

**UCHWAŁA NR XXX/182/17  
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Józefowie Nr XV/88/16 z dnia 12 lutego 2016 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Józefów, przyjętego przez Radę Miejską w Józefowie uchwałą Nr XLII/66/2002 z dnia 30 września 2002 r. z późn. zm. **Rada Miejska w Józefowie, uchwała co następuje:**

**RODZIAŁ 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załączniki Nr 1 - 11.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 12.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 13.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

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

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

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.
- 2) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) Granica opracowania.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Józefowie,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zlokalizowanych na obszarze miasta i gminy Józefów, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru,
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia,
- 7) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie,
- 8) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych, łączące komunikacyjnie teren opracowania z drogami publicznymi,
- 9) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,
- 10) **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;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 12) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 13) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi nie oddziałujące zawsze lub potencjalnie znacząco na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych.
- 14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu, istniejącego obiektu lub urządzenia, modernizacją może być remont, przebudowa;
- 15) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie w tym w szczególności: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zielenią oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach,
- 17) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, 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;
- 19) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych i ramp i pochylni przy wejściach do budynków, wind zewnętrznych, kondygnacji podziemnych, wolnostojących altan śmietnikowych;
- 20) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczoną do eksponowania reklamy;

- 21) **szyldach** - należy przez to rozumieć zewnętrzny nośnik informacji wizualnej zawierający oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub inną, zamocowany równolegle, lub pod kątem do płaszczyzny ściany budynku, w którym działalność ta ma miejsce;
- 22) **zachowaniu istniejącej zabudowy** - należy przez to rozumieć dopuszczenie remontów, modernizacji, również dopuszczenie przebudowy lub wymiany zabudowy; w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu.
- 23) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomego terenu w obrysie rzutu budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej /do gzymsu/, nie dotyczy infrastruktury technicznej,
- 24) **powierzchni biologicznie czynnej** należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 25) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych lub płaskich,
- 26) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe itp.
- 27) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,
- 28) **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,
- 29) **zaleca się...** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
2. **RM/MN** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystyki,
3. **U** – teren zabudowy usługowej;
4. **P/PM** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
5. **P/U** – teren zabudowy produkcyjnej i usług.
6. **KDL** – teren dróg publicznych.
7. **KDW** – teren dróg wewnętrznych.
8. **KDPj** – teren ciągów pieszo – jezdnych.
9. Infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu/: telekomunikacja, elektroenergetyka, gazownictwo, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN/U**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe - stanowiące do 100 % powierzchni podstawowej funkcji obiektu mieszkalnego, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

**§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.RM/MN, 3. RM/MN, 4. RM/MN, 5. RM/MN, 6. RM/MN, 7. RM/MN, 8. RM/MN, 9. RM/MN, 10. RM/MN, 11. RM/MN, 12. RM/MN, 13. RM/MN, 14. RM/MN, 15. RM/MN, 16. RM/MN, 17.RM/MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa stanowiąca do 40 % powierzchni podstawowej funkcji obiektu mieszkalnego, zlokalizowane w budynkach mieszkalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, agroturystyka.

**§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18.U.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe handel detaliczny i hurtowy, wytwórczość produkcyjna, rzemiosło, gastronomia).

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca do 40 % powierzchni podstawowej funkcji obiektu usługowego, zlokalizowana w budynkach usługowych.

**§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 19.P/PM.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: składy i magazyny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

**§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 20.P/U.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

**§ 10. W zasadzie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

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

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; wszelka zabudowa na terenach elementarnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;

3. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) Nakaz sytuowania ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie.

2) Maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych nie może przekraczać 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego.

3) Zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych /o powierzchni pełnej powyżej 80%/, za wyjątkiem żywoplotu oraz z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.

4) Dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych np. słupków, podmurówek.

5) Dopuszcza się zachowanie, modernizację istniejących ogrodzeń, w tym ogrodzeń wyższych niż określono w pkt. 2.

4. Ustalenia dotyczące nośników reklamowych i szyldów:

1) Zakaz lokalizowania nośników reklamowych i szyldów na całym obszarze objętych planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: 1.MN/U, 18.U, 19.P/PM i 20.P/U.

2) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych:

- a) wyłącznie w formie tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym od 3m<sup>2</sup> do 6m<sup>2</sup> umieszczonych na ścianach budynków, z zastosowaniem kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów winna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz musi pozostać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku.
  - b) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych.
- 3) W zakresie realizacji szyldów ustala się:
- a) umieszczanie szyldów na ścianach budynków wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji budynku
  - b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz, musi pozostawać w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
  - c) w przypadku szyldów lokalizowanych na budynkach muszą one być umieszczane wyłącznie w pasie wyodrębnionego cokółu, a jeżeli brak tego pasa lub jest niższy niż kondygnacja parteru, w obrębie kondygnacji parteru,
  - d) szyldy semaforowe mogą być lokalizowane wyłącznie na budynkach;
- 4) Zakaz lokalizowania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych oraz na obiektach małej architektury, chyba że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy.
5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się lokalizowanie budynków towarzyszących w zabudowie wolnostojącej, przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 3 m lub 1.5 m na zapleczu działki budowlanej.

6. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

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

7. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

8. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

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

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

10. Na obszarach planu symbolach 1.MN/U, 18.U, 19.P/PM i 20.P/U, należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych i /lub osób starszych.

11. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewitalizacji.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

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

3. Tereny objęte planem znajdują się w obszarach lub w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 – Roztocze PLB060012, Roztocze Środkowe PLH060017, Puszcza Solska PLB060008, Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034, w związku z czym zakazuje się w obszarach objętych planem:

- 1) Podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;
- 2) Podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:

- 1) Obszar ochrony zbiornika śródlądowego – GZWP Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/, GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), GZWP Nr 428 Kopalna Dolina Biłgoraj-Lubaczów/. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Ekologiczny system ochrony gminą , który tworzą: doliny rzeki Szum i Sopot, pełniące funkcję lokalnego rzeczno-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 Roztocze, krajowy obszar węzłowy 25K Południoworoztoczański, 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 /półnaturalnym/. Dopuszcza się usuwania drzew tylko w zakresie koniecznym dla lokalizacji obiektów budowlanych i wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie uzupełnień innymi gatunkami w tym ozdobnymi;
  - d) zakaz zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi linii brzegowej rzek;
  - e) zakaz zabudowy w odległości min. 12,0 m od krawędzi ściany lasu (strefa ekotonowa).

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) obręb 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;
- 4) W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
  - a) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
  - b) zakaz wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
  - c) zastosowania rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
  - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
  - e) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową ustala się obowiązek posadowienia płyty obornikowej i zbiorników na gnojowicę

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

§ 12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wykluczenie możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć z zakresu funkcji dopuszczalnej powinno następować na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem:

1. Na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystyki z oznaczonych symbolami 2.RM/MN, 3. RM/MN, 4. RM/MN, 5. RM/MN, 6. RM/MN, 7. RM/MN, 8. RM/MN, 9. RM/MN, 10. RM/MN, 11. RM/MN, 12. RM/MN, 13. RM/MN, 14. RM/MN, 15. RM/MN, 16. RM/MN, 17. RM/MN, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu zgodne z dopuszczalnymi w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1.MN/U, dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu zgodne z dopuszczalnymi w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

§ 14. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami.

§ 15. Prace ziemne związane z budową obiektów oraz instalacji uzbrojenia podziemnego muszą być zaprojektowane i wykonane prawidłowo, zgodnie z PN oraz przepisami branżowymi, z dostosowaniem do udokumentowanych warunków gruntowych.

§ 16. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1. Stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia.

2. Dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze zmiany planu.

3. Stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych, obowiązują przepisy odrębne.

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

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 19. 1. Na obszarze 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. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby), stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późn. zm.).

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

4. Obowiązuje ochrona znanych stanowisk archeologicznych oraz przypadkowo dokonanych nowych odkryć archeologicznych (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), zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity w Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, z późn. zm.).

5. Realizację ziemnych robót inwestycyjnych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, a w przypadku natrafienia na zabytki i obiekty archeologiczne należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne.

6. Na wszelkie badania i prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 20.** Na obszarze objętym planem nie występuje obowiązek określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 21.1.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **-1 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Do zabudowy przeznaczona jest do 80% powierzchni działki.

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

4. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,5;

5. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,5;

6. Istniejącą zabudowę należy zachować z możliwością modernizacji.

7. Funkcję usługową należy realizować w parterach budynku mieszkalnego.

8. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

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

9. Warunki realizacji nowej zabudowy:

1) Wysokość budynków mieszkalnych do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsu tj. do III kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne,

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

3) Maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,

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

5) Pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,

6) Elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

a) mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

b) ściany drewniane,



- c) tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, dopuszcza się stosowanie barw innych będących w logach firmowych;
- d) okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
- e) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
- f) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej, oraz stanowić kontynuację zabudowy pierzejowej.

10. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

12. Minimalna liczba miejsc parkingowych: min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny istniejącej zabudowy oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej plus min. 1 miejsce postojowe.

13. Linia zabudowy:

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczającej /pasa drogi/- 3,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Obowiązująca linia zabudowy – po granicy działki (linii rozgraniczającej pasa drogi) - zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 22. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: -2 RM/MN, 3. RM/MN, 4. RM/MN, 5. RM/MN, 6. RM/MN, 7. RM/MN, 8. RM/MN, 9. RM/MN, 10. RM/MN, 11. RM/MN, 12. RM/MN, 13. RM/MN, 14. RM/MN, 15. RM/MN, 16. RM/MN, 17. RM/MN – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystyki.**

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

3. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

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

4. Dopuszcza się lokalizację obiektów agroturystycznych.

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

- 1) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się
- 2) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6.
- 3) Do zabudowy przeznaczona jest do 40% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% powierzchni działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.
- 4) Możliwość realizacji maksymalnie do pięciu budynków na jednej działce.
- 5) Warunki realizacji:
  - a) wysokość całkowita budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
  - b) dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

- d) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,
  - e) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego i inwentarskiego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden rodzaj dachu dla wszystkich tych budynków;
  - f) możliwość adaptacji budynku gospodarczego na funkcje mieszkalne;
  - g) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - h) pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacho dachówka, gont, pokrycie bitumiczne w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach, a dla budynków inwentarskich dopuszcza się pokrycie dachów spadzistych blachą płaską w naturalnym kolorze metalu lub gontem lub wiórem lub innymi pokryciami naturalnymi,
- 6) Elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
- a) mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - b) ściany drewniane,
  - c) tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
  - d) okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.
  - e) wolnostojącą zabudowę garażową i gospodarczą oraz zabudowę inwentarską należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej,
  - f) architektura noworealizowanej zabudowy zagrodowej winna uwzględniać cechy architektury regionalnej,

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

- 1) Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ogranicza się
- 2) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4.
- 3) Do zabudowy przeznacza się do 30% powierzchni działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% powierzchni działki jako powierzchni przyrodniczo czynnej.
- 4) Warunki realizacji:
  - a) wysokość całkowita budynków mieszkalnych z możliwością podpiwniczenia (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0m lub 7,0m do gzymsu tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe,
  - b) dachy budynków mieszkalnych o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) możliwość wprowadzenia funkcji usługowej w wydzielonej części budynku mieszkalnego,
  - d) wysokość pozostałych obiektów towarzyszących (od poziomu terenu mierzonego od najniższego punktu po obrysie rzutu budynku do najwyższej kalenicy dachu) - do 6,0m lub 4,0m do gzymsu,
  - e) dachy budynków towarzyszących o różnej geometrii i kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - f) pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blacho dachówka, gont, pokrycie bitumiczne w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,
- 5) Elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:
  - a) mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
  - b) ściany drewniane,
  - c) tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

d) okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

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

f) architektura noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej winna uwzględnić cechy architektury regionalnej,

7. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

9. Minimalna liczba miejsc parkingowych: min.1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny istniejący oraz min.2 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny nowoprojektowany oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej i agroturystycznej plus min. 2 miejsca postojowe.

10. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczającej /pasa drogi/:

1) Dla terenów o symbolach 12.RM/MN, 13. RM/MN – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

2) Dla terenów o symbolach 14.RM/MN – 10,0 m, 15. RM/MN, 16. RM/MN, 17.RM/MN – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

3) Dla terenów o symbolach 3.RM/MN – nie wyznacza się, 4. RM/MN – 4,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

4) Dla terenów o symbolach 2. RM/MN, 5. RM/MN, 6. RM/MN, 7. RM/MN – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5) Dla terenów o symbolach 9.RM/MN, 10. RM/MN, 11. RM/MN – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

6) Dla terenów o symbolach 8. RM/MN – 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: –18 U – teren zabudowy usługowej..

2. Do zabudowy przeznaczona jest do 70% powierzchni działki.

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

4. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1;

5. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0;

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

7. Istniejącą zabudowę należy zachować z możliwością modernizacji.

8. Funkcję mieszkalną należy realizować w części poddasza lub ostatniej kondygnacji budynku usługowego.

9. Warunki adaptacji dla budynków istniejących:

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

10. Warunki realizacji nowej zabudowy:

1) Ograniczenia wysokości:

a) wysokość budynków usługowych do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsu tj. do III kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne,

b) wysokość budynków rzemiosła, wytwórczości produkcyjnej do 10,0m lub do 7,0 m do gzymsu tj. do II kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe w tym mieszkalne

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

3) Maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m lub 6,0m do gzymsu,

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

5) Pokrycie dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: czerwonym, brązowym, grafitowym, lub ich odcieniach,

6) Elewacje zewnętrzne – dopuszcza się:

a) mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,

b) ściany drewniane,

c) tynki w kolorze białym, szarym, kremowym, beżowym, żółtym, pomarańczowym, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu, dopuszcza się stosowanie barw innych będących w logach firmowych;

d) okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

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

11. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

11. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 5 mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub minimum 3 mp na 20 zatrudnionych w obiektach związanych z rzemiosłem lub wytwórczością produkcyjną..

12. Linia zabudowy:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczającej /pasa drogi/- 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24. 1.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **-19 P/PM** – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

2. Do zabudowy przeznaczona jest do 80% powierzchni działki.

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

4. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1;

5. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0;

6. Zaleca się wprowadzenia zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej - izolacyjnej.

7. Warunki realizacji nowej zabudowy:

1) Wysokość obiektów do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsu tj. do III kondygnacji,

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

3) Maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m lub 6,0m do gzymsu,

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

5) Pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych,

8. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

10. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 5 mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub minimum 3 mp na 20 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją.

11. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

12. Linia zabudowy:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczającej pasa drogi /granicy działki/– 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: –20 P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usług.

2. Do zabudowy przeznaczają się do 80% powierzchni działki.

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

4. Wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,1;

5. Wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,0;

6. Zaleca się wprowadzenia zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej - izolacyjnej.

7. Warunki realizacji nowej zabudowy:

6) Wysokość obiektów do 10,0m lub do 7,0 m do gzymsu tj. do II kondygnacji,

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

8) Maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 8,0m lub 6,0m do gzymsu,

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

10) Pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych,

8. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,

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

10. Minimalna liczba miejsc parkingowych: minimum 5 mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub minimum 3 mp na 20 zatrudnionych w obiektach związanych z produkcją.

11. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych.

12. Linia zabudowy:

1) Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczającej /pasa drogi/– 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

1. § 18 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „ 2) Do zabudowy przeznaczają się do 80% powierzchni działki.”

2. § 18 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:

a) *obiekty usługowe usługi nieuciążliwe handel detaliczny i hurtowy, wytwórczość produkcyjna, rzemiosło, gastronomia) o wysokości do III kondygnacji tj. do 12,0 m lub 9,0 do gzymsu z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe,*

b) *urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.*

3. W § 18 ust. 6 pkt 3 ppkt a, po przecinku dodaje się: „, jak również lokalizację budynków socjalnych (domy opieki, ośrodki opiekuńczo – lecznicze itp.);

4. W § 18 ust. 6 pkt 3 dodaje się ppkt f, o treści: „,f) możliwość zastosowania alternatywnych źródeł energii np. źródła słońca (o mocy do 100 kV).“

5. § 18 ust. 7 pkt 2 usuwa się i zastępuje się go pkt 2a i 2b otrzymuje brzmienie: „2a) Dla noworealizowanych obiektów ustala się wysokość do 12,0m lub do 9,0 m do gzymsu tj. do III kondygnacji z możliwością przeznaczenia ostatniej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe.” „2b) Możliwość zastosowania alternatywnych źródeł energii np. źródła słońca (o mocy do 100 kV).“

6. W § 18 ust. 10 pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „, oraz funkcji rekreacyjno – turystycznej, na której mogą być lokalizowane: aleje spacerowe, wieże widokowe, amfiteatry, obiekty eksozycji itp. o wysokości zabudowy do do 12,0m tj. do III kondygnacji.”

7. W § 19 ust. 3 pkt 3 ppkt a, po przecinku dodaje się: „, jak również lokalizację budynków socjalnych (domy opieki, ośrodki opiekuńczo – lecznicze itp.);

8. W § 19 ust. 4 pkt 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej“.

## **Rozdział 8.**

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

1. Obowiązek wykonania podziałów zapewniających dostęp do dróg,
2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m<sup>2</sup>;
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki zagrodowej: 1000 m<sup>2</sup>;
4. Minimalna szerokość działki – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
  - 1) 18,0m dla zabudowy wolnostojącej,
  - 2) 14,0m dla zabudowy bliźniaczej,
5. Minimalna szerokość działki – zabudowa zagrodowa: 25,0 m.
6. Kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających ulic i placów od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>, ustalenia nie dotyczą działek narożnych.
7. Minimalna wielkość działki nie dotyczy działek wydzielonych w celu:
  - 1) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) regulacji istniejących granic działek;
  - 3) działek wydzielonych w celu powiększenia działek sąsiednich.
8. Dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek dla realizacji komunikacji wewnętrznej, nieoznaczonych na rysunku planu.

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

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

1. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych.
2. Zakaz zabudowy w strefie wolnej od zabudowy w pobliżu linii napowietrznej elektroenergetycznej, odległości od ściany lasu oraz od krawędzi rzek, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

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

- 1) **01KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna) o parametrach:
  - a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 15,0 m,
  - b) szerokość projektowanej jezdni – 6,0 m,
  - c) chodnik – jedno- lub dwustronny,
  - d) wjazdy bramowe,
  - e) Możliwość realizacji ścieżki rowerowej.
- 2) **02KDL** – droga gminna klasy technicznej L (lokalna) o parametrach:
  - a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 6,0 - 6,5 m,
- 3) **03KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:
  - a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 4,0 – 10,0 m,
  - b) szerokość projektowanej jezdni – 5,0 m,
  - c) chodnik – jedno- lub dwustronny,
  - d) wjazdy bramowe.
- 4) **04KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:
  - a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 6,0 – 8,0 m,
- 5) **05KDW** – droga wewnętrzna o parametrach:
  - a) szerokość w istniejących linach rozgraniczających – 9,0 – 11,0 m,
- 6) **06KDPj** – ciąg pieszo - jezdny o parametrach:
  - a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 5,0 m zakończony placem nawrotowym o parametrach 20,0 x 20,0m,
- 7) **07KDPj** – ciąg pieszo - jezdny o parametrach:
  - a) szerokość w projektowanych linach rozgraniczających – 5,0 m,

3. W granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych, liczbę miejsc parkingowych.

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

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

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

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów dla celów bytowo – gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących ujęć wody i lokalnych sieci wodociągowych;
- 2) Po podłączeniu do lokalnej sieci wodociągowej zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć wody na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;

2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

### 3. Odpady stałe:

- 1) Magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

### 4. Elektroenergetyka:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci.
- 2) Istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne przeznacza się do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością modernizacji.
- 3) Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych oraz przy zachowaniu odpowiednich odległości
  - a) dla linii napowietrznej 10 kV - pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
  - b) dla linii napowietrznej 15 kV - pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
  - c) dla linii napowietrznej nn 0,4 kV - pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
  - d) dla linii kablowej podziemnej 15 kV SN - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
  - e) dla linii kablowej podziemnej nn 0,4 kV - pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- 4) Strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:
  - a) dla linii napowietrznej 10 kV - pas 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
  - b) dla linii napowietrznej 15 kV - pas 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
  - c) dla linii napowietrznej nn 0,4 kV - pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
  - d) dla linii kablowej podziemnej 15 kV SN i nn 0,4 kV - pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- 5) Dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nn.
- 6) Istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nn kolidujących z planowaną zabudową jedynie w przypadkach koniecznych.

### 5. Telekomunikacja:

- 1) Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.



- 2) W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.
- 3) Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.
- 4) Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

#### 6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.
- 2) W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),
- 3) Możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł, energia słońca.

#### 7. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- 1) Ustala się budowę sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej według warunków i wytycznych uzyskanych od zarządcy sieci.
- 2) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki.
- 3) Obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji istniejących oraz nowoprojektowanych budynków wg warunków zarządcy sieci.
- 4) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.
- 5) W przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową obowiązek posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowice

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

- 1) Zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi.
- 2) Należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków.
- 3) Istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

### **Rozdział 12.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 32. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### **Rozdział 13.**

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

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

1. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U,
2. 5 % - dla terenów oznaczonych symbolami 2.RM/MN, 3. RM/MN, 4. RM/MN, 5. RM/MN, 6. RM/MN, 7. RM/MN, 8. RM/MN, 9. RM/MN, 10. RM/MN, 11. RM/MN, 12. RM/MN, 13. RM/MN, 14. RM/MN, 15. RM/MN, 16. RM/MN, 17. RM/MN;
3. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 18.U.
4. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 19.P/PM;

5. 5 % - dla terenu oznaczonego symbolem 20.P/U.

**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe**

§ 34. 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 2004 r., poz. 1384 z późn. zm.)

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Józefowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Józefowie

**Jerzy Hajduk**



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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
	Linia graniczna obszaru planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
	Współdzielnicze linie zabudowy
	Ścieżki terenu zabudowy
	Tereny zabudowy wielorodzinnej (mieszkalnictwo i usługi)
	Tereny zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Ścieżka tramwajowa
	Ścieżka drogi
	Ścieżka drogi
	Ścieżka drogi
	Ścieżka drogi

SKALA 1:1000



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.



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabięga





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

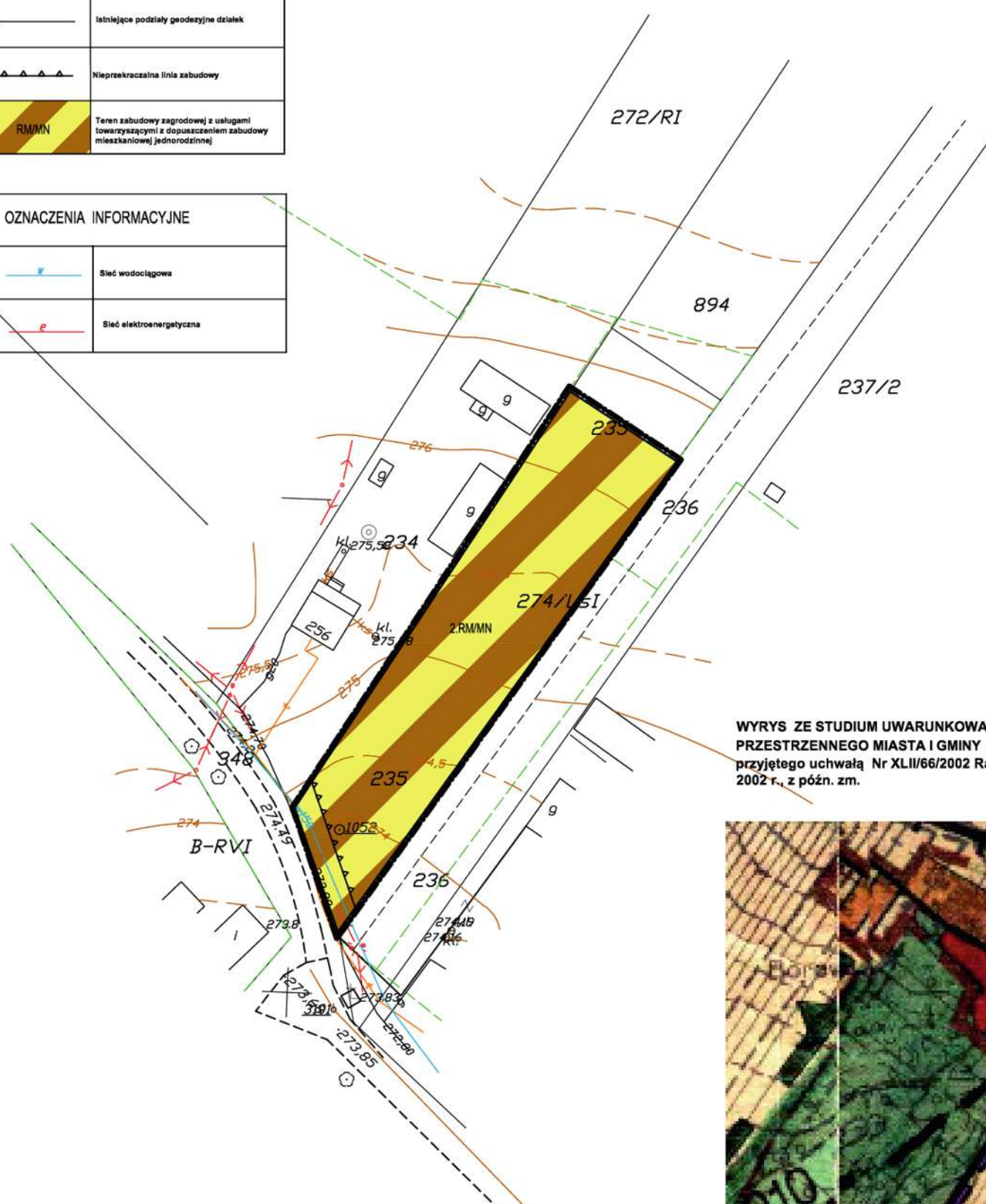
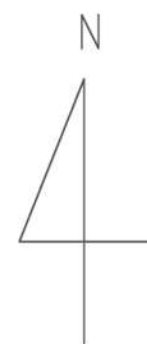
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć wodociągowa
	Sieć elektroenergetyczna



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 (MIESZKAŁNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabiega





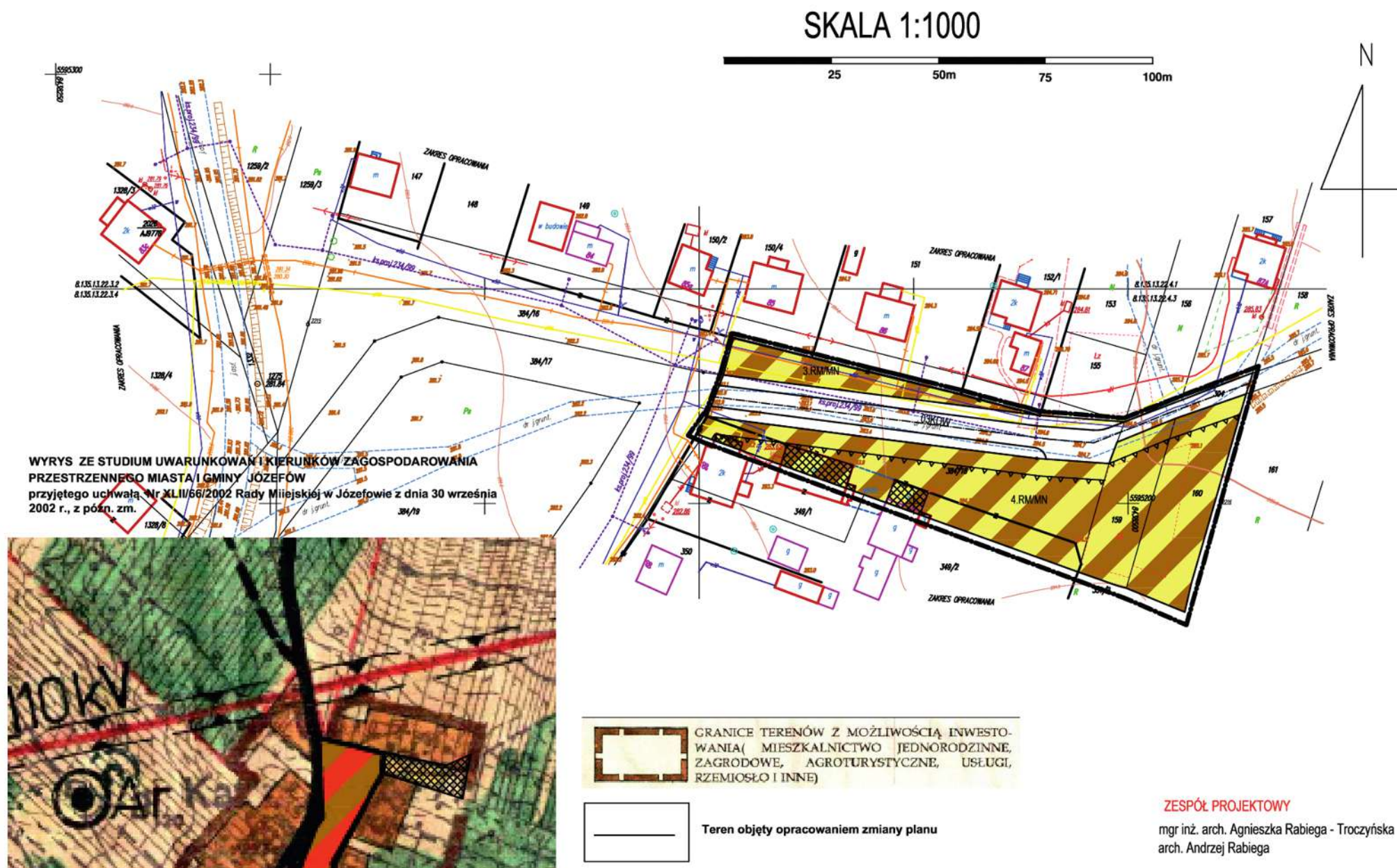
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW DŁUGI KĄT

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystycznej
	Istniejąca zabudowa
	KDW Teren dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć wodociągowa
	Sieć telekomunikacyjna
	Sieć gazowa

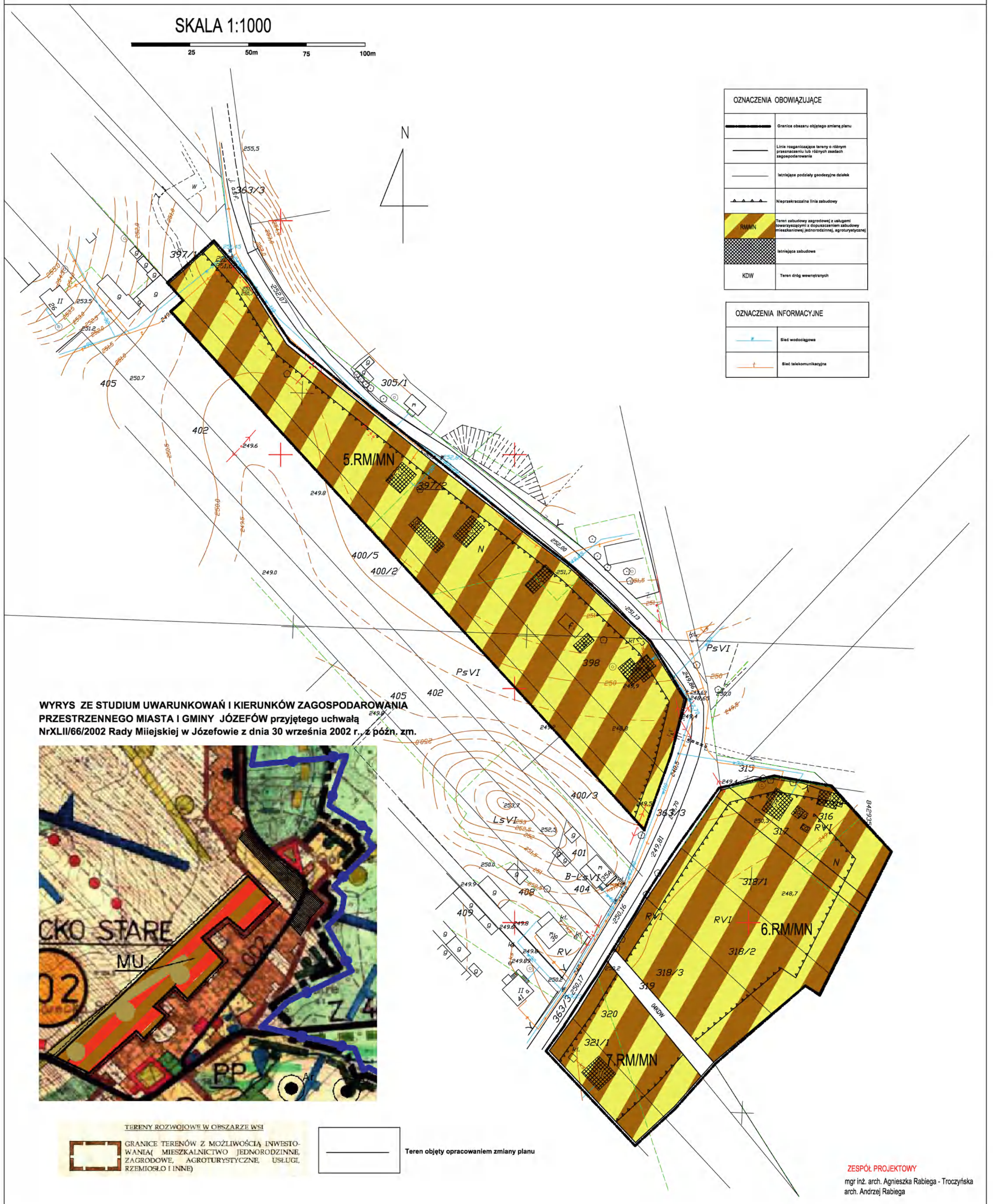






# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW GÓRECKO STARE

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.











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

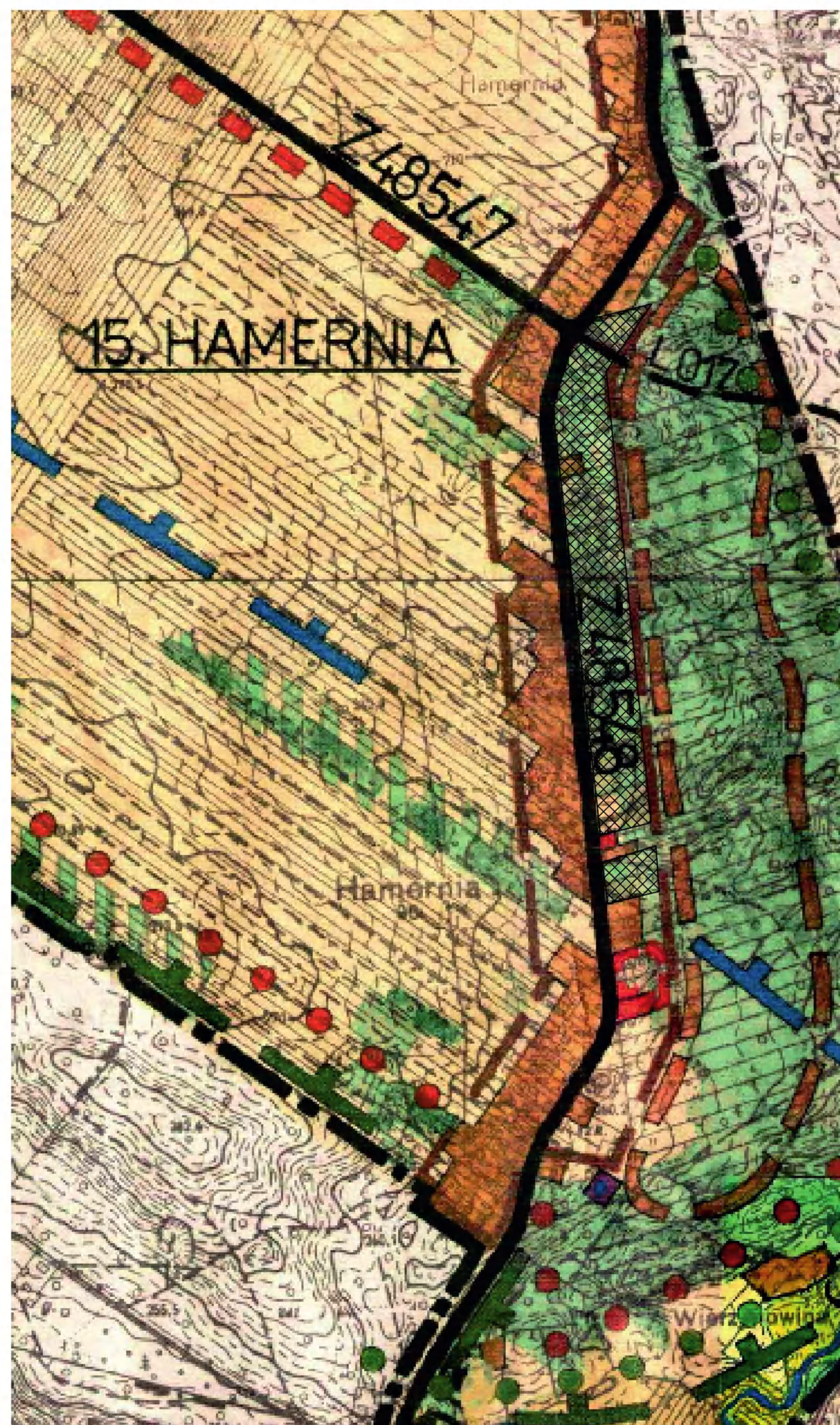
Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	RMMN Teren zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, agroturystycznej
	istniejąca zabudowa
	KDL Teren drogi lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć wodociągowa
	Sieć telekomunikacyjna
	Sieć gazowa

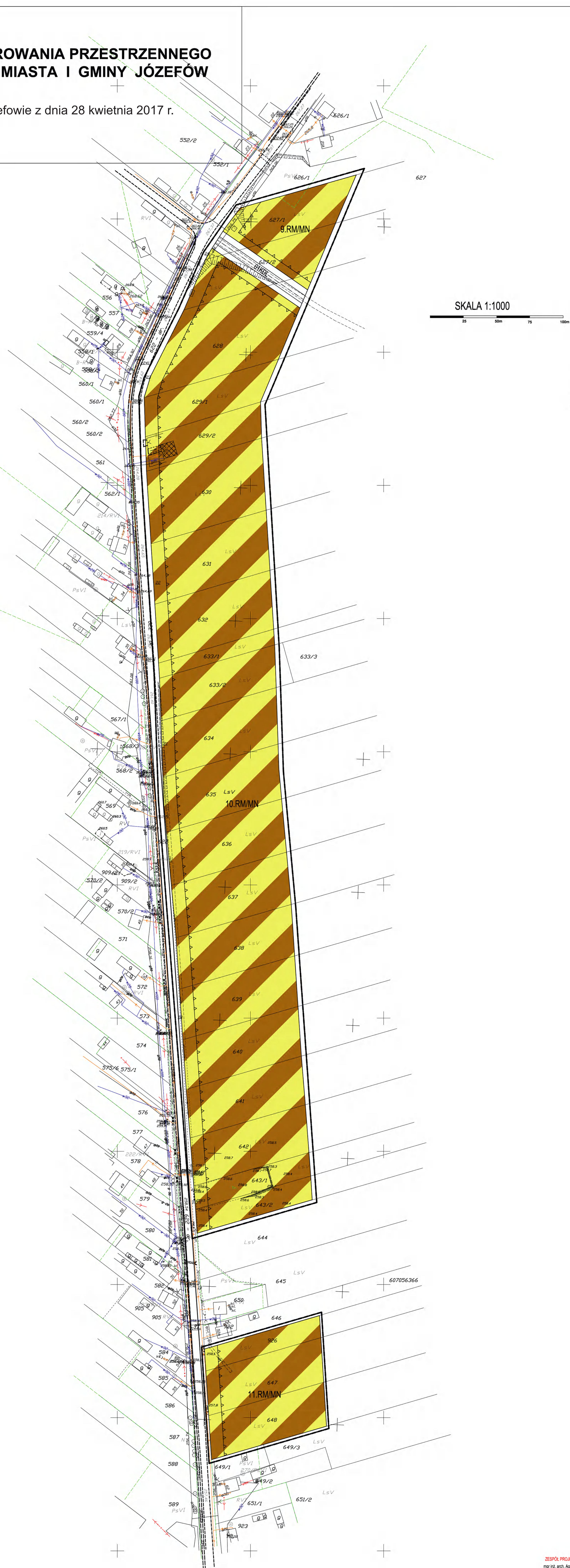
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JÓZEFÓW przyjętego uchwałą Nr XLII/66/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r., z późn. zm.



TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE WSI

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

Teren objęty opracowaniem zmiany planu



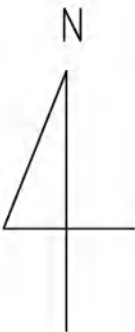
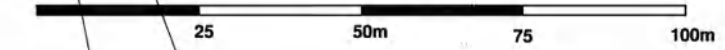




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW MAJDAN KASZTELAŃSKI

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
	Istniejące podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefa wolna od zabudowy (długość pomiaru Roztoczańskim Parkiem Narodowym)
	Teren zabudowy zagrodowej z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej
	Istniejąca zabudowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sić wodociągowa
	Sić telekomunikacyjna
	Sić elektroenergetyczna wraz ze strażnią ochronnymi
	Stanowisko archeologiczne Nr 28



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 ROZWOJOWE W OBSZARZE WSI	
	GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA: MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE
	Teren objęty opracowaniem zmiany planu

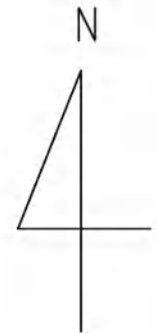
ZESPÓŁ PROJEKTOWY  
mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabięga





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

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.



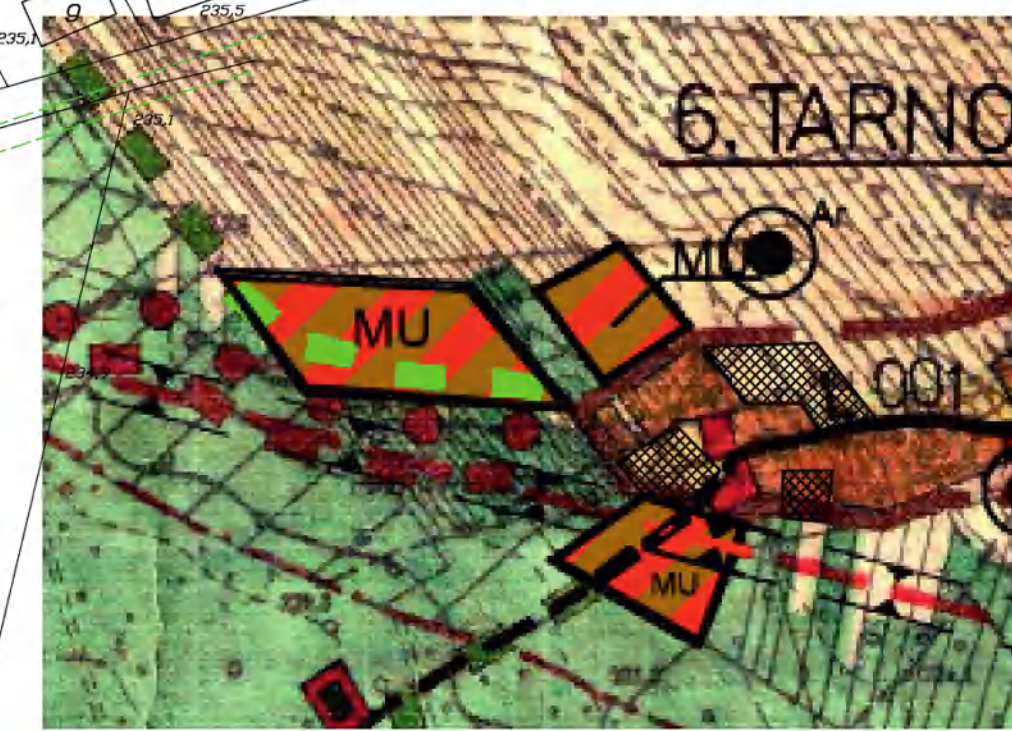
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie podziały geodezyjne działek
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Tereny zabudowy zagrodowej z usługami komercyjnymi z doposażeniem zabudowy mieszkalnowej jednorodzinnej, agroturystycznej
	Tereny dróg lokalnych
	Tereny ciągów pieszo - jezdnych

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć elektroenergetyczna wraz ze stacjami ochronnymi



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.



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

TERENY ROZWOJOWE W OBSZARZE WSI	
	GRANICE TERENÓW Z MOŻLIWOŚCIĄ INWESTOWANIA ( MIESZKAŁNICTWO JEDNORODZINNE, ZAGRODOWE, AGROTURYSTYCZNE, USŁUGI, RZEMIOSŁO I INNE)
	Teren objęty opracowaniem zmiany planu





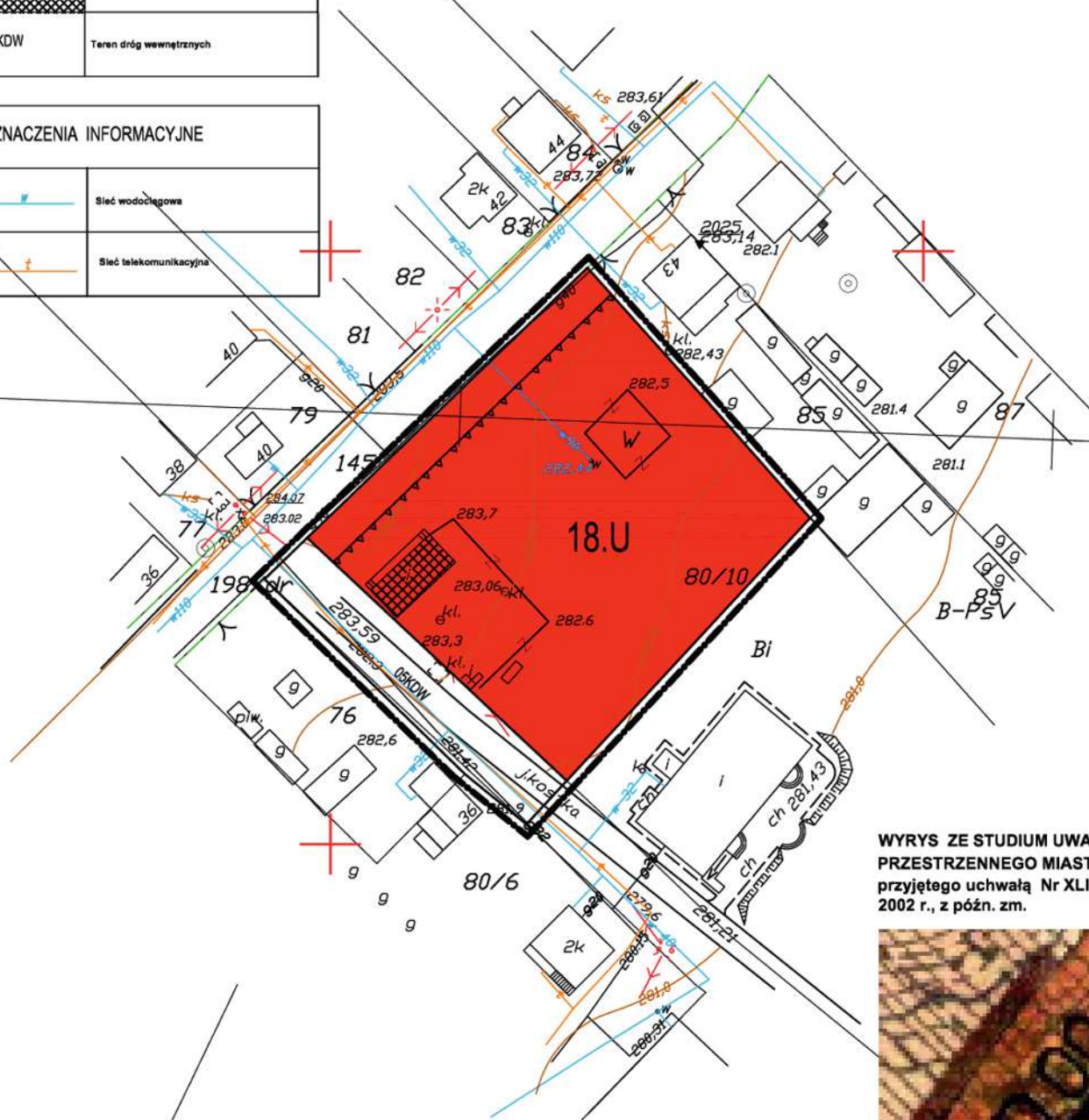
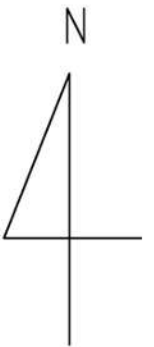
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW DŁUGI KĄT

Załącznik nr 9 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy usługowej
	Istniejąca zabudowa
	Teren dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć wodociągowa
	Sieć telekomunikacyjna

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ 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 UŻYTKU PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH

Teren objęty opracowaniem zmiany planu

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabięga

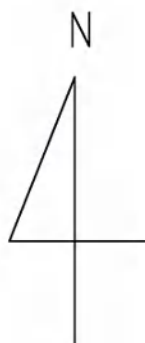
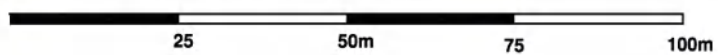




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY JÓZEFÓW

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:1000



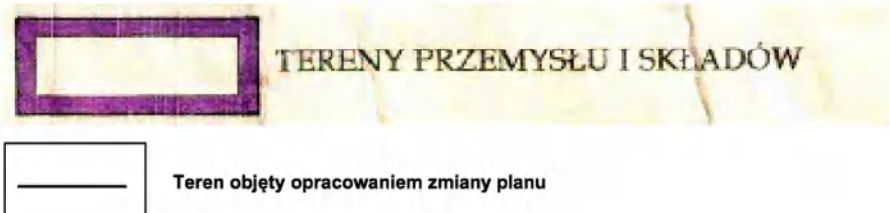
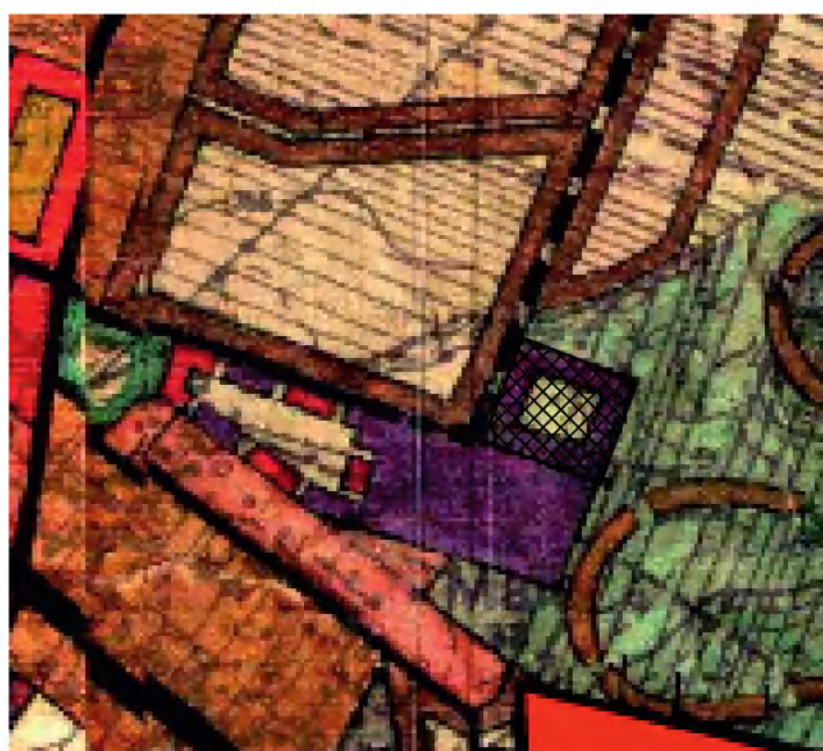
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć elektroenergetyczna wraz ze stacją odcienną



WYRYS ZE STUDYUM 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.



ZESPÓŁ PROJEKTOWY  
mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabięga





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

## JÓZEFÓW

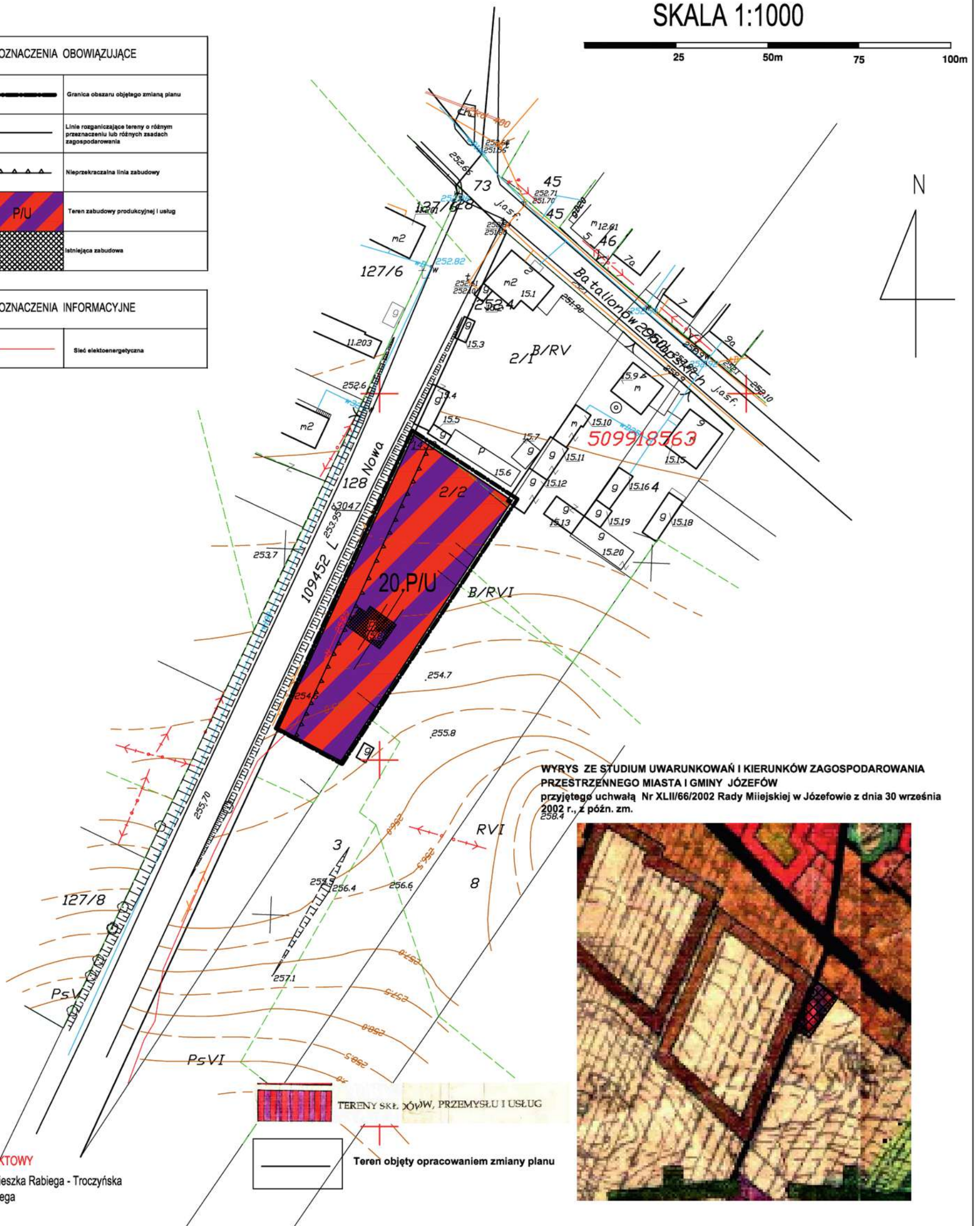
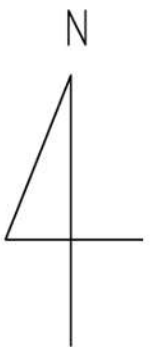
Załącznik nr 11 do Uchwały Nr XXX/182/17 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 28 kwietnia 2017 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Granica obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Teren zabudowy produkcyjnej i usług
	Istniejąca zabudowa

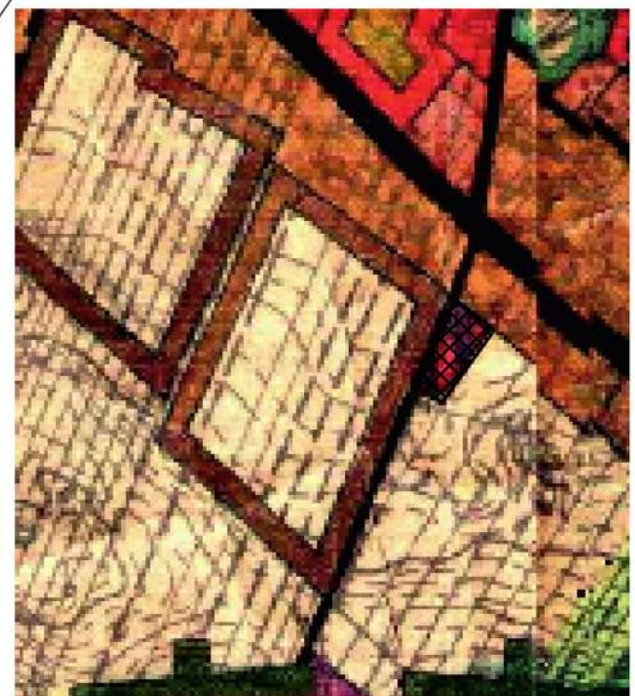
  

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Sieć elektroenergetyczna

SKALA 1:1000



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.



**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**  
mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska  
arch. Andrzej Rabięga

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XXX/182/17  
Rady Miejskiej w Józefowie  
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) 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 13 do Uchwały Nr XXX/182/17  
Rady Miejskiej w Józefowie  
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016, poz. 778, z późn. 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. 2016 r. poz. 446), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2. 1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet gminy.

2. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z Ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2016 poz. 1537, z późn. zm.).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 220 ze zm.).