DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 3700

UCHWAŁA NR II/12/2024
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE

z dnia 29 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych 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. 2023 poz. 40) 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. 977, ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Józefowie Nr XXXIX/229/18 z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia o 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. ze zmianami: Uchwała Nr XXIII/112/08 z dnia 17.09.2008 r. korekta Uchwała Nr XXIV/114/08 z dnia 15.10.2008 r., oraz uchwała Nr XXIV/149/16 z dnia 22 grudnia 2016 r.

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., 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 - załącznik Nr 1 - 10.
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 11.
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 12.
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. 977, ze zm.) - załącznik nr 13.

§ 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) **wskaźnik 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

1. 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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **U** – teren zabudowy usługowej;

4) **ML** – teren zabudowy letniskowej,

5) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),

6) **KDW(G) Nr 849** – teren drogi publicznej – droga wojewódzka Nr 849,

7) **KDW(G) Nr 853** – teren drogi publicznej – droga wojewódzka Nr 853,

8) **KDP (Z) Nr 2948L** - teren drogi publicznej – droga powiatowa Nr 2948L,

9) **KDP (Z) Nr 2950L** - teren drogi publicznej – droga powiatowa Nr 2950L,

10) **KDP (Z) Nr 2952L** - teren drogi publicznej – droga powiatowa Nr 2952L,

11) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;

12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

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

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

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

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

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

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

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

6. 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.

7. 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;

8. Należy zachować wymagane odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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 otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego, otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

2. 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.

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-1A 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) 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 standardów akustycznych określonych przepisami odrębnymi.

3) 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;

2) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

3) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi.

14. 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 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. Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:

1) 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);

2) 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.

3) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

3. Dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym Nr 4, obowiązuje dodatkowo:

1) ochrona konserwatorska całego obszaru stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem AZP 93-86_3;

2) wszelkie roboty ziemne na obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa;

3) na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ziemnych;

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

1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 01KDW(G) Nr 849, 02KDW(G) Nr 853, 03KDP(Z) Nr 2948L, 04KDP(Z) Nr 2950L, 05KDP(Z) Nr 2952L, 06KDD, 07KDD, dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych;

2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,

2) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;

3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego

i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 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 działek 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę usługową - 1000 m2,

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę letniskową – nie określa się,

13) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – nie określa się,

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

15) 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;

16) 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:

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.

2. Sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

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

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

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:

1) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:

a) drogi publiczne kasy głównej: w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 849 oznaczona symbolem 01KDW(G) Nr 849, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 853 oznaczona symbolem 02KDW(G) Nr 853

b) drogi publiczne klasy zbiorczej: w ciągu drogi powiatowej Nr 2948L (od drogi wojewódzkiej Nr 849 do Stanisławowa) oznaczona symbolem 03KDP(Z) Nr 2948L, w ciągu drogi powiatowej Nr 2950L (Borowina - Hamernia) oznaczona symbolem 04KDP(Z) Nr 2950L, w ciągu drogi powiatowej Nr 2952L (Długi Kąt - Susiec) oznaczona symbolem 05KDP(Z) Nr 2952L

c) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczona symbolem: 06KDD i 07KDD,

2) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem: 08KDW, 09KDW, 010KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW;

3) projektowane ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami: 15KDPJ, 16KDPJ i 17KDPJ.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągu pieszo – jezdnego wyznaczonych na rysunku planu lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.

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

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) na terenach zabudowy usługowej należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

3) na terenach opracowania planu przewiduje się możliwość organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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 w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach EN 50423, N SEP-E-003 oraz N SEP-E-004 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

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

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

c) od linii napowietrznej nN 0,4 kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),

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

e) od linii kablowej nN 0,4 kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

3) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:

a) od linii napowietrznej WN 110 kV –pas 20,0 m (po 10,0 m od osi linii

b) od linii napowietrznej SN 15 kV –pas 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),

c) od linii kablowej SN 15 kV i nN 0,4 kV –pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

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

5) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;

6) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się budowę linii 110 kV relacji Józefów - Lubaczów

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:

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;

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

1. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2.U, 3.U, 4.U i 5.U;

2. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN,

3. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RN, 11.RM, 12.RM,;

4. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 1.ML.

5. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12.KDW, 13KDW i 14KDW;

6. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolem 15KDPJ, 16KDPJ i 17KDPJ.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca;

3) przeznaczenie uzupełniałące: usługi nieuciążliwe;

4) 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;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 4,0 m mierzona od linii rozgraniczających dróg publicznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8,

f) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m, mieszkalno - usługowego – 12 m,

g) maksymalna wysokość budynku towarzyszącego – 6 m;

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

i) możliwość przeznaczenia ostatniej kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne;

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

2. 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,** 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 linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 849 oznaczonej symbolem 01KDW(G) Nr 849, dla terenów oznaczonych symbolem 2.RM, 3.RM i 5.RM;
- 5,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 08KDW, dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM;
- 15,0 m mierzone od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 2948L oznaczonej symbolem 03KDP(Z) Nr 2948L, dla terenu oznaczonego symbolem 10.RM;
- 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2948L oznaczonej symbolem 03KDP(Z) Nr 2948L, dla terenu oznaczonego symbolem 12.RM – możliwość zmiany (zmniejszenia) linii zabudowy po uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 06KDD, dla terenów oznaczonych symbolem 8.RM i 9.RM;
- 10,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 07KDD, dla terenu oznaczonego symbolem 10.RM;
- 5,0 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem: 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW;
- 8,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi będącej poza granicami opracowania planu, dla terenu oznaczonego symbolem 4.RM i 6.RM

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) na terenach **8.RM** oraz **9.RM** sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.

8) tereny oznaczone symbolami **7.RM, 11.RM** i **12.RM** (działka Nr 576/17), wyznaczone w celu powiększenia istniejącej zabudowy zagrodowej;

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolem: **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji usługowej;

3) dopuszcza się w budynkach usługowych funkcji mieszkalnej jako fukncji uzupełniającej pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku ;

4) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

- 25,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej Nr 849 oznaczonej symbolem 01KDW(G) Nr 849, dla terenu oznaczonego symbolem 4.U;
- 15,0 m mierzone od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 2950L oznaczonej symbolem 04KDP(Z) Nr 2950L, dla terenów oznaczonych symbolem 1.U i 2.U;
- 15,0 m mierzone od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2952L oznaczonej symbolem 05KDP(Z) Nr 2952L, dla terenów oznaczonych symbolem 3.U, 4.U i 5.U;

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 30 %,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

g) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6 m

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

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1.ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca funkcji letniskowej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu - 20,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami opracowania planu

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 70 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,4,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

g) maksymalna wysokość budynków towarzyszących – 6m

h) dachów budynków: różnej geometrii o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

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

5) W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący drzewostan w stanie naturalnym (półnaturalnym). Dopuszcza się usuwanie drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji zabudowy oraz komunikacji oraz uzupełnień innymi gatunkami, w tym ozdobnymi.

6) Architektura oraz kolorystyka zabudowy powinna w maksymalnym stopniu wpisywać się w istniejący krajobraz, nie stanowić dysharmonii. Należy również stosować materiały naturalne jak kamień, drewno.

5. Dla terenów oznaczonego symbolami **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – m.in. rowy melioracyjne;

2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, bez przerywania ich ciągłości, w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych pod warunkiem:

a) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie,

b) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;

3) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem: **01KDW(G) Nr 849, 02KDW(G) Nr 853, 03KDP(Z) Nr 2948L, 04KDP(Z) Nr 2950L, 05KDP(Z) Nr 2952L, 06KDD, 07KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;

2) dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

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

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDW(G) Nr 849– min. 13,0 m;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02KDW(G) Nr 853 – min. 18,0 m;

c) dla terenu oznaczonego symbolem 03KDP(Z) Nr 2948L – min. 8,8 m;

d) dla terenu oznaczonego symbolem 04KDP(Z) Nr 2950L – min. 15,5 m;

e) dla terenu oznaczonego symbolem 05KDP(Z) Nr 2952L – min. 6,3 m;

f) dla terenu oznaczonego symbolem 06KDD – 6,0 m;

g) dla terenu oznaczonego symbolem 07KDD – 10,0 m;

7. Dla terenów oznaczonych symbolem: **08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

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 drogi oznaczonej symbolem 08KDW – min. 6,0 m, zakończona planem nawrotowym;

b) dla drogi oznaczonej symbolem 09KDW – 10,0 m;

c) dla drogi oznaczonej symbolem 10KDW – min. 6,9 m;

d) dla drogi oznaczonej symbolem 11KDW – 6,0 m;

e) dla drogi oznaczonej symbolem 12KDW – 6,0 m;

f) dla drogi oznaczonej symbolem 13KDW – 6,0 m;

g) dla drogi oznaczonej symbolem 14KDW – 6,0 m;

8. Dla terenów oznaczonych symbolem: **15KDPJ, 16KDWPJ i 17KDPJ** 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 15KDPJ – 5,0 m, zakończona planem nawrotowym;

b) dla ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 16KDPJ – 5,0 m,

c) dla ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 17KDPJ – 5,5 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 30.04.2004 r. Nr 79, poz. 1384).

§ 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 TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

JÓZEFÓW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/312/2024 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 29 maja 2024 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.

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 (zagrodowe, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

U Teren zabudowy usługowej (usługi turystyki, sportu, rekreacji, handlu i innych nieuciążliwych)

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

MAJDAN NEPRYSKI

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR XII/122/2024 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 29 maja 2024 r.

województwo lubelskie pr. 06
powiat biłgorajski nr 0602
gmh. ewidencyjny Józefów nr 060207_5
obręb: Majdan Nepryski nr 060207_5.0008

8.134.13.01.3

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala mapy 1:1000

We wskazanych jej obrębie w terenie inwestycji nie wykazanych na mniejszej mapie urządzeń podziemnych, które też były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w użytkujących instytucjach.

Mapa wykonana przez firmę GEO-3 Usługi Geodezyjne S.C. w Biłgoraju na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pozyskanej drogą porównania mapy z terenem wykonanego w dniach 23.10.2020r., 26.10.2020r. i 13.11.2020r. Granice działek określono na podstawie danych ewidencyjnych. W obszarze oznaczonym linią przerywaną koloru czarnego potwierdzono w terenie aktualność treści mapy co dnia pomiaru. Niniejsza mapa może służyć do opracowań planistycznych. Układ współrzędnych płaskich: 2000 Układ współrzędnych wysokościowych: Kronsztadt 86

Biłgoraj, dnia 30.11.2020 r.
nr ew. mak. 158/2020
DR.6640.1686.2020

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m



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.



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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ODRĘBNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DZIAŁEK
- SKRZYŻOWANIA DRÓG LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - ROWY MELIORACYJNE
- KDW(G) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA WOJEWÓDZKA NR 853
- KDP(Z) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA POWIATOWA NR 2402L
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ ORAZ OBSZARY NATURA 2000

PKPS - otulina - Roztoczański Park Narodowy - otulina
PKPS - otulina - Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej - otulina
KPN - otulina - Nadwiślański Park Krajobrazowy - otulina
Natura 2000 - obszar Natura 2000

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

DŁUGI KĄT

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR [illegible] RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA [illegible]

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ISTNIEJĄCY PODZIAŁ GEODEZYJNY DZIAŁEK

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

KDW TRASY KOMUNIKACYJNE

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE TREŚCI OBJĘTE [illegible]

OCHRONY PRZYRODNICZEJ ORAZ OBSZARÓW [illegible]

Natura 2000 - obszar Natura [illegible]

PKPS - otulina - Park Krajobrazowy [illegible]

KDW

RM

PKPS - otulina Natura 2000 - Roztocze

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala mapy 1:1000

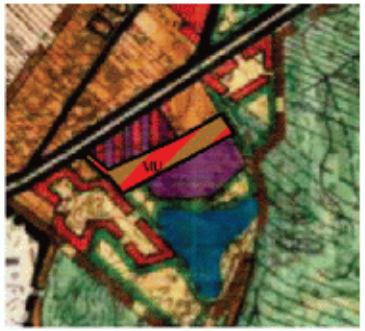
N

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie ujętych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub z różnych przyczyn nie odnaleziono w trakcie prac.

Mapa wykonana przez firmę GEO-3 Usługi Geodezyjne S.C. w Biłgoraju na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pozyskanej przez porównanie mapy z terenem wykonanego w dniach 21.10.2020 r. 13.11.2020 r. i 01.12.2020r. Granice działek wtórnego na podstawie danych ewidencyjnych. W obszarze oznaczonym linią przerywaną istnieje czynnego potwierdzenia w terenie aktualność treści mapy na dzień powiatu. Niniejsza mapa może służyć do sporządzeń planistycznych. Układ współrzędnych płaskich: 2000 Układ współrzędnych wysokościowych: Kronstadt 86

Biłgoraj dnia 02.12.2020 r.
nr 13, rob. 151/2020
06.6940.1668.2020

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLIII/68/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



Tereny zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej oraz agroturystycznej z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR ...XLII/332/2024... RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA ...29 maja 2024 r.

SKALA 1:1000

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

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

SIEĆ ELEKTOENERGETYCZNA

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ OOT+ OCHRONY PRZYRODNICZEJ OBSZ. OBSZARY NATURA 2000

RPN - otulina - Roztoczański Park Narodowy - otulina
PKPS - otulina - Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej - otulina
KPK - otulina - Krasnobrodzki Park Krajobrazowy - otulina
Natura 2000 - obszar Natura 2000

KPK-otulina
PKPS - otulina
KPK - otulina
Natura 2000 - Roztocze

1.KDWG/L nr 849
2.RM
3.RM
4.RM
9KDW
AZP 085-095
AZP 085-096

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, jednorodzinna oraz agroturystycznej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

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

BOROWINA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR [illegible] RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA ..29 maja 2024 r..

województwo: lubelskie nr. 06
powiat: biłgorajski nr 0603
jedn. ewidencyjna: Józefów nr 060207_5
obręb: Borowina nr 060207_5.0001

8.135.12.18.2
8.135.12.18.4

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
skala mapy 1:1000

Dla wyłuczu do działek w kresk wych nie wskazanych na niniejszej mapie urzędowi podziałowych, które od tej sytuacyjnej do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w zasobach bazowych.

Mapa wykonana przez firmę GEO-T Usługi Geodezyjne S.C. w Biłgoraju na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pomiaru bież. porównania mapy z terenem wykonanego w dniach 17.10.2020r. i 18.10.2020r. Granice działek określono na podstawie danych ewidencyjnych. W obszarze oznaczonym linią przerywaną koloru czerwonego potwierdzono w terenie aktualność treści mapy co dzień pomiaru. Niniejsza mapa może służyć do opracowań planistycznych. Układ współrzędnych płaskich: 2000 Układ współrzędnych wysokościowych: Kronsztadt 86

Biłgoraj, dnia 27.11.2020 r.
nr ew. rob. 152/2020
Dz.6640.1697.2020

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

5.RM

01KDW(G) Nr 849

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

KDW(G) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA WOJEWÓDZKA NR 849

KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, ISTNIEJĄCĄ LUB PROJEKTOWANĄ

RPN - otulina - Roztoczański Park Narodowy - otulina
PKPS - otulina - Parki Krajobrazowe/Puszcza Solska - otulina
NPH - otulina - Nadleśnictwo Parki Krajobrazowy - otulina
Natura 2000 - obszar Natura 2000

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.

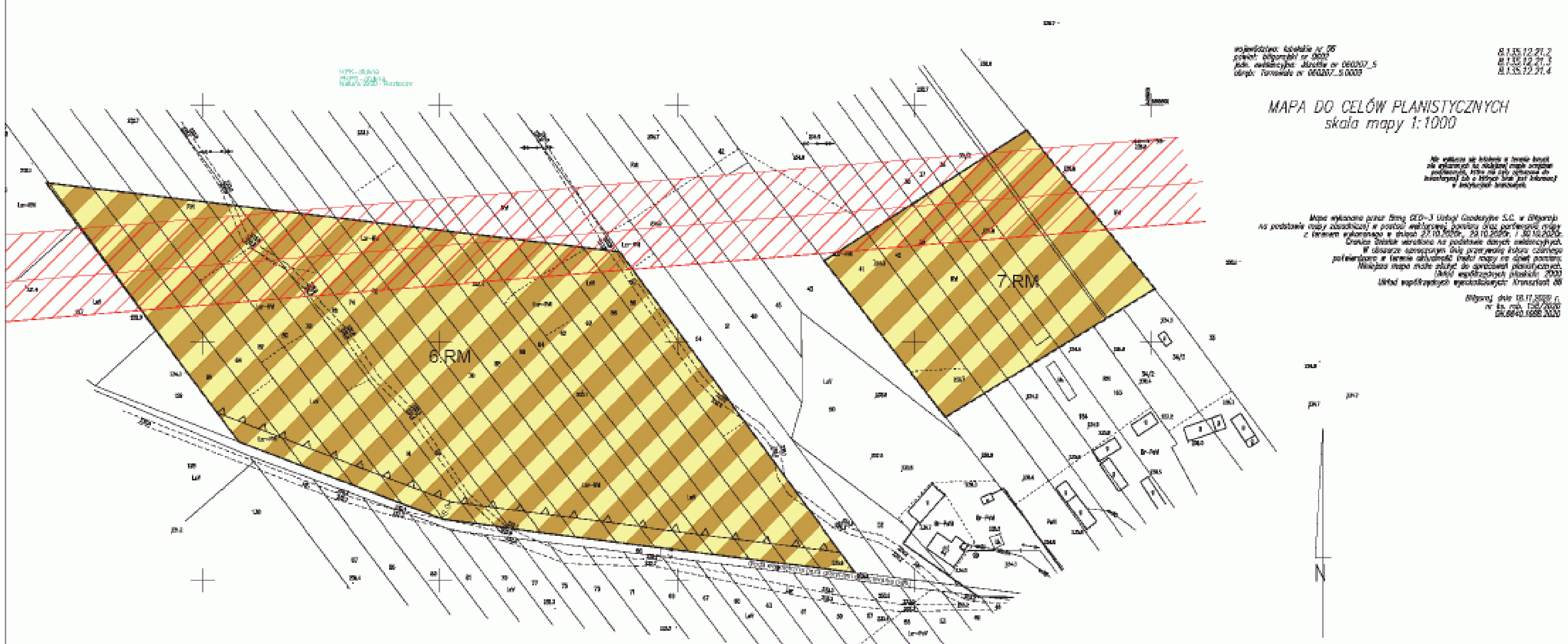


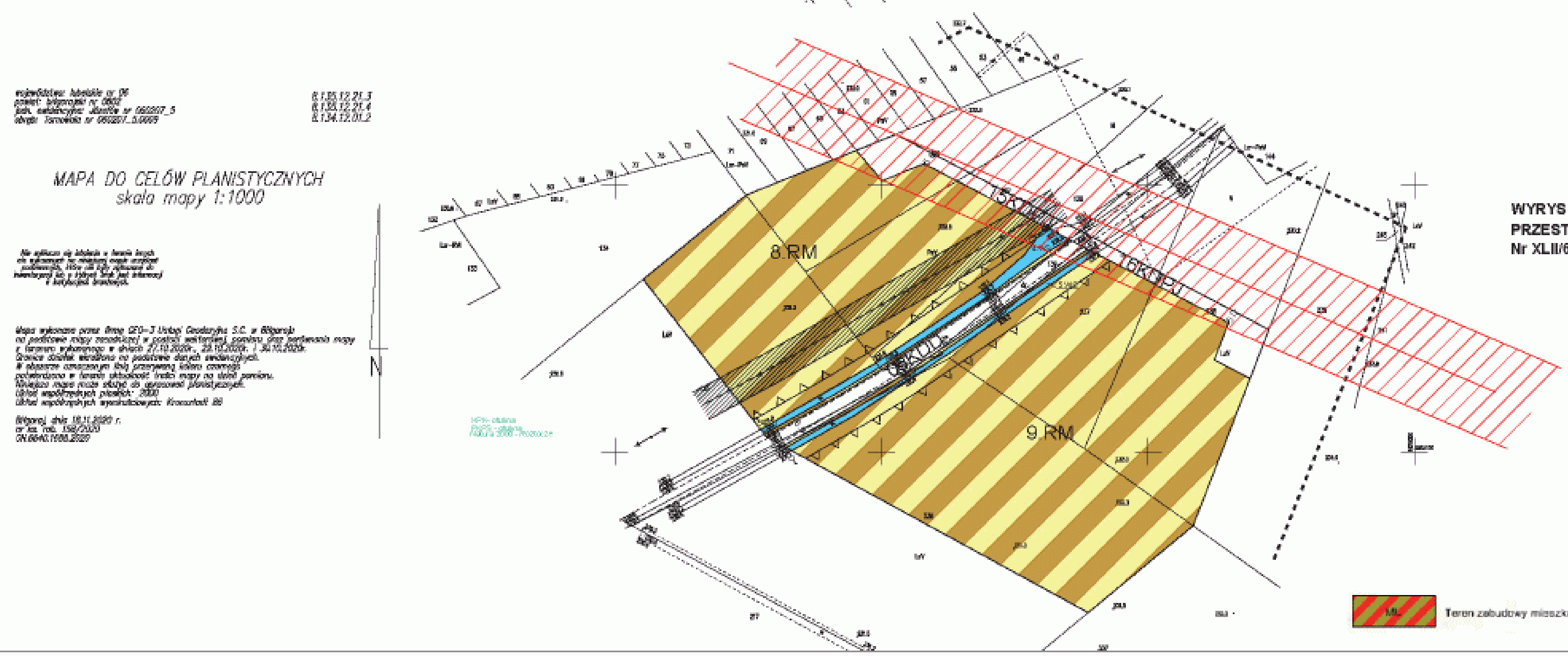
MU Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowa, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

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

TARNOWOLA

ZALACZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWALY NR II/12/2024 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 23 maja 2024 r.





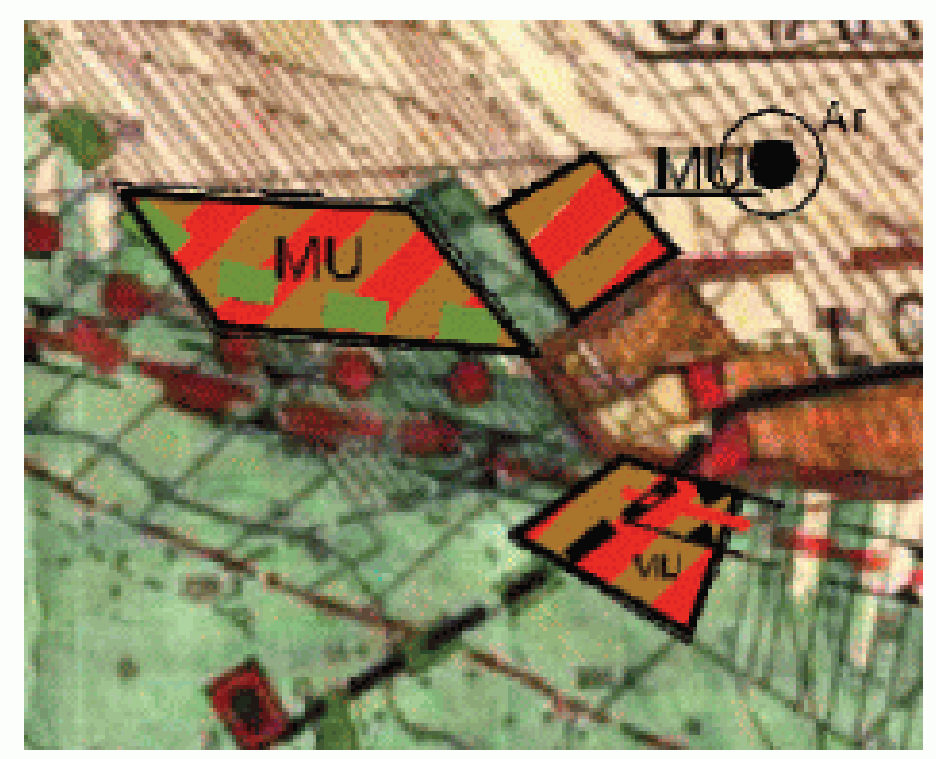
SKALA 1:1000

- 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
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH -ROWY MELIORACYJNE
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA
- KDPJ – TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- SIEĆ ELEKTOENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- SIEĆ ELEKTOENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - PROJEKTOWANA LINIA 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ DOT. OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ OBSZARY NATURA 2000

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, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR [illegible] RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA [illegible]

SKALA 1:1000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ISTNIEJĄCY PODZIAŁ EWIDENCYJNY DZIAŁEK

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RM TERENY ZAKŁADÓW ROLNICZYCH

KDP(Z) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA POWIATOWA NR 2048L

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDPJ

ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

ISTNIEJĄCA KAPLICZKA

TERENY OWADÓW PIĘKNO - JEŻENIEC

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

PKPN - obuliwia Południowolubelski Park Krajobrazowy - obuliwia
PKPS - obuliwia - Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej - obuliwia
KPK- obuliwia - Kotarskodzielski Park Krajobrazowy - obuliwia
Natura 2000 - obszary Natura 2000

10 RM

WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/108/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm.



MU Teren zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej, jednorodzinnej oraz agroturystycznej) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR XX/XX/2024 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 29 maja 2024 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

N

11.RM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DZIAŁEK

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

9 ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

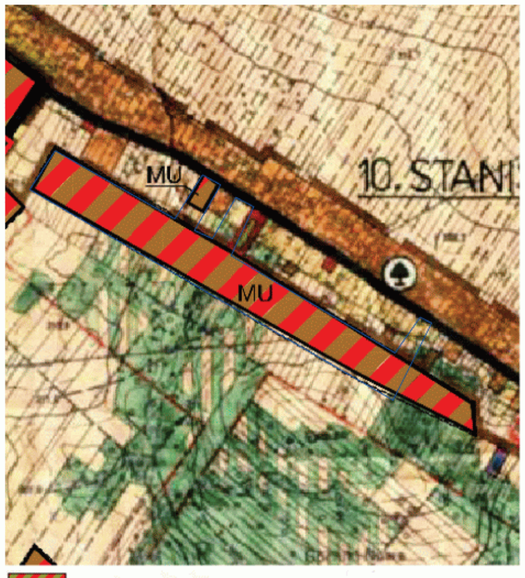
nN SIEĆ ELEKTOENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ I ICH OCHRONĘ PRZEDMIOTU OKRES OBSZARU NATURA 2000

OPN - obszar - Roztoczański Park Narodowy - otulina
OChK - obszar - Chełmsko-Strzelecko-Krasnobrodzki Krajobrazowy - otulina
NPK - obszar - Krzeszowski Park Krajobrazowy - otulina
Natura 2000 - strefa ochrony ptaków

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, jednorodzinna oraz agroturystyczna) z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych

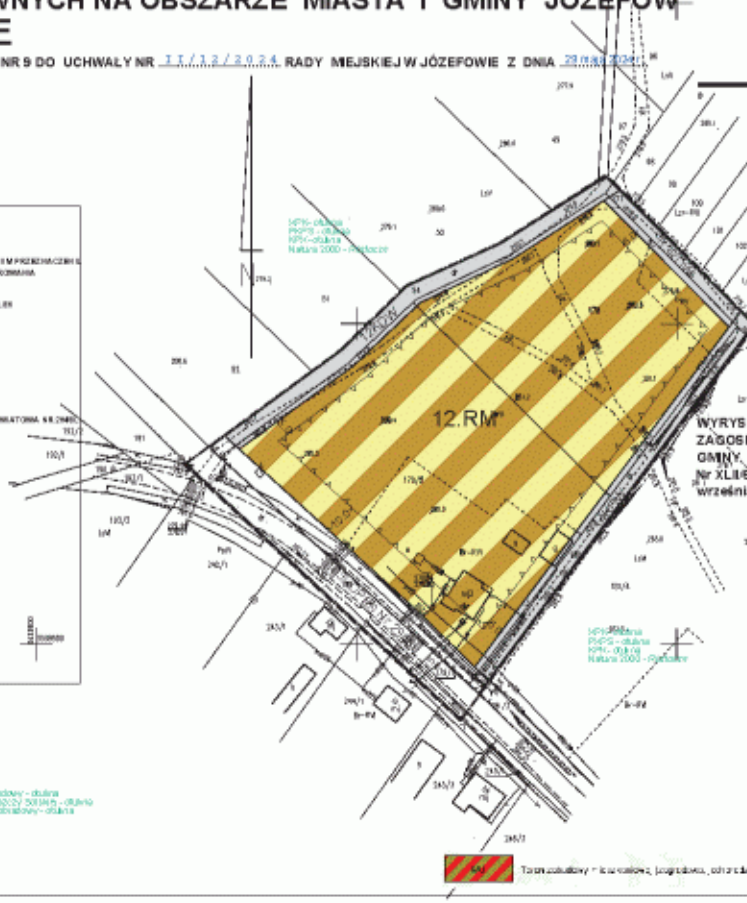
GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA(MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9 DO UCHWAŁY NR [illegible] RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA [illegible]

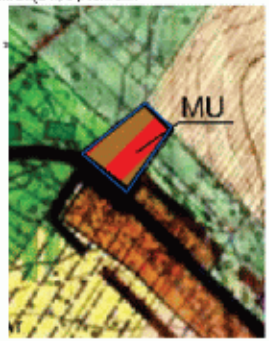
SKALA 1:1000





RPN - dolina - Roztoczański Park Narodowy - dolina
PHPS - dolina - Park Krajobrazowy (PLB220 5000ha) - dolina
KPN - dolina - Kotlinowiczki Park Krajobrazowy - dolina
Natura 2000 - obszar Natura 2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/65/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



Teren zabudowy – kierunkowe, podprzebieg, ochrona dziedzictwa kulturowego obowiązującej zmiany sposobu użytkowania

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

JÓZEFÓW

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR II/12/2024 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 29 maja 2024 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

RPN - otulina, PKPS - otulina, KPK - otulina, Natura 2000

RPN - otulina - Roztoczański Park Narodowy - otulina
PKPS - otulina - Park Krajobrazowy Puszczy Solskiej - otulina
KPK- otulina - Krasnobrodzki Park Krajobrazowy - otulina
Natura 2000 - obszar Natura 2000

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.



TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ I LETNISKOWEJ

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr II/12/2024

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) Rada Miejska w Józefowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony I terminie składania uwag do projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga.

TREŚĆ UWAGI	UZASADNIENIE
1.Wniosek dotyczył korekty projektowanej linii WN 110 kV relacji Józefów - Lubaczów	Wniosek został uwzględniony w całości. W trakcie sporządzania procedury sporządzenia mpzp, nastąpiła realizacja zamierzenia inwestycyjnego na projekcie przebiegu linii WN 110 kV relacji Józefów – Lubaczów. Nastąpiła więc korekta zapisów i rysunku zmiany mpzp.

WNIOSKI

Stwierdza się konieczności uwzględnienia 1 uwagi w całości w celu umieszczenia „prawidłowego” przebiegu trasy linii 110 kV relacji Józefów – Lubaczów w akcie prawa miejscowego.

W związku z powyższym projekt zmiany mpzp został skierowany do ponownych uzgodnień i opinii oraz ponownie wyłożony do wglądu publicznego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) Rada Miejska w Józefowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony II terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr II/12/2024

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów 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 13 do uchwały Nr II/12/2024
Rady Miejskiej w Józefowie
z dnia 29 maja 2024 r.
Zalacznik13.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