DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 lipca 2023 r.

Poz. 4667

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 21.07.2023 13:36:12

UCHWAŁA NR XLVI/381/2023
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE

z dnia 30 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego terenu położonego w obrębie miejscowości Długi Kąt z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową

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. 2023 poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 997) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Józefowie Nr XLII/251/18 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Długi Kąt z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, 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. ze zmianami - Rada Miejska w Józefowie uchwala, co następuje:

RODZIAŁ 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Józefów przyjętego Uchwałą Nr XVII/90/2004 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 11 marca 2004 r., terenu położonego w obrębie miejscowości Długi Kąt z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2.

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.

4) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz. 997) - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem,

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 i/lub dopuszczalnym**– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych; 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;

8) **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;

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

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

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

12) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, składowe i inwentarskie, budowli rolniczych oraz obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu, magazynowe, itp.

13) **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.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

2) **KDPJ** – teren ciągu pieszo – jezdnego,

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

4. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę konstrukcji dachu, istniejących budynków;

5. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, określa się następujące zasady lokalizacji zabudowy:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych od strony frontowej (od strony drogi, z której jest główny wjazd na działkę);

2) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tylnej części działki tj. w odległości większej niż tylna ściana budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce;

3) w przypadku braku budynku mieszkalnego zabudowę towarzyszącą realizować należy z zachowaniem na strefy, w której będzie możliwość realizacji budynku mieszkalnego;

7. 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 gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) Przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Na terenie objętym planem prawną ochroną są objęte obszary wchodzące w skład Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej.

2. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach lub w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 – Roztocze PLB060012, 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.

3. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:

1) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/, GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)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-1 A Puszcza Solska, 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;

4. Obszary objęte planem:

1) Według Planu gospodarowania wodami dorzecza Wisły położony jest w **jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220127** stan wód w/w jednolitych części wód podziemnych jest dobry,

2) obrębie 2 jednolitych części wód powierzchniowych w regionie wodnym Górnej Wisły **w** dorzeczu Wisły: **PLRW200017228389 Sopot ,** subczęść GW 0838, typ- potok nizinny piaszczysty (17), naturalna część wód, stan zły, osiągnięcie celów środowiskowych niezagrożone, PLRW200017222849 Szum, GW0839, typ- potok nizinny piaszczysty (17), naturalna część wód, stan dobry, osiągnięcie celów środowiskowych niezagrożone,

3) Dla jednolitych części wód podziemnych będących w dobrym stanie celem jest utrzymanie dobrego stanu ekologicznego natomiast dla jednolitych części wód powierzchniowych będących w złym stanie celem jest osiągnięcie stanu dobrego oraz jego utrzymanie na co najmniej dobrym poziomie stanu chemicznego;

5. 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,

6. 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 (kod: **PLGW220127**) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Sopot **PLRW200017228389** i Szum PLRW200017222849

7. Zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.

8. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

2) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;

3) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.

4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.

5) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę

9. 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.

10. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej:

1) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.

13. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

15. Dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

16. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarach planu nie 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. ***Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.***

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału działek objętych planem miejscowym:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów działek na następujących zasadach i warunkach:

1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem,
2) przeprowadzony podział powinien uwzględniać zapewnienie dojazdu, w tym wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenów zabudowy oraz terenów upraw położonych poza granicami opracowania planu,
3) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi maksymalnie 5 działek budowlanych - 5 m,
4) minimalna szerokość nowo wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu) służące do obsługi więcej niż 5 działek budowlanych - 8 m,
5) dla nieprzelotowych dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu) przeprowadzony podział winien uwzględniać wykonanie placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m, w przypadku gdy droga wewnętrzna (nie wyznaczona na rysunku planu) pełni rolę drogi pożarowej plac do zawracania winien mieć wymiary zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi,
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 600 m^2,
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zagrodową - 1000 m2,
8) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 17 m,
9) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 14 m,
10) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej – min. 20 m,

11) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75º - 90º,

12) dopuszcza się możliwość:

a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

13) Wymienione w ust. 4 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:

1) istniejący ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem: 01KDPJ.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych(poza granicami opracowania planu) oraz ciągu pieszo – jezdnego wyznaczonych na rysunku planu lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności przejazdu, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.

3. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym;

4. Zasady realizacji miejsc postojowych:

1) na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

2) po wprowadzeniu funkcji mieszanej (mieszkalno – usługowej), należy zorganizować dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;

2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala 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) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych;

4. 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.

5. 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;

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;

2) lokalizacja obiektów od planowanych i istniejących linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-1 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości.

3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;

7. 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 sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o 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 (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;

9. Odpady stałe:

1) ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę,

2) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;

3) z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:**

1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;

2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

§ 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;

2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 16. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu 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 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;

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM;

2. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 01KDPJ.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolaem: **1.RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniałące: usługi nieuciążliwe, związane z agroturystyką, obsługą rolnictwa lub leśnictwa, handlu i usług rzemieślniczych, dla terenów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizacji usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;

4) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach nie wchodzących w skład gospodarstw rolnych i nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 25,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 849 znajdującej się poza granicami opracowania planu;

- 6,0 m mierzona od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 50 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,7,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, za wyjątkiem obiektów związanych z technologią produkcji rolnej, dla których ustala się wysokość nie wyższą niż 15 m,

g) dachów budynków mieszkalnych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

h) możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: **01KDPJ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo –jezdnych;

2) dopuszcza się obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z godnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 01KDPJ – 5,0 m,

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. 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. Nr 79, poz. 1384 ze zm.).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Józefowa.

§ 21. 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 TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI DŁUGI KĄT Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/381/2023 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 30.06.2023 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DZIAŁEK
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDPJ TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- SIEĆ WODCIĄGOWA

1.RM

01KDPJ

DROGA WOJEWÓDZKA NR 853

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.



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/381/2023

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 30 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenu położonego w obrębie miejscowości Długi Kąt z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.) Rada Miejska w Józefowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/381/2023

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 30 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenu położonego w obrębie miejscowości Długi Kąt z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, 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 (t.j.Dz.U.2022, poz. 503, ze zm.) 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. 2023 r. poz. 2000), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/381/2023
Rady Miejskiej w Józefowie
z dnia 30 czerwca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę