DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 maja 2019 r.

Poz. 3271

UCHWAŁA NR VI/45/2019
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Józefowie Nr XXXIX/228/18 z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Józefów, przyjętego przez Radę Miejską w Józefowie uchwałą Nr XLII/66/2002 z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm.

Rada Miejska w Józefowie, uchwala co następuje:
RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załączniki Nr 1 - 16.
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 17.
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 18.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) Przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające.
2) Linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych.
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.

2) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

3) Granica opracowania.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

5) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych, łączące komunikacyjnie teren opracowania z drogami publicznymi;

6) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;

7) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

9) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, niepowodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu lub urządzenia, modernizacją może być remont, przebudowa;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od krawędzi jezdni – dotyczy wszystkich budynków stałych lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; powyższe ustalenie nie dotyczy takich elementów i detali architektonicznych jak: balkon, wykusz, ganek, gzyms, okap dachu, rynna spustowa, podokienniki, itp., oraz z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

12) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych i ramp i pochylni przy wejściach do budynków, wind zewnętrznych, kondygnacji podziemnych, wolnostojących altan śmietnikowych;

13) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;

14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;

15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością;

16) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich;

17) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, itp.;

18) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu o powierzchni działki budowlanej;

19) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1. **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

2. **U** – teren zabudowy usługowej;

3. **ZP/ZU** – teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej;

4. **ZL** – teren lasów;

5. **WS** – teren wód;

6. **KDG Nr 853** – teren drogi wojewódzkiej Nr 853;

7. **KDG Nr 2919L** – teren drogi powiatowej Nr 2919L;

8. **KDZ Nr 2949L** – teren drogi powiatowej Nr 2949L;

9. **KDZ Nr 2948L** – teren drogi powiatowej Nr 2948L;

10. **KDL Nr 2946L** – teren drogi powiatowej Nr 2946L;

11. **KDD** – droga gminna klasy technicznej D (dojazdowa);

12. **KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna);

13. **KDW** – drogi wewnętrzne;

14. **KDPJ** – teren ciągów pieszo – jezdnych;

15. Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu/: telekomunikacja, elektroenergetyka, gazownictwo, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM** i **32.RM**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe - stanowiące do 40 % powierzchni podstawowej funkcji obiektu mieszkalnego, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, agroturystyka;

§ 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **33.U** i **34.U.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych).

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **35.ZP/ZU, 36.ZP/ZU, 37.ZP/ZU** i **38.ZP/ZU.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa, zieleń urządzona.

§ 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL** i **46.ZL.**

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **47.WS, 48.WS, 49.WS, 50.WS, 51.WS** i **52.WS.**

1. Przeznaczenie podstawowe: wody (stawy, cieki wodne, rowy melioracyjne).

§ 10. W zasadzie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o rożnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu;

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

3. Dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

5. Na obszarach planu symbolach 33.U, 34.U, 35.ZP/ZU, 36.ZP/ZU, 37.ZP/ZU i 38.ZP/ZU, należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych i /lub osób starszych.

6. W granicach planu występują tereny ujęte w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Józefów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Na terenie objętym planem prawną ochroną są objęte obszary wchodzące w skład otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego, otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach lub w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 – Roztocze PLB060012, Roztocze Środkowe PLH060017, Puszcza Solska PLb060008, Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034, w związku z czym zakazuje się w obszarach objętych planem:

1) Podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;

2) Podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:

1) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/, GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), GZWP Nr 428 Kopalna Dolina Biłgoraj-Lubaczów/. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) Ekologiczny system ochrony gminą , który tworzą: doliny rzeki Szum i Sopot, pełniące funkcję lokalnego rzecznego korytarza ekologicznego, kompleksy leśne oraz enklawy siedlisk naturalnych i półnaturalnych w obszarach użytkowanych rolniczo i obszarach zabudowanych (oczka wodne, miedze, kępy, zakrzaczenia,

zadrzewienia oraz skupiska zadrzewień), korytarz ekologiczny GKPdC-2 Lasy Roztoczańskie, dolina rzeki Nepryszka, szum, dla którego obowiązuje:

a) zakaz zabudowy dolin rzecznych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych;

b) zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych;

c) w obszarach objętych opracowaniem planu w granicach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia w stanie naturalnym /pólnaturalnym/. Dopuszcza się usuwania drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji obiektów budowlanych i wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie uzupełnień innymi gatunkami w tym ozdobnymi;

d) zakaz zabudowy w odległości min. 15,0 m od krawędzi linii brzegowej rzek;

e) realizacja budynków w sąsiedztwie lasu oraz odległość zabudowy od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220120, oraz w obrębie 2 jednolitych części wód powierzchniowych w regionie wodnym Górnej Wisły w dorzeczu Wisły: **RW200017228389 Sopot**, RW200017222849 Szum.

6. W przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę

7. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone, garaże itp.) należy zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.

8. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 12. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa oraz agroturystyczna) oznaczonych symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM** i **32.RM**, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu zgodne z dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Tereny zabudowy usługowej nie podlegają ochronie akustycznej. W związku z sąsiedztwem zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej wprowadza się obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod funkcję usług i produkcji standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wzmocnienie obudowy biologicznej dróg, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

§ 13. Na obszarach objętych planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na obszarze planu występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby), stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2017 r., poz. 2187).

3. W przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MU obowiązują ustalenia zawarte w ut. 2 i 3 oraz:

1) ochrona historycznych kapliczek, figur i krzyży przydrożnych;

5. Teren oznaczony symbolem 33.U położony jest w obszarze układu przestrzennego wsi Górecko Kościelne, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1440, obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 i 3 oraz:

1) zachowanie istniejących dróg i ciągów komunikacyjnych; ochrona układu działek własnościowych z możliwością sytuowania nowej zabudowy; utrzymanie skali zabudowy nie przekraczającej dwóch kondygnacji; zachowanie historycznej zabudowy i istniejących ciągów zabudowy; kształtowanie bryły zabudowy w oparciu o regionalne wzorce architektoniczne; na wszelkie zamierzenia inwestycyjne konieczne jest uzyskanie pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w oparciu o projekt budowlany; pozwolenie wkz wymagane jest także w przypadku podziału gruntów; obowiązuje zakaz obudowywania obiektów historycznych budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.ZP/ZU obowiązują ustalenia zawarte w ut. 2 i 3 oraz:

1) ochrona murowanej kapliczki przy źródłach Nepryszki, ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

2) realizację ziemnych robót inwestycyjnych w obszarze stanowiska archeologicznego Józefów – Morgi nr 4, obszar AZP 93-86/3, należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, a w przypadku natrafienia na zabytki i obiekty archeologiczne należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne;

3) na wszelkie badania i prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;

7. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej wstawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073, z późniejszymi zmianami);

2. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców; są to tereny:

1) 33.U, 34.U, 35.ZP/ZU, 36.ZP/ZU, 37.ZP/ZU i 38.ZP/ZU – teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej z elementami małej architektury;

2) tereny dróg publicznych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: – **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM** i **32.RM**. – teren zabudowy zagrodowej.

2. Zaleca się wprowadzenia zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej.

3. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

1) Modernizację budynków, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów agroturystycznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **zabudowy zagrodowej**:

1) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się;

2) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

3) Do zabudowy przeznacza się do 40% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno czynnej;

4) Możliwość realizacji maksymalnie do pięciu budynków na jednej działce;

5) Warunki realizacji:

a) wysokość całkowita budynków mieszkalnych do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

b) dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

d) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących do 6,0m lub 4,0m do gzymsu (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

e) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego i inwentarskiego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków;

f) możliwość adaptacji budynku gospodarczego na funkcje mieszkalne;

g) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

h) zabudowę garażową i gospodarczą oraz zabudowę inwentarską należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla **zabudowy jednorodzinnej**:

1) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się;

2) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

3) Do zabudowy przeznacza się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno czynnej;

4) Warunki realizacji:

a) wysokość całkowita budynków mieszkalnych do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

b) dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego;,

d) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),,

e) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacho dachówka, gont, pokrycie bitumiczne w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,

g) zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,

7. Minimalna liczba miejsc parkingowych: min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny istniejący oraz min.2 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny nowoprojektowany oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej – 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni użytkowej.

8. Tereny o symbolach 6.RM, 9.RM i 10.RM – stanowią tereny służące powiększeniu istniejącej zabudowy, znajdującej się poza opracowaniem planu.

9. Realizacja budynków w sąsiedztwie lasu oraz odległość zabudowy od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) Dla terenu o symbolu 1.RM:

a) 25,0 m – od krawędzi jezdni drogi 01KDG Nr 853 - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi 06KDL - zgodnie z rysunkiem planu;

2) Dla terenu o symbolu 2.RM - 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 09KDW- zgodnie z rysunkiem planu;

3) Dla terenu o symbolu 3.RM:

a) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 09KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 5,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 010KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 3,6 – 6,9 - od linii rozgraniczającej drogi 09KDW – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu.

4) Dla terenów o symbolach 4.RM i 5.RM - 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 012KDW - zgodnie z rysunkiem planu.

5) Dla terenu o symbolu 7.RM:

a) 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi 03KDZ Nr 2949L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 4,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 015KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 5,0 - od linii rozgraniczającej drogi 013KDW – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu;

d) 5,0 - od linii rozgraniczającej drogi 017KDW – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu.

6) Dla terenu o symbolu 8.RM:

a) 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi 03KDZ Nr 2949L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 3,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 015KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 5,0 - od linii rozgraniczającej drogi 013KDW – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu;

d) 5,0 - od linii rozgraniczającej drogi 014KDW – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu.

7) Dla terenu o symbolu 11.RM:

a) 10,0 m – od krawędzi jezdni drogi 02KDG Nr 2919L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od krawędzi jezdni drogi 07KDL - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 5,0 - od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 026KDPJ – dla zabudowy istniejącej - zgodnie z rysunkiem planu.

8) Dla terenów o symbolach 12.RM i 13.RM:

a) 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi 04KDZ Nr 2948L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 018KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

9) Dla terenów o symbolach 14.RM i 15.RM:

a) 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi 04KDZ Nr 2948L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 019KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

10) Dla terenu o symbolu 16.RM:

a) 12,0 m – od krawędzi jezdni drogi 02KDG Nr 2919L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od krawędzi jezdni drogi 020KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

11) Dla terenów o symbolach 17.RM, 18.RM i 19.RM:

a) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 021KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdnego 029KDPJ - zgodnie z rysunkiem planu;

12) Dla terenów o symbolach 20.RM, 21.RM, 22.RM i 23.RM:

a) 10,0 m – od krawędzi jezdni drogi 05KDL Nr 2946L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 3,0 – 5,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 022KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

13) Dla terenu o symbolu 25.RM - 12,0 m – od krawędzi jezdni drogi 02KDG Nr 2919L - zgodnie z rysunkiem planu;

14) Dla terenów o symbolach 26.RM, 27.RM, 28.RM i 29.RM:

a) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 023KDW- zgodnie z rysunkiem planu;

b) 10,0 m – od linii rozgraniczającej drogi 024KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

c) 5,0 m – od linii rozgraniczającej drogi gminnej będącej poza granicami opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu

15) Dla terenów o symbolach 30.RM i 31.RM:

c) 4,0 m – od krawędzi jezdni drogi 08KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

16) Dla terenu o symbolu 32.RM:

a) 8,0 m – od krawędzi jezdni drogi 02KDG Nr 2919L - zgodnie z rysunkiem planu;

b) 7,0 m – od linii rozgraniczającej drogi gminnej będącej poza granicami opracowania planu - zgodnie z rysunkiem planu;

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: – **33.U** i **34.U** – teren zabudowy usługowej (usługi turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych).

1. Do zabudowy przeznacza się do 70% powierzchni działki.

2. Obowiązek zachowania co najmniej 10% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno - czynnej.

3. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1.

4. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0.

5. Zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej oraz zachowanie w maksymalnym stopniu zieleni istniejącej.

6. Istniejącą zabudowę należy zachować z możliwością modernizacji.

7. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

1) Modernizację budynków, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu ustaleń planu.

8. Warunki realizacji nowej zabudowy:

1) Ograniczenia wysokości:

a) wysokość budynków usługowych do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsu tj. do III kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

2) Dachy budynków usługowych różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° ,

3) Maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m lub 6,0m do gzymsu (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),

4) Dachy budynków towarzyszących różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 35°,

9. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 2 mp na 50m^2 powierzchni użytkowej usług lub minimum 3 mp na 20 zatrudnionych.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: – **35.ZP/ZU, 36.ZP/ZU, 37.ZP/ZU** i **38.ZP/ZU** – teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej.

1. Do zabudowy przeznacza się do 10% powierzchni działki.

2. Obowiązek zachowania co najmniej 80% powierzchni działki jako powierzchni biologiczno - czynnej.

3. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1;

4. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0;

5. Zaleca się urządzenie terenów rekreacyjnych z maksymalnym zachowaniem walorów przyrodniczych i środowiskowych (np. zadrzewień).

6. Budowę obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu należy dostosować formą nie wprowadzającą dysharmonii, oraz z przeważającym użyciem materiałów naturalnych oraz o stonowanej kolorystyce.

7. Warunki realizacji nowej zabudowy:

1) Wysokość obiektów do 5,0 m

2) Dachy obiektów różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°

§ 19. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: – **39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL** i **46.ZL** – teren lasu.

2. Nakaz utrzymania istniejących form użytkowania leśnego,

3. Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni*;*

4. Zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy;

§ 20. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: – **47.WS, 48.WS, 49.WS, 50.WS, 51.WS** i **52.WS** – teren wód;

2. W celu ochrony cieku wodnego ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi brzegów tego cieku wodnego oznaczoną na rysunku planu – dla terenu o znaczonego symbolem 33.U, dla pozostałych terenów 10,0 m – nie oznaczonych na rysunku planu,

§ 21. W obowiązujących ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów przyjętego uchwałą Nr XVII/90/2004 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 11 marca 2004 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 7 ust. 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje:*„nie dotyczy strefy konserwatorskiej B‘‘*

2. W § 8 ust. 2 pkt.1 zastępuje się i dodaje punkty:

1) *Zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania założenia dworsko-ogrodowego z zakazem dokonywaniem wysokich i gęstych nasadzeń mogących zasłonić obiekt.*

2) *Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych przy istniejących budynkach historycznych z możliwością ich adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz lokalizację nowej zabudowy, z dostosowaniem do historycznych gabarytów i układu kompozycyjnego.*

3) *Wszelkie prace inwestycyjne wymagają uzyskania opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.’’*

3. W § 11 ust. 1 pkt.1 otrzymuje brzmienie:*„Miejscem oczyszczania i odprowadzania ścieków, kanalizacji zbiorczych oraz selektywnej zbiórki odpadów, będą tereny oznaczone na rysunku planu symbolem NO‘‘*

4. § 18 ust. 6 po symbolu UK dopisuje się symbol *UT,* kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje:*„usługi turystyki, place zabaw dla dzieci miejsca wypoczynku i rekreacji“*

5. W § 26 ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie:*„3) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej:*

a) *Warunki realizacji:*

- *wysokość całkowita budynków mieszkalnych do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),*

- *dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,*
- *możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego;,*
- *wysokość pozostałych obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),,*
- *dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,*
- *pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacho dachówka, gont, pokrycie bitumiczne w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,*
- *wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,''*

6. Po § 28 zmienia się § 19 na § 29 (błąd pisarski), który w ust. 5 po pkt 3 dodaje się pkt 4, który otrzymuje brzmienie:*,,4) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej:*

a) *Warunki realizacji:*

- *wysokość całkowita budynków mieszkalnych do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),*
- *dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,*
- *możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego;,*
- *wysokość pozostałych obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe),,*
- *dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,*
- *pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacho dachówka, gont, pokrycie bitumiczne w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,*
- *wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,''*

7. § 31 ust. 4 pkt zastępuje się i wprowadza się punkty:*,,1) Wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej poza granicami istniejących działek.* 2) *Dopuszcza się:*

a) *lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej stanowiącej kontynuację funkcji,*

b) *remonty i wymianę zabudowy w granicach działki,*

c) *adaptację istniejącej zabudowy na cele obsługi ruchu turystycznego oraz rekreacji indywidualnej,*

d) *lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,*

e) *zadrzewienia i zakrzewienia.*

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 22. 1. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. Ustala się następujące zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

1. Obowiązek wykonania podziałów zapewniających dostęp do dróg;

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m^2;

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki zagrodowej: 1000 m^2;

4. Minimalna szerokość działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

1) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,

2) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,

5. Minimalna szerokość działki – zabudowa zagrodowa: 25,0 m.

6. Kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic i placów od 80^0 do 100^0, ustalenia nie dotyczą działek narożnych.

7. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielonych w celu:

1) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

2) regulacji istniejących granic działek;

3) działek wydzielonych w celu powiększenia działek sąsiednich.

8. Dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla realizacji komunikacji wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 10.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24. Na terenie objętym planem, ustala się następujące ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakaz zabudowy w strefie wolnej od zabudowy w pobliżu linii napowietrznej elektroenergetycznej, odległości od ściany lasu oraz od krawędzi rzek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Ustala się obsługę terenów z istniejącego układu komunikacji dróg publicznych /znajdujących się w opracowaniu oraz poza granicą opracowania planu/ oraz nowo projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych.

2. Ustala się zasady obsługi terenów objętych planem oraz klasyfikację dróg:

1) **01KDG Nr 853** – droga wojewódzka Nr 853 klasy technicznej G (główna) o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 25,0 m,

b) chodnik – jedno- lub dwustronny,

c) wjazdy bramowe,

d) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

2) **02KDG Nr 2919L** – droga powiatowa Nr 2919L klasy technicznej G (główna) o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 14,5 - 19,0 m,

b) wjazdy bramowe,

c) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

3) **03KDZ Nr 2949L** – droga powiatowa Nr 2949L klasy technicznej Z (zbiorcza) o parametrach:

a) szerokość w istniejących i projektowanych linach rozgraniczających – 13,0 - 14,0 m,

b) wjazdy bramowe,

c) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

4) **04KDZ Nr 2948L** – droga powiatowa Nr 2948L klasy technicznej Z (zbiorcza) o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 16,0 - 23,0 m,

b) wjazdy bramowe,

c) możliwość realizacji ścieżki rowerowej.

5) **05KDL Nr 2946L** – droga powiatowa Nr 2946L klasy technicznej L (lokalna) – rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogi.

6) **06KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna) o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 15,0 m,

b) wjazdy bramowe,

7) **07KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna) o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 11,0 - 12,5 m,

b) wjazdy bramowe,

8) **08KDD** – droga gminna klasy technicznej D (dojazdowa) o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 6,0 – 11,0 m,

b) wjazdy bramowe,

9) **09KDW, 010KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW:**

b) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 10,0 m,

10) **011KDW** – droga wewnętrzna – rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogi.

11) **012KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 8,0 m,

12) **021KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 5,5 - 7,0 m,

13) **022KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:

a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 3,5 - 13,0 m,

14) **025KDPJ, 026KDPJ, 029KDPJ** – ciąg pieszo - jezdny o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 5,0 m,

15) **027KDPJ** – ciąg pieszo - jezdny o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 3,5 m,

16) **028KDPJ** – ciąg pieszo - jezdny o parametrach:

a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 4,0 m,

3. Na terenie opracowania planu nie przewiduje się miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 26. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów;

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) Ustala się się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

1) Pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych,

2) Pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej,

3) Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu.

4) Nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5) Wody z terenów otwartych ująć w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej zakończony separatorem i zbiornikiem infiltracyjno – odparowującym lub odparowującym.

6) Podczyszczone w separatorach ropopochodnych ścieki opadowe z terenów komunikacyjnych, placów i parkingów należy gromadzić w bezodpływowych zbiornikach i wywożone do oczyszczalni ścieków. Alternatywnie, można rozważać gromadzenie podczyszczonych ścieków opadowych w otwartym zbiorniku bezodpływowym odparowującym.

4. Odpady stałe magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami aktualnego Gminnego Regulaminu Utrzymania Porządku i Czystości.

5. Elektroenergetyka:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci.

2) Istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne przeznacza się do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością modernizacji.

3) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych oraz przy zachowaniu odpowiednich odległości

   a) dla linii napowietrznej 110 kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),

   b) dla linii napowietrznej 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

   c) dla linii napowietrznej nn 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

   d) dla linii kablowej podziemnej 15 kV SN - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

   e) dla linii kablowej podziemnej nn 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

4) Strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:

   a) dla linii napowietrznej110 kV - pas 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),

   b) dla linii napowietrznej15 kV - pas 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),

   c) dla linii napowietrznej nn 0,4 kV - pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

   d) dla linii kablowej podziemnej 15 kV SN i nn 0,4 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

5) Dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nn.

6) Istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nn kolidujących z planowaną zabudową jedynie w przypadkach koniecznych.

6. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.

2) W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),

3) Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł:, energia słońca.

8. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

1) Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

2) Do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.

3) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4) W przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową obowiązek posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowice

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

1) Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi.

2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.

3) Istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. 1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

2. Do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu;

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dna 27 marca 2003 r.

§ 28. Plan ustala stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM i 32.RM;

2. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 33.U i 34.U.

3. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 35.ZP/ZU, 36.ZP/ZU, 37.ZP/ZU i 38.ZP/ZU;

4. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 09KDW, 010KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 017KDW, 018KDW, 019KDW, 020KDW, 022KDW, 023KDW, 024KDW.

5. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 025KDPJ, 026KDPJ, 027KDPJ, 028KDPJ, 029KDPJ.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 29. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Józefów przyjętego uchwałą Nr XVII/90/2004 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 29 kwietnia 2004 r. poz.1348).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Józefowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczacy Rady
Miejskiej w Józefowie

Jerzy Hajduk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

MAJDAN NEPRYSKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

N

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Istniejąca zabudowa
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDL	Teren drogi gminnej klasy technicznej L
KDG	Teren drogi wojewódzkiej Nr 853 klasy technicznej G
KDPJ	Teren ciągu pieszo - jezdnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
e	Sieć elektroenergetyczna / strefa wolna od zabudowy
t	Sieć telekomunikacyjna

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW
MAJDAN NEPRYSKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA ..... r.

VI\45\2019

28 MARCA 2019

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zsadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy - dla zabudowy istniejącej
	Istniejąca zabudowa
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDW	Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
e	Sieć elektroenergetyczna /strefa wolna od zabudowy/

2.RM

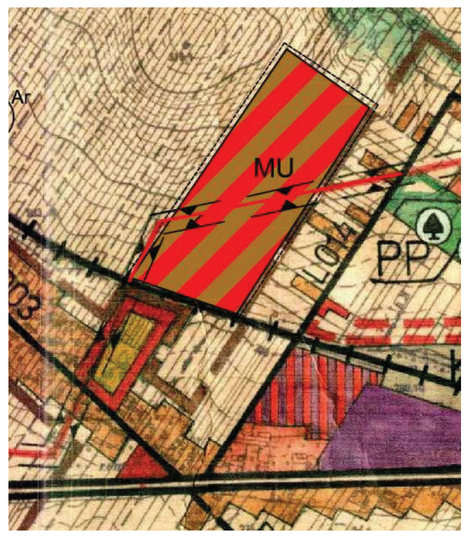
3.RM

RIVa

0.KDW

Tk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.

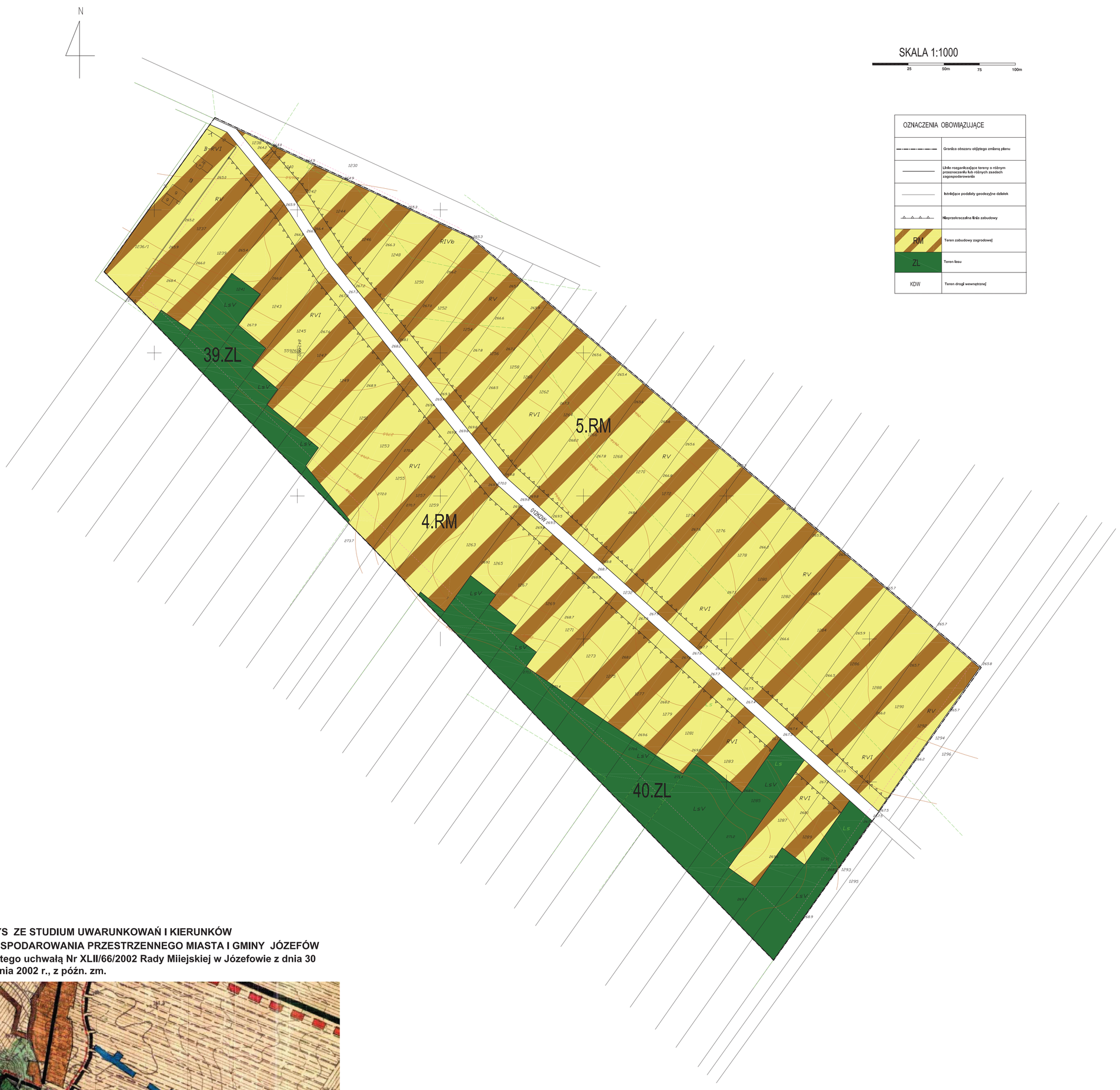


MU — Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

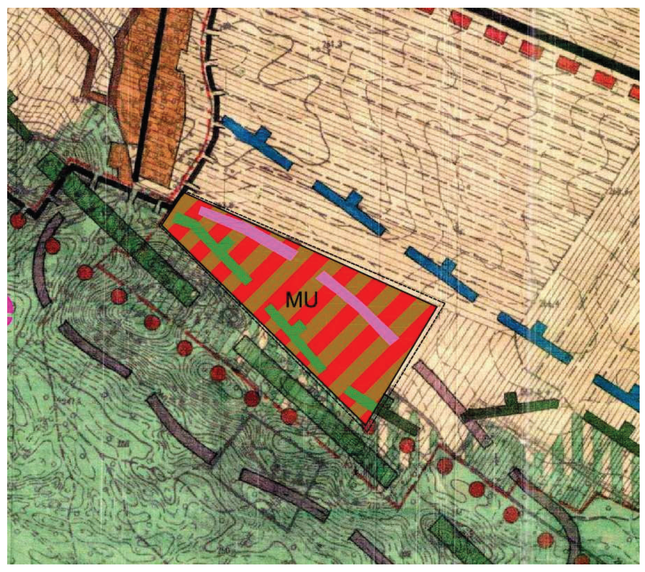
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW
HAMERNIA

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rablega
arch. Andrzej Rablega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW
DŁUGI KĄT

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** .....28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

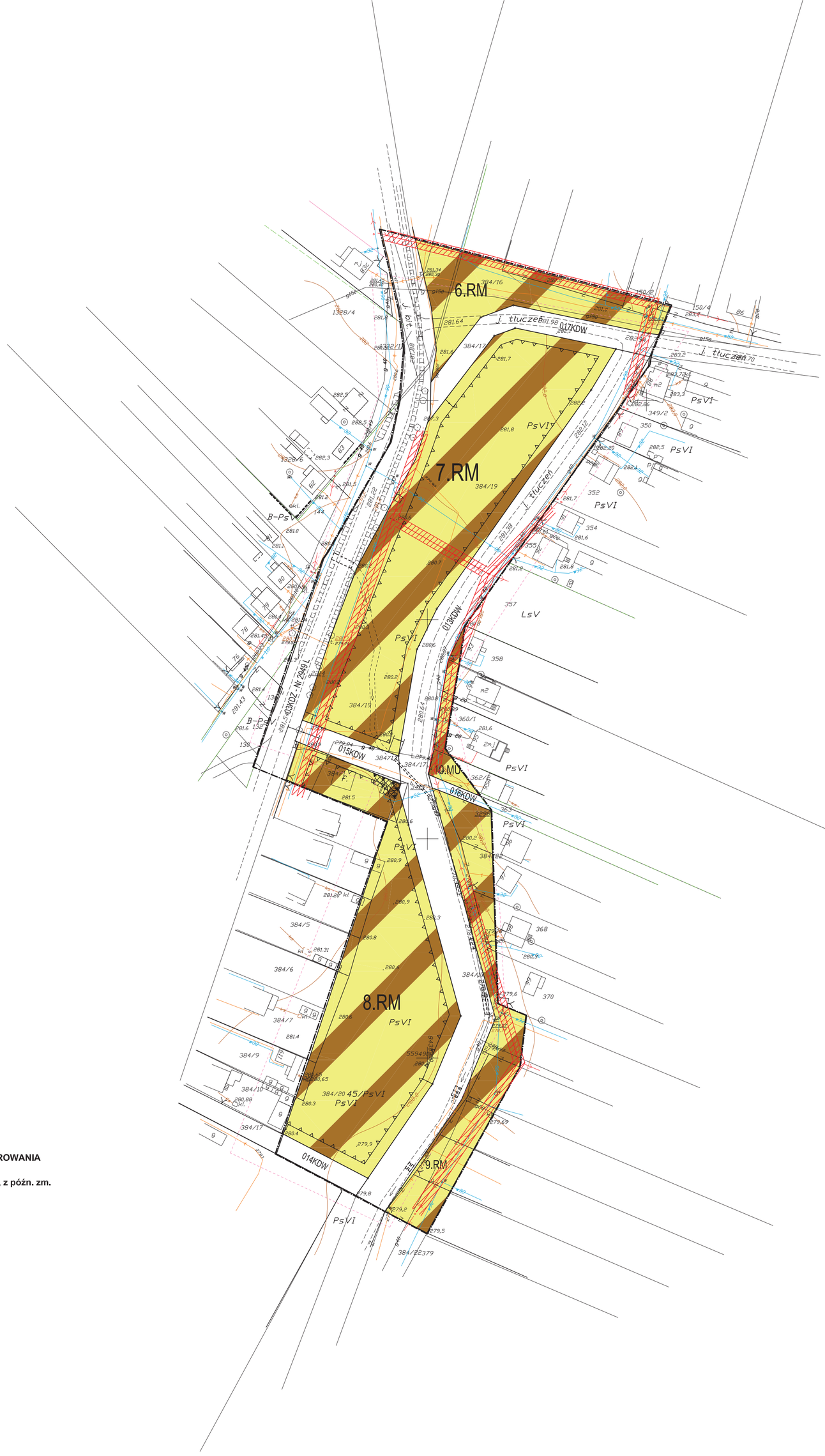
N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zsadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy - dla zabudowy istniejącej
	Istniejąca zabudowa
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDZ - Nr 2949 L	Teren drogi powiatowej Nr 2949 L klasy technicznej Z
KDW	Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

e	Sieć elektroenergetyczna / strefa wolna od zabudowy
w	Sieć wodociągowa
t	Sieć telekomunikacyjna



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

TARNOWOLA

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR .....VII\45\2019..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
ZL	Teren lasu
WS	Teren wód
KDG - Nr 2919 L	Teren drogi powiatowej Nr 2919 L klasy technicznej G
KDL	Teren drogi gminnej
KDPJ	Teren ciągu pieszo - jezdnego

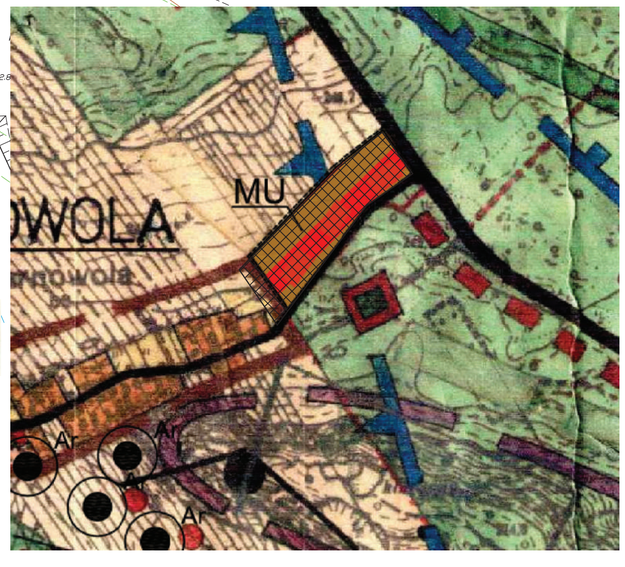
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
t	Sieć telekomunikacyjna
w	Sieć wodociągowa

GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA(MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)

Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



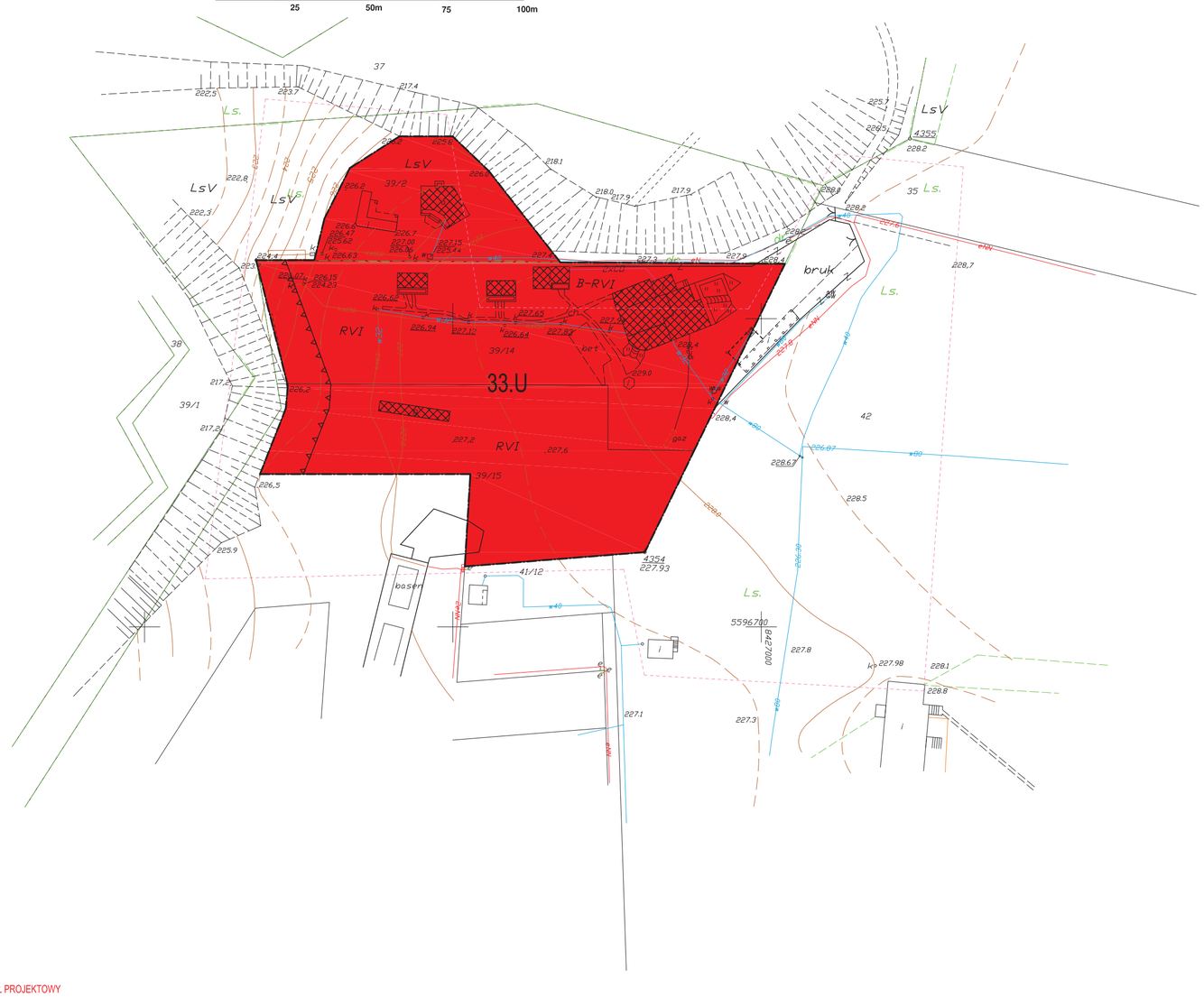
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

GÓRECKO KOŚCIELNE

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA .28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m



N

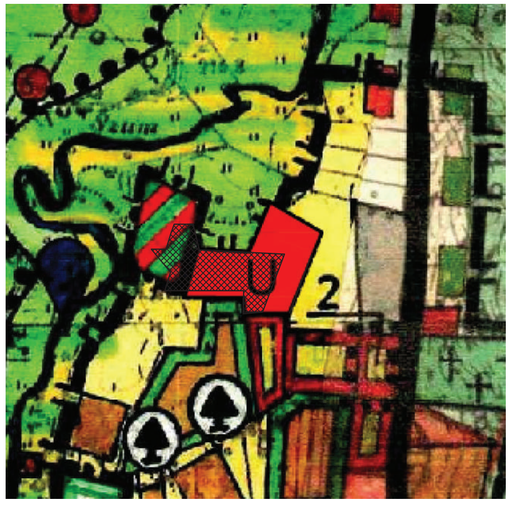
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U — Teren zabudowy usługowej (usług turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych
- Istniejące zabudowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Sieć elektroenergetyczna i strefa wpływ od elektrodowy
- Sieć wodociągowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



U — Teren zabudowy usługowej (usług turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

GÓRNIKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
ZL	Teren lasu
KDZ - Nr 2948 L	Teren drogi powiatowej Nr 2948 L klasy technicznej Z
KDW	Teren drogi wewnętrznej
KDPJ	Teren ciągu pieszo - jezdnego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.

MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr Inż. arch. Agnieszka Rablega
arch. Andrzej Rablega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

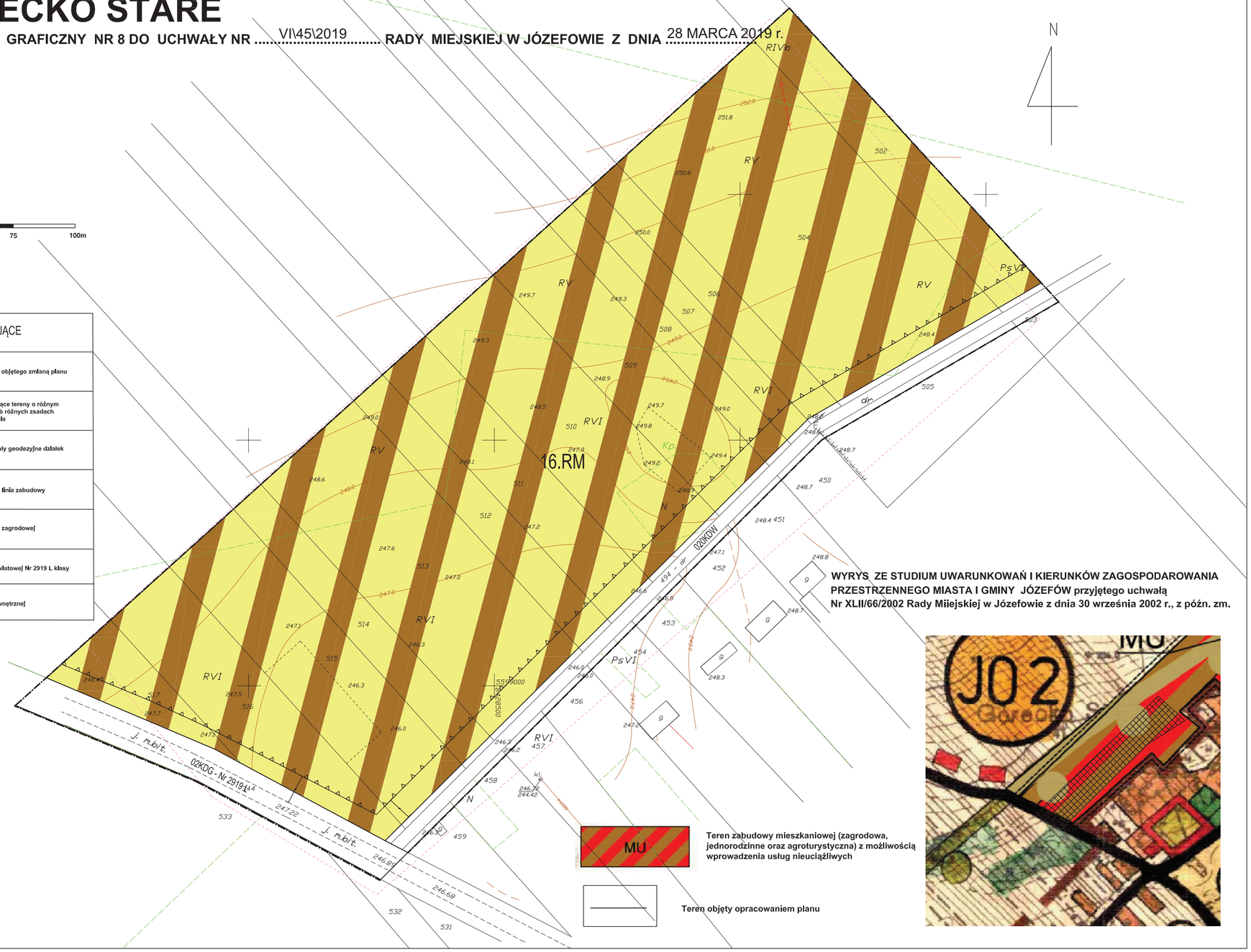
GÓRECKO STARE

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR VI\45\2019 **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDG - Nr 2919 L	Teren drogi powiatowej Nr 2919 L klasy technicznej G
KDW	Teren drogi wewnętrznej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.

MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

Teren objęty opracowaniem planu

mgr inż. arch. Agnieszka Rablega
arch. Andrzej Rablega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

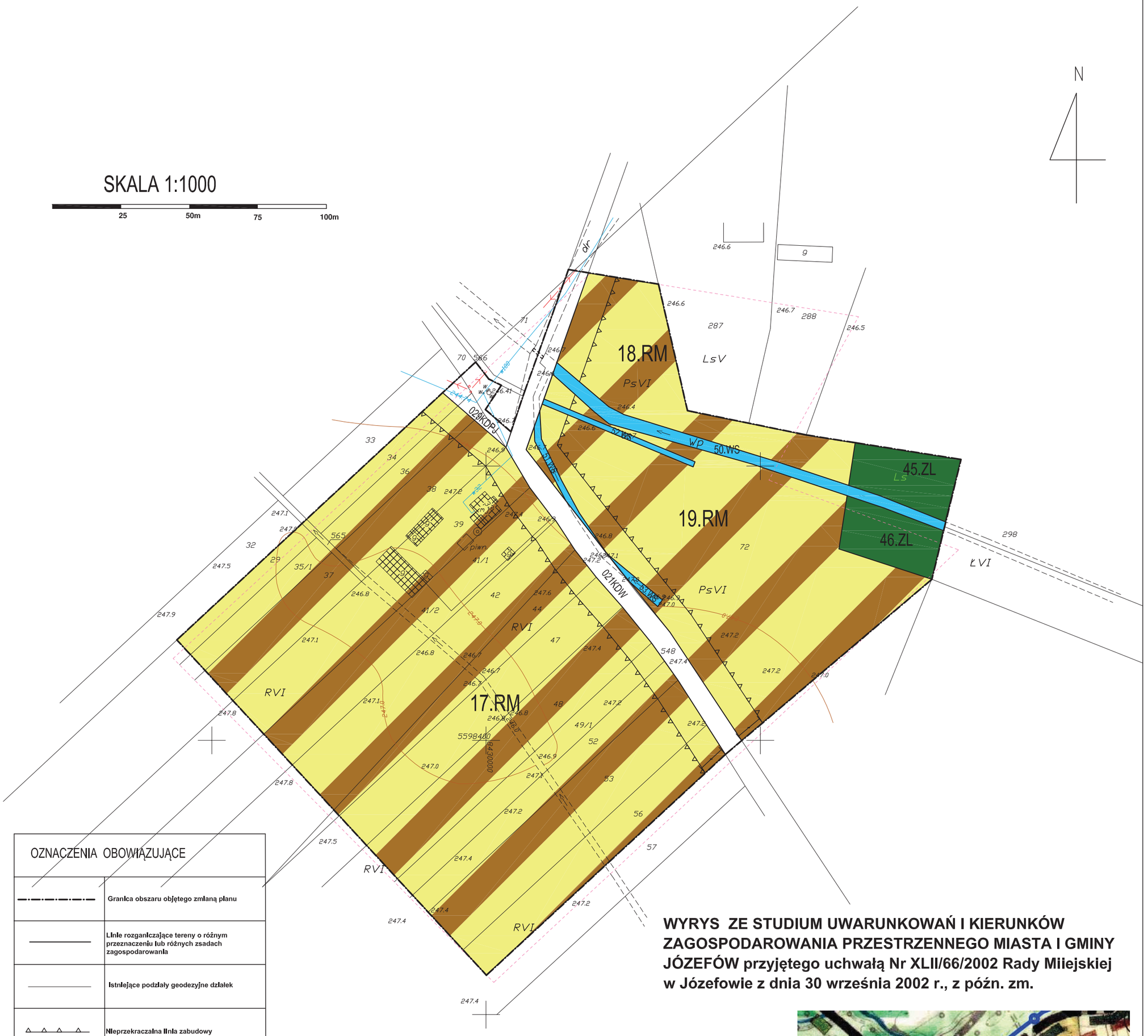
MAJDAN KASZTELAŃSKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 9 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

N



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zsadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
ZL	Teren lasu
WS	Teren wód
	Istniejąca zabudowa
KDW	Teren drogi wewnętrznej
KDPJ	Teren ciągu pieszo - jezdnego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

e	Sieć elektoenergetyczna / strefa wolna od zabudowy
w	Sieć wodociągowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega

arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

MAJDAN KASZTELAŃSKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR ..... VI\45\2019 ..... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA ..... 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

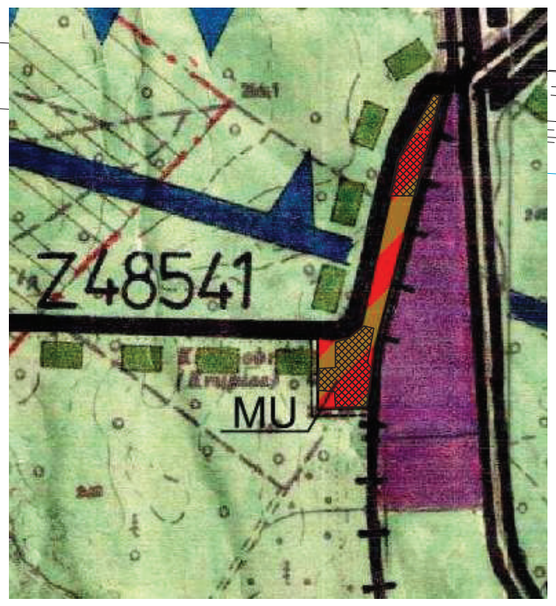
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zsadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy - dla zabudowy istniejącej
	Istniejąca zabudowa
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDW	Teren drogi wewnętrznej
KDL - Nr 2946L	Teren drogi publicznej - rezewa terenu dla powiększenia pasa drogi publicznej powiatowej Nr 2946L

OZNACZENIA INFORMACYJNE

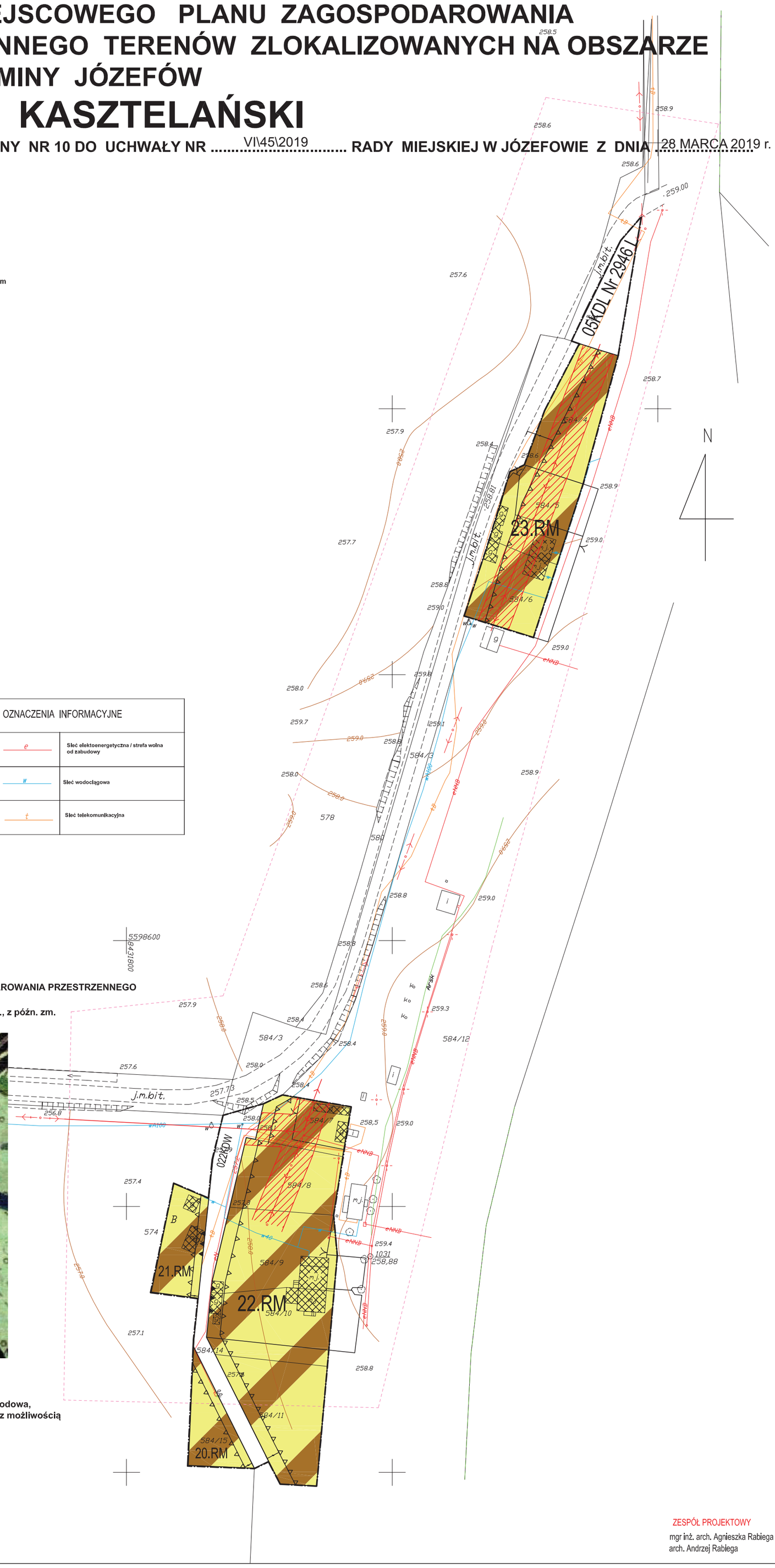
e	Sieć elektoenergetyczna / strefa wolna od zabudowy
w	Sieć wodociągowa
t	Sieć telekomunikacyjna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

Teren opracowania planu



ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

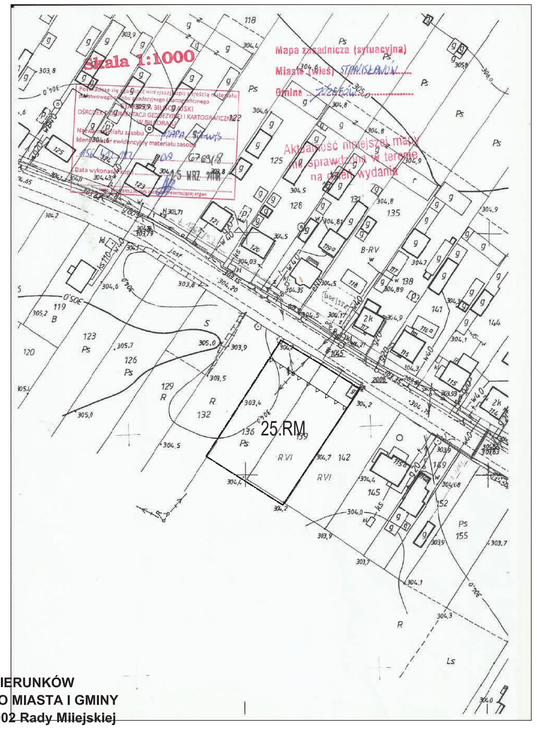
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

STANISŁAWÓW

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 11 DO UCHWAŁY NR .....VII\45\2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

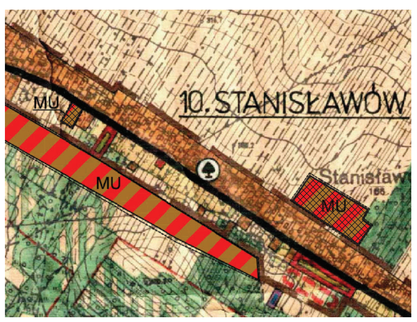
SKALA 1:1000

25 50m 75 100m





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Milejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rablega
arch. Andrzej Rablega

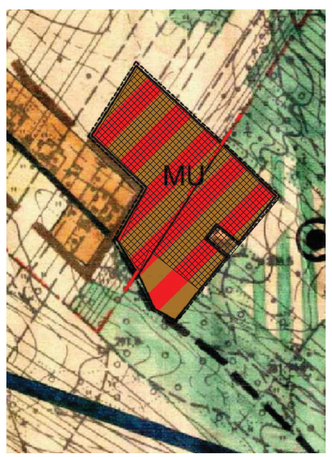
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

GÓRNIKI

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 12 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019.....
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA ..28 MARCA 2019 r...



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

Teren objęty opracowaniem planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

JÓZEFÓW

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 13 DO UCHWAŁY NR VI\45\2019
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 28 MARCA 2019 r.

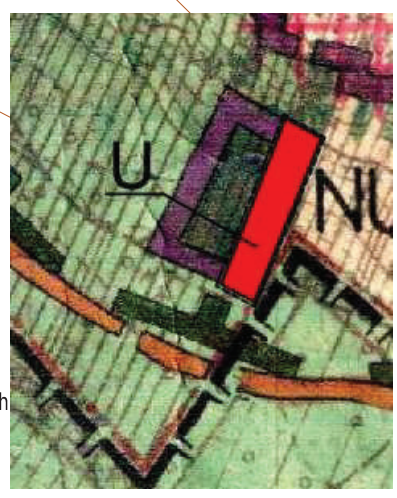
SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U	Teren zabudowy usługowej (usług turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych

34.U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



U — Teren zabudowy usługowej (usług turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

JÓZEFÓW

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 14 DO UCHWAŁY NR .....VII/45/2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

0 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie/pkty przebiły geodezyjne dalekie
ZP/ZU	Tereny zieleni parkowej, zieleni urządzonej z elementami małej architektury
WS	Tereny wód
	Źródliska nawi Wapnyczki
	Kapliczka murowana z poc. XX w. z obiekt znajdują się w granicach ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Nier.ewidencyjne
	Nier. archeologiczne
	Nier. zbiorowe/gazyrowe



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.

ZP/ZU — **Teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej z elementami małej architektury**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rybkop
arch. Antoni Rybkop

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

JÓZEFÓW

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 15 DO UCHWAŁY NR VI\45\2019 **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
RM	Teren zabudowy zagrodowej
KDD	Teren drogi gminnej klasy technicznej D



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



MU — **Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinne oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

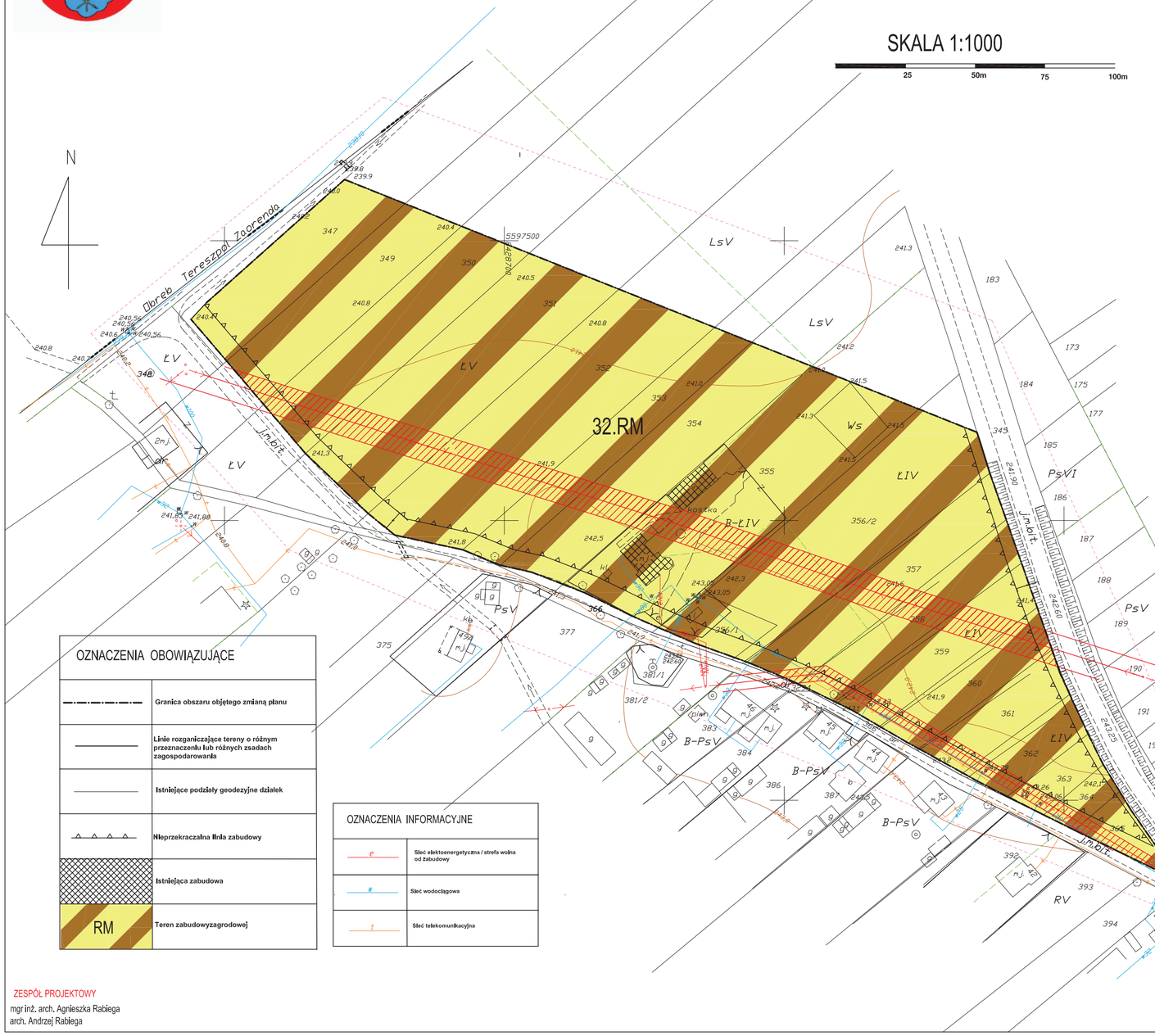
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

BRZEZINY

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 16 DO UCHWAŁY NR .....VI\45\2019..... **RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA** 28 MARCA 2019 r.

SKALA 1:1000

25 50m 75 100m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zsadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Istniejąca zabudowa
RM	Teren zabudowyzagrodowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

e	Sieć elektroenergetyczna / strefa wolna od zabudowy
w	Sieć wodociągowa
t	Sieć telekomunikacyjna

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miiejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA(MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega
arch. Andrzej Rabiega

Załącznik nr 17
do Uchwały VI\45\2019
Rady Miejskiej w Józefowie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Józefowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona w całości.

Uwaga wpłynęła od Nadleśnictwa Józefów ul. Leśna 46 23 – 460 Józefów i dotyczyła działek ujętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów: nr 1/1 obręb geodezyjny Józefów oraz nr 894/2 obręb geodezyjny Borowina.

1. Działka o Nr geodezyjnym 1/1 położona w miejscowości Józefów (załącznik graficzny Nr 14 do mpzp), zdaniem wnioskodawcy jest działką zlokalizowaną w sąsiedztwie źródliska co stanowi ogromne znaczenie w kształtowaniu struktury krajobrazu i stanowi teren cenny przyrodniczo. Zgodnie z zapisami planu działka położona jest na terenie o planowanej funkcji i symbolu 36.ZP/ZU - teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej. W **§ 18. ust. 5** istnieje zapis **„** *Zaleca się urządzenie terenów rekreacyjnych z maksymalnym zachowaniem walorów przyrodniczych i środowiskowych (np. zadrzewień).”* , co w pełnym stopniu zgodne jest z sugestią wnioskodawcy. Zapisy dotyczące ochrony tego terenów znajdują się również w **§ 11. ust. 3 pkt 2 lit c.**
2. Działka o Nr geodezyjnym 894/2 położona w obrębie geodezyjnym Borowina (załącznik graficzny Nr 5 do mpzp), jest działką – zgodnie z wypisem z rejestru gruntów leśną. Działka została po analizie ujęta w planie miejscowym pod funkcję lasu, zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy jak również ze stanem faktycznym. Aby spełnić wymóg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych , działka pozostanie w zapisach planu działką o funkcji lasu o symbolu w palnie – 42.ZL

Po rozpatrzeniu uwag Burmistrz Józefowa uwzględnił uwagi.

WNIOSKI

Stwierdza się brak konieczności ponownej procedury planistycznej w związku wprowadzeniem zmian do projektu planu.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wykaz dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów

L.p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Józefowie		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**									
1.		Nadleśnictwo Józefów ul. Leśna 46 23 – 460 Józefów	19.03.2019 r.	nr 1/1 obręb geodezyjny Józefów oraz nr 894/2 obręb geodezyjny Borowina.	36.ZP/ZU - teren zieleni parkowej, zieleni urządzonej 11.RM- teren zabudowy zagrodowej	+		+		

Załącznik nr 18
do Uchwały Nr VI\45\2019
Rady Miejskiej w Józefowie
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018, poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1152), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.
2. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2017 poz. 2062).

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 755).

§ 3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.