

Uchwała Nr XXV/182/2021
Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz uchwał Nr VII/77/2019 Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą z dnia 31 maja 2019 r., Nr XXII/169/2020 Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą, Rada Miejska w Józefowie nad Wisłą uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą

§ 2.

Studium stanowią:

- 1) tekst ustaleń Studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek Studium w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dot. aktu planowania przestrzennego (plik GML), stanowiący Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;

§ 3.

Traci moc uchwała nr XXVII/217/02 Rady Gminy Józefów nad Wisłą z dnia 26 czerwca 2002 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Józefów nad Wisłą: Nr XXVIII/176/06 z dnia 30.06.2006 r.; Nr VI/37/07 z dnia 29.06.2007 r.; Nr XII/74/08 z dnia 11.04.2008 r.; Nr IX/37/2011 z dnia 30.06.2011 r.; Nr XIII/88/2016 z dnia 14.06.2016 r.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefów nad Wisłą.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Stojak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXV/182/2021
Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą sporządzono na podstawie Uchwały Miejskiej w Józefowie nad Wisłą Nr VII/77/2019 z dnia 31 maja 2019 r. oraz Nr XXII/169/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą (jako aktualizacja ustaleń studium w granicach administracyjnych gminy, w dostosowaniu do zgłoszonych wniosków i przepisów odrębnych).

Celem sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą jest aktualizacja jego ustaleń w dostosowaniu do nowych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania, dotychczasowego przeznaczenia oraz obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293) oraz wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Analizę możliwości rozwojowych gminy określono na podstawie aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W szczególności w niniejszym projekcie studium zweryfikowane zostały: parametry i wskaźniki urbanistyczne, ustalenia dotyczące ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych gminy, SPG (System Przyrodniczy Gminy) oraz tereny przeznaczone na lasy i zalesienia, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W studium ustalono nowe kierunki rozwojowe terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, usługowej (w tym usługi turystyki i urządzenia obsługi komunikacji). Wskazano ponadto obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, tereny na rozwój przedsiębiorczości. Określono warunki adaptacji i rozbudowy istniejących rozproszonych siedlisk na terenach rolniczych, wyznaczono tereny do przekształceń funkcjonalnych i zmian warunków zagospodarowania ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Gmina Józefów nad Wisłą jest typową gminą rolniczą (sadowniczą), w której podstawowym źródłem utrzymania dla jej mieszkańców pozostanie praca w rolnictwie.

W uwarunkowaniach obowiązującego studium wykazano niewłaściwą dostępność

usług, ze względu na ich rozmieszczenie oraz niedostosowaną do potrzeb strukturę oferowanych usług, oraz braki ilościowe placówek usługowych stanowiących niezbędną infrastrukturę społeczną. Studium promuje i wspiera rozwój usług na terenie gminy, w szczególności z zakresu usług bytowych, kultury, ochrony zdrowia

i opieki nad osobami starszymi i niepełnosprawnymi, usług turystyki - wyznaczono tereny usług U w Józefowie nad Wisłą, usług turystyki UT w Starych Kaliszanach. Wyznaczono także rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy powyżej 100kW ze strefą ochronną w obrębach Boiska Kolona, Mazanów Krasne (R/EF), eksploatacji surowców w Pielgrzymce i Stefanówce (PE). W studium wskazano do przekształceń funkcjonalnych i zmiany warunków zabudowy i parametrów urbanistycznych tereny położone w Józefowie nad Wisłą. Powiększono tereny dopuszczone do zabudowy na rozbudowę istniejących siedlisk w Rybitwach i Chruślinie. Jednym z głównych uwarunkowań określających możliwości rozwoju gminy jest modernizacja i budowa dróg publicznych, które uwzględniono na rysunku studium, budowa sieci kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w energię w oparciu o OZE, ew. gazyfikację gminy. Studium zakłada rozwój gminy przez prowadzenie działalności inwestycyjnej i koncentrację aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 824 oraz odchodzących od niej dróg powiatowych. Zmiana studium uwzględnia aktualną sieć dróg publicznych, w szczególności dla dróg gminnych określono nowe kierunki działań - wyznaczono odcinki dróg, nowe odcinki projektowanych dróg dla obsługi terenów rozwojowych, włączenie do sieci dróg gminnych odcinków dróg obsługujących zabudowę, uwzględnionych w planie miejscowym, wyłączenie z sieci dróg gminnych dróg nie obsługujących zespołów zabudowy.

Procedowany dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą ma charakter kompleksowy i rodzi nowe obowiązki dla gminy a po opracowaniu planu miejscowego, wiąże się z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z nabycia nieruchomości pod drogi publiczne, a także infrastrukturę techniczną i społeczną, służącą realizacji zadań własnych gminy. Nowe tereny mieszkalnictwa i inwestycyjne wyznaczono przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub o korzystnych warunkach rozbudowy infrastruktury. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie uwarunkowań rozwoju, istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Celem strategicznym jest dążenie do wszechstronnego rozwoju usług i przedsiębiorczości z zachowaniem równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej („Kurier Lubelski”) z dnia 25 października 2019 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Józefów nad Wisłą oraz w BiP-ie. Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 8 lutego do 1 marca 2021 r., z dyskusją publiczną w dniu 1 marca 2021 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 22 marca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej („Kurier Lubelski”) dnia 1 lutego 2021 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Józefów nad Wisłą oraz w BiP-ie. W dyskusji publicznej wzięły udział 2 osoby. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 22 marca 2021 r., do Burmistrza Miasta Józefów nad Wisłą wpłynęły dwie uwagi, z których jedna nie została uwzględniona ze względu na negatywne stanowisko RDOŚ. Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym dokumencie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego, uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej i kontynuacji ciągów zabudowy, na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

Dokument studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .../2021
Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefów nad Wisłą pod adresem:

<https://ugjozefow.bip.lubelskie.pl/index.php?id=78&akcja=szczegoly&p2=1601117>



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JÓZEFÓW NAD WISŁĄ

1:10 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXV/182/2021
RADY MIEJSKIEJ
W JÓZEFOWIE NAD WISŁĄ
Z DNIA 30 KWIEŃNIA 2021 R.



SKALA 1:10 000
1cm = 100m

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

SYMBOL	OPIS
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]
[Symbol]	[Opis]

STUDIO PRACOWNIA...
UL. POLSKA 100, 32-000 JÓZEFÓW NAD WISŁĄ
WWW.STUDIO.PL

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/182/2021
Rady Miejskiej w Józefowie nad Wisłą
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą**

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Józefów nad Wisłą wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 8 lutego do 1 marca 2021 r. W terminie ustalonym na wniesienie uwag tj. do 22 marca 2021 r. wpłynęły dwie uwagi. W wyniku uwzględnienia jednej z nich wprowadzono korektę w projekcie dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga, która nie została uwzględniona przedstawiona jest poniżej.

1. Uwaga dotycząca dopuszczenia na części działki nr 117, obręb Kolczyn lokalizowania zabudowy zagrodowej i letniskowej – **uwaga nieuwzględniona**. Uwagi nie uwzględniono ze względu na negatywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo znak:WSTV.610.10.2020.AP)

- „...należy wykluczyć wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem „RM,ML” w miejscowości Wólka Kolczyńska w dolinie Wrzelowianki (działka nr ewidencyjny 117) z uwagi na zakaz obowiązujący na obszarze Wrzelowieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub, nr 73, poz. 1526) w *Parku zakazuje się: budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;*”

Przewodniczący Rady Miejskiej


Piotr Stojak