązania przyrodnicze, wymagające kształtowania i udroźnienia.

Celem ustanowienia lokalnego SPG jest:

- 1) stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody,
- 2) uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska,
- 3) zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych a otwartymi terenami rolnymi, współdziałającymi z systemem ekologicznym dla utrzymania stabilności krajobrazu.
- 4) utrzymanie i stabilizacja związków funkcjonalnych pomiędzy ponadlokalnymi i lokalnymi elementami systemu.

Zasady gospodarowania w SPG podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną, podlegające określonym rygorom.

Z systemu wyklucza się:

- lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej,
- lokalizację kopalń surowców mineralnych,
- składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
- tworzenie nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżień, stanowiących potencjalne powiązania ekologiczne.

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, również poprzez zasilanie ekologiczne terenów przekształconych, która jest funkcją pierwszoplanową SPG, wymaga działań, z jednej strony - pielęgnacyjnych i konserwacyjnych (ochrona zachowawcza, planistyczna i prawna), zaś z drugiej - działań wzmacniających i wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy i w świetle najpowszechniej występujących zagrożeń za główny czynnik podniesienia stabilności krajobrazu uznaje się fitomeliorację.

Ponieważ SPG jest źródłem zasilania ekologicznego dla terenów przekształconych antropogenicznie i ubogich pod względem przyrodniczym, istotne znaczenie przypisuje się gospodarowaniu w systemie zasobami przyrody. Powinno ono podlegać takim rygorom, które umożliwiają przekroczenie granic odnawialności zasobów, względnie nie dopuszczają do utraty przez środowisko walorów naturalnych.

Dotyczy to w szczególności:

- zagospodarowania rekreacyjnego (w części dopuszczonej do rozwoju funkcji rekreacyjnej) - obowiązuje zasada zgodności z naturalną chłonnością środowiska,

- gospodarki leśnej, która winna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemu leśnego i dostosowania do wymogów obowiązujących w lasach ochronnych,
- rolnictwa, które na gruntach słabszych, powinno zmierzać do form ekstensywnych.

Za integralny składnik SPG uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. W Studium wyznacza się taką strefę, w zależności od warunków naturalnych, o szerokości min. 30 m. Strefę wyłącza się spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne w lasach. Gospodarka przestrzenna w tej strefie powinna uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las.

W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego oraz kształtowania harmonijnych układów przestrzennych w zagospodarowaniu gminy określa się:

KIERUNKI OCHRONY ZABYTKOWEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona zasobów krajobrazu zabytkowego gminy, określających jej tożsamość kulturową i stanowiących źródło i inspirację przekształceń zagospodarowania.

Główną zasadą obowiązującą na obszarze stref ochrony zabytkowego krajobrazu kulturowego jest dostosowanie rodzaju działań oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania (w układzie i substancji) oraz wartości historycznych i artystycznych. Na terenie gminy Józefów nad Wisłą nie ma ustanowionych dóbr kultury współczesnej. Jednakże w przypadku jego ustanowienia w celu ich ochrony obowiązuje wpisanie takiego obiektu do gminnej ewidencji zabytków i ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W oparciu o szczegółowe rozpoznanie terenowe gminy pod kątem ochrony wartości zabytkowej architektury i waloryzację krajobrazu kulturowego gminy wyodrębniono następujące obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów regulujących ochronę zabytków i dóbr kultury oraz obszary i obiekty podlegające planistycznej ochronie konserwatorskiej, której szczegółowy zakres określa w planach miejscowych:

- wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego (ochrona konserwatorska),
- ujęte w gminnej ewidencji zabytków (planistyczna ochrona konserwatorska).

1. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Obejmuje obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, a więc obiekty pojedyncze, tereny historycznych założeń przestrzennych oraz zespoły obiektów o cennych walorach artystycznych, architektonicznych i kompozycyjnych. Obiekty i obszary rejestrowe zostały wskazane w części Studium – Uwarunkowania i podlegają ochronie prawnej. W strefie ochrony konserwatorskiej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego elementów, a także do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.

Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do tych zespołów jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów, ich układu i substancji architektonicznej.

- Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badanie interdyscyplinarne i dokumentację zatwierdzone przez władze konserwatorskie.
- Wszelka działalność inwestycyjna i budowlana na terenie strefy, obejmująca:
- prace remontowe, modernizacyjne, porządkowe, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wycinkę drzew, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Szczegółowe warunki i wytyczne konserwatorskie dla ww. działań inwestycyjnych określa służba konserwatorska na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.
- Na obszarze strefy obowiązuje zasada maksymalnego zachowania substancji zabytkowej, utrzymania jej gabarytów, układu przestrzennego, kompozycji zieleni i rzeźby terenu, zasada ta dotyczy również zachowania historycznych podziałów działek.
- Wszelkie działania w obrębie strefy zmierzać winny również w kierunku usunięcia obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenia, zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami kulturowymi otoczenia.
- Wprowadzenie nowej infrastruktury technicznej i inwestycji liniowych (niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu) jest możliwe pod warunkiem uzyskania zezwolenia LWKZ na prowadzenie prac.
- W strefach objętych ochroną konserwatorską oraz w ich najbliższym sąsiedztwie (w obszarach nieruchomości sąsiadujących z zespołem lub wyodrębnionych w studium jako obszary ekspozycji widokowej), prace mogące zmienić wygląd i funkcje obiektów wpisanych do rejestru zabytków, sylwetę w panoramach miejscowości, przestronię wgląd na obiekt wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obowiązują następujące **uszczegółowione zasady ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do zespołów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A”**:

Zespół klasztorny pobernardyński w Józefowie nad Wisłą, nr rej. A/556:

- utrzymywanie zespołu w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne są dopuszczone po uzgodnieniu z LWKZ,
- zalecane zabiegi remontowo-konserwatorskie w północno-zachodniej części zespołu klasztornego, ujednoczenie kolorystyki na elewacjach,
- zachowanie zespołu klasztornego pobernardyńskiego jako dominanty usytuowanej na wysokim brzegu Wisły, utrzymanie niskiej zieleni na południowym przedpolu zespołu (zakaz wprowadzania wysokich zadrzewień i zabudowy),
- ochrona drzewostanu w obrębie zespołu kościelnego.

Zespół kościelny w Rybitwach, nr rej. A/557:

- utrzymywanie zespołu kościelnego w obecnej postaci, wszelkie remonty i ewentualne zamierzenia inwestycyjne są dopuszczone po uzgodnieniu z LWKZ,
- rewitalizacja terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu kościelnego, urządzenie zieleni, wyeksponowanie studni publicznej jako formy małej architektury ludowej.

Zespół pałacowo-parkowy w Józefowie nad Wisłą, nr rej. A/790:

- aktualizacja planu zespołu dworsko-parkowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków,
- opracowanie koncepcji rewaloryzacji i zagospodarowania zespołu dworsko-parkowego wraz z sąsiadującym zespołem folwarcznym, uwzględniającej rekonstrukcję historycznego ogrodu wokół pałacu i inwentaryzację dendrologiczną zgodnie z warunkami określonymi przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ),
- adaptacja funkcji pałacu jako siedziby władz samorządowych,
- rewitalizacja południowo-zachodniej części parku wraz z aleją lipową wzdłuż krawędzi doliny Wisły (poddanie starodrzewu zabiegom leczniczym i konserwatorskim).

Kaplica grobowa rodziny Bojarskich na cmentarzu w miejscowości Prawno, nr rej. A/924:

- zachowanie kaplicy grobowej usytuowanej w środkowo- zachodniej części cmentarza w Prawnie,
- rewaloryzacja neogotyckiego nagrobku z rzeźbą Matki Boskiej,
- konserwacja starodrzewu.

2. STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej (planistycznej) dotyczy obiektów i obszarów zabytkowych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) a niewpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Obiekty i obszary ewidencyjne podlegają ochronie konserwatorskiej, której zakres szczegółowo jest określany w planach miejscowych w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Obowiązują następujące warunki ogólne ochrony konserwatorskiej:

- 1) Szczegółowy zakres ochrony obiektów i zespołów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych w części Uwarunkowania (Rozdział 2 Wartości Kulturowe) określany jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanego w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) W odniesieniu do ww. obiektów obowiązuje warunek - roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach objętych ochroną planistyczną, wymagają uzgodnienia z LWKZ, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Naczelną zasadą obowiązującą na terenie strefy jest odnowa i konserwacja obiektów zabytkowych i ewentualnie konserwatorskie uzupełnienia wartości kulturowych. Dotyczy to w szczególności obiektów sakralnych, folwarcznych, użyteczności publicznej, cmentarzy i miejsc pamięci narodowej.
- 4) Na obszarze strefy i w obiektach objętych ochroną konserwatorską, obowiązują następujące zasady:
 - utrzymanie historycznych podziałów działek, ewentualne podziały możliwe po uzyskaniu zgody LWKZ,
 - w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów (obszarów) zabytkowych zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie zharmonizowanych z zabytkową substancją o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,

- na terenach położonych w obrębie strefy zabrania się bez uzgodnienia z LKWZ - wszelkich zmian w zabytkowej strukturze przestrzennej, gabarytach, liniach zabudowy, kompozycji zieleni, wód, rzeźby oraz w ukształtowaniu terenu,
- uwzględnienie uwarunkowań konserwatorskich przy prowadzeniu inwestycji liniowych i infrastruktury technicznej.

Obowiązują następujące uszczegółowione wymagania ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do wskazanych zespołów i obiektów zabytkowych:

- 1) Zabytkowy układ urbanistyczny w Józefowie nad Wisłą - obejmuje XVII w. regularny układ miejski, z rynkiem zbliżonym do kwadratu i szachownicowym układem ulic i zabudowy. Zalecane opracowanie projektu rewaloryzacji, podkreślającego tożsamość dawnego miasteczka, które uwzględni:
 - tradycyjną funkcję usługowo-mieszkalną, kształt i charakter dawnego rynku, utrzyma linie regulacyjne oraz historyczne linie zabudowy,
 - uporządkowanie i odtworzenie pierzei rynkowych, utrzymanie skali zabudowy, uzupełnianie lub odtworzenie zabudowy małomiasteczkowej, w oparciu o projekty indywidualne, uwzględniające miejscową tradycję budowlaną (gabaryty, kształt i pokrycie dachu, detal architektoniczny),
 - projekt jednolitej małej architektury (ławki, ogrodzenia, śmietniki, nawierzchnie placu i ciągów pieszych).

Wskazane przywrócenie historycznego wyglądu miasta m. in. przez:

- usunięcie z Rynku przystanku PKS i dawnego budynku dworcowego,
 - postuluje się odbudowę ratusza miasta Józefowa nad Wisłą (Rynek - Plac Wolności), w nawiązaniu do historycznej formy jako obiektu wielofunkcyjnego: kultura (np. dom kultury, muzeum, biblioteka, sale: wystaw, kinowa), obsługa ruchu turystycznego (np. gastronomia, zaplecze imprez masowych), administracja (np. reprezentacyjna siedziba władz miasta i gminy, Urząd Stanu Cywilnego, sala konferencyjna) itp. lub zaakcentowanie w nawierzchni wybranego placu tradycji miasta (lokalizacji ratusza),
 - przywrócenie rynkowi i jednolitego wnętrza urbanistycznego;
 - wyznaczenie miejsc parkingowych na płycie rynku,
 - dopełnianie i uzupełnianie zabudowy pierzei rynkowej (zawartej i ujednoczonej do wys. II kondygnacji, z zastosowaniem odpowiedniej kolorystyki),
 - zachowanie istniejących linii zabudowy ulic wlotowych (Opolskiej, Urzędowskiej i Powstańców) i zatłoczonych (Nadwiślańskiej, Parkowej, Cichej, Partyzantów, Plażowej),
 - zachowanie placu targowego w północnym kwartale zabudowy miasta.
- 2) Zespół folwarczny w Mazanowie (obręb Mazanów Krasne)
 - wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej zespołu folwarcznego i parkowego oraz projektu rewaloryzacji,
 - uporządkowanie terenu i ochrona zespołu zabudowy folwarcznej, dopuszcza się przekształcenia na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub inne funkcje, określone w planie miejscowym,
 - ochrona istniejącego drzewostanu jako parku,
 - zmiana kolorystyki elewacji czworaków.

- 3) Zespół folwarczny w Józefowie nad Wisłą
 - dla wzmocnienia wartości estetycznych zespołu korzystne byłoby wprowadzenie zieleni osłonowej (np. nasadzenie alei świerkowej) wzdłuż ogrodzenia przed budynkiem stajni,
 - zmiana kolorystyki elewacji czworaków.
- 4) Układ drożny i dawnej zabudowy wsi Mazanów,
 - uczytelnienie historycznego układu przestrzennego wsi Mazanów,
 - ujednoczenie linii i wysokości zabudowy oraz ogrodzenia.
- 5) Zabytkowe kapliczki
 - kapliczki współtworzące krajobraz kulturowy gminy do zachowania i rewaloryzacji,
 - uporządkowanie otoczenia, nasadzenie zieleni ozdobnej niskiej.
- 6) Cmentarze czynne
 - konserwacja i leczenie drzewostanu cmentarnego (Rybitwy, Prawno, Boiska)
 - przeprowadzenie inwentaryzacji i konserwacji nagrobków z XIX i pocz. XX w.
- 7) Cmentarze zamknięte, miejsca pamięci
 - w przypadku cmentarza wojennego w Mazanowie należy opracować program jego odtworzenia, z zachowaniem pierwotnych założeń w formie długich grobli grobów masowych, w pierwszym etapie, dla uczytelnienia miejsca konieczna jest wycinka drzew i krzewów z pozostawieniem skupiny starych sosen w centralnej części cmentarza,
 - cmentarz kolonistów niemieckich w Miłoszówce - uporządkowanie (usunięcie krzewów i samosiejek) i pozostawienie z ewentualną kapliczką (krzyżem) i informacją- jako enklawa zieleni przed wjazdem do wnioski,
 - cmentarz kolonistów niemieckich w Stasinie (miejsce utraciło tożsamość) - zaleca się ustawienie pamiątkowego krzyża i tablicy upamiętniającej miejsce pochówku,
 - cmentarz żydowski w Józefowie nad Wisłą - uporządkowanie (usunięcie krzewów) oraz wygrodenienie cmentarza i umieszczenie tablicy upamiętniającej miejsce pochówku, utrzymanie jako zielonej enklawy z wyeksponowaniem symbolicznej macewy,
- 8) Młyn w Prawnie
 - rewaloryzacja obiektu z uwzględnieniem warunków konserwatorskich, utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
 - dopuszcza się przeznaczenie obiektu na funkcje usługowe
- 9) Wiatrak holenderski w Józefowie nad Wisłą
 - zabezpieczenie ruiny obiektu d. wiatraku holenderskiego przy ul. Urzędowskiej (budowla z II poł.XVIII w lub XIX w.) zgodnie z warunkami konserwatorskimi
 - rozbiórka przybudówek, ekspozycja obiektu zabytkowego.

3. STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH OBSZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (OW), STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, POWIERZCHNIOWE PUNKTY OSADNICZE

Na rysunku studium wyodrębniono obszary obserwacji archeologicznej OW, w obrębie stanowisk archeologicznych, figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa. Zgodnie z rozdziałem 2 Wartości Kulturowe (Uwarunkowania) na terenie Gminy Józefów nad Wisłą nie ma obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków woj.

lubelskiego. Szczegółowy zakres ochrony stanowisk archeologicznych, wpisanych do GEZ i wymienionych w części Uwarunkowania (Rozdział 2 Wartości Kulturowe) określany jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzanego w uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W odniesieniu do ww. zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te, należy uzyskać pozwolenie LKWZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), w którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu - wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (jak fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp), osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Józefowa nad Wisłą.

4. GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI

Podstawą prawną sporządzenia Gminnego programu opieki nad zabytkami są przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 87 wymienionej ustawy prezydent, burmistrz lub wójt sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami, który po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest uchwalany przez Radę Miejską (obecnie obowiązuje Uchwała nr XVII/141/2020 Rady Miejskiej Józefowa nad Wisłą z dnia 17 czerwca 2020 r. i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym Województwa (poz. 3667 z dnia 7 lipca 2020 r.). Główne cele gminnych programów opieki nad zabytkami są określone ustawowo cyt.:

- "1) włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju;*
- 2) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej;*
- 3) zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania;*
- 4) wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego;*
- 5) podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami;*
- 6) określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystaniem tych zabytków;*

7) *podjęcie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami."*

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Józefów nad Wisłą został przyjęty na lata 2020-2023 i określa zasadnicze kierunki działań inicjowanych przez władze gminy na rzecz ochrony i opieki nad zabytkami będącymi w granicach gminy oraz tworzy kompleksową wieloletnią strategię opieki nad zabytkami.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy struktury terenów otwartych i zabudowanych określa się:

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA FIZJONOMII KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Podstawową zasadą jest ochrona obszarów i elementów krajobrazu gminy o najwyższych wartościach oraz kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu oraz w zabudowie terenu. W studium określa się potrzebę realizacji zróżnicowanej polityki w odniesieniu do krajobrazu, skierowaną na warunki rozwoju podstawowych funkcji gminy w zgodności z predyspozycjami naturalnymi i kulturowymi kraj obrazu. Głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy. Podstawę polityki jest ochrona przed niewłaściwym zainwestowaniem terenu i ochrona krajobrazu otwartego, celem umożliwienia ekspozycji występujących w obszarze gminy - najcenniejszych wartości krajobrazu kulturowego.

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona otwartych krajobrazów polnych przed zabudową i zmianą charakteru użytkowania oraz ochrona tradycyjnego wiejskiego układu osadniczego. Główną zasadą jest utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenów polnych, a w szczególności najbardziej eksponowanych elementów kształtowania terenu oraz zachowanie zrównoważonej struktury przestrzennej gminy (istniejącej relacji między terenami niezainwestowanymi i zabudowanymi) przez ograniczenie zainwestowania do terenów ukształtowanej i kształtującej się zabudowy wiejskiej.

Szczególne znaczenie w realizacji polityki ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego odgrywają, określone na rysunku studium:

- ochrona i ekspozycja dominant architektonicznych i naturalnych,
- ekspozycja przedpola widoku zespołów zabytkowych,
- ochrona punktów widokowych, otwarć widokowych, ciągów i osi widokowych
- ochrona wnętrza krajobrazowych
- rehabilitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Najwyższe walory ze względu na wartości ekspozycji krajobrazu posiada zachodni, nadwiślański pas obszaru gminy Józefów nad Wisłą, obfitujący w dominanty krajobrazowo-architektoniczne. Atrakcją są odsłonięcia skał węglanowych podłoża wieku kredowego na wysokim, stromym brzegu Wisły. Odsłonięcie geologiczne coraz młodszych skał, kończących erę mezozoiczną uznawane jest za jedno z najpiękniejszych w Europie, a można je najefektowniej podziwiać spływając Wisłą na północ, z biegiem rzeki. Główną dominantę stanowi tutaj bryła pobernardyńskiego zespołu klasztornego w Józefowie nad Wisłą.

Drugą dominantę architektoniczną, ale o mniejszej randze stanowi bryła kościoła parafialnego w Rybitwach, która zaznacza się w krajobrazie m.in. na odcinku drogi Basonia – Józefów nad Wisłą, jak również z korony wałów przeciwpowodziowych na południe od Józefowa nad Wisłą. Pozostałe świątynie w Prawnie i Boiskach z powodu niezbyt dużej kubatury oraz otoczenia wysokimi zadrzewieniami nie pełnią funkcji istotnych dominant w krajobrazie.

Gmina jest bardzo interesująca pod względem krajobrazowym. Główną, wymagającą ochrony jest strefa Małopolskiego Przełomu Wisły między Józefowem nad Wisłą a Piotrawinem z sięgającą ok. 40 m skarpą oraz z ujściowym odcinkiem doliny Wyźnicy. Obszar ten jako obfitujący w punkty i ciągi widokowe jest strefą ekspozycji zarówno czynnej jak i biernej, a więc z której można nie tylko podziwiać rozległy krajobraz, ale która widoczna jest w szerokim promieniu z zachodniego zbocza doliny Wisły i koryta samej rzeki. Na obszarze gminy identyfikuje się kilkanaście lokalnych kulminacji, stanowiących punkty widokowe, umożliwiających wgląd w różne typy krajobrazu naturalnego i kulturowego. Punkty widokowe występują głównie na skłonach ostańcowych wzniesień, ciągnących się wzdłuż dolin rzecznych (Wisły, Wyźnicy i Podlipia). Główne ciągi widokowe poza korytem Wisły, stanowią drogi publiczne, biegnące po zachodnim skłonie Wzniesień Urzędowskich na odcinkach Kaliszany Stare – Łopoczno - ujście Wrzelowianki, Wałowice - Kolonia Wałowice - Popów, Józefów n. Wisłą - Basonia, odcinek drogi z Józefowa nad Wisłą w kierunku do kościoła w Rybitwach, Splawy (Studnisko) – Józefów n. Wisłą (głównie na dolinę Wyźnicy) oraz wał przeciwpowodziowy między Basonią a Józefowem nad Wisłą.

Obejmuje się ochroną kameralne wnętrza krajobrazowe polno-leśne występujące zwłaszcza w części środkowej i południowej gminy Józefów nad Wisłą, z których część jest związana z dolinami rzek. W odniesieniu do tych obszarów ustala się zasadę zachowania ich charakteru i dotychczasowego zagospodarowania; w szczególności wyklucza się wprowadzanie zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obszarów, na których plan ustali możliwość rozwoju osadnictwa.

Ustala się następujące ogólne zasady, które powinny obowiązywać w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ochrona przed zabudową lub innymi formami zainwestowania i zagospodarowania (zieleni wysoka) terenów otwartych w otoczeniu zespołów sakralnych, dworskich, folwarcznych oraz innych obiektów stanowiących o wartości krajobrazu kulturowego gminy;
- 2) ochrona otwarcia widokowych oraz eliminacja form zagospodarowania mogących stanowić bariery widokowe w oglądzie zabytkowych zespołów przez likwidację obiektów dysharmonijnych na przedpolu zabytku i wykluczenie nowych budynków i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd” na obiekt zabytkowy;
- 3) formowanie zieleni umożliwiającej ekspozycję najcenniejszych elementów widoku a stanowiącej osłonę obiektów szpecących (które nie mogą być zlikwidowane) zlokalizowanych w strefie ekspozycji;
- 4) ochrona przed zabudową - punktów widokowych - celem umożliwienia ekspozycji najcenniejszych wartości krajobrazu, które występuje w obszarze gminy i są dziedzictwem harmonijnej ciągłości krajobrazu kulturowego, dostosowanie formy urządzenia punktów do warunków ich ekspozycji i otaczającego krajobrazu oraz funkcji obsługi ruchu turystycznego;
- 5) „odgospodarowanie” i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych (pasmowej zabudowy) oraz inwestycji liniowych, przysłaniających wgląd i ograniczających powiązania

widokowe, likwidacja zadrzewień na osiach widokowych, wprowadzenie elementów zagospodarowania akcentujących tradycję miejsca;

- 6) ochrona dominant krajobrazowych naturalnych i architektonicznych, warunkująca ich „czytelność” w krajobrazie oraz ustalenie form zagospodarowania umożliwiających ich wyeksponowanie. W zakresie dominant naturalnych (kulminacje terenowe) podstawową zasadą jest ochrona przed zainwestowaniem, przekształceniem rzeźby i zmianą warunków ekspozycji, w szczególności wykluczenie nowych obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych (napowietrzne linie elektroenergetyczne), zakaz naruszania rzeźby terenu przez m.in. eksploatację surowców mineralnych, lokalizację składowisk śmieci;
- 7) odtwarzanie i rewitalizacja wartości kulturowych i widokowych terenów zdegradowanych przez niewłaściwy sposób zagospodarowania i użytkowania, położonych w strefie rehabilitacji lub w bezpośrednim sąsiedztwie zespołów zabytkowych,
- 8) W strefach ekspozycji krajobrazowej jakiegokolwiek projekty zmian istniejącego muszą być poprzedzone ekspertyzą krajobrazową, oceniającą kolizyjność i ew. warunki zagospodarowania w ramach punktów widokowych, otwarć i ciągów widokowych.

Szczególnym walorem gminy Józefów nad Wisłą jest dominujący jeszcze krajobraz rolniczy, z ciągami zabudowy wiejskiej, która powinna podlegać szczególnej pieczy. W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej.

Obejmują one szeroki zakres działań i elementów współtworzących krajobraz kulturowy: tj.:

- zabytkowe układy drożne,
- obszary ruralistyczne wsi wyróżniające się jednorodnością kulturową i tożsamością krajobrazu,
- obiekty małej architektury w postaci kapliczek i krzyży przydrożnych,
- tradycyjne ogrodzenia wiejskie.

W celu zachowania elementów komponowanych w krajobrazie i podniesienia jego walorów wyznacza się

- **OBSZARY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI**

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewu, historycznej zieleni komponowanej i zieleni cmentarnej oraz wzbogacenie struktury przyrodniczej gminy przez powiększenie powierzchni zieleni publicznej i poprawę atrakcyjności zieleni w terenach osadnictwa. Przywiązuje się szczególną uwagę do zagospodarowania zieleni na terenach usług publicznych i wokół innych obiektów ogólnodostępnych. Wraz z postępującym zanieczyszczeniem odkomunikacyjnym wzrasta ranga zieleni pasmowej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych.

Powyższe założenia będą realizowane poprzez ochronę, konserwację starodrzewu, kontynuację nasadzeń drzewostanu w historycznych alejach, szpalerach i zadrzewieniach, a także kształtowanie zieleni pasmowej oraz zieleni publicznej.

Ochroną obejmuje się:

- **RELIKTY PARKÓW DWORSKICH**

- **ALEJE, SZPALERY, ZIELEŃ PRZYDROŻNA**
- **CMENTARZE CZYNNNE**
- **CMENTARZE ZAMKNIĘTE, MIEJSCA PAMIĘCI**

Zespół pałacowo-parkowy w Józefowie nad Wisłą wraz z częściowo zachowanym parkiem stanowi największy powierzchniowo obszar na terenie gminy, wpisany do rejestru zabytków; obecnie drzewostan parku zachowany jest częściowo, od strony południowo-zachodniej, wzdłuż skarpy wiślanej do pałacu wiedzie stara aleja lipowa, zaniedbana i mocno zniszczona, drzewa wymagają konserwacji i leczenia. Park w strefie krawędzi również wymaga uporządkowania. Opieką należy objąć istniejący drzewostan na terenie zespołu zabudowy folwarcznej i otoczyć ochroną jako tzw. park wiejski. Najwięcej kolizji i zagrożeń występuje na terenie zespołu dworsko - parkowego w Mazanowie; zespół folwarczny, drzewostan parku dworskiego wraz z aleją dojazdową do dawnego folwarku - figurują w ewidencji zabytków. Drzewostan parku został silnie przerzedzony i zniszczony w wyniku lokalizacji boisk, pozostałości reliktywne ogrodu dworskiego są zaniedbane. Stosunkowo w lepszym stanie jest starodrzew w zespołach kościelnych, aczkolwiek również drzewostan przy kościele w Boiskach, w Prawnie wymaga zabiegów konserwatorskich i leczenia starodrzewu.

Wiodącą zasadą jest zakaz likwidacji zieleni i wycinki drzewostanu, mających znamiona założeń parkowych, alei, szpalerów oraz innych form zieleni komponowanej. W zagospodarowaniu terenu wyklucza się sytuowanie ogrodzeń naruszających system korzeniowy zieleni podlegającej ochronie. Proponuje się kształtowanie zieleni pasmowej w nawiązaniu do powiązań ekologicznych, pasm zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dróg i ciągów rowerowych, wzdłuż granic terenów zainwestowania przemysłowego, składów i innych obiektów uciążliwych dla otoczenia.

Ważnym zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie ochrony cmentarzy czynnych i zamkniętych oraz innych miejsc pamięci jako obiektów symbolicznych dla kultury i przeszłości tej ziemi - szczególnej czci, których wyrazem powinna być ochrona wraz z otoczeniem. Ochrona polega na usankcjonowaniu prawnym ich statusu oraz określeniu zasad i działań, które zapewnią prawidłową ochronę, funkcjonowanie i ekspozycję kulturową. Dla cmentarzy na terenie gminy objętych Gminną Ewidencją Zabytków, obowiązują zasady zagospodarowania określone dla strefy planistycznej ochrony konserwatorskiej.

W odniesieniu do terenów cmentarnych powinny obowiązywać: zapewnienie prawidłowej ekspozycji w krajobrazie, zakaz lokalizacji w bliskim sąsiedztwie cmentarzy obiektów i form zagospodarowania, które naruszają warunki ochrony powagi miejsca; planuje się urządzenie w ich pobliżu parkingów (z wyjątkiem cmentarzy zamkniętych i miejsc pamięci).

W celu wykorzystania zasobów i walorów środowiska przyrodniczego gminy oraz stworzenia korzystnych warunków dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców określa się:

KIERUNKI ROZWOJU

poprzez określenie obszarów zróżnicowanej polityki rozwoju podstawowych funkcji gminy; umożliwiających wzbogacenie bazy ekonomicznej zgodnie z naturalnymi predyspozycjami środowiska oraz preferencjami wynikającymi z oceny zasobów, występujących w obszarze gminy.

W celu poprawy efektywności rolnictwa oraz zwiększenia bazy produkcyjnej i usług komplementarnych dla produkcji rolnej wyznacza się

KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

Do głównych kierunków rozwoju rolnictwa należy zaliczyć:

- 1) Stopniowe, z punktu widzenia efektywności rolnictwa - zmiany w strukturze agrarnej wskazują, że w gminie kontynuowane będą przemiany charakterystyczne dla terenów charakteryzujących się uprawami intensywnymi i produkcją wielkotowarową w działach sadowniczych, dość znaczny udział będą miały gospodarstwa wielokierunkowe. Działania na rzecz poprawy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być ukierunkowane na poprawie efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przez:
 - zalesienie i zadrzewienie gleb o najniższej bonitacji i marginalnych, na które powinno się przeznaczyć ok. 10 % powierzchni gruntów ornych (650-700 ha),
 - dalszej transformacji gruntów podmokłych i gruntów ornych znajdujących się w obszarach dolinnych na łąki i pastwiska na poziomie 2-2.5 % powierzchni gruntów ornych (130-150 ha)
 - stabilizacji stosunków gruntowo-wodnych.
 - zwiększeniu powierzchni sadów, upraw wieloletnich i przemysłowych na glebach średnich i lekkich celem uzyskania udziału tych upraw na poziomie 18- 20% (350-500 ha),
 - wykorzystanie predyspozycji gminy na rozwój hodowli bydła, owiec, koni i drobiu (min. 1/3 gospodarstw powinna przekształcać się na małe farmy hodowli zwierząt),
 - zwiększeniu powierzchni stawów i zbiorników do hodowli ryb (ok. 50 ha)
- 2) Z uwagi na wzrost zainteresowania m. in. terenami budowlanymi, w kierunkach polityki przestrzennej dopuszcza się zwiększenie urbanizacji przez rozwój budownictwa jednorodzinnego i letniskowego. Znaczne możliwości tkwią w rozwoju działalności gospodarczej (rozwoju funkcji pozarolniczych), co spowoduje, że w okresie 10-15 lat z ogólnej powierzchni gruntów ornych ubędzie od 2,0- 3,0 % gruntów ornych, czyli ok. 120 - 200 ha. Prognozuje się, że w wyniku powyższych procesów powierzchnia rolniczej przestrzeni wynosić będzie 8 500 - 8 300 ha UR, w tym gruntów ornych 5 500 -5300 ha. Jednocześnie powinny nastąpić - w znacznie większej skali, korzystne zmiany w strukturze użytkowania gruntów, obejmujące wzrost udziału łąk oraz podniesienie produkcji towarowej. Struktura agrarna w gminie jest na średnim poziomie w województwie, znaczny odsetek gospodarstw nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany społeczno - gospodarcze w kraju, konieczność dostosowywania do norm europejskich spowodują, że część gospodarstw ulegnie likwidacji. Szacuje się, że działki specjalne produkcji rolnej pozwolą na utrzymanie 4 osobowej rodziny już przy powierzchni ok. 20 ha, natomiast gospodarstwa o profilu gospodarki roślinnej powinny w nieodległym czasie osiągnąć powierzchnię min. 30 -40 ha, by zapewnić utrzymanie takiej samej rodzinie. Przy utrzymaniu się obserwowanych tendencji w strukturze agrarnej gminy należy oczekiwać pozytywnych efektów restrukturyzacyjnych. Korzystną bazą dla tych przemian stanowi dobre wyposażenie w budynki gospodarcze, w sprzęt i maszyny.
- 3) Istnieją przesłanki, by sądzić, że funkcja rolnicza wzmocni swoją efektywność na znacznej części obszaru gminy. Generalnie należy stwierdzić, że nie przewiduje się decydującej koncentracji ziemi i zasadniczych zmian w strukturze produkcji rolnej. Rekompensatą małej

powierzchni gospodarstw powinna być wysoka intensywność sadownicza, dobra organizacja procesu produkcyjnego, jak również wyższa efektywność produkcji.

- 4) Tradycje rolnictwa w obszarze gminy, a także warunki glebowe są przesłankami świadczącymi, że rozszerzy się produkcja wielokierunkowa; takim tendencjom w obszarze gminy należy sprzyjać, co umożliwi naturalną poprawę żyzności gleb. Tam, gdzie jest możliwy ze względów ekonomicznych rozwój upraw intensywnych lub tam, gdzie wymagają tego uwarunkowania przyrodnicze, powinno się wprowadzać rolnictwo zintegrowane i ekologiczne. Celem zapewnienia wysokiej produktywności gleb w długim horyzoncie czasu niezbędny jest wzrost nawożenia organicznego, co także wskazuje na potrzebę zwiększenia produkcji zwierzęcej.
- 5) W produkcji zwierzęcej, w zakresie chowu i hodowli bydła zakłada się przyspieszenie procesu jednokierunkowego użytkowania (mięso lub mleko). Istotny będzie dobór odpowiednich ras mięsnych i krów o wysokiej wydajności. Możliwy jest także dalszy rozwój produkcji drobiu. Produkcja żywca wieprzowego będzie uzupełniała samozaopatrzenie gospodarstw. Z aktualnych uwarunkowań ekonomicznych wynika, że powinny powstawać gospodarstwa specjalizujące się w produkcji trzody chlewnej w cyklu zamkniętym. Produkcja owczarska na terenie gminy pozostanie w nielicznych gospodarstwach. Współczesna koncentracja chowu zwierząt i związana z tym baza techniczna, stwarza ekologiczne problemy. Z powodu braku niezawodnych i efektywnych technologii unieszkodliwiania i utylizacji odchodów, ферmy stają się źródłem zanieczyszczenia naturalnego środowiska (wód i gleby) amoniakiem, azotanami, drobnoustrojami.
- 6) Należy propagować rolnictwo integrowane wykorzystujące w sposób harmonijny postęp techniczny i biologiczny w uprawie, nawożeniu i ochronie roślin. W rolnictwie integrowanym przemysłowe środki produkcji (nawozy mineralne i pestycydy) są stosowane w umiarkowanych ilościach, wspomagają one całokształt poczynań agrotechnicznych rolnika i są efektywnie wykorzystywane. Celem gospodarowania jest uzyskanie stabilnej wydajności i odpowiedniego dochodu rolniczego, doraźnie, jak również w długim okresie w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu. Można w uproszczeniu stwierdzić, że jest to system, który łączy w sobie najlepsze elementy rolnictwa ekologicznego (płodozmian, nawożenie organiczne, uprawa międzyplonów, mechaniczna pielęgnacja, dbałość o żyzność biologiczną i aktywność gleby) i konwencjonalnego (nawozy mineralne stosowane w umiarkowanych dawkach oraz interwencyjnie aplikowane pestycydy).
- 7) Wraz z rozwojem funkcji nierolniczych, szczególnie usług, należy podejmować w gminie działania umożliwiające podnoszenie dochodów gospodarstw rolniczych. Jedną z tych form jest produkcja zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie nieprzetworzonym, a także rozwój gospodarstw agroturystycznych. Taka funkcja jest preferowana m.in. w miejscowościach położonych wzdłuż dolin rzecznych i kompleksów leśnych. Działania zmierzające do wykorzystania walorów gminy w rozwoju ekologicznie uwarunkowanych funkcji muszą być prowadzone zarówno w odniesieniu do siedlisk (poprawa stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego) ale przede wszystkim w dziedzinach związanych z rozwojem infrastruktury na rzecz obsługi turystyki. Jednocześnie technologie stosowane w rolnictwie nie powinny ograniczać wspomnianych, innych form działalności, a przede wszystkim nie mogą powodować pogorszenia warunków życia w otoczeniu rolniczej

przestrzeni produkcyjnej. O przyjętej strukturze upraw i stosowanych technologiach decydować będzie głównie rynek. Zasoby siły roboczej w rolnictwie pozwalają na zdecydowane wspieranie specjalizacji sadowniczych. Podjęcie technologii proekologicznych będzie miało stosunkowo wąski zasięg, z uwagi na oddziaływanie środków ochrony roślin w produkcji sadowniczej. Gmina ma bardzo duże możliwości produkcyjne, wykorzystanie których zależy będzie m. in. od kompleksu zabiegów proekologicznych (fitomelioracji), restrukturyzacji przestrzeni agrarnej, ale także od poprawy zabiegów agrotechnicznych, wśród nich najważniejszy jest poziom wapnowania gleb i uzupełnianie składników pokarmowych (magnezu).

- **Rozbudowa infrastruktury wiejskiej oraz poprawa obsługi wsi i rolnictwa**

Efektywność produkcji rolnej jest uzależniona od poziomu obsługi rolnictwa zwłaszcza w zakresie odbioru płodów rolnych i zaopatrzenia w środki do produkcji. Bardzo ważnym zadaniem będzie nie tylko utrzymanie istniejących obiektów obsługi rolnictwa, a także stworzenie warunków dla powstawania nowych, związanych z różnymi formami obsługi gospodarstw rolnych. Na funkcje takich ośrodków wskazano przede wszystkim miejscowość gminną oraz Kolczyn, Owczarnie i Mazanów. W obsłudze gospodarki rolnej powinno dążyć się do utrzymania zorganizowanych form zaplecza i terenów obejmujących zainwestowane: składy, magazyny, chłodnie, suszarnie, drobne przetwórstwo i inne składniki niezbędnego majątku trwałego i obiektów związanych z potrzebami rolnictwa. Gmina Józefów nad Wisłą ma wyjątkowo duże zapotrzebowanie na rozwój zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa w porównaniu z gminami sąsiadującymi.

Działania strategiczne gminy w tej dziedzinie winny być ukierunkowane na wspieraniu:

- zrzeczania się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- procesów modernizacji i wzmacniania siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości,
- organizacji giełd (wspólnych z innymi gminami) i terenów urządzonych dla obsługi rolnictwa,
- pozyskaniu kapitału na modernizację i rozwój zaplecza magazynowo-przetwórczego.

Poprawa możliwości i warunków sprzedaży płodów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynku zbytu - jedną z głównych dróg jest organizacja giełd rolnych i towarzystw gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać też powinna spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać powinny grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim niezależnie od nazwy, powinno się udzielać pomocy doradczej i finansowej.

Nieodzowne stanie się wspieranie preferencyjnymi kredytami tworzenia zakładów usługowych, powinny one stanowić dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie trzeba traktować jako zjawisko konieczne, chociaż będzie długotrwałe, kosztowne i może powodować dalszy przejściowy regres.

Wszystkie omawiane procesy związane z przebudowa rolnictwa będą wymagały zwiększenia nakładów związanych z budową i uzupełnianiem infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia wsi i rolnictwa w wodę,
- melioracji regulujących stosunki wodne,
- kanalizacji wsi,
- zaopatrzenia w gaz,
- instalacji fotowoltaicznych produkujących energię na własne potrzeby gospodarstw rolnych,
- reelektryfikacji,
- budowy i modernizacji dróg dla potrzeb rolnictwa.

Ważną i stale rosnącą rolę spełniać będzie doradztwo i oświata rolnicza dostosowana do zmieniających się warunków rynkowo-gospodarczych, reżimów technologicznych i ochronnych konsumenta.

Gospodarka rolna pozostanie dla obszaru gminy wiodącą funkcją rozwoju. Zadaniem polityki przestrzennej jest ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie na racjonalne wykorzystanie walorów agroklimatycznych, użytkowych gleb i tradycji sadowniczych, a także dostosowanie bazy usług i przedsiębiorczości związanej z obsługą gospodarki rolnej - stosownie do możliwości i potrzeb występujących w gminie. Rozwój funkcji rolniczej, w tym warunki użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych oraz terenów przeznaczonych na lokalizację obiektów i urządzeń stanowiących ich zaplecze powinny być podporządkowane wymogom ochronnym i sanitarnym środowiska a także umożliwić restrukturyzację gospodarstw rolnych. Na rysunku planu oznaczono:

- Tereny upraw polowych wyłączonych z zabudowy
- Tereny trwałych użytków zielonych
- Tereny urządzeń obsługi rolnictwa/sadownictwa
- Tereny gospodarki rybackiej
- Tereny urządzeń produkcji rolnej
- Tereny przetwórstwa rolno-spożywczego

• **OBSZARY ROLNE**

Głównym zadaniem obszarów rolnych, obejmujących użytki rolne (grunty orne w tym pod sadami oraz tereny łąk i pastwisk) jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i dostosowywanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, min. przez:

- ochronę przez zmianą użytkowania rolnego gleb o najwyższej bonitacji i przydatnych do produkcji rolnej, z wyłączeniem terenów wskazanych w planie miejscowym na cele nierolnicze,
- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych, powiązaną z poprawą ich stanu sanitarnego i zmniejszaniem uciążliwości dla otoczenia oraz planowanego zagospodarowania;

- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunkach sadowniczych, proekologicznych, w tym także agroturystycznych;
- poprawę stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej takiej jak drogi gminne i dojazdowe do pól.

Gmina Józefów charakteryzuje się bardzo zróżnicowanymi walorami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ok. 16 % powierzchni gruntów ornych zajmują gleby o stosunkowo wysokiej bonitacji (II i III klasa), znaczny jest udział gleb słabych (ok. 13 % powierzchni gruntów ornych to gleby V i VI klasy), najwięcej, bo ok. 60% gruntów ornych zajmują grunty o średniej jakości, należące do klasy IV. Znacznie korzystniejsze są w gminie warunki agroklimatyczne, umożliwiające szczególnie uprawy sadownicze.

Uwarunkowania naturalne sprzyjają rozwojowi zarówno intensywnej produkcji rolnej (sadownictwo) oraz ekstensywnej produkcji rolnej, szczególnie:

- wielokierunkowych gospodarstw produkcyjnych, w tym w produkcji roślinnej – z powiększeniem udziału roślin przemysłowych, okopowych i ogrodnictwa
- gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza hodowli (drobiu, bydła mlecznego, trzody chlewnej).

Podstawą unowocześnienia gospodarki rolnej i jej dostosowania do wymogów jakościowych produktów żywnościowych krajów wspólnoty europejskiej jest restrukturyzacja rolnictwa - ukierunkowana na poprawę efektywności produkcji oraz zmiany w strukturze produkcyjnej - wywołane potrzebami specjalizacji i koncentracji produkcji.

Rolnictwo pozostanie funkcją wiodącą gminy, jednak wymaga stymulowania następujących przemian:

- 1) wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rodzinnych do poziomu średnio 20-30 ha - docelowo 40-50 ha;
- 2) wprowadzenia scaleń i optymalizacji rozłogów polnych w indywidualnych gospodarstwach,

• TERENY UPRAW POLOWYCH WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Celem wyznaczenia obszarów rolnych wyłączonych spod zabudowy jest ochrona użytków rolnych i optymalizacja funkcji rolniczej. Zadaniem jest ochrona rozłogów i kompleksów przestrzeni produkcyjnej przed rozpraszaniem osadnictwa, umożliwiającą koncentrację ziemi oraz intensyfikację produkcji, stosownie do wymogów poprawy efektywności gospodarstw rolnych i procesów agrotechnologicznych produkcji rolnej, m. in. przez:

- zakaz lokalizacji na terenach rolnych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących do magazynowania i przechowywania owoców, warzyw i innych pędów rolnych, w tym: budynków chłodni i innych związanych z tą funkcją, a także obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej -telekomunikacyjnej oraz wyznaczonych na rysunku studium urządzeń fotowoltaiki. Na terenach objętych ochroną przyrodniczą i konserwatorską budowie infrastruktury technicznej winny posiadać formę i kolorystykę

dostosowaną do otoczenia (maskowanie). Poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne - zadrzewienia oraz techniczne - drogi i liniowe urządzenia infrastruktury;

- przeznaczenie terenów zboczowych, skarp i stromizn (marginalnych) pod zalesienie i zadrzewienie;
- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone;
- wspomaganie przekształceń podnoszących walory użytkowe gleb i wartości produkcji (zabiegi przeciwerozyjne, wapnowanie i inne);
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne;
- kształtowanie zieleni osłonowej przed wpływami zanieczyszczeń agrotechnicznych do wód powierzchniowych i gruntowych.

• TERENY UPRAW SADOWNICZYCH

W obszarze gminy, wysokie walory agroklimatu zostały wykorzystane w specjalizacji sadowniczej, która zarówno pod względem powierzchni sadów i wielkości produkcji towarowej, wyróżnia gminę w skali regionu (sady zajmują ok. 21% powierzchni UR). W wyniku wysokiej i stosunkowo trwałej produkcji sadowniczej, w kilku miejscowościach rozwinęło się także zaplecze sadownictwa: magazynowe, sprzętowe i techniczne, baza skupu owoców i warzyw oraz sieć zaopatrzenia w środki ochrony. Koncentracja upraw sadowniczych pozwala na ciągłą poprawę efektywności produkcji. Z uwagi na koncentrację upraw sadowniczych głównie w środkowej części gminy, rejon ten stanowi obszar preferowanego rozwoju sadownictwa. Funkcje sadownicze powinny być nadal preferowane zarówno ze względu na sprzyjający agroklimat jak i zainwestowanie w uprawy wieloletnie.

- W studium adaptuje się istniejące wieloprzestrzenne gospodarstwa sadownicze (Józefów, Mazanów) oraz zespoły i zgrupowania upraw sadowniczych - gospodarstw średnio i drobnoprzestrzennych.

Na terenach upraw sadowniczych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących do magazynowania i przechowywania owoców, warzyw i innych płodów rolnych, w tym budynków chłodni i innych związanych z tą funkcją, a także obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej. Na terenach objętych ochroną przyrodniczą i konserwatorską budowlę infrastruktury technicznej winny posiadać formę i kolorystykę dostosowaną do otoczenia (maskowanie). Zakłada się, że gmina będzie miała nadal wiodące znaczenie w modernizacji i rozwoju sadownictwa. Wzrośnie udział powierzchni upraw sadowniczych, jak też będą wprowadzane nowe specjalizacje na bazie postępu biologicznego i genetycznego, związane z tradycjami i udoskonaleniem procesów agrotechnicznych, najbardziej przystosowane do tutejszych warunków sadowniczych.

• TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄKI I PASTWISKA)

W strukturze użytkowania terenu łąki i pastwiska zajmują ok. 7% powierzchni gminy, łąki koncentrują się głównie w dolinie Wyżlicy. Ich dalszy przyrost może przyczynić się do poprawy systemu ekologicznego gminy. Istnieją możliwości przekształceń na łąki gruntów ornych w dolinach rzek. Użytki zielone stanowią ważny rolniczy potencjał gminy.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane, a także na formy użytkowania kolidujące z funkcją ekologiczną i gospodarczą, w szczególności zakaz ten dotyczy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Nie dotyczy lokalizacji na terenach łąk i pastwisk, poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej. Wzrost powierzchni łąk oraz ich racjonalne wykorzystanie, powinno przyczynić się do przywrócenia rangi hodowli bydła mlecznego.

• TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ

Obejmują tereny przeznaczone na lokalizację baz, składów, urzędzeń dla zaopatrzenia, skupu i zbytu oraz na przechowalnictwo, przetwórstwo i uszlachetnianie produkcji rolnej, zaplecze usług mechanizacji, usługi agrotechniczne, naprawy i konserwację sprzętu, których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej, zaliczanych do działów specjalnych. Istniejące w gminie gospodarstwa wielkotowarowe (Mazanów-PGR i gospodarstwo Józefów nad Wisłą) posiadają zaplecze gospodarcze, zwłaszcza magazynowe, ogrodnicze i techniczne, urządzone w sposób kompleksowy. Obsługa gospodarstw drobnotowarowych odbywa się głównie poprzez urządzone bazy terenowe.

Zadaniem wyodrębnionych terenów, przeznaczonych na obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa jest rozwój przedsiębiorczości i usług komplementarnych w zakresie gospodarki rolnej tj. obsługi upraw polowych, ogrodnictwa, hodowli itp. Wspomagających modernizację i rozwój gospodarstw rolnych. Dopuszcza się możliwość adaptacji i przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarzej na funkcje drobnej przedsiębiorczości i przetwórstwa rolnego, o ile nie koliduje to z warunkami zagospodarowania terenów sąsiednich oraz ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W studium określa się uwarunkowania środowiskiem przyrodniczym i funkcjonalnością - adaptację zainwestowanych terenów obsługi rolnictwa (urządzenia skupu i zaopatrzenia rolnictwa). Główną koncentrację funkcji obsługi rolnictwa przewiduje się w miejscowościach: Kolczyn, na terenie położonym w obrębie wsi Owczarnia, Mazanów-Krasne, Prawnie - w oparciu o modernizację i przekształcenia istniejących baz, z uwzględnieniem nowych potrzeb inwestorów i producentów płodów rolnych. W Kolczynie na tereny d. GS - kwalifikują się do przekształcenia, całość do modernizacji zabudowy i zagospodarowania. Zakłada się przekształcenie w kierunku bardziej intensywnego wykorzystania bazy w Owczarni, połączone z powiększeniem terenu pod lokalizację inwestycji. Adaptuje się bazę i teren obsługi rolnictwa w Mazanowie-Krasne, oraz bazę SKR w Prawnie (magazyny). Zakłada się modernizację w zagospodarowaniu wszystkich terenów baz sprzętowych, zaopatrzenia i skupu rolnictwa, z uwagi na ich degradację, częściową zmianę funkcji bądź kolizje z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

W ostatnich latach na potrzeby obsługi rolnictwa przeznaczono np. nie wykorzystywany obiekt szkolny dla koła producentów owoców KR w Niesiołowicach., wiele placówek skupu i zaopatrzenia jest ulokowana w zabudowie zagrodowej. Ze względu na uwarunkowania środowiska do przekształceń funkcjonalnych wskazuje się bazę w Boiskach Starych (magazyny, stacja paliw), z uwagi na położenie w dolinie rzeki - modernizacja oraz odtworzenie obiektów i urządzeń infrastruktury z przeznaczeniem na nieuciążliwą działalność usługową dopuszcza się wyłącznie na terenach położonych poza dnem doliny, zaś adaptacja stacji paliw jest warunkowana zachowaniem wymogów przepisów szczególnych. Składowanie materiałów może odbywać tylko w obiektach zamkniętych.

W stanie istniejącym znaczna część terenów i obiektów zaplecza obsługi rolnictwa jest niewykorzystywana. Część tych terenów może ulec przekształceniu na inne funkcje usługowe. Generalnie tereny stanowiące dotychczas zaplecze obsługi rolnictwa wskazuje się do modernizacji ograniczających ich uciążliwość, z pozostawieniem obiektów magazynowych i usługowo-handlowych. Na terenach o korzystnym położeniu przestrzennym - istnieją możliwości powiększenia terenu i rozszerzenia funkcji usług rzemiosła i produkcyjno-składowych (Owczarnia).

Przewiduje się adaptację istniejących w gminie funkcji zaplecza rolnictwa (punkty sprzedaży materiałów budowlanych i opału, oraz liczne punkty skupu owoców zwłaszcza usługi, handel i zaopatrzenie wsi) - funkcjonujące w zabudowie zagrodowej, jeśli posiadają one odpowiednią wielkość terenu, warunki techniczne i położenie - nie naruszające uciążliwością i oddziaływaniem działalności usługowych - interesów sąsiednich nieruchomości. Ocenia się, że efektywne wykorzystanie wszystkich wymienionych terenów na obszarze gminy, powinno zapewnić właściwą obsługę rolnictwa i gospodarstw producenckich.

Wiodącą zasadą zagospodarowania terenów obsługi rolnictwa jest poprawa stanu technicznego i estetyczno-sanitarnego istniejącego zainwestowania, ukierunkowanie przekształceń na zminimalizowanie uciążliwości oraz ograniczenie oddziaływania na otoczenie. W wyznaczonych obszarach ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- grupowanie i koncentrowanie funkcjonalne usług i urzędzeń obsługujących obszary rolne;
- zachowanie odpowiednich do rodzaju działalności warunków sytuowania budynków, a także zagospodarowanie działki zielenią osłonową i izolacyjną;
- możliwość przekształceń nieużytkowanych i zdegradowanych obiektów na inne funkcje w tym produkcyjno-usługowe pod warunkiem zmniejszenia uciążliwości dla środowiska;
- możliwość lokalizacji nowych obiektów na warunkach szczegółowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego.

• TERENY URZĄDZEŃ PRODUKCJI ROLNEJ

Zadaniem wyznaczonych terenów jest zapewnienie możliwości rozwoju specjalistycznych gospodarstw rolnych, zaliczanych do działów specjalnych produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ocenia się jako dobre możliwości gospodarstw hodowlanych bydła, zwłaszcza krów mlecznych, w mniejszym stopniu chowu trzody chlewnej. Z uwagi na wymagania sanitarne w zakresie utylizacji ścieków, jak też związane z uciążliwością odpadów, utrzymania i żywienia zwierząt gospodarskich – produkcja zwierzęca powinna być oddalona od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną sanitarną (ujęcia wody, zbiorniki wodne, obniżenia dolinne i okresowych spływów wód).

Rozwój funkcji produkcyjnych wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Z uwagi na uwarunkowania ochrony wód, lokalizacja w obszarze gminy wielkotowarowych ferm hodowlanych, zaliczanych do uciążliwych obiektów produkcyjnych powinna podlegać szczególnemu nadzorowi.

• TERENY ROZWOJU GOSPODARKI RYBACKIEJ

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest wykorzystanie istniejących stawów i projektowanych zbiorników wodnych do gospodarki hodowlanej (Mazanów, Chruślanki Józefowskie, Chruślina, Stare

Boiska), z uwzględnieniem przepisów w zakresie ochrony przyrody. Gospodarka rybacka w gminie ma obecnie ograniczone możliwości rozwoju, z uwagi na niezbyt dużą powierzchnię stawów i zbiorników wodnych. Planowana realizacja małej retencji, zwłaszcza w dolinie Wyzlicy, powiększy potencjał rozwojowy. Zakłada się rozbudowę małej retencji, powiązanej z hodowlą ryb. Pożądana jest dodatkowa specjalizacja gospodarstw rybackich, ukierunkowana na obsługę turystyki kwalifikowanej (wędkarstwo) i agroturystykę.

• TERENY PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO

Obejmują tereny przeznaczone na rozwój bazy przetwórstwa, przechowania i uszlachetniania produktów rolnych, których lokalizacja sprzyja aktywizacji produkcji i obszarów wiejskich. Niezwykle istotne znaczenie dla perspektywy rozwoju sadownictwa spełniają funkcjonujące w gminie zakłady przetwórcze w Józefowie nad Wisłą. W studium wskazano możliwość dalszego rozwoju kompleksu przetwórczego. Lokalizacja drobnego przemysłu rolno-spożywczego na bazie surowców rolnych jest możliwa w strefie przedsiębiorczości w miejscowości Kolczyn, Owczarnia oraz Mazanów-Krasne, Chruślina Kolonia, Ugory i Spłaty.

Celem aktywizacji rozwoju funkcji pozarolniczych i zwiększenia bazy ekonomicznej gminy, określa się

KIERUNKI ROZWOJU USŁUG I PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Zadaniem polityki przestrzennej jest zdynamizowanie procesów gospodarczych gminy i wzbogacenie jej bazy ekonomicznej przez rozwój sfery produkcyjnej i usługowej. W studium określa się możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz wyznacza się nowe tereny do rozwoju nieuciążliwej przedsiębiorczości. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów w zakresie: rzemiosła, drobnej wytwórczości, zaplecza produkcyjno-usługowego, składów, baz i innych rodzajów przedsiębiorczości w tym usług komercyjnych. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy dopuszcza się obiekty wykorzystujące technologie o niskiej uciążliwości w odniesieniu do ścieków, odpadów i powietrza a także nie pogarszające walorów krajobrazu. Adaptuje się istniejące zakłady produkcyjne, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki. Kilka z nich zostało zlokalizowane w niewykorzystywanych obiektach m.in. szkolnych (Spłaty - нефункционujący zakład odzieżowy MEGA, Józefów nad Wisłą – нефункционujący zakład art. biurowych RESTA). Na terenie gminy funkcjonują także m.in. przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe EFEMERYDA w Owczarni - produkujące opakowania, zakład produkcyjny BA-MET w Niesiołowicach. Działają też kilka zakładów rzemiosła produkcyjnego piekarnia (Kolczyn), tartaki (Kolczyn, Miłoszówka).

Największym zakładem produkcyjnym, posiadającym urządzone zaplecze produkcyjno-magazynowe i techniczne jest przetwórnia w Józefowie nad Wisłą, wytwarzająca m.in. przetwory, marmoladę, wino. Część obiektów produkcyjnych obecnie nie działa (np. młyny, cegielnie, tartak).

Na rysunku studium wyznaczono miejsca wskazane do lokalizacji działalności usługowo-produkcyjnej w gminie, obejmują one m.in. tereny łączone z urządzeniami obsługi rolnictwa tj.:

- tereny przedsiębiorczości z możliwością lokalizacji drobnego przemysłu, składów i baz,
- tereny usługowo-produkcyjne z preferencją lokalizacji drobnych zakładów rzemieślniczych i usług komercyjnych,

- tereny perspektywicznego rozwoju przedsiębiorczości.

Zadaniem tych obszarów jest stworzenie możliwości większego zróżnicowania form działalności produkcyjnych, składowania i magazynowania. Jednocześnie powinna obowiązywać zasada efektywnego wykorzystania terenu i uzbrojenia technicznego, wiążąca się m.in. z grupowaniem obiektów produkcyjno-magazynowych oraz z zagospodarowaniem uwzględniającym niekolizyjność z funkcjami terenów sąsiednich. Generalną zasadą jest lokalizacja obiektów drobnoskalowych oraz strefowe rozmieszczenie programu zagospodarowania w obrębie działki.

Zakłada się ukierunkowanie przekształceń istniejących terenów produkcyjno-składowych i zaplecza technicznego w Kolczynie oraz w Owczarni, z uwzględnieniem potrzeb inwestorów. Wydzielono ponadto, nowe tereny rozwojowe usług i przedsiębiorczości w obrębach Mazanów-Krasne i Chruślina Kolonia, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą, przy drogach powiatowych i wojewódzkich, na obszarach objętych formami ochrony przyrody - w Wałowicach, Rybitwach, Józefowie nad Wisłą (Kraśnicki OCK) i Kolczynie (Wrzelowiecki Park Krajobrazowy).

Wyodrębnione obszary ze względu na usytuowanie przy drodze wojewódzkiej lub powiatowych (oddalenie od zabudowy mieszkaniowej), dobrą dostępność komunikacyjną preferowane są do rozwoju różnych form przedsiębiorczości z zastrzeżeniem, że działalność prowadzona na obszarach objętych ochroną przyrodniczą, podlegać będzie rygorom, określonym w przepisach odrębnych i ustanowionych dla ww. obszarów. Do lokalizacji baz technicznych, zakładów i rzemiosła uciążliwego przeznaczają się tereny położone w strefie oddziaływania oczyszczalni ścieków. W zagospodarowaniu wyznaczonych obszarów wskazuje się na:

- adaptację istniejącego zakładu przetwórstwa spożywczego w Józefowie nad Wisłą, dopuszcza się uzupełnienia zabudowy,
- preferencję dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilach wspomagających aktywizację gospodarczą gminy (np. przetwórstwo miejscowych surowców, produkcja stolarska i budowlana, zakłady usługowo-budowlane itp.),
- poprawę warunków uzbrojenia terenów rozwoju przedsiębiorczości przez budowę i rozbudowę układów infrastruktury technicznej, dostosowaną do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w energię, urządzenie zaplecza sanitarnego (odprowadzenie ścieków, gospodarka odpadami); uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów warunków ochrony środowiska, dotyczących m.in. wód i powietrza (uszczelnienie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.),
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy z terenami mieszkalnictwa i usług,
- uwzględnienie wymogów dotyczących:
 - * potrzeb parkingowych użytkowników terenu,
 - * kształtowania architektonicznego bryły budynków,
 - * realizacji infrastruktury wspólnej dla zespołu, jak dojazdy, place nawrotowe itp.
 - * jednoczesnego z realizacją inwestycyjną nasadzenia zieleni izolacyjnej i zagospodarowania działek zielenią (średnią i wysoką).

• TERENY POTENCJALNEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

Gmina, jak wspomniano, jest dość zasobna w kruszywo naturalne i surowce ilaste. Były one eksploatowane najczęściej na potrzeby lokalne. Podobnie jak w sąsiednich gminach, funkcjonowały

tu także cegielnie. W granicach gminy znajduje się 6 nieeksploatowanych piaskowni, dwa kamieniołomy, z których kamieniołom w obrębie Kaliszany Kolonia wyłączony z eksploatacji, wskazuje się do zagospodarowania na funkcje obsługi turystyki i rekreacji oraz tereny poeksploatacyjne gliny i nieczynne cegielnie (Chruślina, Ugory). Dopuszcza się możliwość powierzchniowej eksploatacji surowców w oparciu o szczegółowe zasady określone w przepisach szczególnych. Do eksploatacji piasku wskazuje się udokumentowane złożo Stefanówka.

Obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców do ich sukcesywnego wykorzystania. Z uwagi na położenie gminy w obszarach chronionych, środowisko przyrodnicze, lokalizacja terenów eksploatacji złóż podlega szczególnym rygorom oceny jej kolizyjności z ochroną krajobrazu kulturowego.

• TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

Zadaniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie możliwości aktywizacji ekonomicznej gminy przez rozwój usług oraz zwiększenie ich sieci celem wzbogacenia programu obsługi ludności oraz dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej.

Obejmują tereny wyznaczone głównie na usługi: handlu, gastronomii, usługi bytowe, usługi rzemiosła, usługi turystyki, rozrywki i inne o charakterze komercyjnym.

Wiodącą zasadą jest skupianie usług i kształtowanie ośrodków wykorzystujących:

- centralne położenie w obszarach wsi,
- dobrą dostępność do usług,
- grunty agencji rolnej,
- przekształcenie i zagospodarowanie obiektów zdegradowanych i nieużytkowanych.

W stanie istniejącym znaczna część obiektów usługowych jest niewykorzystywana, pustostanami są nawet obiekty sklepów wiejskich. Pewna część usług, zwłaszcza handlu i rzemiosła funkcjonuje w zabudowie zagrodowej. Pogłębia się tendencja rozpraszania usług. Z uwagi na ład przestrzenny i ochronę właściwych warunków mieszkaniowych jest to zjawisko nieprawidłowe, powinno mieć charakter przejściowy. Dlatego, w uzasadnionych przypadkach wskazano możliwość realizacji centrów lub wielofunkcyjnych zespołów usługowych, występują one np. w miejscowościach: Józefów, Kolczyn, Chruślina, Prawno, Pielgrzymka. Założeniem polityki przestrzennej jest stymulowanie rozwoju funkcji usługowych na terenach wyznaczonych dla takiej działalności, a także strefowanie lokalizacji obiektów usługowych, związane z ograniczeniem kolizji i konfliktów z zagospodarowaniem terenów w najbliższym otoczeniu.

W studium określa się następujące, główne kierunki rozwoju:

- 1) Adaptacja istniejących obiektów usługowych wolnostojących i w zabudowie mieszkaniowej, z dopuszczeniem ich modernizacji lub rozbudowy,
- 2) Przekształcenie niewykorzystanych obiektów (pustostanów) na funkcje usług handlu, drobnej gastronomii, i usług rzemiosła,
- 3) Preferowanie skupiania usług w rejonie istniejących obiektów,

- 4) Ukształtowanie centrów grupujących usługi elementarne w miejscowościach: Mazanów- Krasne, Chruślanki Józefowskie, Boiska, Chruślina, Basonia, Wólka Kolczyńska, Kaliszany Kol., Niesiołowice, Owczarnia, Prawno, Rybitwy, Studniska, Sławy,
- 5) Wydzielenie nowych terenów usługowych w Owczarni, w rejonie sytuowania nowych obiektów produkcyjno-składowych w obrębie Chruślina Kolonia, Wałowice, Mazanów Krasne, Kolczyn, Rybitwy oraz usługowo-mieszkaniowych w Kolczynie i Józefowie nad Wisłą.
- 6) W obszarze ośrodka gminnego – miasta Józefów nad Wisłą:
 - adaptacja istniejących usług, w powiązaniu z funkcją mieszkaniową,
 - adaptacja i rozwój bazy turystycznej noclegowej, gastronomicznej i wypoczynkowej (rekreacyjnej),
 - modernizacja i rozwój usług w centrum ośrodka poprzez uzupełnianie zabudowy i wprowadzenie nowych funkcji, uzupełniających dotychczasowe zainwestowanie, przekształcanie zabudowy mieszkalnej na usługi, a także zagospodarowanie nowych terenów dla rozwoju usług, związanych z kierunkami i perspektywicznymi zespołami mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 7) W ramach kształtowania programu funkcji obsługi komunikacji:
 - jako element programu rozwoju gminy (z wykorzystaniem istniejących lokalizacji w Józefowie nad Wisłą, Kolczynie), przy głównej trasie komunikacyjnej,
 - jako element wyposażenia obsługi rolnictwa, towarzyszący funkcjom baz sprzętowych i zaopatrzenia,
 - na zasadach kształtowania kompleksowej i urozmaiconej oferty obsługi podróżnych i motoryzacji, przez:
 - * koncentrację usług przy głównych traktach komunikacyjnych i węzłach,
 - * tworzenie bazy noclegowej, gastronomii i usług kultury w formie pensjonatów, moteli itp. (np. w Kolczynie),
 - * tworzenie zaplecza motoryzacji, poprzez wyposażenie obiektów usługowych w zaplecze rekreacyjne, usługi finansowe, telekomunikacyjne itp.
 - urządzenie parkingów w ośrodku gminnym,
 - urządzenie zespołów garaży dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (m. in. Mazanów Krasne),
 - urządzenie przystanku obsługi podróżnych w ośrodku gminnym, z uwzględnieniem uwarunkowań konserwatorskich,
 - wspieranie lokalizacji zaplecza motoryzacyjnego, głównie w ośrodku gminnym.

W zagospodarowaniu wydzielonych na rysunku studium obszarów ustala się:

- możliwość lokalizacji usług w wyznaczonych terenach budowlanych lub w istniejącej zabudowie mieszkaniowej; wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- zapewnienie w obrębie każdej działki, przeznaczonej na funkcje usługowe miejsc parkingowych i zieleni izolacyjnej, możliwość lokalizacji zamiennych funkcji usługowych i uzupełniających program podstawowy (w tym mieszkalnictwo, usługi publiczne), jeśli nie będą kolidowały z istniejącym i projektowym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami (w obiektach wielofunkcyjnych).

• TERENY PRZEZNACZONE POD OBIEKTY KUBATUROWE POWYŻEJ 2000 m²

Wprowadza się zakaz lokalizacji na terenie gminy Józefów nad Wisłą obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

• TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

Zadaniem wyznaczonych terenów jest stworzenie możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów usług oraz ich rozwój, celem podniesienia standardu obsługi ludności oraz rangi ośrodka gminnego. Na wyznaczonych terenach przewiduje się uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne co pozwoli na poprawę dostępności do usług i korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi. Zakłada się ukształtowanie wielofunkcyjnego centrum usług publicznych w ośrodku gminnym.

Funkcje publiczne obejmują tereny wyznaczone na usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji, obronności, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, urządzenia sanitarne, kultury fizycznej i inne związane z realizacją oczywistych celów publicznych. Wielkość gminy i uwarunkowania przestrzenne uzasadniają do wzmacniania ponadlokalnych funkcji oświaty na bazie istniejącego liceum ogólnokształcącego oraz funkcji kultury, wykorzystującej wartości kulturowe gminy.

W studium określa się następujące, główne warunki rozwoju:

- 1) Adaptacja istniejących usług oraz powiększenie działek do wielkości normatywnej, celem umożliwienia odtworzenia zabudowy w złym stanie, modernizacji i rozbudowy obiektów, ich zaplecza technicznego oraz zaplecza rekreacyjnego,
- 2) Modernizacja i rozbudowa bazy dydaktyczno - rekreacyjnej szkół podstawowych stosownie do potrzeb programowych (Boiska Stare Chruślina,)
- 3) Adaptacja d. obiektów szkolnych w Nieszawie, Prawnie a w przyszłości także w Chruślankach Józefowskich na funkcje kulturalno-oświatowe, opieki społecznej lub turystyki,
- 4) Adaptacja i rozbudowa ośrodków zdrowia w Józefowie nad Wisłą i Boiskach Starych, pożądane powiększenie liczby placówek (ew. Mazanów Krasne, Chruślina)
- 5) Adaptacja istniejących placówek kultury (biblioteka gminna, muzeum, centrum taneczne w budynku starej szkoły w Józefowie nad Wisłą, Gminny Ośrodek Kultury w obiekcie Ochotniczej Straży Pożarnej, dom kultury w Miłoszówce, świetlice wiejskie wykorzystujące obiekty d. szkół, zlewni lub mieszczące w obiektach remiz strażackich) w Staninie, Kolonii Boiskach, Borze, Idalinie, w Rybitwach, w Niesiołowicach,
- 6) Adaptację istniejących placówek pocztowych w Józefowie nad Wisłą, pożądane zwiększenie sieci placówek łączności,
- 7) Adaptacja istniejących obiektów wielofunkcyjnych Ochotniczej Straży Pożarnej - Boiska St., Basonia, Owczarnia, Chruślanki Józefowskie, Mazanów, Kol. Kaliszany, Wólka Kolczyńska, Chruślina, Chruślina Maz., Splawy, Studniska,
- 8) Adaptacja obiektów administracji samorządowej (Urzędu Miasta), porządku publicznego, finansowej i gospodarczej.

- 9) Poszerzenie programowe usług kultury i sportu, proponuje się wzbogacenie programu - adaptacja lodowiska w Józefowie nad Wisłą, sezonowe baseny, zagospodarowania istniejącego boiska sportowego w Józefowie nad Wisłą zaplecze, przekształcenie na boisko składu buraków w Rybitwach, zagospodarowanie terenów małych boisk, m. in. w miejscowości Stare Boiska, przyszkolnych w Chruślinie i Chruślankach Józefowskich rozbudowa obiektu remizy OSP w Józefowie nad Wisłą o nowe funkcje kultury lub realizacja nowego obiektu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy kompleksu szkolnego w ośrodku gminnym i szkół podstawowych, z umożliwieniem zorganizowania ośrodka edukacji m. In. Ustawicznego dokształcania młodzieży wiejskiej, upowszechniania Internetu i komputeryzacji, a także w zakresie szkoleń związanych z potrzebami restrukturyzacji terenów wiejskich, np. agroturystyki i agrobiznesu. Rozwój strefy publicznej powinien obejmować poprawę wyposażenia gminy w urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym umożliwić młodzieży uprawianie czynnego sportu. Niezbędne jest także, ożywienie działania w miejscowościach wiejskich sieci usług kultury oraz stworzenie nowych placówek przez adaptację na ten cel m. in. licznych pustostanów i niewykorzystanych budynków mieszkalnych.
- 10) Budowę obiektów usług publicznych „Centrum Formacji Duchowej” w Łopocznie, obejmującego kompleks budynków - rekolekcyjnych, noclegowych z infrastrukturą techniczną.

• BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

1. W Studium wskazuje się na:

- możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
- maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
- za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
- by uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.

2. Tereny wolne od zabudowy, a oznaczone na rysunku Studium jako tereny upraw rolnych mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.

3. Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłaszaniu poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz.1193 z późn. zm.).

4. Zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w granicach administracyjnych ośrodka miasta Józefów nad Wisłą i zwartej zabudowy wsi na terenach rozwojowych wyznaczonych w studium i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

• **CMENTARZE**

Na terenie gminy znajdują się czynne cmentarze położone w Rybitwach, Prawnie i Boiskach-Kolonia. Dla czynnych cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej według przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się prowadzenie procesów inwestycyjnych w tych strefach pod warunkiem zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej i zachowania odpowiedniej funkcji obiektów budowlanych. Ewentualna lokalizacja nowych cmentarzy winna być poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi i wymaga na podstawie przepisów odrębnych opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium wyznaczono tereny istniejących, czynnych cmentarzy i ich strefy ochrony sanitarnej oraz tereny nowych części cmentarzy wraz z ich strefami ochrony sanitarnej. W studium wskazano również tereny cmentarzy nieczynnych, dla których nie wyznacza się stref ochrony sanitarnej.

• **TERENY OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH, OBSZARÓW REWITALIZACJI I OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI**

• Obszary zdegradowane i wymagające rewitalizacji

Rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, które są skoncentrowane terytorialnie. Obok renowacji zabudowy, rewaloryzacji zabytków i rekultywacji terenów przemysłowych, rewitalizacja jest metodą całościowego oddziaływania na niekorzystne zmiany w strukturze społeczno-gospodarczej i funkcjonalno-przestrzennej, które zachodzą w niektórych częściach Gminy Józefów nad Wisłą. Rada Miejska w Józefowie nad Wisłą podjęła w dniu 26 stycznia 2018 r. uchwałę nr XXXI/209/2018 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Józefów nad Wisłą. Na podstawie niniejszej uchwały wyznaczono obszar zdegradowany charakteryzujący się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz stanem kryzysowym, w co najmniej jednej ze sfer dotyczących zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W ramach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszary i podobszary rewitalizacji:

- Obszar rewitalizacji I - Józefów Nad Wisłą: 1125921m² ;

- Podobszar rewitalizacji I - Kaliszany Kolonia, Stare Kaliszany, Łopoczno: 4002637m²,

- Podobszar rewitalizacji II - Mazanów: 1222491m²;

- Podobszar rewitalizacji III - Stare Boiska: 1455135m²

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

2. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Obowiązuje rekultywacja wyrobisk, po wydobyciu złóż surowców mineralnych, na podstawie przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z warunkami decyzji administracyjnej w sprawie rekultywacji i zagospodarowania ww. gruntów.

Preferowane kierunki rekultywacji terenów poeksploatacyjnych:

- położonych w systemie przyrodniczym gminy i jego bezpośrednim sąsiedztwie: leśne, rolne, wodne (stawy rybne, zbiorniki retencyjne) lub rekreacyjno-sportowe,
- na pozostałych obszarach: rolne, leśne.

Dopuszcza się rekultywację i zagospodarowanie ww. terenów na funkcje produkcyjne z zachowaniem przepisów odrębnych.

Celem zróżnicowania i wzbogacenia struktury gospodarczej gminy określa się

KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Zadaniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i wartości kulturowych dla rozwoju turystyki oraz harmonizowanie zagospodarowania gminy z funkcjami ekologicznymi obszarów chronionych.

Celem polityki przestrzennej w studium jest udostępnienie mieszkańcom i turystom możliwości korzystania z atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i kulturowym -obszarów i obiektów na terenie Józefowa oraz gminy, z jednoczesnym ich zabezpieczeniem przed użytkowaniem zagrażającym degradacją.

Główne uwarunkowania rozwoju turystyki i wypoczynku wynikają z położenia obszaru gminy w Wrzelińskim Parku Krajobrazowym, w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w obszarze planowanego Parku Krajobrazowego "Małopolski Przełom Wisły, a w granicach planowanego Geoparku "Małopolski Przełom Wisły" funkcją zagospodarowania przyjazną tym obszarom, jest turystyka kwalifikowana, w tym geoturystyka. W studium wskazuje się możliwość rozwoju różnych form turystyki młodzieżowej i dorosłych oraz kształtowanie współdziałających ośrodków turystycznych i rekreacyjnych; z podporządkowaniem rozrządu i form zagospodarowania rekreacyjnego warunkom ochrony przyrodniczej i konserwatorskiej. Atrakcyjnym walorem turystycznym gminy jest tradycja święta "kwitnących sadów".

Zgodnie z przyjętym założeniem - turystyka stanowi jeden z głównych kierunków rozwoju miasta Józefowa nad Wisłą, oraz gminy. Dla rozwoju tej funkcji wyznaczone zostały na rysunku studium obszary leśne, na których dopuszczono ograniczoną penetrację turystyczno-rekreacyjną, miejscowości wiejskie do przekształceń na funkcje letniskowe i rekreacyjne oraz trasy turystyczne, przeznaczone do ekspozycji krajobrazu kulturowego. Gmina będzie uczestniczyła wraz z innymi gminami związku gmin nadwiślańskich w rozwoju turystyki wodnej - na rzece Wiśle.

W studium ustala się kierunkowy program zagospodarowania, uwzględniający możliwości rozwoju, w sposób zharmonizowany z pozostałymi funkcjami gminy i ochroną środowiska Główny ośrodek - centrum turystyki powinien powstać w Józefowie nad Wisłą, do tego celu może być wykorzystany istniejący zespół hotelowo-gastronomiczny, a w przyszłości nowe, planowane obiekty. Zakłada się wzbogacenie i rozszerzenie rozwoju form turystyki na obszarze gminy, obejmujące:

- Agroturystykę związaną z promocją sadownictwa i produktów gospodarki sadowniczej,
- Turystykę krajoznawczą (piesza, rowerowa, konna, samochodowa),
- Turystykę edukacyjną (ośrodki rekolekcyjne, szkoły ekologiczne, trasy dydaktyczne),
- Turystykę kulturową (zabytkowe obiekty sakralne, miejsca pamięci, tradycje ludowe, itp.),
- Wypoczynek urlopowy i sobotnio-niedzielny, w oparciu o ośrodki rekreacyjne i turystyczne,
- Wypoczynek przyrodny (wędkarstwo, kajakarstwo, żeglarstwo),
- Rekreacja "leśna" (grzybobranie, spacer, rajdy piesze i rowerowe),
- Rekreacja letniskowa (drugie domy, budownictwo letniskowe).

Kształtuje się zhierarchizowany system obsługi turystyki i rekreacji, przypisując wybranym jednostkom osadniczym rangę, dostosowaną do różnorodnych form zagospodarowania rekreacyjnego:

- a. miasteczko wakacyjne - Józefów nad Wisłą**
- b. wsie letniskowe: Kaliszany, Łopoczno, Wałowice, Basonia, Bór**
- c. wsie preferowane do rozwoju agroturystyki: Pielgrzymka, Stefanówka, Boiska, Prawno, Mariampol, Studniska, Mazanów.**

Indywidualne formy zagospodarowania rekreacyjnego (zabudowa letniskowa) mogą rozwijać się jako:

- 1) Przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na letniskową,
- 2) Uzupełnianie niezabudowanych działek w ciągach zabudowy wsi,
- 3) Pokoje gościnne,
- 4) Kwatery agroturystyczne,
- 5) Camping o ograniczonej wielkości.

Preferuje się adaptację tradycyjnego budownictwa oraz translokację obiektów o cechach architektury zharmonizowanej z krajobrazem kulturowym (rodzime materiały, kolorystyka, detal).

Zakłada się zróżnicowany program zagospodarowania rekreacyjnego, ze względu na standard i formę wypoczynku oraz usług turystyki. Proponuje się zlokalizowanie w miejscowości Kolczyn obiektu turystycznego typu pensjonat oraz ośrodka (zespołu wypoczynkowego) z zapleczem rekreacyjno-sportowym oraz z wyposażeniem odnowy psycho-biologicznej. Walory turystyczne Józefowa nad Wisłą jako miasteczka wakacyjnego wzbogacić może odtworzenie ratusza na zabytkowym rynku miejskim, z usługami: informacją turystyczną, gastronomią, handlem pamiątkami itp. Dla wykorzystania wybitnych walorów krajobrazowych doliny Wisły, w studium wskazano do urządzenia punkty widokowe - w rejonie kamieniołomu "Piotrawin" w miejscowości Kaliszany Kolonia oraz dwóch punktów widokowych w miejscowości Wałowice, z propozycją urządzenia parkingów, lokalizacji małej architektury, miejsc ekspozycji widoków na dolinę Wisły oraz bulwar spacerowy w strefie krawędziowej doliny Wisły (na odcinku od Rynku w Józefowie Nad Wisłą do terenów będących we władaniu Gminy w Kolczynie) - włączony do lokalnego układu ulicznego ww. miejscowości. W

studium wskazano możliwość lokalizacji przystani wodnej dla kajaków i jachtów wraz z infrastrukturą turystyczną w rejonie wsi Rybitwy lub w rejonie Józefowa Nad Wisłą oraz przystani promowej w miejscowości Wałowice.

Optymalne kształtowanie rozwoju funkcji turystycznej, powinno obejmować realizację w pierwszym etapie:

- bazy usług turystyki, w szczególności usług gastronomii, handlu, informacji, która powinna powstawać w Józefowie Nad Wisłą oraz m. in. w Kaliszanach, Kolczynie, Mazanowie, Starych Kaliszanach, Rybitwach oraz Mazanowie Krasnem Stawach (dla nowo wyznaczonego terenu UT,ML w Mazanowie Krasnem Stawach obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od zasięgu lustra wody) .
- kompleksową modernizację zespołu noclegowo-gastronomicznego z jednoczesnym uatrakcyjnieniem programu wypoczynku w Józefowie Nad Wisłą,
- adaptację i modernizację istniejących, niewykorzystanych obiektów szkolnych, zabudowy zagrodowej oraz ich przystosowanie na młodzieżową bazę turystyczną (zielona szkoła, ośrodki edukacji ekologicznej, stanice, punkty gastronomii), m.in. w Starych Kaliszanach,
- adaptację i uatrakcyjnienie szlaków turystycznych (oznakowanych), urządzenie punktów widokowych określonych w studium, urządzenie i przystosowanie nowych szlaków turystycznych,
- wzbogacenie oferty kulturalnej i udostępnienie zabytków,
- adaptację istniejących terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń nowych ośrodków sportu i rekreacji (boiska, ścieżki zdrowia, korty, basen),
- rozbudowę bazy noclegowej przez lokalizację 1-2 pensjonatów (zajazd, motel) lub przekształcenie obiektów i terenów w istniejącej zabudowie (np. Spławy),
- urządzenie amfiteatru dla imprez folklorystycznych i turystycznych z wykorzystaniem warunków terenowych,
- urządzenie na terenie dawnego kamieniołomu "Piotrawin" (obręb Kaliszany Kolonia) parku linowego, ścieżki dydaktycznej wraz z okresowym punktem gastronomicznym na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowa ścieżek rowerowych.

Na rysunku studium wskazano tereny o wysokiej ekspozycyjności, możliwe do zagospodarowania na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy (tereny spacerowe, urządzone punkty widokowe z infrastrukturą turystyczną). W realizacji zagospodarowania w sąsiedztwie terenów leśnych o korzystnych predyspozycjach (lokalizacja parkingów przyleśnych, zadaszeń, urządzeń sanitarnych itp.), winny być uwzględnione rygory, dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

W obszarze zabytkowej struktury wskazana jest odbudowa w formie historycznej budynku ratusza na rynku (plac Wolności) w Józefowie nad Wisłą (istniejącego do II wojny światowej) z przeznaczeniem na funkcje: kulturalne, muzealne, obsługi ruchu turystycznego, administracyjne, adaptacja istniejącej zabudowy, z podniesieniem jej walorów estetycznych na funkcje obsługi turystyki. Zakłada się rozwój infrastruktury rekreacyjnej tj. szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych, tras rowerowych z urządzeniami towarzyszącymi (urządzonych punktów widokowych), który będzie podporządkowany:

- kanalizacji ruchu turystycznego na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- powiązaniu rejonów koncentracji obsługi turystyki,
- umożliwieniu bezpiecznej penetracji obszarów położonych poza zasięgiem komunikacji samochodowej m. in. wzdłuż ciągów widokowych.

Dla zapewnienia standardów kultury fizycznej mieszkańców gminy, wyznacza się tereny sportowo-rekreacyjne na aktywne formy rekreacji.

W celu powiększenia obszarów leśnych i wykorzystania zasobów leśnych określa się

KIERUNKI ROZWOJU GOSPODARKI LEŚNEJ

Zadaniem polityki przestrzennej jest powiększenie powierzchni leśnej gminy, zapewnienie ochrony i prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej oraz wykorzystanie walorów krajobrazowych kompleksów leśnych na funkcje turystyczne i rekreacyjne. Podstawą prowadzenia gospodarki leśnej są plany urządzenia lasu. Powinny one uwzględniać w większym stopniu zalecenia wynikające z oceny związków lasów z systemem przyrodniczym i ekologicznym regionu i gminy. W obszarze gminy wyróżniono następujące obszary polityki przestrzennej na terenach leśnych, zgodnie z układem przestrzennym określonym na rysunku studium.

- Lasy gospodarcze
- Lasy wodochronne
- Lasy glebochronne
- Lasy przydatne do użytkowania rekreacyjnego
- Teren obsługi gospodarki leśnej
- Obszary kierunkowego powiększania terenów leśnych

Wiodącą zasadą jest dostosowanie warunków ochrony i gospodarki leśnej do statusu lasu, oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko leśne. W studium wskazuje się konieczność podniesienia rangi problemów ochrony lasów, szczególnie zmniejszenia skutków rabunkowej eksploatacji lasów prywatnych, a także wydzielenie z lasów gospodarczych - terenów leśnych (fragmentów kompleksów) które ze względu na swoją rolę (znaczenie w systemie ekologicznym) i położenie powinny uzyskać kategorie lasów ochronnych. Obecnie na terenie gminy nie ma lasów ochronnych. Racjonalna gospodarka leśna w projektowanych lasach ochronnych, winna uwzględniać ograniczenia określone w przepisach szczególnych, w tym dostępności lasów - stosownie do kategorii przestrzennej i ochronnej lasu. Najwyższą dostępność mogą uzyskać lasy przydatne do użytkowania rekreacyjnego. Powinno temu towarzyszyć odpowiednie przygotowanie lasu do spełniania funkcji turystycznej, celem ograniczenia i neutralizacji wszystkich możliwych skutków zwiększonej penetracji lasu. Jednym z takich działań jest wydzielenie parkingów przyleśnych oraz miejsc odpoczynku (zadaszenia, urządzenia sanitarne). Do celów rekreacyjnych przydatne są kompleksy leśne duże, a co najmniej średniej wielkości. Istotny jest udział drzewostanów starszych umiarkowanym zwarciu i niezbyt bujnym podszyciu. Lasy przydatne do celów rekreacyjnych zostały wskazane na rysunku studium. Ze względów ochronnych, z wykorzystania rekreacyjnego powinny być wykluczone siedliska najsuchsze. Nieprzydatne są również lasy trwale podmokłe.

Drugim założeniem strategicznym jest poprawa racjonalności gospodarki leśnej w odniesieniu do eksploatacji ich zasobów. Należy zwiększyć działania na rzecz poprawy zasobności lasów gospodarczych przez wzbogacanie struktury gatunkowej i piętrowej drzewostanu (właściwy dobór gatunków dosadzeń).

Obecnie na obszarze gminy zasobność lasu jest zróżnicowana, występują tu niemal wszystkie typy siedliskowe lasu.

Spśród zbiorowisk leśnych największą powierzchnię zajmują bory świeże z drzewostanami sosnowymi i sosnowo-dębowymi. Mniej rozprzestrzenione są lasy grabowo-dębowe związane z siedliskami lasów mieszanych świeżych, najmniejszą powierzchnię zajmują zespoły olsowe i łęgowe. Zwraca uwagę duża przydatność rekreacyjna lasów. Najwyższa dotyczy borów mieszanych sosnowo-dębowych (Wólka Kolczyńska, Bór, Mariampol i Studniska - po obu stronach doliny Wyżnicy, Stasin - Pocześle - na południe od doliny Wyżnicy). Są to ekosystemy leśne o dość dużej chłonności naturalnej (ok. 10 osób/ha/ dzień, nadające się do wszystkich form wypoczynku, uniwersalne pod względem bioterapeutycznym i psychoregulacyjnym. Nieco mniej przydatne, głównie z uwagi na małą odporność, są bory sosnowe (Bór, Graniczna), ale za to oddziałują leczniczo na choroby układu oddechowego. Dość korzystne dla rekreacji są również zespoły grądowe (Chruślina); bioklimat grądowy działa pobudzająco i antyseptycznie, jednak penetracja swobodna tych lasów powinna być ograniczona, głównie ze względu na glebochronną funkcję tych lasów.

Na ogólną wielkość powierzchni leśnej i zadrzewień ok. 3,4 tys ha - do lasów państwowych należy 682 ha - ok 20 % powierzchni. Wszystkie lasy są objęte dokumentacją urzędniową. Zasoby lasów Państwowych Nadleśnictwa Kraśnik wynoszą 200-225 m³/ha. Dominują drzewostany w średnich klasach wieku. Pozyskanie drewna (grubizny) w lasach prywatnych waha się w granicach 2 200 m³ rocznie i należy do najwyższych w pow. opolskim. W lasach prywatnych skład gatunkowy drzewostanów nie jest dostawany do naturalnych siedlisk.

Zagrożeniem jest nadmierna długość granicy rolno-leśnej z powodu dużej ilości enklaw i półenklaw polnych - co stanowi walor krajobrazowy - jednak tak znaczna długość strefy ekotonalnej ma niekorzystny wpływ na środowisko leśne.

Zagwarantowanie optymalnych warunków siedliskowych, zwłaszcza wilgotnościowych lasów wymaga działań nie tylko w granicach terenów zalesionych. W studium wyznaczono strefę ochrony warunków siedliskowych lasu obejmującą przyległy do lasu obszar o szerokości do 30 m. W strefie tej przede wszystkim nie powinno prowadzić się działań zmieniających radykalnie stosunki wodne (szkodliwe jest zarówno obniżenie jak znacznie podwyższenie poziomu wód gruntowych). Należy wykluczyć zabudowę kubaturową na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z lasem zgodnie z przepisami odrębnymi, wpływ na lasy powinien być każdorazowo uwzględniony przy lokalizowaniu inwestycji wodochłonnych, a także wierceń i głębokich wykopów, mogących powodować powstanie leja depresyjnego.

Przy projektowaniu obszarów przeznaczonych do zalesienia brano pod uwagę zarówno funkcje gospodarcze jak i pozaprodukcyjne lasów. Przeanalizowano wnioski właścicieli gruntów zamierzających zalesić nieprzydatne dla uprawy działki rolne. Wytypowano obszary z przewagą VI i V klas. Równorzędnie potraktowano potrzeby w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy oraz gospodarcze - zwiększenia zwartości i koncentracji kompleksów leśnych. Ze względu na

konieczność etapowania zalesień, w pierwszej kolejności do zmiany użytkowania z rolnego na leśny kwalifikuje się grunty marginalne- klasy VIz i VI, w drugiej klasy V. Zalesienie gruntów porolnych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych, w celu zapewnienia maksymalnej udatności nasadzeń. W miarę możliwości należy stosować zabiegi i technologie zabezpieczające pierwsze pokolenie drzew przed zaatakowaniem przez hubę korzeniową.

Na obszarze gminy projektuje się nadanie statusu ochronnego wytypowanym enklawom leśnym - glebochronny i wodochronny (szczegółowo omówione w rozdziale I). Pierwsze z nich mają chronić siedliska najsłabsze narażone na erozję wietrzną i inne formy degradacji (najczęściej stabilizują stosunki wodno-glebowe i pokrycie szaty roślinnej). Drugie zabezpieczają mają siedliska wilgotne i związane z nimi biocenozy leśne. Ochrona tych siedlisk ważna jest również dla utrzymania retencji wodnej i bilansu wodnego w skali zlewni.

Gospodarka leśna na obszarze gminy należy do istotnych kierunków gospodarczych; pozyskiwane drzewo wykorzystywane było i jest w różnych formach produkcji i w celach budowlanych. Tutejsza ludność pozyskuje runo leśne dla celów własnych i komercyjnych. Funkcje produkcyjne oparte o eksploatację lasów będą w dalszym ciągu ważne dla celów bytowych i gospodarczych. Mimo tych potrzeb - wiodącą funkcją lasów powinny być cele ekologiczne i ochronne, zaś wykorzystanie zasobów powinno być dostosowane do warunków ich ochrony i zasad prowadzenia gospodarki leśnej stosownie do statusu lasu. Gospodarka leśna na obszarze gminy posiada stabilną podstawę działania z uwagi na wielkość zasobów leśnych jak i ich różnorodność. Założeniem strategicznym jest poprawa racjonalności gospodarki leśnej szczególnie w odniesieniu do eksploatacji jej zasobów.

W celu stworzenia możliwości rozbudowy zasobów mieszkaniowych oraz poprawy struktury terenów zabudowanych określa się

KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA

• OGÓLNE KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ OSADNICTWA

Podstawowe przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy winny być ukierunkowanie na ochronę historycznego układu osadnictwa wiejskiego oraz krystalizację miejskiego układu urbanistycznego Józefowa nad Wisłą tj. na koncentrację, skupianie zabudowy oraz wzbogacenie atrakcyjności programowej ośrodków obsługi ludności. Współczesne tendencje to rozpraszanie zabudowy i obudowa dróg publicznych głównie o znaczeniu ponadlokalnym. Stan ten powoduje z jednej strony konieczność korekty tradycyjnych obszarów osadnictwa jak i problemy z delimitacją obszarów wskazanych do kontynuacji oraz uzupełniania nową zabudową a także niekorzystne skutki wynikające z nadmiernego i nieefektywnego powiększania terenów zabudowy. Obszary rozwoju osadnictwa wyodrębniono kierując się zasadą wykluczeń realizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w systemie ekologicznym gminy, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych, stref leśnych i położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a także terenów krajobrazu otwartego, w tym obszarów wierzchwinowych i kulminacji krajobrazowych oraz stref ekspozycji krajobrazowej.

Wyznaczone obszary intensyfikacji zabudowy i kontynuacji ciągów tworzą ramy dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, wskazane do ewentualnego uściślenia w planie miejscowym.

W odniesieniu do pojedynczej zabudowy lub usytuowanej kolonijnie na obszarach objętych w niniejszym studium polityką ochrony lub przekształceń obowiązują zasady dostosowania zagospodarowania do funkcji stref:

- zabudowa istniejąca na obszarach ochrony krajobrazu jest wskazana do adaptacji w granicach siedliska
- zabudowa istniejąca na obszarze wskazanym do ochrony lub rewitalizacji, w granicach systemu ekologicznego (głównie dotyczy to zabudowy położonej w dnach dolin i na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią), może być adaptowana do amortyzacji, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu Prawa wodnego, powinna być sukcesywnie przenoszona na inne tereny,
- pozostała zabudowa istniejąca w granicach systemu ekologicznego, ograniczająca prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów leśnych, łąkowych (zabudowa w dolnych partiach stoków dolin) jest w studium wskazana do adaptacji i sukcesywnego odgospodarowania (pasma zabudowy ekstensywnej) i przekształceń funkcjonalnych (głównie przez adaptację istniejących siedlisk na funkcje letniskowe),
- zabudowa mieszkaniowa położona w strefach uciążliwości obiektów i urzędzeń może być adaptowana pod warunkiem, że jest możliwe zmniejszenie ich uciążliwości przez zastosowanie środków technicznych lub przekształcenie zagospodarowania w otoczeniu budynków mieszkalnych (zadrzewienia i zalesienia).

Generalnie przebudowa systemu wiejskich jednostek osadniczych na obszarze gminy, głównie pełniących funkcje w obsłudze gospodarki rolnej winna sprowadzać się do kontynuacji zwartej struktury zabudowy z wykształconymi centrami usługowymi (usługi podstawowe). W zabudowie wsi, poza obszarami, dla których określono pozarolniczy kierunek rozwoju, winno dominować budownictwo zagrodowe.

Zadaniem prawidłowej gospodarki przestrzennej jest poprawa efektywności wykorzystania terenów budowlanych z uwzględnieniem możliwości ich obsługi komunikacyjnej (położenia przy drogach publicznych, obsługi transportem zbiorowym) oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie kanalizację i sieć wodociągową (zwłaszcza zastosowanie zbiorczych i grupowych systemów oczyszczania ścieków). Rozwój terenów mieszkalnictwa wiąże się jednocześnie z możliwością przekształceń na obszarach, które nie powinny być zabudowywane ze względów przyrodniczo-krajobrazowych i funkcjonalnych (dno doliny, strefy krawędziowe, tereny leśne, tereny eksponowane) i z możliwością kształtowania ośrodków - zespołów usług dla ludności - infrastruktury społecznej powiązanych z zabudową mieszkaniową.

Wyznaczono tereny, określone na rysunku studium jako:

- osadnictwo wiejskie - na terenach:
 - 1) koncentracji, adaptacji zabudowy rolniczej oraz koncentracji zabudowy zagrodowej, wiejskiej z dopuszczeniem funkcji nierolniczych,
 - 2) rozwojowych zabudowy zagrodowej; rozwojowych zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,

- 3) przekształceń terenów zabudowy zagrodowej wyznaczonych w planie miejscowym o ograniczonych możliwościach uzbrojenia systemami zbiorczymi, z zabudową ekstensywną – na tereny zabudowy zagrodowej i letniskowej (rekreacji indywidualnej),
 - 4) adaptacji zabudowy rozproszonej – na terenach wrażliwych ekologicznie (dopuszczone jej remonty i przekształcenia na cele rekreacji, oraz na terenach rolnych i na terenach nieuzbrojonych (dopuszczona rozbudowa na cele rolne).
- osadnictwo ośrodka gminnego (miasta) - w obszarach
 - 1) koncentracji zabudowy ośrodka w istniejącym układzie urbanistycznym miejscowości Józefów nad Wisłą i rewaloryzacji historycznego układu miejskiego objętego planistyczną ochroną konserwatorską wraz z integracją przyległych ciągów osadniczych w obrębie wsi Kolczyn i częściowo Rybitwy, adaptacja, uzupełnianie zabudowy w wyznaczonych w planie miejscowym terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkalno-usługowej, przekształcenia funkcjonalne obiektów nieużytkowanych i uciążliwych - w dostosowaniu do aktualnych potrzeb,
 - 2) rozwojowych ośrodka – zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, zabudowy zagrodowej.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej - w osadnictwie wiejskim – jako wiodącą zasadę zagospodarowania przestrzennego przyjęto utrzymanie historycznych układów ruralistycznych oraz charakteru zabudowy i kształtowanie nowych zespołów zabudowy jako kontynuacji budownictwa wiejskiego:

- w tradycyjnych układach ruralistycznych - łańcuchówki jednodrożnicowej,
- w skali zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się trzecią w poddaszu użytkowym,
- w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych pokryciu dachami spadzistymi, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe w przypadkach określonych w mpzp,
- w sytuowaniu zabudowy:
 - * w układzie kalenicowym jako dominującym,
 - * w tradycyjnej/ujednoliconej linii wzdłuż dróg publicznych, w nawiązaniu do zabudowy na sąsiednich działkach,
 - * w zwartych układach.

Nadrzędną zasadą obowiązującą w kształtowaniu zabudowy w obszarach osadnictwa wiejskiego, jest sytuowanie nowych budynków w oddaleniu od dna doliny i strefy przy krawędziowej zbocz dolin rzecznych, poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i o ograniczonych warunkach posadowienia oraz wykluczenie zabudowy na terenie o wysokim nachyleniu.

• TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY WIEJSKIEJ

Zadaniem wyznaczonych terenów jest ochrona wartości tradycyjnych układów osadniczych (Mazanów, Prawno) oraz wypełnianie niezabudowanych terenów budowlanych. Obejmują miejscowości o ukształtowanych ciągach osadniczych i wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym gminy terenach budowlanych zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem funkcji nierolniczych (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych) oraz na gruntach chronionych – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem innych funkcji rolniczych: Chruślina, Chruślanki Józefowskie, Owczarnia, Niesiołowice, Kolczyn, Boiska Stare, Boiska Kol., Idalin, Stefanówka, Mazanów, Prawno, Bór, Rybitwy.

Powinny one stanowić „rdzeń” struktury funkcjonalno – przestrzennej osadnictwa gminy. Podstawowymi zasadami rozwoju jest kształtowanie pasmowych układów zabudowy, rzadziej wielodrożnych jako obudowy dróg gminnych i dróg powiatowych oraz wyznaczenie rezerw na lokalizację usług o charakterze publicznym.

Ważną zasadą jest wydzielanie w ukształtowanych terenach budowlanych centrów usługowych, grupujących usługi podstawowe lub ich część (np. szkoła podstawowa, wiejski ośrodek kulinarny, sklepy, obiekty sakralne, placówka ochrony zdrowia, placówka pocztowa, urządzone tereny rekreacyjno-sportowe) z dostosowaniem programów do wielkości jednostki wiejskiej i funkcji, którą pełni w strukturze przestrzennej gminy.

Zasada grupowania usług w ośrodki/ centra, obejmujące usługi podstawowe, jaka powinna obowiązywać w kształtowaniu jednostek osadniczych może być uwzględniona w nielicznych wsiach ze względu na już istniejący układ przestrzenny - należą do nich: Prawno, Boiska Kol, Boiska Stare, Mazanów, Rybitwy.

Pozostałe jednostki, za wyjątkiem ośrodka gminnego cechuje rozproszenie usług w zabudowie siedliskowej, małe ich zróżnicowanie funkcjonalne, w tym niewielki udział usług publicznych oraz lokalizacja usług w małych substandardowych obiektach, z których część przestała pełnić dotychczasowe funkcje.

Elementami krystalizującym układ ruralistyczny miejscowości wiejskich pozostaną obiekty wielofunkcyjne, które winny zostać rozbudowane oraz przestrzeń publiczna w ich otoczeniu - do zagospodarowania zielenią rekreacyjną i ozdobną lub obiekty adaptowane (wskazane do przekształcenia, obecnie nieużytkowane).

• TERENY ROZWOJOWE ZABUDOWY WIEJSKIEJ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest ukierunkowanie rozwoju miejscowości poprzez intensyfikację zabudowy rozluźnionej i kontynuację ciągów osadniczych wraz z modernizacją i uzupełnianiem usług elementarnych.

Obejmują miejscowości określone na rysunku studium, w których proponuje się wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej m. in. Kolczyn, Kolonia Kaliszany, Wólka Kolczyńska, Nietrzeba, Niesiołowice, Chruślina, Boiska Kolonia, Stare Boiska, Chruślanki Mazanowskie, Chruślina Kolonia, Kolonia Nieszawa, Owczarnia, Prawno oraz Spławy. Nowe tereny rozwojowe wyznaczono na terenach rolnych z rozproszoną zabudową, na odcinkach wzdłuż dróg wojewódzkich - w obrębach Łopoczno i Wałowice. Ich obecna zabudowa koncentruje się w strefie przy dolinnej rzeki Wisły, wskazanej do przekształceń osadnictwa i zabudowy ekstensywnej. Celem wyznaczenia tych terenów jest

umożliwienie lokalizacji nowych siedlisk i odtworzenie istniejącej zabudowy zagrodowej i częściowo jednorodzinnej, z zastrzeżeniem sytuowania i jej kształtowania architektonicznego, uwzględniającego walory krajobrazu i ekspozycję widokową.

Zabudowa powinna rozwijać się w nawiązaniu do już ukształtowanych jednostek poprzez dalsze skupianie zabudowy, z zachowaniem reguł polityki określonej dla osadnictwa wiejskiego. Podstawową zasadą jest stymulowanie dotychczasowego rozwoju wybranych ciągów zabudowy:

- poza uciążliwością ponadlokalnych tras komunikacyjnych, niekolidujących z systemem obszarów chronionych i uwzględniających zasady obowiązujące na obszarach objętych ochroną przyrodniczą,
- korzystnych warunkach fizjograficznych dla sytuowania budownictwa mieszkaniowego.

• TERENY PRZEKSZTAŁCENIA OSADNICTWA Z ZABUDOWĄ EKSTENSYWNA

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju osadnictwa z funkcjami obszarów i dużym znaczeniu w systemie ekologicznym gminy.

Obejmują tereny wskazane na rysunku studium, położone w strefie dolinnej lub przydolinnej rzeki Wisły i Wyżnica, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie m. in. miejscowości: Wałowice, Basonia, Łopoczno, Kaliszany, Kol. Kaliszany.

Podstawową zasadą jest sukcesywne:

- zmniejszenie intensywności zainwestowania (przenoszenie zamierzeń inwestycyjnych /odtworzenie zabudowy - na tereny rozwojowe),
- przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej na letniskową - jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu,
- wzbogacenie w zielen, tworzącą m. in. osłonę krajobrazową, a także respektowanie zakazów:
 - * podziału na działki budowlane,
 - * realizacji zabudowy zagrodowej na działkach niezabudowanych.

Warunkiem realizacji założeń jest stopniowe „odgospodarowanie” ciągów i zespołów osadniczych, szczególnie na obszarach dolinnych i na styku suchych dolin z obszarami dolinnymi, w których istniejąca i projektowana zabudowa stanowi bariery i zagrożenia ekologiczne, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa wodnego.

• TERENY ADAPTACJI ROZPROSZONEJ ZABUDOWY

Zadaniem określonych na rysunku studium obszarów jest zahamowanie dezintegracji i ekspansji zabudowy na tereny użytkowane rolniczo oraz docelowe zwiększenie powierzchni terenów otwartych. Obejmują rozproszoną, kolonijną zabudowę wsi.

Na tym obszarze winno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej do granic obecnego zainwestowania siedliska rolnego i w odległości do 30,0 m od zabudowy siedliska, w przypadkach gdy uzupełnienie zabudowy lub rozbudowa usytuowanych w nim budynków nie są możliwe ze względu na

istniejące zagospodarowanie oraz ze względów technologicznych. W odniesieniu do siedisk położonych na obszarach wrażliwych ekologicznie dopuszcza się jedynie remonty i przebudowę służącą poprawie stanu technicznego usytuowanych w nim obiektów.

Uzupełniającą zasadą jest osłabienie negatywnej ekspozycji w widokach lokalnych rozproszonej zabudowy, przez preferowane tworzenie kompleksów zieleni użytkowej i ozdobnej w jej otoczeniu (sady przydomowe, ogrody ozdobne, plantacje drzew ozdobnych).

Na obszarze adaptacji zabudowy rozproszonej dopuszcza się wyłącznie: rozbudowę, budowę obiektów i budowę urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, służących poprawie standardu wyposażenia siedisk i funkcjonowania istniejącego osadnictwa.

• TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY OŚRODKA GMINNEGO

Zadaniem wyznaczonego obszaru jest kreacja miejscowości Józefów n/Wisłą w nawiązaniu do tradycji miasteczka lokacyjnego oraz funkcji ośrodka obsługi turystyki, integracja w obszarze wydzielonym przebiegiem projektowanej obwodnicy miejscowości, a także kształtowanie przestrzeni publicznych

określających wizerunek ośrodka przez:

- 1) rewaloryzację zabudowy mieszkalno-usługowej w obszarze historycznego układu urbanistycznego zgodnie z wymogami konserwatorskimi, obowiązującymi w strefie planistycznej ochrony konserwatorskiej; w szczególności:
 - a. zachowanie rusztu ulicznego i linii rozgraniczających ulice,
 - b. rewaloryzacja i uzupełnianie zabudowy pierzei ulicznych (zwłaszcza przyrynkowych) z zachowaniem ujednoczonych linii zabudowy, zasad kształtowania architektonicznego,
 - c. zwiększenie intensywności zabudowy i jej zwartości
- 2) „uczytelnienie” rozplanowania miejscowości przez:
 - a. realizację postulatu rewaloryzacji rynku, z przekształceniami jego przestrzeni - wskazane jest urządzenie płyty rynku poprzez wybrukowanie i urządzenie parkingów oraz ewentualne odtworzenie budynku ratusza,
 - b. rewaloryzację pierzei rynkowych - budowa i rozbudowa zabudowy mieszkaniowej wg projektów indywidualnych w ujednoczonych liniach, zabudowa zwarta o harmonijnej kolorystyce i wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
 - c. odtworzenie historycznej sieci ulicznej,
- 3) podkreślenie w układzie urbanistycznym rangi i walorów głównych obiektów publicznych - zespołu sakralnego, Urzędu Miasta w zespole pałacowo-parkowym - jako dominant i subdominant w sylwecie miejscowości i pierzei głównego traktu komunikacyjnego,
- 4) urządzenie przestrzeni miejskich - nawierzchnie ulic i placów, oświetlenie, zieleń, mała architektura,

- 5) wykluczenie z zabudowy terenów suchych dolin przecinających południową część miasteczka, zagospodarowanie ich stromych zboczy zielenią niską i średnią, zadarnienia,
 - 6) rewitalizacja terenów zabudowanych w strefie krawędziowej doliny Wisły,
 - 7) tworzenie powiązali przestrzennych funkcjonalnych, kompozycyjnych ze strefami rozwoju mieszkalnictwa
- 2) ochronę parku i starodrzewu, wzbogacenie ośrodka o zielenią ozdobną i publiczną
 - 3) podniesienie walorów estetycznych terenów mieszkaniowych, w szczególności mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Generalną zasadą rozwoju miasta Józefów nad Wisłą jest ekspozycja historycznej struktury miejscowości, w powiązaniu z ochroną walorów widokowych i uzupełnianie nową zabudową, nawiązującą do tradycji lokalnego budownictwa. Zadaniem uzupełniającym w tym obszarze winno być podniesienie efektywności wykorzystania i kształtowania atrakcyjności terenów miejscowości gminnej.

• TERENY ROZWOJOWE MIASTA

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest stworzenie możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych dla ośrodka gminnego - miasta Józefów nad Wisłą. Główną zasadą polityki jest kontynuacja struktury przestrzennej miejscowości w nawiązaniu do zwartej układu miasteczka lokacyjnego.

Zabudowa terenów przeznaczonych na lokalizację zespołów mieszkaniowych i ich zagospodarowanie jest warunkowane wydzieleniem lokalnego układu ulicznego. Nowe tereny /obszary rozwojowe zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wyznacza się na południe i północ od terenów zabudowy miasta Józefów nad Wisłą między pasmami zabudowy przydrożnej wsi Kaliszany i Rybitwy.

Podstawą wydzielenia nowych terenów mieszkalnictwa jest stan zainwestowania (tereny rolne, lecz nie zagospodarowane jako sady, których kompleksy rozciągają się na północny-wschód od terenów zainwestowania ośrodka) oraz własności (rozdrobione działki prywatne).

Ustala się koncentrację terenów „podmiejskich” jako pasm zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz na gruntach wsi Kolczyn w obszarze na zachód od drogi nr 824. Obszary rozwojowe zabudowy umożliwiają tworzenie zasobów mieszkalnictwa w dostosowaniu do wzrostu liczby mieszkańców ośrodka gminnego przez stworzenie zorganizowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Ważną zasadą obowiązującą na tym obszarze jest ochrona terenów rozwoju ośrodka, dotychczas nie zabudowanych, położonych na obrzeżu terenów zainwestowanych przed nieplanowaną, chaotyczną zabudową, przez wykluczenie tej zabudowy do czasu określenia warunków realizacji docelowej struktury urbanistycznej w planie miejscowym.

W celu zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy określa się

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie stworzenie sprawnego układu komunikacji należy do głównych kierunków rozwoju gminy i polityki przestrzennej. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- budowy obejścia Józefowa nad Wisłą dla drogi wojewódzkiej nr 824,
- modernizacji istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni dróg publicznych oraz dostosowanie ich parametrów technicznych i geometrii do obowiązujących przepisów;
- rozbudowy dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg,
- rozbudowy sieci wewnętrznych dróg oraz budowy nowych odcinków dróg wiejskich ogólnodostępnych;
- niewielkiego przekształcenia układu funkcjonalnego dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z perspektywicznych przekształceń układu komunikacyjnego gminy i w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego;
- budowy obiektów obsługi komunikacji;
- podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych na istniejących w obszarze gminy odcinkach drogi nr 824, przenoszącej transport osobowy i towarowy,
- budowa ścieżek rowerowych

W studium określa się zasady ukształtowania spójnego, hierarchicznego układu powiązań komunikacyjnych, opartych o system dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i jej obsłudze wewnętrznej. Określono dostosowanie parametrów sieci dróg do odpowiednich dla funkcji drogi klas technicznych, do ustalenia w planie miejscowym. Przewiduje się uzyskanie docelowo parametrów technicznych wymaganych przepisami odrębnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dla zapewnienia powiązań w skali kraju w obszarze gminy adaptuje się przebieg dróg wojewódzkich:

- 1) nr 824 relacji Puławy - Opole Lub - Józefów - Annopol (w klasie G), z obejściem Józefowa nad Wisłą po stronie wschodniej, na odcinku zastąpionym obwodnicą
- 2) nr 825 relacji Kamień - Józefów nad Wisłą (w klasie Z)

Dla drogi wojewódzkiej nr 825 należy zapewnić parametry techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy G

System powiązań ponadlokalnych gminy opierał się będzie o drogi wojewódzkie oraz sieć dróg powiatowych dostosowanych do kategorii technicznej - dróg klasy - „Z” (zbiorczej), w kilku przypadkach klasy lokalnej - „L”. System wymaga usprawnienia i uporządkowania w układzie dróg powiatowych oraz podniesienia stanu technicznego wszystkich wymienionych dróg (parametry, geometria drogi, poszerzenie linii rozgraniczających). Dla poprawy bezpieczeństwa i udoskonalenia zewnętrznych powiązań, zakłada się realizację obejścia ośrodka gminnego.

System powiązań w obszarze gminy opierał się będzie na:

- sieci dróg gminnych (zróżnicowanej klasami technicznymi - L, D) – w zależności od pełnionej funkcji lokalnej, bądź bezpośredniej obsługi zabudowy),
- sieci ulicznej ośrodka gminnego.

Dla wewnętrznych powiązań zakłada się wykorzystanie również dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych w relacjach wieś, wieś – ośrodek gminny.

Prawnie określoną sieć dróg gminnych porządkuje się poprzez korekty kategorii niektórych dróg gminnych na drogi wewnętrzne (KDW), z jednoczesnym włączeniem do dróg publicznych niektórych dróg wiejskich, służących obsłudze terenów zabudowy. Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów technicznych, o szerokościach dostosowanych do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów technicznych i przeciwpożarowych. Projektowany w studium układ będzie uściślony w planie miejscowym.

W studium wskazano także potrzebę realizacji tras i ścieżek rowerowych, w nawiązaniu do dróg publicznych istniejących i projektowanych. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi linie rozgraniczające drogi należy poszerzyć.

W terenie zwartej zabudowy drogi powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem ew. pasy postojowe lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących przepisów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych winny być dostosowane do obowiązujących normatywów w czasie realizacji oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

Usprawnienie komunikacji na obszarze gminy jest związane ponadto z budową bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego:

- 1) realizacją obiektów obsługi komunikacji publicznej autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego na trasach przelotowych:
 - przebudowy przystanku dworcowego z małą gastronomią w Józefowie
 - modernizacji i budową zadaszeń na przystankach komunikacji zbiorowej,
- 2) adaptację obiektów obsługi komunikacji (możliwość niewielkiej rozbudowy istniejącej stacji paliw w Rybitwach),
- 3) zorganizowaniem obsługi przewozów wewnątrz gminnych (transportu busowego).

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym w którym wydzielono:

- Układ głównych powiązań zewnętrznych dalekich przenoszących ruch w obszarze kraju i województwa,
- Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich przenoszących ruch w obszarze województwa i pomiędzy gminami
- Układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz gminy

UKŁAD KOMUNIKACYJNY oparto głównie na istniejącym układzie drogowym zakładając:

- wzbogacenie układu o przebiegi dróg dotychczas niezrealizowane i obwodnicę ośrodka gminnego w ciągu drogi wojewódzkiej;
- dostosowanie parametrów dróg do obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych;

Wprowadzono obejście ośrodka gminnego miasta Józefów nad Wisłą dla drogi wojewódzkiej nr 824 w kategorii głównej (G). Obejście posiada rezerwę terenu w obecnie obowiązującym planie. Zachowane zostały dotychczasowe przebiegi dróg, z założeniem podniesienia ich parametrów technicznych: w terenie zwartej zabudowy – drogi powinny posiadać przekrój uliczny lub półuliczny.

ROZBUDOWĘ ZHIERARCHIZOWANEGO UKŁADU LOKALNEGO zaplanowano w podziale na trzy grupy:

- drogi stanowiące uzupełnienie układu podstawowego gminy w zakresie powiązań zewnętrznych bliskich i obsługujące zwartą zabudowę w klasie dojazdowej (D)
- drogi stanowiące powiązania pomiędzy wsiami a ośrodkiem gminnym w klasie lokalnej (L)
- drogi będącymi dojazdami do pól i terenów zainwestowania- drogi wewnętrzne (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 5-8 m.

Proponuje się utworzenie wzdłuż, zwłaszcza noworealizowanych dróg gminnych, pasy techniczne o szerokości 3-5 m dla lokalizacji uzbrojenia, z ograniczonym użytkowaniem rolnym.

BUDOWA ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

Budowa infrastruktury rowerowej służyć będzie nie tylko mieszkańcom gminy, ale także jest potrzebna do poprawy obsługi licznego ruchu turystycznego w gminie.

W celu rozwoju wykorzystania transportu rowerowego w Gminie Józefów nad Wisłą, zgodnie z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Józefów nad Wisłą, planowane są następujące działania:

- 1) budowa ścieżek rowerowych o długości około 10 km,
- 2) uruchomienie systemu rowerów na terenie gminy (do 2023 r.).

Zakłada się, że ww. działania będą skutkowały wzrostem przejazdów na rowerze w gminie do około 3%.

Analizując istniejący stan układu komunikacyjnego, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, własności gruntów; uwzględniając przesłanki układu zewnętrznego wchodzącego w obszar gminy oraz przesądzenia prawne zaproponowano koncepcję docelowego układu komunikacyjnego gminy. Należy przy tym podkreślić, iż zasady powiązań układu dróg wojewódzkich i powiatowych rozstrzyga polityka przestrzenna województwa. Kierunki przebiegów precyzuje plan zagospodarowania przestrzennego województwa, plany miejscowe jedynie uszczegółwiają trasowanie poszczególnych odcinków dróg.

Ponieważ w obszarze województwa brak jest aktualnej, sprecyzowanej weryfikacji przebiegów zewnętrznego układu m.in. w zakresie dróg powiatowych w niniejszym studium gminy przeanalizowano zasadność wszystkich relacji i stanu prawnego dróg. Zaproponowano dostosowanie dróg do obowiązujących parametrów i wymogów organizacji przestrzennej obsługi.

Założenia docelowego podstawowego układu komunikacyjnego gminy

W układzie komunikacyjnym gminy można wyróżnić trzy systemy obsługi:

- a) System powiązań zewnętrznych krajowych
- b) System powiązań zewnętrznych wojewódzkich i międzygminnych;
- c) System powiązań lokalnych wewnątrzgminnych;

Poszczególnym systemom kształtującym hierarchiczny i spójny układ komunikacyjny nadaje się określoną rangę oraz warunki modernizacji, rozbudowy i przekształceń.

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych dalekich

Układ głównych powiązań zewnętrznych w obszarze gminy tworzą drogi wojewódzkie nr 824 (w klasie głównej) i nr 825 (w klasie zbiorczej) stanowiące połączenie pomiędzy ważnymi powiązaniem komunikacyjnymi w ruchu krajowym i międzyregionalnym jakimi są:

- droga krajowa Nr 74 relacji Piotrków Trybunalski - Kielce-Kraśnik - Zamość - Hrubieszów - granica państwa
- droga krajowa Nr 17 relacji Hrebenne - Zamość - Lublin -Warszawa

Droga wojewódzka nr 824 w klasie głównej wymaga dostosowania w zakresie:

- parametrów technicznych (poszerzenie linii rozgraniczających na całym przebiegu przez gminę do szerokości 25,0 m), na odcinku drogi w granicach układu urbanistycznego objętego planistyczną ochroną konserwatorską szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających
- budowy obejścia ośrodka gminnego (po stronie wschodniej)
- wyznaczenie jezdni obsługujących przyległą zabudowę
- modernizacji skrzyżowań z drogą nr 825 oraz powiatowymi 2637L oraz 2639L
- podniesienia bezpieczeństwa ruchu m.in. poprzez realizację chodników na długości przebiegu przez tereny zainwestowane

Droga wojewódzka nr 825 w klasie zbiorczej wymaga dostosowania w zakresie:

- parametrów technicznych (poszerzenie linii rozgraniczających na całym przebiegu przez gminę do szerokości 25,0 m)
- podniesienia bezpieczeństwa ruchu m.in. poprzez realizację chodników na długości przebiegu przez tereny zainwestowane

Działania powyższe zwiększą przepustowość i bezpieczeństwo ruchu.

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich

Układ podstawowych powiązań zewnętrznych bliskich obejmuje głównie sieć dróg powiatowych i ważniejszych gminnych. Wspomagany jest w/w drogami nr 824 i nr 825. Z dróg powiatowych układ będą tworzyły:

- **2635L** Niesiołowice - Nietrzeba (L) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych i bezpieczeństwa ruchu, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego; poszerzenie linii rozgraniczających adaptacja szerokości jezdni,
- **2637L** Józefów nad Wisłą - Chruślina - Wierzbica (Z) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu (m.in. modernizację skrzyżowań, budowę chodników w obszarach zainwestowanych); zachowanie dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,
- **2638L** Krasne - Owczarnia - Boby Wieś (L) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (zwłaszcza na odcinku Owczarnia - Kamionka) i bezpieczeństwo ruchu (m.in. budowę chodników w obszarach zainwestowanych); poszerzenie linii rozgraniczających, z zachowaniem dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego
- **2639L** Józefów nad Wisłą- Boiska - Dzierzkowice (Z) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu (m.in. modernizację skrzyżowań, budowę chodników w obszarach zainwestowanych); zachowanie dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego,
- **2640L** Boiska - Idalin - do drogi pow. Nr 22 519 (L) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu (m.in. modernizację skrzyżowań, budowę chodników w obszarach zainwestowanych); zachowanie dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego. Postuluje się podwyższenie klasy drogi do zbiorczej w Idalinie na odcinku pomiędzy drogami powiatowymi nr 512 i nr 522,
- **2643L** Popów - Dębniak (L). Realizacja drogi, wg wymaganego przekroju poprzecznego drogi, po istniejącym przebiegu sytuacyjnym

- **2642L** Prawno - Dębniak - Miłoszówka (L), modernizacja drogi na odcinku utwardzonym i budowa drogi na odcinku drogi gruntowej (poszerzenie linii rozgraniczających, jezdni, na utwardzonym odcinku zakłada się budowę chodników)
- **2641L** Boiska - Stefanówka - Miłoszówka (L) - zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu (m.in. modernizację skrzyżowań, budowę chodników w obszarach zainwestowanych); zachowanie dotychczasowego przebiegu sytuacyjnego.
- **2636L** Wrzelowiec - Chruślina - Idalin (Z) - na odcinku drogi utwardzonej zakłada się podniesienie parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu (m.in. modernizację skrzyżowań, budowę chodników w obszarach zainwestowanych), na odcinku drogi nieurządzonej budowa drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- **2644L** Grabówka - Miłoszówka – Natalin. Droga długości 0,950 km (w granicach gminy Józefów nad Wisłą) – utrzymanie obecnych parametrów technicznych w przekrojach poprzecznych (jezdni, linii rozgraniczających) i bezpieczeństwa ruchu,

Uzupełnieniem układu powiązań zewnętrznych gminy jest droga gminna Nr 108147L relacji Kaliszany - Zgoda (w kategorii L), stanowiąca połączenie z drogą powiatową **Nr 2625L** (gmina Łaziska) - obecnie o nawierzchni gruntowej.

Układ wewnętrznych powiązań gminy

W bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej obszaru gminy biorą udział jest drogi wojewódzkie i powiatowe. Jednak zasadnicze znaczenie dla powiązań wewnętrznych, zwłaszcza dla obsługi terenów zainwestowanych, w tym zabudowy mają drogi gminne (objęte wykazem dróg gminnych, z ew. korektami, oraz drogi wiejskie (bez statusu prawnego).

Zakłada się powiązania dróg gminnych wchodzących do obszaru gminy z gmin sąsiednich. Ustalenie klas dróg gminnych nastąpi w planie miejscowym. Drogi gminne stanowiące powiązanie wsi z ośrodkiem gminnym i pomiędzy sobą a także z miejscowościami położonymi poza granicami gminy oparto na istniejącym, obowiązującym prawnie układzie dróg gminnych (objętym wykazem dróg gminnych), uzupełnionym o nowe propozycje włączenia odcinków dróg wewnętrznych do sieci dróg gminnych, jak również o propozycje przekwalifikowania dróg gminnych na drogi wewnętrzne o zmniejszonych parametrach. Docelowy układ sieci dróg gminnych przedstawiony jest na rysunku studium. Korekty występujące w przebiegach dróg i nowe propozycje określone zostały w punkcie - wnioski o zmianę kategorii dróg.

W „Studium” wskazano rezerwy terenu na realizację w perspektywie ścieżek rowerowych. W przypadku realizacji ścieżki wzdłuż drogi publicznej, należy odpowiednio poszerzyć jej szerokość w liniach rozgraniczających.

Dopuszcza się zmiany kategorii i funkcji dróg w zakresie obowiązujących parametrów. Parametry i funkcje dróg oraz warunki sytuowania obiektów budowlanych, budynków mieszkalnych i budynków

użyteczności publicznej przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie ich realizacji normatywów oraz warunków określonych w ustawach i przepisach wykonawczych. Gmina posiada ok. 60% utwardzonych dróg gminnych. Większość ma zaniżone parametry techniczne i bardzo często nieuregulowany stan prawny. Ze względów ekonomicznych teren pod drogi nie jest wyłączony ani nie jest wyłączone. Często realizowane są w pasach istniejących dróg gruntowych. Poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa ruchu może nastąpić jedynie przy zwiększeniu nakładów na budowę i modernizację sieci dróg. Obniżenie parametrów dróg w poszczególnych kategoriach stosuje się wyjątkowo w wypadkach uzasadnionych określonymi, trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącej zabudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań usytuowania wszystkich niezbędnych elementów drogi w przekroju poprzecznym docelowym.

Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

Zakłada się dotychczasowe świadczenie usług transportowych komunikacji publicznej autobusowej na trasach linii przelotowych (przez jednostki transportu zewnętrznego). Dla obsłużenia terenów zabudowy mieszkaniowej gminy sieć linii transportu zbiorowego winna obejmować wszystkie drogi powiatowe. Zwiększenia wymaga częstotliwość kursowania na drogach powiatowych. Uznaje się za celowe zorganizowanie busowego transportu dla przewozów wewnątrz gminnych.

W obszarze ośrodka gminnego przewiduje się realizację małego obiektu dworcowego z małą gastronomią. (2-3 stanowiska odjazdowe z parkingiem).

Uzupełnień wymaga realizacja zadasznień na przystankach komunikacji zbiorowej.

Z zaplecza technicznego motoryzacji przyjmuje się adaptację istniejących lokalizację stacji paliwowych. Rozwój zaplecza motoryzacyjnego możliwy jest na terenach w rejonie oczyszczalni gminnej. Dopuszcza się, w przypadku potrzeb, dodatkowe lokalizacje stacji paliw i obsługi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników komunikacji, na terenach wskazanych w studium na cele produkcyjno-usługowe, pod warunkiem przeprowadzenia procedury zmiany planu miejscowego, z zachowaniem ustaleń studium.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest poprawa standardów użytkowych, ochronnych i technicznych gminy, w istniejących i planowanych terenach zainwestowania.

Wymaga to pełnego ukształtowania w obszarze gminy 6 głównych podsystemów infrastruktury technicznej oraz rozbudowy i budowy dla każdego układu - sieci i urządzeń inżynierskich.

1. Zaopatrzenie w wodę

Najważniejszym uwarunkowaniem dla systemu wodno-kanalizacyjnego jest ochrona zasobów wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności i rozwoju wsi, pod kątem zabezpieczenia perspektywicznego bilansu potrzeb oraz odnawialności zasobów wód podziemnych. W obszarze gminy Józefów nad Wisłą zasoby te mają rangę regionalną. Tworzą je położenie gminy w obrębie rozległych zbiorników wód podziemnych w tzw. Niece Lubelskiej oraz walory przyrodniczo-

krajobrazowe (gmina objęta jest różnymi formami ochrony). Dlatego gospodarkę wodną zalicza się do szczególnie ważnych zadań gminy, uwarunkowanych ekologicznie.

System gospodarki wodnej opiera się na następujących zasadach:

- 1) Przestrzegania wymogów ochrony gleb i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, poprzez ustalone rygory gospodarowania wodą oraz warunki lokalizowania i realizacji inwestycji produkcyjnych i usługowych, zgodnie z procedurami ochrony środowiska,
- 2) Tworzenia zabezpieczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu, umożliwiających prawidłowe pod względem sanitarnym, funkcjonowanie komunalnych ujęć wody, zaopatrujących wodociągi wiejskie,
- 3) Aktywnej ochrony zasobów wodnych gminy, powiązanej z ich powiększeniem, poprzez:
 - ograniczenie jednokierunkowych prac melioracyjnych polegających na odwadnianiu terenu,
 - rozwój małej retencji w zlewniach rzek
- 4) Uzyskania II klasy czystości wód powierzchniowych w obszarze gminy.
- 5) dostosowanie technologii do aktualnego i prognozowanego zapotrzebowania na usługi w zakresie dostawy wody,
- 6) zaopatrzeniu wsi i ośrodka gminnego w wodę z wodociągów zbiorczych i grupowych na bazie istniejących i ew. nowych ujęć w głębszych;
- 7) ochrona ujęć wody.

Gospodarkę wodną rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Istniejący grupowy system zaopatrzenia w wodę zaspokaja w 95% potrzeby mieszkańców - zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń oraz sukcesywną rozbudowę i modernizację wodociągów o zasięgach obsługi:

- Niesiołowice,
- Studniska, Spławy,
- Józefów, Kolczyn, Rybitwy, Bór
- Kaliszany, Kol. Kaliszany, Łopoczno
- Kol. Chruślina, Owczarnia, Chruślanki Mazanowskie, Chruślina,
- Pocześle, Dębniak, Prawno, Mazanów, Mariampol, Wałowice, Nieszawa
- Idalin, Boiska, Kol. Boiska, Chruślanki Józefowskie
- Pielgrzymka, Stefanówka
- Miłoszówka, Stasin, Natalin (gm. Annopol)
- Wólka Kolczyńska

- Nietrzeba
- Ugory.

Sieć wodociągowa doprowadzająca wodę do jednostki osadniczej powinna zapewniać wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

W eksploatacji wód do celów przemysłowych warunkiem będzie ich racjonalne wykorzystanie poprzez eliminację technologii produkcji wodochłonnych, stosowanie obiegów zamkniętych oraz ewentualnie wykorzystywanie wód powierzchniowych.

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, zaleca się opracowanie i ustanowienie stref ochronnych komunalnych ujęć wód podziemnych (w tym aktualizację dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych, posiadającego przed 31.12.2012 r. ustanowione tereny ochrony pośredniej ujęć), zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla ujęć w miejscowościach Studnisko, Nietrzeba, Niesiołowice, Idalin, Miłoszówka, Pielgrzymka, Wólka Kolczyńska, Kaliszany, Ugory, oraz Chruślina Kolonia zostały wydane decyzje ustanawiające strefy ochronne obejmujące wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.

Na podstawie ww. decyzji na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują:

- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- odprowadzanie poza granice terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczanie wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

2. Gospodarka ściekowa

Wysokie zwodociągowanie obszaru gminy (ok. 95 %) powoduje, że rozwój kanalizacji sanitarnej staje się zadaniem niezwykle pilnym. Utylizację ścieków założono poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne, odprowadzanie ścieków kanalizacją zbiorczą i lokalną pracującą w systemie grawitacyjnym. Przy oczyszczalni gminnej przewiduje się punkt zlewny, umożliwiający dowóz ścieków taborem asenizacyjnym z indywidualnych gospodarstw (osadników gnilnych). Uzupełniająco przewiduje się budowę małych oczyszczalni przydomowych, pracujących dla jednego czy grupy gospodarstw. Grupowymi systemami kanalizacji sanitarnej objęto tereny o zwartej zabudowie możliwe do obsługi w systemie grawitacyjnym. Z miejscowości położonych w zbyt dużym oddaleniu od zabudowy zwartej i położonych terenowo niekorzystnie przewiduje się dowóz ścieków do oczyszczalni w Kolczynie.

System gospodarki ściekowej opiera się na następujących zasadach:

- współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,

- utylizacji ścieków poprzez oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne,
- odprowadzanie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej i lokalnej.

Istnieją dwa systemy kanalizacyjne o zasięgach obsługi:

- 1) Oczyszczalnia gminna zlokalizowana na terenie wsi Kolczyn dla miasta Józefów nad Wisłą z punktem zlewnym,
- 2) Oczyszczalnia ścieków w Mazanowie,

Docelowo przewidziana jest likwidacja oczyszczalni ścieków w Mazanowie, której zadania przejąć ma oczyszczalnia w Kolczynie

Dla pozostałej części gminy, obejmującej oddalone zespoły zabudowy kolonijnej, przysiółki, gospodarstwa rozproszone i małe zakłady - planuje się kanalizację indywidualną - osadnik gnilny i wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni gminnej. Dla indywidualnej zabudowy bądź zespołów zabudowy zakłada się wdrażanie lokalnych systemów unieszkodliwiania ścieków np. przez realizację oczyszczalni przydomowych. Projektowane oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawną technologię oraz być proste i niezawodne w eksploatacji, o dużej pewności działania.

3. Gospodarka odpadami

Gospodarkę odpadami realizuje się poprzez punkty selektywnego zbierania odpadów (PSZOK w Mazanowie) z rozdzieleniem na frakcje: papier, metal i plastik, szkło, bio, zmieszane odpady komunalne. Obowiązek segregacji odpadów u źródła, recykling i likwidację dzikich wysypisk, wraz z nakaznym wzrostem efektywności w tej dziedzinie wynika z przepisów odrębnych oraz Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego. Odpady nie poddane recyklingowi z terenu Gminy, wywożone są na wysypisko odpadów komunalnych w Beżycach przez **Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o.**

Zgodnie z przepisami odrębnymi gminy są obowiązane osiągnąć do dnia 31 grudnia 2020 r.:

- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości co najmniej 50% wagowo;
 - poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych w wysokości co najmniej 70% wagowo.
- Gminy są także obowiązane ograniczyć masę odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania: do dnia 6 lipca 2020 r. – nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania – w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.

4. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskoemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowobudowanych. Na obszarze gminy nie jest przewidywana realizacja zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Podstawą systemu ciepłowniczego pozostaną lokalne źródła ciepła, opalane paliwem stałym lub gazowym. Projektowany układ sieci gazowej bazuje na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Rozwadów - Puławy, w ramach rozbudowy systemów średnioprężnych gmin sąsiednich - Opole Lub., Urzędów i Dzierzkowice. Zakłada się układ rozdzielczy w systemie średniego ciśnienia z możliwością wykorzystania gazu do celów socjalno-bytowych i grzewczych, zgodnie z programem gazyfikacji gminy.

Zakłada się stopniową zmianę struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych przyczyni się do stopniowego zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza, przez eliminację powszechnie stosowanego ogrzewania piecowego, spalającego paliwa stałe (węgiel, koks, drewno opalowe). Przewiduje się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków. Alternatywą zaopatrzenia w gaz sieciowy pozostają zbiorniki z gazem płynnym, zlokalizowane z uwzględnieniem wymaganych przepisami odległości od innych obiektów na działce.

5. Zasady rozwoju elektroenergetyki

Źródłem zasilania gminy w energię elektryczną będzie istniejący Główny Punkt Zasilający 110/30/15 kV tzw. GPZ - Budzyń oraz GPZ 110/110/15 Opole Lub. Zachowuje się istniejący układ średniego napięcia SN -15 kV, z dopuszczeniem jego rozbudowy i modernizacji, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci. Na terenie gminy linie przesyłowe średniego napięcia są prawie w całości w wykonaniu napowietrznym. Rozbudowa i modernizacja linii energetycznych może być realizowana w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym, z uwagi na uwarunkowania krajobrazowe, zaleca się system kablowy. Trasy projektowanych linii energetycznych w wykonaniu napowietrznym powinny być wyznaczone z maksymalnym zachowaniem walorów krajobrazowych obszaru (po zboczach wzniesienia a nie po jego najwyższych punktach, kąt przecięcia linii z doliną rzeki powinien być zbliżony do 90°, itp.).

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy w miarę potrzeb rezerwować tereny pod budowę nowych stacji transformatorowych 15/04 kV, z uwzględnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem. Typ i rodzaj stacji należy dobierać do przewidywanego obciążenia.

W miejscu istniejących linii napowietrznych należy projektować stacje transformatorowe słupowe, natomiast stacje wewnętrzne w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.

Adaptuje się istniejące sieci energetyczne niskiego napięcia, która są przede wszystkim w wykonaniu napowietrznym. Ich realizację dopuszcza się również w przyszłości, zaleca się jednak stosowanie głównie linii NN kablowych, tak zasilających jak i oświetleniowych.

Realizacja urządzeń elektroenergetycznych powinna być zgodna z obowiązującymi normami i przepisami.

W perspektywie, na terenie gminy powinien być zrealizowany GPZ 110/15kV, z uwagi na konieczność poprawy parametrów sieciowych, ograniczenia strat mocy i energii elektrycznej, jak również ze

względu na potrzeby utworzenia możliwości zasilania nowych odbiorców energetycznych i obiektów energochłonnych, nie przewidzianych w opracowaniu „Studium”.

Na terenie gminy nie ma i nie projektuje się linii elektroenergetycznych przesyłowych wysokich napięć (tzn. 220 kV, 400 kV).

Obecnie ograniczenie strat i poprawę warunków liniowych można uzyskać także stosując specjalistyczny osprzęt linii energetycznych.

Źródła zasilania gminy w energię elektryczną:

- 1) W studium wskazano możliwość budowy źródła zasilania w energię elektryczną. Ocenia się, że realizacja zamierzenia nastąpi w odległej perspektywie. Do tego czasu gmina zasilana będzie jak w stanie istniejącym.
- 2) W systemie średniego napięcia adaptuje się istniejący układ oraz zakłada się jego modernizację i rozbudowę. Sieć energetyczna może być realizowana w wykonaniu napowietrznym i kablowym. Rozbudowa sieci w przyszłości może wiązać się z potrzebą budowy nowych stacji transformatorowych 15/04 kV wraz z odcinkami linii zasilających SN - 15 kV, wymiany istniejących stacji na inne o większych jednostkach transformatorowych, w dostosowaniu linii do większego obciążenia itp. Typ i rodzaj stacji transformatorowych winny być dobierane do przewidywanego obciążenia z uwzględnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem.
- 3) Zaleca się, aby na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, szczególnie w ośrodku gminnym Józefów nad Wisłą realizować linie kablowe. Rozbudowa i modernizacja powinna odbywać się zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci.
- 4) W miejscu istniejących linii napowietrznych należy projektować stacje transformatorowe słupowe, natomiast stacje wewnątrzowe w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN, głównie w ośrodku gminnym.
- 5) Adaptuje się istniejącą sieć energetyczną niskiego napięcia, która jest przede wszystkim w wykonaniu napowietrznym. Taki rodzaj sieci dopuszcza się do realizacji również w przyszłości, ale podobnie jak to jest już w stanie istniejącym w ośrodku gminnym Józefów nad Wisłą, zaleca się stosowanie głównie linii NN kablowych, zasilających jak i oświetleniowych.

6. Odnawialne źródła energii

Utrzymanie dobrej jakości powietrza a nawet poprawę jego jakości można uzyskać przez ograniczenie szkodliwych dla środowiska technologii, zmniejszenie oddziaływania obszarów niskiej emisji na środowisko naturalne, stworzenie warunków rozwoju dla gazyfikacji gminy (budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych, doprowadzenie sieci do miejscowości o zwartej zabudowie), likwidację lub modernizację kotłowni tradycyjnych (zmiana nośnika energii z węgla np. na gaz), poprawę nawierzchni dróg, budowę obwodnicy miejscowości Józefowa nad Wisłą, a przede wszystkim poprzez zwiększenie wykorzystania energii z alternatywnych źródeł odnawialnych.

W zakresie rozwoju odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów energetyki odnawialnej (OZE) na użytek własny inwestora (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nie przekraczającej 100kW (mikroinstalacje OZE) np.:

- kolektory słoneczne,
- kotły na biomasę,
- małe elektrownie wiatrowe (mikrowiatraki),
- mikrosystemy fotowoltaiczne,
- mikrosystemy kogeneracyjne na biogaz i biopłyny,
- pompy ciepła,
- małe elektrownie wodne.

W kierunkach rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie gminy preferuje się energetykę słoneczną. Energia promieniowania słonecznego najpowszechniej powinna być wykorzystywana do celów grzewczych poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych w budownictwie, rolnictwie, drobnym przemyśle, turystyce i rekreacji - szczególnie w obiektach działających sezonowo w okresie wiosenno-letnim. W przypadku instalacji produkujących energię elektryczną, ekonomicznie uzasadniona może być budowa dla zasilania obiektów i urządzeń zlokalizowanych w oddaleniu od sieci elektroenergetycznych, a także w instalacjach hybrydowych towarzyszących infrastrukturze drogowej (znakach drogowych, słupach oświetleniowych). Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, tanią, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych. Średnia gęstość promieniowania słonecznego w gminie Józefów nad Wisłą na płaszczyznę poziomą w ciągu roku wynosi powyżej 1000-1100 kWh/m².

Jeśli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się ich rozmieszczenie, natomiast w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń oraz granice ich stref ochronnych. Na terenie Gminy Józefów nad Wisłą **ustala się także możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100kW** w postaci:

- farmy/elektrownie fotowoltaiczne,
- elektrownie wodne w dolinach rzecznych,
- kotłów na biomasę

Dla lokalizacji inwestycji z zakresu energetyki odnawialnej **o mocy przekraczającej 100kW** ustala się:
 – zagospodarowanie terenu powinno nastąpić z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także ochrony krajobrazu, środowiska oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (w tym znaczącego pogorszenia stanu jakości powietrza);
 – planowane inwestycje nie będą powodować uciążliwości na położonych w sąsiedztwie terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i innych, czy też stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów regulujących ochronę środowiska; - przyłączenie planowanych obiektów do

istniejących sieci może nastąpić na podstawie umowy z dysponentem sieci po spełnieniu warunków technicznych przyłączenia.

Budowę elektrowni wodnych na rzece Wyżnicy warunkuje się zachowaniem możliwości migracji ryb (przepławki).

Rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wodnych w dolinach rzek) przewiduje się na terenach:

- aktywności gospodarczej (przemysłowe, bazy, składy, magazyny),
- infrastruktury i obsługi komunikacji samochodowej, w tym także w obrębie terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów stanowiących budowle i budynki użyteczności publicznej,

Ponadto, w niniejszej edycji zmiany studium **wyznaczono obszar potencjalnego rozmieszczenia farm/ elektrowni fotowoltaicznych w Mazanowie Krasnem** jako: tereny rolne z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń fotowoltaiki wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW ze strefą ochronną, oznaczone symbolem (R/EF).

Funkcjami uzupełniającymi są: służące funkcji podstawowej obiekty i urządzenia, drogi i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze obszarów.

Dopuszcza się dotychczasowe rolne użytkowanie części wyznaczonych terenów. Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji z wykorzystaniem energii słonecznej – farm fotowoltaicznych warunkowana spełnieniem ustaleń studium oraz przepisów odrębnych. Strefa ochronna farm fotowoltaicznych lokalizowanych na wyznaczonym terenie odpowiada maksymalnemu oddziaływaniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i granicom terenów (R/EF). Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W wyznaczonym terenie obowiązuje zakaz zalesień i lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem budynków związanych z obsługą farm fotowoltaicznych. Budowa farm fotowoltaicznych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wskaźników urbanistycznych:

- minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
- maksymalnej wysokości urządzeń farm fotowoltaicznych – 5m,
- minimalnej powierzchni terenu inwestycji – 2 ha,
- lokalizacja obiektów farm fotowoltaicznych z uwzględnieniem warunków zacienienia i z zachowaniem minimalnej odległości 30,0 m od granicy lasu.

Poza energetyką słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW na terenie gminy Józefów nad Wisłą istnieje możliwość rozwoju energetyki wodnej oraz energetyki na bazie biomasy.

Jako preferowaną dla rozwoju energetyki wodnej uznać należy rzekę Wyżnicę wraz z istniejącymi zbiornikami wodnymi położonymi w dnie doliny rzeki Wyżnicy.

Podstawową zaletą kotłów na biomasę jest niska cena paliw pochodzenia roślinnego oraz ich ekologiczność oznaczająca, że podczas spalania uwalnia się tylko tyle dwutlenku węgla, ile spalane rośliny pobrały wcześniej w procesie fotosyntezy. Do tego rodzaju kotłów zalicza się:

- kotły na drewno,
- kotły na pelety i brykiety, czyli sprasowane trociny i wióry,
- kotły na słomę oraz ziarna zbóż i pestki owoców.

Jednak, żeby spalanie było jak najbardziej efektywne należy dany rodzaj biomasy spalać tylko w kotłach o specjalnej konstrukcji przeznaczonego dla danego rodzaju biomasy.

7. Zasady rozwoju telekomunikacji

W telekomunikacji przewiduje się, że wszystkie wsie w gminie będą miały łączność telefoniczną, w oparciu o sieć telefoniczną kablową lub telefony bezprzewodowe. Nowe linie należy realizować w wykonaniu kablowym lub bezprzewodowym. Stopniowo należy także przebudować istniejące napowietrzne linie telefoniczne na doziemne, kablowe.

Zakłada się dalszy rozwój telekomunikacji bezprzewodowej (uwzględniając nowe technologie bezprzewodowe) i budowę na terenie gminy wieżowych stacji telefonii komórkowej różnych operatorów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy przewiduje się możliwość:

- a) lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- b) objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
- c) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

3. Tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gmina objęta jest w 100% miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zmian prawnych (np. utrata mocy obowiązującej miejscowych planów na podstawie przepisów ustaw) tereny, dla których gmina powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:

- 1) tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowe ośrodka gminnego i obszarów wiejskich;
- 2) tereny rozwojowe usług i urządzeń publicznych;
- 3) inne tereny rozwojowe np. zespoły zabudowy, koncentracji przedsiębiorczości i usług, jeśli jest to związane z potrzebą wytrasowania układu komunikacyjnego i uzbrojenia
- 4) obszary przestrzeni publicznych wskazane do zagospodarowania na potrzeby imprez masowych, na cele sportowo-rekreacyjne.

V. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń studium

Studium zostało opracowane z zachowaniem zasady ciągłości planistycznej w relacji (i nawiązaniu) do studium wcześniej obowiązującego oraz archiwalnych i aktualnych planów miejscowych, przy uwzględnieniu obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz podjętych decyzji inwestycyjnych. Uwarunkowania opierają się na analizie istniejącego stanu zagospodarowania oraz regulacji prawnych w relacji do zgłaszanych potrzeb. Kierunki rozwoju określano na podstawie strategii, dokumentów programowych i szeregu innych opracowań oraz wniosków do studium. Studium składa się z części tekstowej oraz rozbudowanej części graficznej opracowanej w technice cyfrowej w skali 1:10.000. Mając na uwadze, że zgodnie z dyspozycją ustawową Studium nie jest planem ani też aktem prawa miejscowego, a dokumentem ogólnym, sporządzanym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dopuszcza się wzbogacanie /uzupełnianie/ wymianę wskazanych funkcji poszczególnych terenów o funkcje komplementarne. Funkcje wyznaczone w rysunku Studium należy traktować jako wiodące – z możliwością ich wzbogacania. Wyklucza się jednak wprowadzanie nowych, bądź wzmacnianie istniejących funkcji kolizyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenów (np. funkcje uciążliwe w terenach mieszkaniowych).

2. Interpretacja ustaleń Studium

2.1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Józefów nad Wisłą, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Należy przy tym podkreślić, że zarysowane w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy dla terenów inwestycyjnych należy odczytywać jako dopuszczalne granice zabudowy. W trakcie sporządzania planów miejscowych nie ma konieczności zmiany przeznaczenia całości wyznaczonych w Studium terenów, jeżeli taka potrzeba, czy też konieczność nie występuje. Jeżeli w trakcie sporządzania planów miejscowych studia, analizy czy prognozy sporządzane w odpowiedniej dla tych planów skalach szczegółowych wykażą potrzebę pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu obszarów, czy fragmentów obszarów objętych w Studium dopuszczalnymi strefami zabudowy - należy te obszary, czy fragmenty obszarów pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. W Studium dopuszcza się zainwestowanie w wyznaczonych granicach, ale tego zainwestowania się nie nakazuje tj. nie jest ono nadrzędne w stosunku do bieżących (w dacie sporządzania planów) potrzeb i możliwości miasta.

2.2. W stosunku do rysunku studium przyjmuje się następującą interpretację:

1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; dopuszcza się w planach miejscowych, sporządzanych na podstawie Studium, korektę granic terenów i uściślenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, w dostosowaniu do skali planu, uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania „zmiany studium”;

2) w studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą - podstawową (a nie wyłączną) i może być uzupełnione o inne funkcje, które jednak nie mogą kolidować z funkcją dominującą i ograniczać możliwość jej realizacji;

- 3)** tereny budownictwa mieszkaniowego - dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego z wyłączeniem terenów wskazanych do zabudowy wyłącznie na cele rolnicze (RM) oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń;
- 4)** uznaje się, że studium stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
- 5)** uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Józefów nad Wisłą gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Józefów nad Wisłą;
- 6)** podane powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego.
- 7)** na wszystkich terenach wyznaczonych w studium dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych innego przeznaczenia niż określone w studium, jeśli wynika z planów wyższego rzędu, obowiązujących planów miejscowych, wydanych decyzji i pozwoleń oraz nie spowoduje kolizji z sąsiadującymi terenami.
- 8)** w obrębie wydzielonych w studium terenów, w których są dopuszczone różne funkcje i formy zagospodarowania, w planie miejscowym dopuszcza się ich dodatkowy podział i wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu i uściślenie ich granic.
- 9)** dopuszcza się utrzymanie w planie miejscowym istniejącego sposobu zagospodarowania/użytkowania terenu, odmiennego od projektowanego w studium, gdy nie naruszy to ustalonych w studium kierunków rozwoju.
- 10)** dopuszcza się pozostawienie w planach miejscowych dotychczasowego przeznaczenia terenów rolnych i leśnych.