Elektronicznie podpisany przez:
Jerzy Hajduk
dnia 29 maja 2025 r.

UCHWAŁA NR XIII/101/2025
RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr II/13/2024 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki, **Rada Miejska w Józefowie** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/266/2002 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 30 września 2002 r. **i uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Józefowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

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

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie uzupełniające;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe;

5) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach, d) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: granice Otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej; 6) oznaczenia informacyjne:

a) granice Otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego,

b) granice Otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej poza obszarem opracowania,

c) granice Otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego,

d) granice udokumentowania złoża,

e) granice rozpoznania złóż objęte projektem robót geologicznych,

f) granice udokumentowanych złóż kopalin poza obszarem opracowania,

g) granice obszarów górniczych poza obszarem opracowania,

h) granice terenów górniczych poza obszarem opracowania,

i) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Obszaru Natura 2000 "Roztocze" oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 "Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)"".

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny górnictwa i wydobycia, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**; 3) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

3) położenie linii rozgraniczających w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, w postaci urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW,

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu,** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) przedsięwzięć dotyczących wydobywania kopalin ze złóż metodą odkrywkową na terenie górnictwa i wydobycia, oznaczonym na rysunku planu symbolem **G,**

b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; 3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)”, poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;

c) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek przestrzegania zapisów obowiązujących uchwał w sprawie Otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, Otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Roztocze”;

4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych,** ustala się dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)”:

1) zakazy i obowiązki, o których mowa w §7 pkt. 1, 2, 3 i 4;

2) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **G**:

a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę wojewódzką nr 849, przy czym droga ta może stanowić obsługę wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z drogi niższej klasy,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),

c) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane),

d) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§ 11.

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 4;

5) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, stacji gazowej, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur Ø 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) zakaz niwelacji terenu powodującej zmianę naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

4. Nie ustala się odprowadzania ścieków z terenów objętych planem.

5. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w gaz.

6. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w energię elektryczną.

7. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w ciepło.

8. Nie ustala się zaopatrzenia terenów w łączność telekomunikacyjną.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów górnictwa i wydobycia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G – 4G**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnictwa i wydobycia;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się: obiekty kubaturowe, urządzenia komunikacyjne oraz urządzenia pomocnicze bezpośrednio związane z eksploatacją kopaliny;

2) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, uznaje się: dojścia i dojazdy; 3) zakaz realizacji budynków;

4) obowiązek zachowania pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100;

5) nie wyznacza się filarów ochronnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, **w zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**, ustala się nakaz przeprowadzenia rekultywacji terenu w kierunku leśnym, tzn. na obszarach wokół wyrobiska mogących spełniać samodzielną funkcję leśną - skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym i być realizowany według planu urządzenia lasu.

§ 13. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 4KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 5.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 10L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej;

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 5 oraz o ile ich realizacja nie będzie powodować konieczności wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 5%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Józefowa.

§ 17. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 3,8826 ha za zgodą Marszałka Województwa Lubelskiego wyrażoną w decyzji Nr RR-IX.7151.5.2025.MRMI z dnia 17.03.2025 r.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczacy Rady
Miejskiej w Józefowie

Jerzy Hajduk

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 6,0 — ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- G — TERENY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- L — TERENY LASU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZY SOLSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

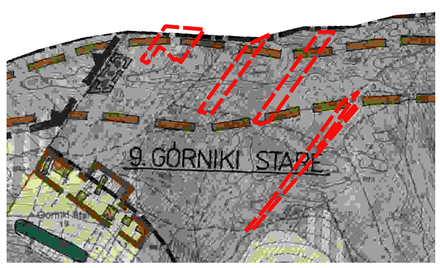
- GRANICE OTULINY ROZTOCZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO PUSZCZY SOLSKIEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE OTULINY KRASNOBRODZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- "Górniki III Pole B" — GRANICE UDOKUMENTOWANIA ZŁOŻA
- "Górniki III Pole A" — GRANICE ROZPOZNANIA ZŁÓŻ OBJĘTE PROJEKTEM ROBÓT GEOLOGICZNYCH
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

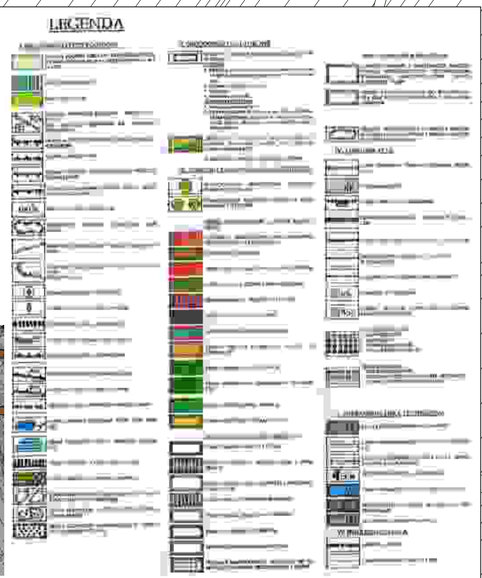
CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU OBSZARU NATURA 2000 "ROZTOCZE" ORAZ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 "NIECKA LUBELSKA (CHEŁM - ZAMOŚĆ)"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JÓZEFÓW

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU GÓRNIKI

SKALA 1:1000

20 0 20 40 60 m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/101/2025
Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 29 maja 2025 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 8) - EPSG: 2179

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Kamil Przepióra

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W BIŁGORAJU (NR LICENCJI GN. 6642.1309.2024_0602_P)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/101/2025

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 29 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Józefowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Podjęta uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/101/2025

Rady Miejskiej w Józefowie

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik3.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

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIII/101/2025 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 29 maja 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr II/13/2024 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Górniki.

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Józefowie do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego umożliwi realizację kierunków rozwoju gminy ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów.

Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania i kształtowania ładu przestrzennego.

W planie wyznaczono, jako oznaczenie informacyjne granice rozpoznania złóż objęte projektem robót geologicznych. Nie są one obecnie udokumentowane, a obowiązujące Studium dopuszcza możliwość adaptacji i dalszego utrzymania wydobycia piasków kwarcowych ze złóż czynnych oraz przebadanych i udokumentowanych. Jednakże złoża te zostały zatwierdzone do udokumentowania przez Starostę Biłgorajskiego decyzją znak RO.6530.3.2024 z dnia 29.07.2024 r. oraz decyzją znak RO.6530.2.2024 z dnia 30.07.2024 r., a także wykonano dla niech dokumentację geologiczną z maja 2017 r. oraz maja 2025 r., w ramach której udokumentowano występowanie złóż piasku do celów budowlanych i drogowych co stanowi wystarczające uzasadnienie dla utworzenia na obszarze planu terenów o funkcji górniczej.

A.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – plan zakazuje realizacji budynków, realizacja obiektów budowlanych z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – na mocy ustaleń planu nie powstanie nowa zabudowa, która wpłynęłaby w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego wsi;

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

d.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

f.walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości;

g.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i.potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

j.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;

k.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;

l.potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia oraz budowę, rozbudowę, przebudowę i remont siei wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zostały złożone żadne wnioski mające na celu ochronę istniejącego stanu zagospodarowania.

Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływana na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie konsultacji społecznych.

Wnioski oraz uwagi do przedmiotowego planu zostały rozpatrzone z poszanowaniem zarówno publicznego interesu lokalnej społeczności, jak i interesów prywatnych.

3.**Wymogi art. 1 ust. 4**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)***kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;***

2)***lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;***

3)***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;***

4)***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:***

a)***na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,***

b)***na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.***

uwzględniono w następujący sposób:

ad. 1. Wyznaczony w planie teren częściowo przylega do urządzonej drogi publicznej. Teren ukształtowano w ten sposób aby zminimalizować transportochłonności układu przestrzennego

ad. 2. Na obszarze opracowania nie wprowadza się zabudowy mieszkaniowej.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojść i dojazdów, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i terenów komunikacji pieszo-rowerowej.

ad. 4. Punkt nie dotyczy projektu planu. Tereny górnictwa i wydobycia realizowane mogą być wyłącznie na obszarach występowania złóż surowców.

B.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

W gminie Józefów nie było dotychczas uchwalanej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

C.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.