

2171

**UCHWAŁA NR IX/39/2011
RADY GMINY JÓZEFÓW NAD WISŁĄ**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Gminy Józefów nad Wisłą: Nr XXVI 11/166/2010 z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, Rada Gminy uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE**

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, uchwalonego uchwałą Nr 111/19/02 Rady Gminy Józefów z dnia 30 grudnia 2002r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego w 2003r. Nr 21, poz. 900), z późniejszymi zmianami.

§2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 7, rysunek wykonany na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik Nr 5 oraz rysunki wykonane na mapie w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 3, Nr 4 i Nr 6 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów - stanowiące załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych -stanowiące załącznik Nr 9 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Józefów, uchwalony uchwałą Nr 111/19/02 Rady Gminy Józefów z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2003r. Nr 21, poz. 900), z późniejszymi zmianami;
- 2) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w §2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) załączniku graficznym- należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w §2 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć teren lub tereny objęte granicami opracowania zmiany planu, wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym — należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku oznaczenia terenu symbolami literowymi przeznaczenie podstawowe określa się jako wielofunkcyjne, zgodnie z pkt 6;
- 6) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia podstawowego terenów planistycznych, oznaczonego jako kilka symboli literowych podzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 7) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o zbliżonych dla przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z za-

spokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, obsługi rolnictwa, bytowe, administracji i inne nieuciążliwe, zgodnie z warunkami zagospodarowania ustalonymi w zmianie planu;

10) usługach komercyjnych nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 9, nie zaliczane zgodnie z przepisami szczególnymi lub zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których, sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub inne usługi nie emitujące hałasu, spalin;

11) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW lub ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX nie zaliczone do dróg publicznych, stanowiące teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

13) dostępie działki budowlanej do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

14) obsłudze komunikacji - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;

15) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odbudowy obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

16) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki w rodzinnych gospodarstwach rolnych, o powierzchni gruntów powyżej 1 ha, ogrodniczych, sadowniczych, w których mogą być sytuowane w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie i inne, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

17) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

18) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

19) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

20) kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

21) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną

22) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

23) geometrii dachu - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

24) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy - o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;

25) linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające - orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie pro-

jektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

26) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

27) linii wewnętrznego podziału orientacyjnej - zalecany podział terenu na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału;

28) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

29) wskaźniku powierzchni zabudowy - jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i obiektów funkcjonujących sezonowo;

30) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

31) przepisach ustawy bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§4.

Rozdział 1 Zasady i formy ochrony

Ochrona przyrody

1. Dla terenu planistycznego, położonego w obrębie Mazanów-Krasne, oznaczonego na załączniku Nr 5 symbolami: W; W1; WS, w granicach Krańnic-

kiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Nr 39 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006r. w sprawie Krańnicznego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów Obszaru:

1) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródłiskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;

2) zachowanie lub odtworzenie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;

3) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;

4) ochrona i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;

5) ochrona specyficznych cech krajobrazu doliny Chodelki, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, doliny denudacyjne, wąwozy lessowe, kotły i studzienki erozyjne);

6) tworzenie i ochrona korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków;

7) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;

8) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;

9) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;

10) eliminowanie lub ograniczenie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb.

2. Na Obszarze zakazuje się:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem ama-

torskiego połowu ryb oraz wykonania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody.

5. Zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 2, pkt 8, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

7. Zgodnie z przepisami ustawy z zakresu ochrony przyrody, zakazy o których mowa w ust. 2 pkt 2 nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej - telekomunikacyjnej.

§5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego

1. Warunki ochrony konserwatorskiej dotyczą terenów objętych zmianami: terenu oznaczonego symbolem 42ZL,RZ, położonego w obrębie Kolczyn (załącznik Nr 2), na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, terenu położonego w obrębie Chruślina Kolonia, oznaczonego symbolem J3RO,UC (załącznik Nr 6), który znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej oraz znajduje się stanowisko archeologiczne i terenu położonego w obrębie Chruślina Kolonia, oznaczonego symbolem J4UC (załącznik Nr 7), który znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej.

2. Dla ww. terenów obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§6.

Rozdział 2

Infrastruktura techniczna

1. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna: w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne, wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

2) Zaopatrzenie w wodę: z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) Odprowadzenie ścieków:

a) dopuszcza się w etapie:

- realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

- przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni przydomowych warunkach hydrogeologicznych,

b) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i komunalnej oczyszczalni ścieków;

4) Gospodarka odpadami - postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwienia w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia,

b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu pod realizację stacji transformatorowej 15/04 kV, której nie uwzględniono na rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

d) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów,

e) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi), poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

f) dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV:

- wyznacza się pas techniczny - strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew i krzewów wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych - o szerokości 15 m tj. 7,5 m od osi linii,

- w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,

- w strefie linii dopuszcza się nasadzenia niskopiennych drzew, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi, odległości od przewodów linii,

- zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

g) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,

h) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

i) wykonanie (odpowiednich) potrzebnych ob-

ostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie jak w pkt h,

j) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami,

k) realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego, leży w gestii inwestora elektrowni;

6) Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej - w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci;

7) Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych paliwami niskoemisyjnymi.

§7.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące całego obszaru gminy w zakresie usytuowania zabudowy od granicy lasu i sąsiednich działek budowlanych.

1. W celu ochrony warunków siedliskowych lasu, wprowadza się zasady zagospodarowania i zabudowy terenów wyznaczonych w planie, położonych w sąsiedztwie lasów:

1) Na obszarach o szerokości 30 m od brzegu lasu obowiązują:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o kubaturze powyżej 4000 m³,

b) zakaz lokalizacji obiektów i przedsięwzięć destabilizujących stosunki wodne oraz negatywnie wpływających na przyrodę obszarów leśnych i strefy ekotonalne,

c) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem warunków i procedur określonych w przepisach szczególnych:

- budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

- dróg z urządzeniami infrastruktury drogowej,

- obiektów sportu, turystyki i rekreacji,

- nowych budynków i budowli, zgodnie z przeznaczeniem terenów ustalonym w planie i zmianach planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,

- adaptację istniejącej zabudowy, możliwość jej rozbudowy, wymiany lub uzupełnienia zabudowanych działek nowymi obiektami, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) W odległości minimum 12 m od brzegu lasu dopuszcza się lokalizację budynków:

a) w obszarze zabudowanych działek,

b) w terenach przeznaczonych w planie i zmianach planu pod zabudowę, gdy zachowanie odległości wymienionej w pkt 1 nie jest możliwe ze względu na parametry działki budowlanej;

3) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy oraz sytuowanie budowli infrastruktury technicznej

w odległości mniejszej niż wymieniona w pkt 2 :

a) na terenach zabudowanych, położonych w enklawach leśnych,

b) na terenach leśnych - obiektów związanych z gospodarką leśną, obsługą turystyki oraz infrastrukturą techniczną, w tym z zakresu telekomunikacji

§8.

Rozdział 4

1. Ustala się zmianę w zakresie podziału na działki budowlane terenów oznaczonych w planie symbolem MR, ML oraz symbolem ML.

2. Ustala się zasady podziału na działki budowlane:

1) terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i letniskową, oznaczonych symbolem MR, ML:

a) na działki pod zabudowę zagrodową MR - o minimalnej powierzchni 2500 m²,

b) na działki pod zabudowę letniskową ML - o minimalnej powierzchni 1500 m²,

c) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 800 m²;

2) terenów przeznaczonych pod zabudowę letniskową, oznaczonych symbolem ML - na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²;

3) terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczonych symbolem RPm, na działki dla zstępnych, z zachowaniem warunków planu:

a) na działki pod zabudowę zagrodową - o minimalnej powierzchni 2000 m²,

b) na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - o minimalnej powierzchni 800 m².

§9.

Rozdział 5

1. Ustala się zmianę warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie w zakresie wskaźników powierzchni zabudowy:

1) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenach oznaczonych symbolami: MN; MN, ML; MR, MN oraz usługowo- mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolami: UCm i UC, MN:

a) położonych w granicach historycznego centrum objętego planistyczną ochroną konserwatorską układu urbanistycznego,

b) położonych na pozostałym obszarze gminy na działkach o powierzchni mniejszej niż 400 m²;

2) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w terenach oznaczonych symbolami: MN; MN, ML; MR, MN; UCm - na obszarze gminy, poza historycznym centrum, jeśli powierzchnia działki jest mniejsza niż 800 m².

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§10. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu kierunkowego rozwoju budownictwa jednorodzinnego (oznaczonego w planie symbolem RP/R-MN) -terenu planistycznego, położonego w obrębie Józefów n. Wisłą, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 4ORM.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, sadowniczych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się podział terenu na maksymalnie 4 działki budowlane, o minimalnej szerokości frontu 25 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;

2) Zabudowa terenu lub każdej działki budowlanej siedliskiem rolnym (budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą zabudową gospodarczą, garażową);

3) Dopuszcza się zabudowę maksymalnie dwóch działek budowlanych o łącznej powierzchni poniżej 0,5 ha budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, z towarzyszącą zabudową garażową, gospodarczą;

4) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych w zblizeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość minimalną 1,5 m lub jako bliźniaczej z zabudową na sąsiedniej działce - przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego - I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,

b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15° - 40°; w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w ust. 3 pkt 4, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30° lub płaskie;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy zagrodowej - 40% powierzchni działki,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20% powierzchni działki;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej:

a) dla zabudowy zagrodowej - 30% powierzchni działki lub terenu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50% powierzchni działki lub terenu;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 10

m od granicy ewidencyjnej działek nr ewid. 204/1 i 205/1, stanowiących ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX;

10) Obsługa komunikacyjna ciągiem pieszo-jezdny, oznaczonym symbolem KDX, włączonym do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KW/KP(Z);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

§11. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Kolczyn, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolami: 41ML.ZL; 42ZL, RZ; KDX; KX.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1:

1) Terenu oznaczonego symbolem 41 ML, ZL:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i zadrzewienia,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- rolne - sad, ogród, użytki zielone,
- infrastruktura techniczna,
- komunikacja piesza;

2) Terenu oznaczonego symbolem 42ZL, RZ:

a) przeznaczenie podstawowe - zadrzewienia i użytki zielone,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- rolne - sad, ogród, użytki zielone,
- infrastruktura techniczna;

3) Terenu oznaczonego symbolem KDX:

a) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;

4) Terenu oznaczonego symbolem KX:

a) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy,

b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 41ML,ZL:

1) Zagospodarowanie terenu w układzie strefowym, zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym:

a) części wschodniej terenu - wierzchwinowej - na cele zabudowy letniskowej,

b) części zachodniej terenu - zbocze doliny Wisły - zadrzewienia, użytki zielone (zadarnienia) o funkcjach przeciwoerozyjnych;

2) Zabudowa strefy wskazanej do zagospodarowania na funkcje letniskowe budynkiem rekreacji indywidualnej z garażem wbudowanym lub dobudowanym do budynku letniskowego, warunkowana wydzieleniem ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDX lub zapewnieniem innego dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) Maksymalna wysokość zabudowy- II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

do 8,0 m;

4) Geometria dachu - dach wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30° - 45°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy- 10% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od linii rozgraniczającej istniejący ciąg pieszo-jezdny - minimum 62 m,

b) od krawędzi wąwozu przy północnej granicy działki - minimum 5 m,

c) od brzegu rzeki Wisły - minimum 50 m;

8) Obsługa komunikacyjna istniejącym ciągiem pieszo-jezdny, włączonym do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KG(L) oraz projektowanym (orientacyjnie) do wydzielenia ciągiem pieszo-jezdny, zgodnie z załącznikiem graficznym, o minimalnej szerokości 5,0 m;

9) Zagospodarowanie strefy zboczowej doliny Wisły w sposób ograniczający erozję i umożliwiającą spływ wód powierzchniowych:

a) zadarnienie, zadrzewienie terenu, z wyjątkiem zadrzewień na kierunku spływu wód,

b) dopuszcza się urządzenie terenu poprzez ukształtowanie tarasów, trasowanie ciągów pieszych, nasadzenia zieleni ozdobnej i użytkowej (sad, ogród), z uwzględnieniem warunku pkt a);

10) Minimalna ilość miejsc parkingowych, które należy sytuować we wschodniej, przeznaczonej do zabudowy terenu - 2 miejsca.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 42ZL,RZ:

1) Zagospodarowanie strefy zboczowej doliny Wisły w sposób ograniczający erozję i umożliwiającą spływ wód powierzchniowych:

a) zadarnienie, zadrzewienie terenu, z wyjątkiem zadrzewień na kierunku spływu wód,

b) dopuszcza się urządzenie terenu poprzez ukształtowanie tarasów, trasowanie ciągów pieszych, nasadzenia zieleni ozdobnej i użytkowej (sad, ogród), z uwzględnieniem warunku pkt a);

2) Obowiązują warunki zmiany planu ustanowione dla planistycznej strefy obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: KDX i KX:

1) Adaptacja istniejącego ciągu pieszo-jezdnego w obrębie części działki nr ewid. 949, na potrzeby obsługi terenu oznaczonego symbolem 41ML.ZL oraz ew. zaplecza przyległych działek budowlanych, na pozostałym odcinku oznaczonym symbolem KX, utrzymanie funkcji ciągu pieszego;

2) Wydzielenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, o minimalnej szerokości 5,0 m dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 41ML,ZL, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7d;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury

tury technicznej.

§12. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu zabudowy zagrodowej (oznaczonego w planie symbolem MR) i terenu upraw polowych bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Spławy, oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolem KDW.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budowa drogi wewnętrznej o szerokości ok. 5,0 m, po śladzie drogi polnej nr ewid. 1181/1, dla obsługi terenów rolnych;

2) Dopuszcza się budowę liniowych obiektów infrastruktury technicznej.

§13. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw polowych i sadowniczych, wyłączonych z zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego położonego w obrębie Mazanów-Krasne, oznaczonego na załączniku Nr 4 symbolem WK 13RO,P.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren produkcji rolnej, przemysłu i składów;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) administracja,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja wewnętrzna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budowa zespołu obiektów produkcyjno-składowych w strefach wyznaczonych przez nieprzekraczalnie linie zabudowy, obejmujących:

a) chłodnie z sortownikami i pomieszczeniami biurowymi,

b) zakład przemysłowy, składy, magazyny,

c) obiekty zasilania w energię elektryczną - układy ogniw fotowoltaicznych,

d) place manewrowe, parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze,

e) obiekty infrastruktury technicznej, w tym dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

2) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych;

3) Maksymalna wysokość obiektów wymienionych w pkt 1a, b - 13,0 m;

4) Geometria dachów - dachy wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu do 15°; dopuszcza się dachy płaskie;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy -

40% powierzchni terenu;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej - 10% powierzchni terenu;

7) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki dotyczące:

a) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ze strefą ochronną, określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu,

b) ochrony terenu leśnego, oznaczonego symbolem ZL;

8) Kształtowanie zespołu obiektów o ujednoliconej architekturze harmonizującej kolorystycznie z krajobrazem - wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki ścian, dopuszcza się odcienie beżu, brązu, szarości, zieleni, a także biel;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP(L) - 10 m,

b) od południowo-zachodniej granicy terenu z lasem, oznaczonym symbolem ZL - 30 m,

c) od północno-zachodniej granicy terenu z rowem melioracyjnym oraz rzeką Podlipie - 10m-34m;

10) Obsługa komunikacyjna poprzez zjazd lub zjazdu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi i powiatowej;

11) Warunki grodzenia:

a) w minimalnej odległości 7,5 m od osi drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(L),

b) w minimalnej odległości 1,5 m od zachodniej granicy terenu z rowem melioracyjnym i rzeką Podlipie;

12) Nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach z ciekami;

13) Zagospodarowanie terenu wokół obiektów oraz na obiektach wymienionych w ust. 2 pkt 1, poza wewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez usytuowanie obiektów zasilania elektroenergetycznego - ogniw fotowoltaicznych;

14) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu - 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego.

§14. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu użytków zielonych (oznaczonego w planie symbolem ZZ) oraz obejmującego odcinek rzeki Wyżnicy (oznaczonego w planie symbolem WS1) - terenów planistycznych, położonych w obrębie Mazanów-Krasne, oznaczonych na załączniku Nr 5 symbolami: W; W1; WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów wymienionych w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenów oznaczonych symbolami: W; W1 - wody powierzchniowe płynące,

b) terenów oznaczonych symbolami WS - wody powierzchniowe śródlądowe -stawy rybne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami W; W1; WS - infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem W1 - stawy rybne.

3. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: W ;. W1:

1) Adaptacja istniejącego sposobu użytkowania i podziału geodezyjnego terenu wydzielonego jako „nowe koryto” rzeki Wyżnicy;

2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenu oznaczonego jako „stare koryto” rzeki Wyżnicy i włączenie do terenów przyległych stawów rybnych, oznaczonych symbolem WS oraz sąsiadujących z rzeką od północy, pod warunkiem regulacji podziałów geodezyjnych oraz zachowania procedur i przepisów szczególnych;

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami WS:

1) Adaptacja terenów użytkowanych jako stawy rybne (część kompleksu stawów przyległych do terenu opracowania od północy);

2) Dopuszcza się powiększenie terenu stawów o część terenu rzeki Wyżnicy, oznaczonego symbolem W1, przyległą do terenów WS, pod warunkiem regulacji podziałów geodezyjnych oraz zachowania procedur i przepisów szczególnych.

5. Obowiązują warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące:

1) Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) Zasad obsługi infrastrukturalnej - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności telekomunikacyjnej.

§15. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne wyłączone z zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) i terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RPm) - terenu planistycznego, położonego w obrębie Chruślina Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 6 symbolem J3RO,UC.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji rolnej, przetwórstwa rolno-spożywczego i usług komercyjnych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi administracji,
- b) uzbrojenie terenu (infrastruktura techniczna),
- c) obsługa komunikacji,
- d) sport i rekreacja,
- e) zielen ostonowa i izolacyjna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu w układzie strefowym, wyznaczonym orientacyjnie na załączniku graficznym, uwzględniającym ochronę gruntów rolnych i środowiska przyrodniczego oraz zabudowy mieszkaniowej przed oddziaływaniem obiektów produkcyjno-składowych, z zastrzeżeniem pkt c:

a) w strefie I - we wschodniej części terenu planistycznego - sytuowanie chłodni, magazynów,

objektów przetwórstwa owoców i warzyw; dopuszcza się lokalizację usług handlu, administracji i usług dla rolnictwa, uzupełniających podstawową funkcję strefy,

b) w strefie II - w zachodniej części terenu - lokalizacja obiektów, usług komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, bytowych, administracji);

c) dopuszcza się powiększenie strefy I poprzez zagospodarowanie na ustalone dla niej funkcje strefy II lub części strefy III;

2) Zabudowa terenu zespołem budynków w części terenu wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy, o kolorystyce spójnej i harmonizującej z krajobrazem;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) produkcyjno-składowej - 13 m,

b) usługowej - II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;

4) Geometria dachów:

a) zabudowy produkcyjno-składowej - dachy wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połąci do 15°, dopuszcza się dachy płaskie,

b) zabudowy usługowej - dachy wielospadowe o nachyleniu połąci 30° - 45°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w strefie I - 50% powierzchni strefy

b) w strefie II - 40% powierzchni strefy;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) w strefie I - 20% powierzchni strefy

b) w strefie II - 30% powierzchni strefy;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna:

a) drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(Z), poprzez zjazdy (lub zjazd) na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

b) drogą wewnętrzną, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem KDW;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi, oznaczonej symbolem KP(Z) - 25 m,

b) od wschodniej granicy terenu - 30 m,

c) od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KDW (nr ewid. 386) -10 m i 55 m;

10) Obowiązuje urządzenie zieleni ostonowej i izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej (przy wschodniej i zachodniej granicy działki oraz graniczących z terenem przydolinnym - buforowej - w celu ochrony wód rzeki Podlipie; dopuszcza się urządzenie terenów sportowo-rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą w północnej części terenu;

11) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące strefy obserwacji archeologicznych.

§16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw polowych wykluczonych z zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) - terenu planistycznego, położonego w obrębie

Chruślina Kolonia, oznaczonego na załączniku Nr 7 symbolem J4UC.

2. Ustala się przeznaczenie terenu wymienionego w ust. 1:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) produkcja nieuciążliwa, składy,
- b) administracja,
- c) mieszkaniowa (jako zaplecze mieszkaniowe dla pracownika zakładu),
- d) infrastruktura techniczna,
- e) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu związane z lokalizacją obiektu lub zespołu obiektów zakładu usługowego drobnej przedsiębiorczości z zapleczem administracyjnym, magazynowym, garażowym;

2) Dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową - wbudowaną w obiekt usługowy, administracyjny lub w budynku wolnostojącym; zakaz wydzielenia działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

- a) wymienionej w pkt 1 - 13 m,
- b) mieszkaniowej, wolnostojącej - II kondygnacje nadziemne, do 10 m;

5) Geometria dachów:

a) zabudowy wymienionej w pkt 1 - dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci do 30°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie na obiektach o powierzchni zabudowy powyżej 200 m²,

b) zabudowy mieszkaniowej, wolnostojącej - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;

8) Obsługa komunikacyjna, drogą powiatową, oznaczoną symbolem KP(L) poprzez zjazd, na warunkach zarządcy drogi;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 ni od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KP(L);

10) Obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej, osłonowej przy zachodniej i wschodniej granicy działki, ograniczającej oddziaływanie obiektu na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz izolującej teren zakładu od obszaru spływu wód okresowych (sąsiadującego od zachodu z terenem planistycznym);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce na 1 zatrudnionego,
- b) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

12) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące strefy obserwacji archeologicznej.

DZIAŁ VI USTALENIA KOŃCOWE

§17. Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 5 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Józefów nad Wisłą, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

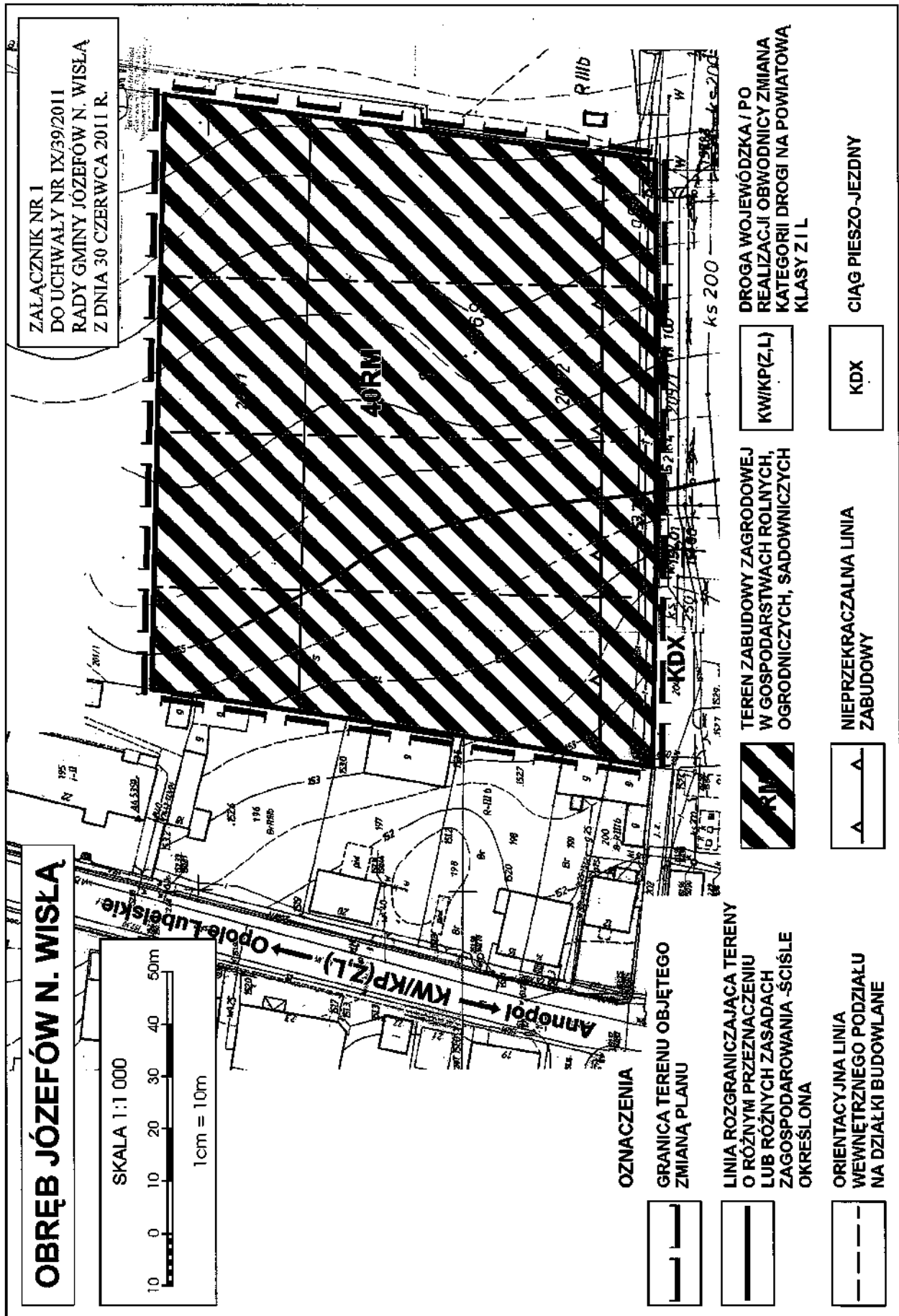
§18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, uchwalonego uchwałą Nr III/19/02 Rady Gminy Józefów z dnia 30 grudnia 2002r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 21, poz. 900), z późniejszymi zmianami, w zakresie wynikającym z niniejszej zmiany.

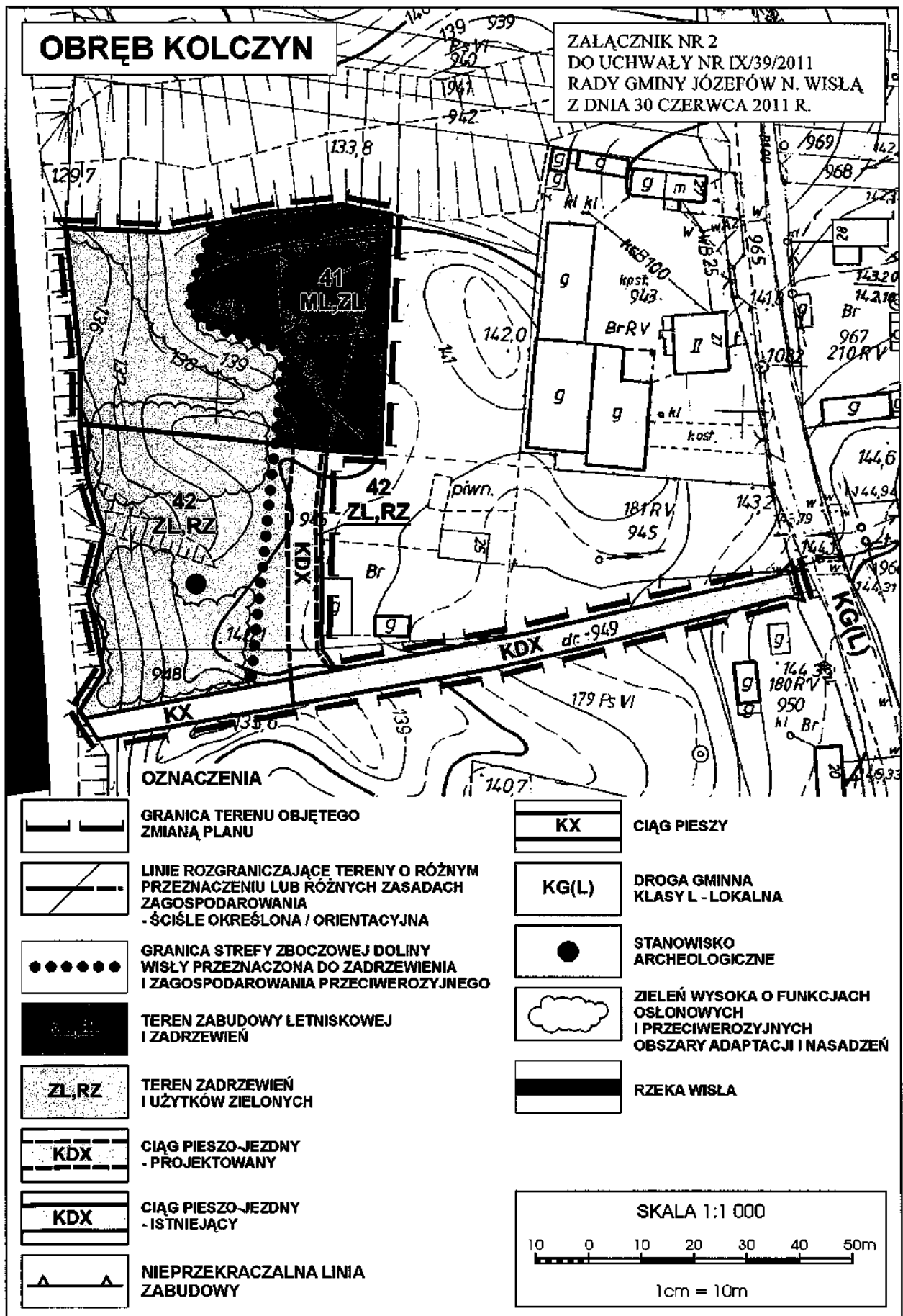
§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

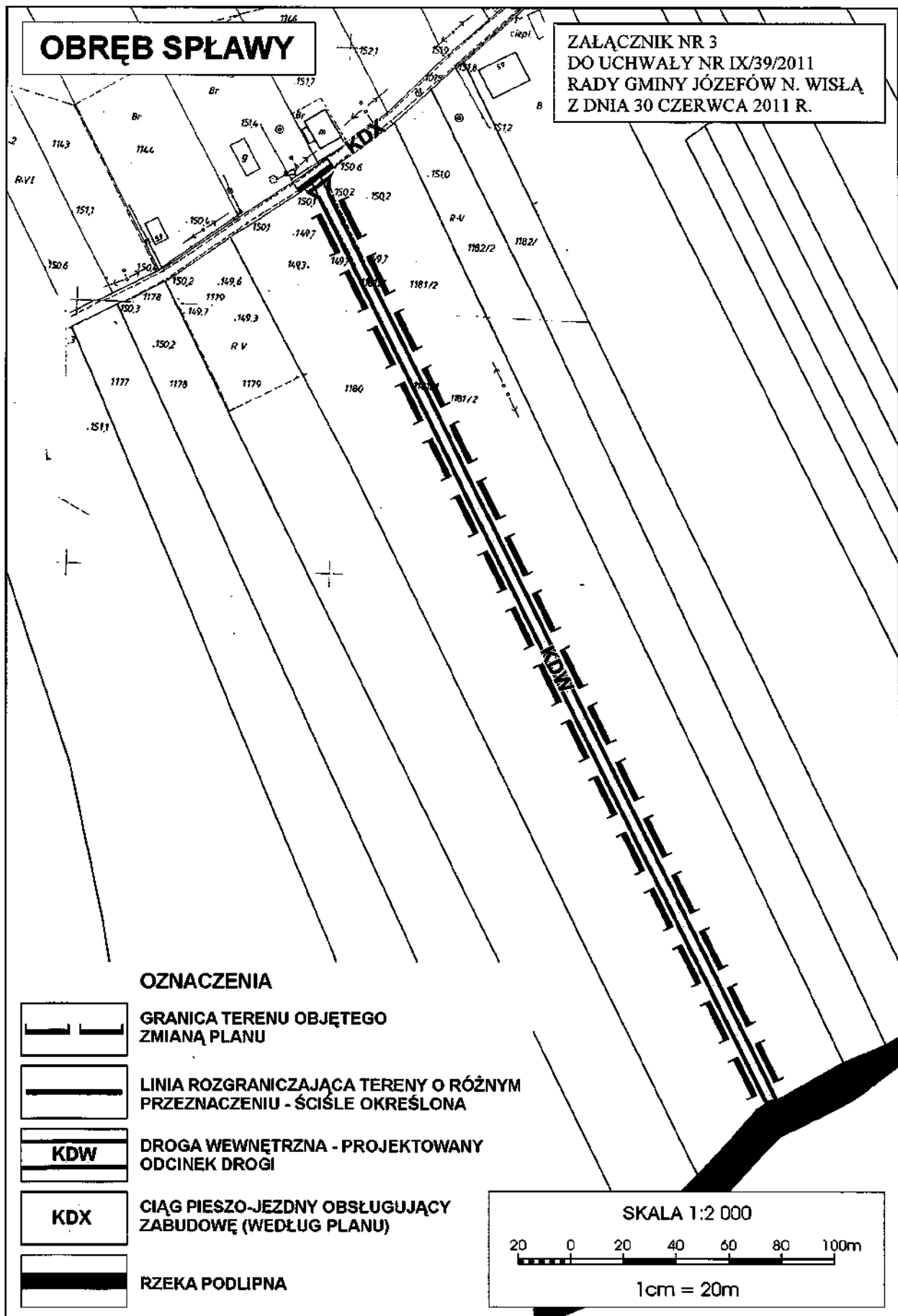
§20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Stefan Józef Socha







OBRĘB MAZANÓW-KRASNE

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IX/39/2011
RADY GMINY JÓZEFÓW N. WISŁĄ
Z DNIA 30 CZERWCA 2011 R.

gmina - Mazanów
pow. - opolski
sk. - MAZANÓW KRASNE
ul. W. Kosińskiego 60
sk. tel. - 15624
tel. fax 84771 97 2040

SKALA 1 : 1000
wydane na podstawie projektu 1:500 z dnia 16.05.2011 r.
mapy podziemnego zaopiecznienia terenu (w skali 1:1000)
z uwzględnieniem zmian w projekcie z dnia 16.05.2011 r.
REKONSTRUKCJA - 145.124.211
145.124.213

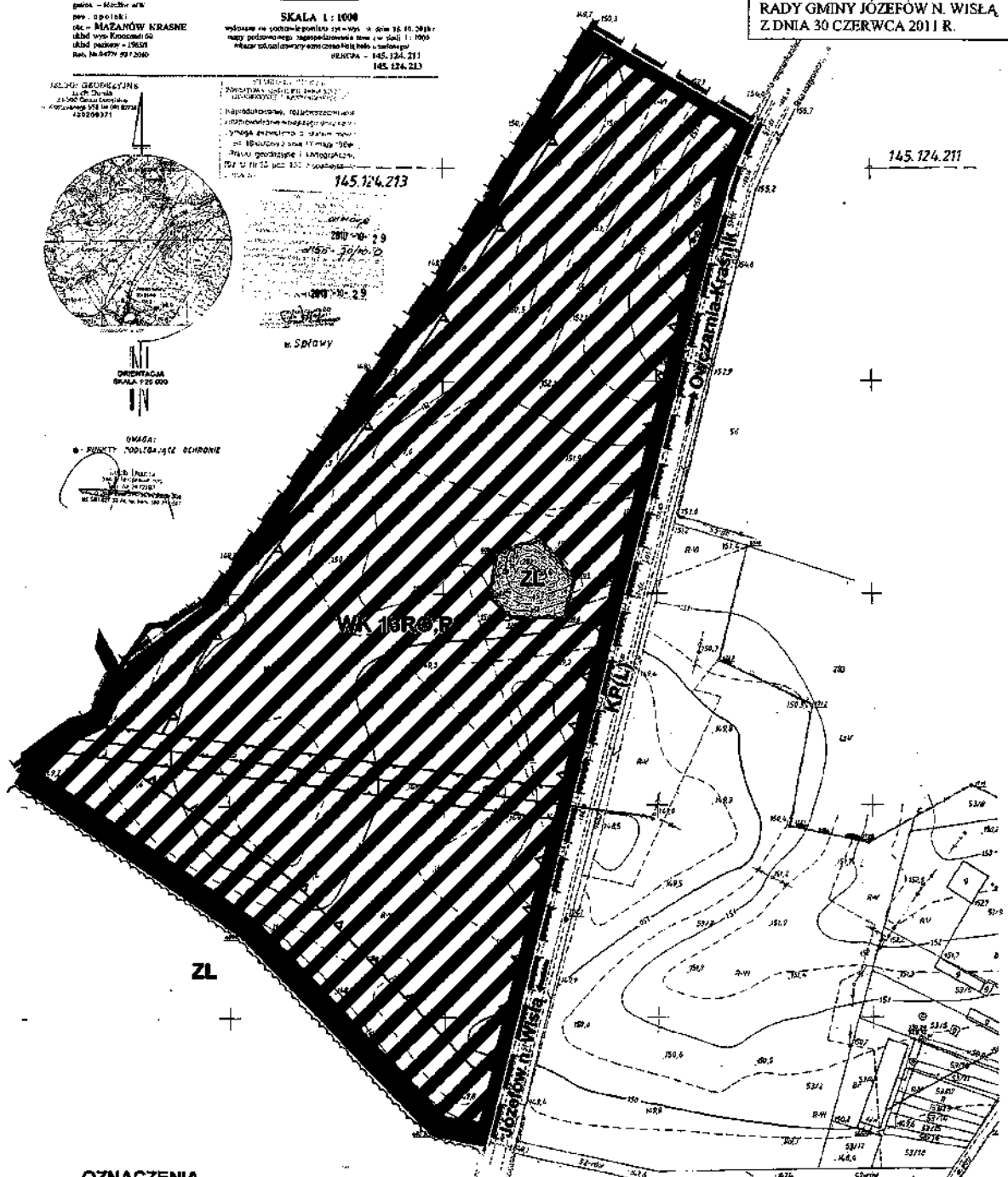
INSTRUMENTALNY
PLAN
1:5000
25.000
145.124.213



ORIENTACJA
SKALA 1:25 000

UMIAR: 0 - PUNKTY PODLEGŁE OCHRONIE

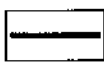
0 - PUNKTY
1 - PUNKTY
2 - PUNKTY



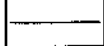
OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



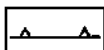
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU



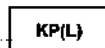
TEREN PRODUKCJI ROLNEJ,
PRZEMYSŁU I SKŁADÓW



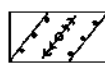
TEREN LASU



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



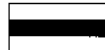
DRÓGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA



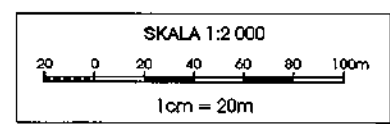
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SN ZE STREFĄ OCHRONNĄ



RÓW MELIORACYJNY



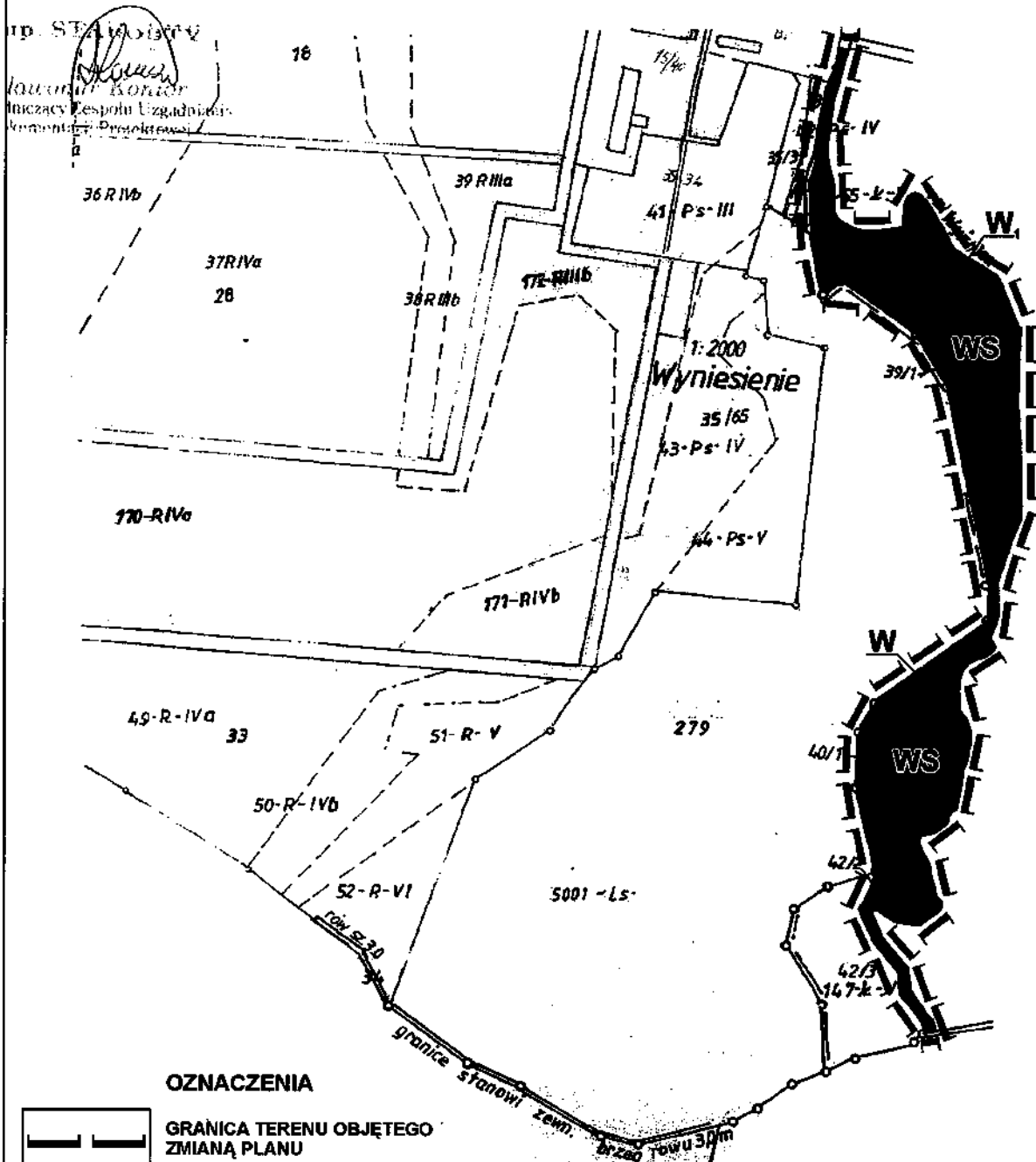
TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
RZĘKA PODLIPIE



OBRĘB MAZANÓW KRASNE

14.09.2010

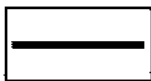
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR IX/39/2011
RADY GMINY JÓZEFÓW N. WISŁA
Z DNIA 30 CZERWCA 2011 R.



OZNACZENIA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



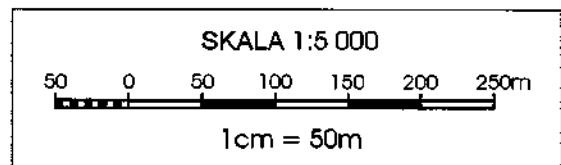
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



WODY POWIERZCHNIOWE - PŁYNĄCE
RZEKI WYŹNICY (W, - STARE KORYTO RZEKI,
W - NOWE KORYTO RZEKI)



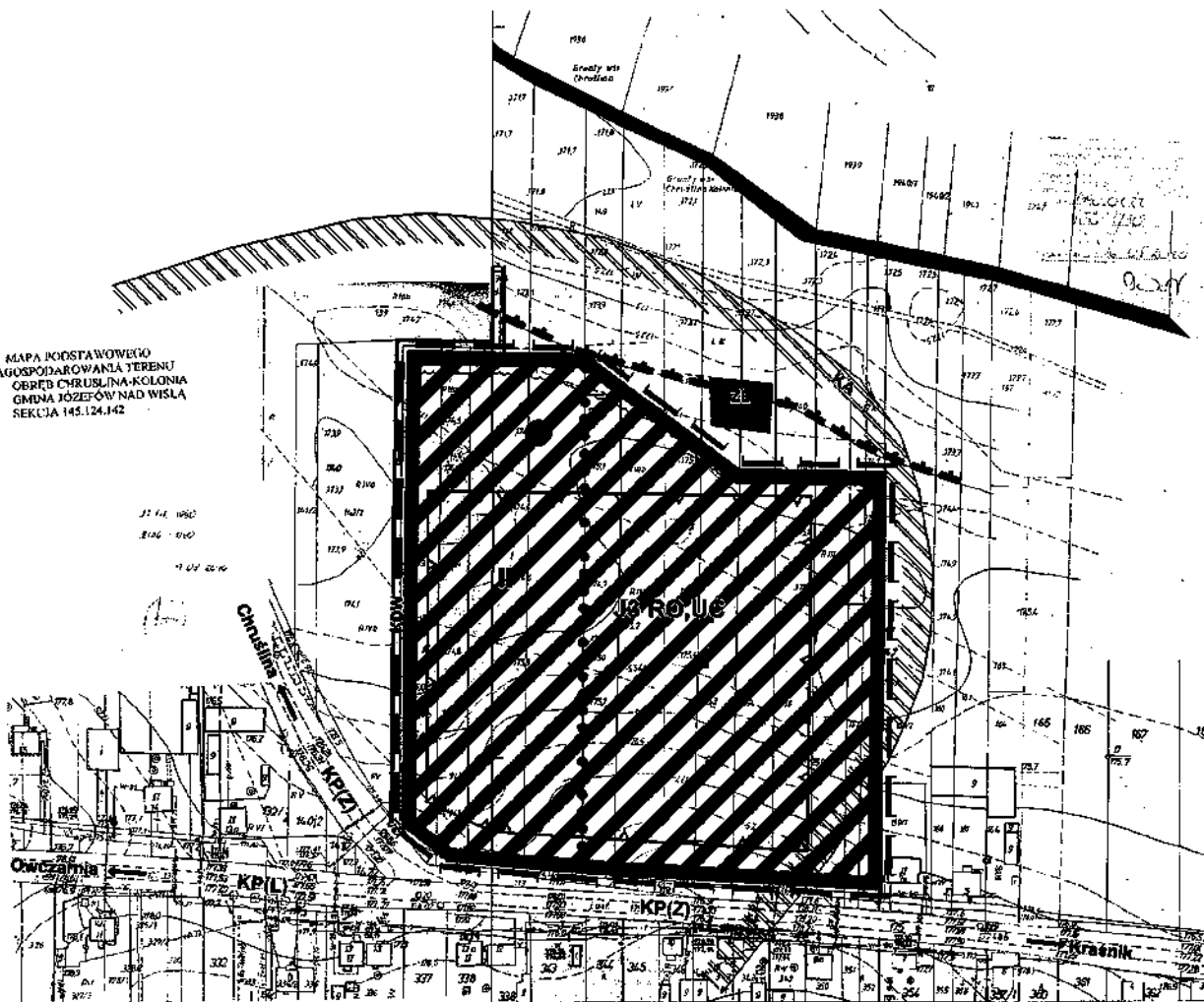
WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
- STAWY RYBNE



OBRĘB CHRUŚLINA KOLONIA

ZALĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR IX/39/2011
RADY GMINY JÓZEFÓW N. WISŁĄ
Z DNIA 30 CZERWCA 2011 R.

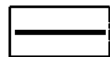
MAPA PODSTAWOWEGO
AGOSPODAROWANIA TERENU
OBREB CHRUSLINA-KOLONIA
GMINA JÓZEFÓW NAD WISŁĄ
SEKCJA 145.124.142



OZNACZENIA



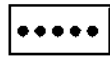
GRANICA TERENU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU



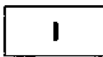
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA



GRANICA DŃA DOLINY
RZEKI PODLIPIE



GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH



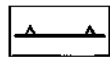
STREFA OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
(CHŁODNIE, MAGAZYNY, OBIEKTY
PRZETWÓRSTWA OWOCÓW I WARZYW)



STREFA USŁUG KOMERCYJNYCH



TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ,
PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO
I USŁUG KOMERCYJNYCH



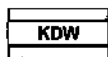
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



KP(Z) DROGA POWIATOWA
KLASY Z - ZBIORCZA



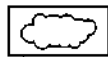
KP(L) DROGA POWIATOWA
KLASY L - LOKALNA



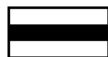
KDW DROGA WEWNĘTRZNA



ZADRZEWIENIA



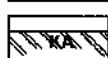
ZIELEŃ OSŁONOWA / IZOLACYJNA



TEREN WÓD PŁYNĄCYCH
RZEKI PODLIPIE

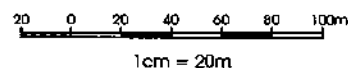


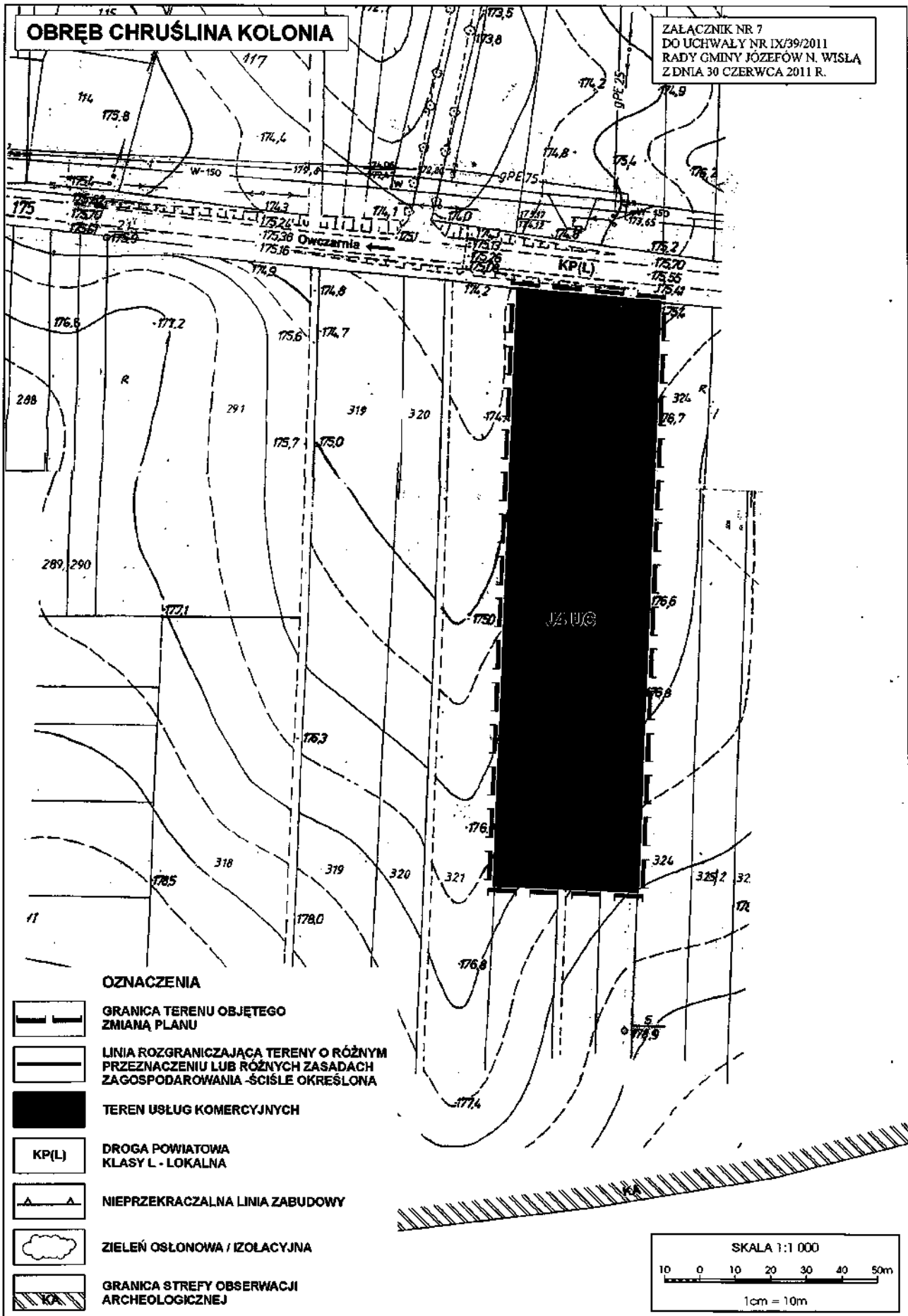
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



GRANICA STREFY OBSERWACJI
ARCHEOLOGICZNEJ

SKALA 1:2 000





Załącznik NR 8
do uchwały Nr IX/39/2011
Rady Gminy Józefów nad Wisłą
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 10 maja do 8 czerwca 2011r. i następnie, w terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag tj. do dnia 29 czerwca 2011r. - nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Józef Socha

Załącznik NR 9
do uchwały Nr IX/39/2011
Rady Gminy Józefów nad Wisłą
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Stefan Józef Socha