

**UCHWAŁA NR 230/V/2009
RADY MIASTA JÓZEFOWA
Z DNIA 4 CZERWCA 2009 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Centrum Józefowa" dla terenu ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego,
Piłsudskiego, Sosnową i Parkową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

w związku z uchwałą Nr 87/V/2007 Rady Miasta Józefowa z dnia 11 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, obejmującej teren ograniczony ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i Parkową

po stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Józefowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 273/III/01 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 01 lutego 2001r.,

Rada Miasta Józefowa uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i Parkową w Józefowie, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1.000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu.

§ 3

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska i przyrody;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
 - 3) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) zwarte pierzeje zabudowy;
 - 6) strefa przestrzeni reprezentacyjnej;
 - 7) rejony lokalizacji placów parkingowych;
 - 8) kierunki obsługi komunikacyjnej placów parkingowych;
 - 9) rejony lokalizacji miejsc parkingowych w postaci zatok przyulicznych;
 - 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 11) wymiary.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach opisanych w § 1 ust. 1 i przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności niewielkie sklepy o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², drobne biura, usługi bytowe (szewc, krawiec, pralnia itp), pracownie, kancelarie adwokackie, gabinety i poradnie lekarskie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itd, itp; w szczególności nie są usługami podstawowymi obiekty szkół czy zorganizowane obiekty służby zdrowia (przychodnie lekarskie, szpitale) oraz usługi motoryzacyjne takie jak warsztaty powyżej 3 stanowisk, stacje benzynowe, otwarte myjnie samochodowe;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 0,8 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,3 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, pergole);
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu, bez uwzględniania kominów, anten oraz innych części budynku służących bezpośrednio jego obsłudze.
- 13) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu działki do całkowitej powierzchni działki,
- 14) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 15) **przestrzeni reprezentacyjnej** - należy przez to rozumieć ogólnodostępną przestrzeń o wysokich walorach kompozycyjno-estetycznych, towarzyszącą ważnym w skali miasta obiektom usługowym;
- 16) **obiekcie małej architektury** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesienia walorów przestrzeni reprezentacyjnej np. murki, ławki, siedziska, pergole, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.;
- 17) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, dla których:
 - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.
- 18) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia ciepła ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem;
- 19) **szlachetnych materiałach elewacyjnych** – należy przez to rozumieć czyste aluminium, miedź, stal nierdzewną, szkło, nie barwione drewno, wysokiej klasy beton, naturalny kamień, cegłę klinkierową, tynki szlachetne oraz tym podobne materiały używane jako okładziny na elewacjach;
- 20) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, opracowany przez Szwedzki Instytut Barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 22) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy (bilbord, banner, tablica, gabłota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);

**Ustalenia dotyczące warunków i sposobów kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.**

§6

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 7

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usług- oznaczone symbolem przeznaczenia **U**;
- 2) tereny miejskiej zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**.

§ 8

1. Dla strefy przestrzeni reprezentacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się :
 - 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatnikowe, bariery, słupki itp.;
 - 2) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego;
 - 3) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 4) zakaz pozostawiania nie urządzonej powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni).

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości.

§9

1. Ustala się podział terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
2. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie w niżej wymienionych sytuacjach:
 - 1) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
 - 2) w celu wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych dla poszczególnych terenów, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zawartych w ustaleniach szczegółowych, ustala się że:
 - 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg będzie się mieścić w przedziale 75° – 105°,
 - 2) minimalna szerokość dróg powstałych w wyniku takich przekształceń wyniesie 10,0 m.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 10

Plan wskazuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

- 1) nakaz maksymalnego zachowania historycznego wyglądu budynku,
- 2) nakaz zachowania zewnętrznej formy budowli, w tym:

- a) formy i proporcji bryły,
 - b) formy, nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - c) rozmieszczenia, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) specyfiki detalu architektonicznego;
- 3) nakaz uzgadniania wszelkich działań na obiektach z wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 11

Ustala się, że na całym obszarze opracowania obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich, oraz za wyjątkiem inwestycji, których lokalizacja będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do miejskich sieci wodociągowych i kanalizacyjnych;
- 3) ustala się ogrzewanie poprzez miejską sieć ciepłą lub z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem zastosowanie instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 4) ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się następujące dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem **1.U** i **2.U** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 12

Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 13

Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z miejskiej sieci wodociągowej.

§ 14

1. Nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 15

1. Nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sływem wód opadowych.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków deszczowych z:
 - 1) z nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych i placów parkingowych oraz z budynków usługowych do systemem kanalizacji deszczowej bądź do szczelnych zbiorników lub do studzienek chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) z powierzchni urządzonych zielenią oraz z pozostałych terenów utwardzonych – powierzchniowo do gruntu.

§ 16

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego operatora systemu energetycznego
2. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.
3. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 17

Dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 18

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na składowisko odpadów komunalnych.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek segregowania i wywożenia tych odpadów.
3. Dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek budowlanych.

§ 19

Ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.U są usługi z zakresu:
 - 1) usług administracji;
 - 2) usług kultury;

- 3) usług oświaty;
 - 4) usług turystyki i rekreacji, takich jak pensjonaty, hotele, domy weselne,
 - 5) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie herbaciarnie puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne itp,
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 1.U są usługi z zakresu usług podstawowych, wbudowane w kubatury obiektów o funkcji podstawowej.
 3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu.
 4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i wymiany;
 - 2) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej od strony terenów 2.U oraz 3.ZP,
 - 4) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu oraz terenu oznaczonego symbolem 2.U,
 - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej z terenem 3.ZP – 0,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej ulicy Parkowej – 30,0 m,
 - c) od linii rozgraniczającej ulicy Sosnowej – 6,0 m,
 - 2) wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
 6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - 2) ustala się minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30,0m;
 - 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, wynoszącą 40%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i jednocześnie maksymalnie do 12,0 m;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 10,5 metra;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1.2;
 - 8) na elewacjach od strony ulic Wyszyńskiego i Parkowej nakazuje się stosowanie na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) zakazuje się stosowania na elewacja okładzin z siddingu;
 - 10) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.
 7. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew,

- urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) ogrodzenia od strony ulic oraz w strefie przestrzeni reprezentacyjnej powinny spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
 - 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń z nasadzeń żywopłotowych.
8. Ustala się zasady dotyczące realizacji reklam na terenie:
- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
 - c) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona;
 - 3) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
 - 5) Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się zjazdy na teren z ulic Parkowej i Sosnowej;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – 1 mp/ każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym dopuszcza się obsługę terenu poprzez miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie 3.ZP oraz w liniach rozgraniczających sąsiadujących ulic.
10. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w ulicach Wyszyńskiego, Parkowej i Sosnowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicach Wyszyńskiego, Parkowej i Sosnowej,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z zapisami paragrafu 16,
 - 4) ogrzewanie zgodnie z zapisami paragrafu 18,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów poza obszarem planu,
11. Zgodnie z par. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U:

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 2.U są usługi z zakresu:

- 1) usług administracji;
- 2) usług kultury;
- 3) usług oświaty;
- 4) usług turystyki i rekreacji, takich jak pensjonaty, hotele,
- 5) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie herbaciarnie puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne itp,
2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 2.U są usługi z zakresu usług podstawowych, wbudowane w kubatury obiektów o funkcji podstawowej.
3. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem gminnych sieci infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia terenu.
4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań remontowych, rozbudowy i wymiany;
 - 1) na długości wskazanej na rysunku planu zwartej pierzei zabudowy nakazuje się realizację zabudowy w formie zwartej, ciągłej elewacji;
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy w ostrej granicy działki budowlanej od strony terenów 2.U oraz 3.ZP,
 - 3) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,
 - 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez teren 1.U oraz obsługę w miejsca parkingowe położone poza terenem, zgodnie z zapisami ust. 9;
 - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
5. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 0,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.ZP – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
6. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1.000m²;
 - 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 30,0m;
 - 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, wynoszącą 100%;
 - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje i jednocześnie maksymalnie do 16,0 m;
 - 6) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 10,5 metra;
 - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 3.0;
 - 8) na elewacjach od strony terenu 3.ZP nakazuje się stosowanie na elewacjach szlachetnych materiałów elewacyjnych;
 - 9) zakazuje się stosowania na elewacja okładzin z siddingu;
 - 10) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.
7. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenia od strony strefy przestrzeni reprezentacyjnej powinny spełniać następujące warunki:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
- b) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, części pełne ogrodzeń (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń z nasadzeń żywoplotowych.
- 8. Ustala się zasady dotyczące realizacji reklam na terenie:
 - 2) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
 - c) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona;
 - 2) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
 - 4) Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
- 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się zjazdy na teren z ulicy sosnowej poprzez teren 1.U oraz teren 3.ZP;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – 1 mp/ każde 25 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym dopuszcza się obsługę terenu poprzez miejsca parkingowe zlokalizowane na terenach 1.U oraz 3.ZP oraz w liniach rozgraniczających sąsiadujących ulic.
- 10. Ustala się zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągów w ulicach Wyszyńskiego i Sosnowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków do kolektorów w ulicach Wyszyńskiego i Sosnowej,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z zapisami paragrafu 16,
 - 4) ogrzewanie zgodnie z zapisami paragrafu 18,
 - 5) odprowadzanie odpadów stałych, po segregacji na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów poza obszarem planu,
- 11. Zgodnie z par. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZP:

- 1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.ZP jest miejska zieleń parkowa.
- 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi zbiorowe, ogólnodostępne.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzona przy wykorzystaniu obiektów małej architektury, takich jak murki oporowe, schodki terenowe, chodniki, latarnie, siedziska, oraz urządzeń zabaw dla dzieci,
- 2) ustala się realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych o szerokości min. 3,0 m,
o nawierzchni ziemnej bądź wykonanej z materiałów naturalnych (kamień, drewno),
- 3) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych,
- 4) w obrębie terenu, jako stanowiącego przestrzeń publiczną, obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.,
 - b) nakaz rozgraniczenia ruchu kołowego (samochodowego i rowerowego) i pieszego,
 - c) nakaz dostosowania urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (takich jak chodniki, pochylnie, schody, elementy przejść przez jezdnię) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - d) zakaz pozostawiania powierzchni nieurządzonych (tj. zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.),
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń zewnętrznej infrastruktury technicznej - pod warunkiem, że będą to obiekty i urządzenia służące obsłudze zainwestowania terenów sąsiednich,
- 6) w rejonie lokalizacji placów parkingowych, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację parkingów wewnętrznych, służących obsłudze zarówno terenu 3.ZP jak i terenów 1.U i 2.U.
4. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%;
 - 2) dla placów parkingowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się realizację nawierzchni w 100% utwardzonej;
5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń: zakazuje się grodzenia terenu.
6. Ustala się zasady dotyczące realizacji reklam na terenie:
 - 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na obiektach małej architektury pod warunkiem, że:
 - a) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 0,7 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 0,7 m,
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
 - 4) Ustalenia pkt. 1-3 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na teren, przy czym w przypadku ich likwidacji ustala się obsługę placów parkingowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział 3
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23

1. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 24

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 25

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta

§ 26

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

Załącznik nr 1
Do uchwały Nr/V/2009
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2009r.

Rysunek planu

Załącznik nr 2
Do uchwały Nr/V/2009
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2009r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 19 grudnia 2008r. do 22 stycznia 2009r. oraz w terminie do 05 lutego 2009r. po zakończeniu wykładania projektu planu nie wpłynęły uwagi do planu.

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

Załącznik nr 3
Do uchwały Nr/V/2009
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2009r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i ul. Parkową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Józefów oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2, pkt. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Józefowa rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i ul. Parkową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Józefów:

1. Podstawa prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w fragmencie miasta Józefów są zapisy:
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 273/III/01 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 01 lutego 2001r.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych Gminy obejmują:
 - a) budowę parkingów, chodników i innych nawierzchni utwardzonych w kwocie około 600 000zł
 - b) budowę i przebudowę sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, elektroenergetycznych, oświetlenia, gazowych i teletechnicznych w kwocie około 150 000zł.

§2

Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Józefów

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) dochody własne Gminy,
 - 2) dotacje,
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne.
 - 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;
2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych, nie wymienionych w §2 ust. 1, w tym również finansowania inwestycji za pomocą: kredytów i pożyczek komercyjnych, emisji obligacji komunalnych oraz środków prywatnych.

§3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

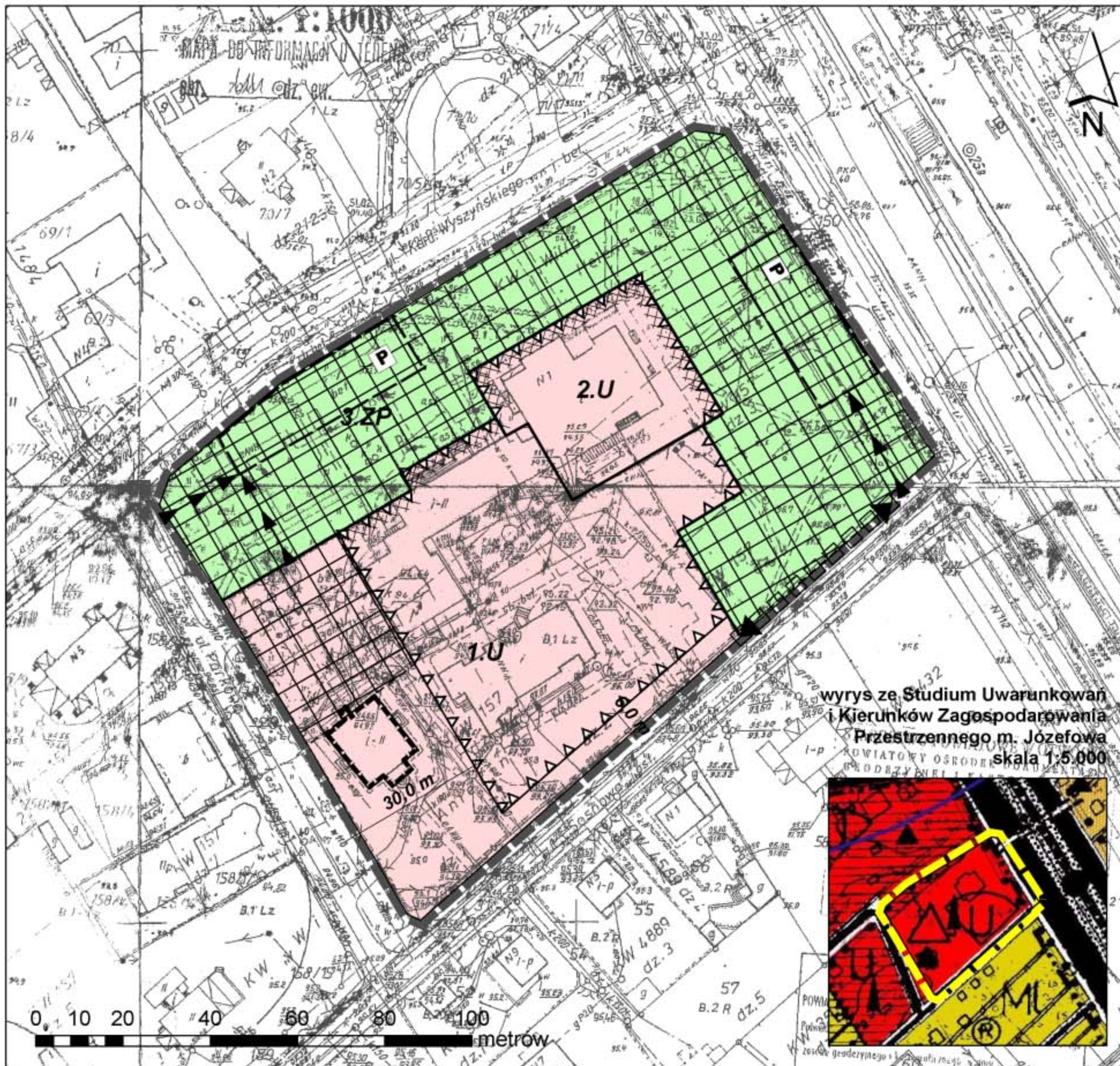
Cezary Łukaszewski



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Centrum Józefowa" dla terenu ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i Parkową

rysunek planu

skala 1 : 1.000



załącznik nr 1 do uchwały nr 230 / V / 2009
Rady Miasta Józefowa z dnia 4 czerwca 2009 r

Legenda

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenów:**
 - U - usługi
 - ZP - miejska zieleń parkowa
- Zasady zagospodarowania terenów:**
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - zwarte pierzeje zabudowy
 - strefa przestrzeni reprezentacyjnej
 - rejony lokalizacji placów parkingowych
 - kierunki obsługi komunikacyjnej placów parkingowych
 - rejony lokalizacji miejsc parkingowych w postaci zatok przyulicznych
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
 - wymiary

wyrys ze Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego m. Józefowa
skala 1:5.000

Sporządzający:	Burmistrz Miasta Józefowa
Wykonawca:	 arch. Izabela Sobierajska ul. Myśliborska 95 m. 35, 03-185 Warszawa
Temat planszy:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Centrum Józefowa" dla terenu ograniczonego ulicami: Kard. Wyszyńskiego, Piłsudskiego, Sosnową i Parkową rysunek planu
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Izabela Sobierajska O.I.U. nr WA-278 - główny projektant, mgr inż. arch. Joanna Wójcik - M.O.I.A nr MAZ-1781 mgr Wojciech Zaczekiewicz
Skala opracowania:	1:1.000
	czerwiec 2009 roku