

**UCHWAŁA NR 408/VII/2018
RADY MIASTA JÓZEFOWA**

z dnia 6 kwietnia 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Milej i 11 Listopada oraz terenu w rejonie ul. Wczasowej, Letniskowej i Rejtana.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.2017.1073), w związku z uchwałą nr 29/VI/2011 Rady Miasta Józefowa z dnia 28 stycznia 2011 r., zmienioną uchwałą 151/VI/2012 z dnia 12 kwietnia 2012 r., stwierdzając, że plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa zmienionego uchwałą nr 174/VII/2016 z dnia 24 maja 2016r., Rada Miasta Józefowa uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Milej i 11 Listopada oraz ul. Wczasowej, Letniskowej i Rejtana, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m², z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;
- 4) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, od której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m,

elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termoizolacji;

- 6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki, będącym jednocześnie minimalnym udziałem procentowym powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MN – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MNL – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zielenią o charakterze leśnym;
- 3) ZL – przeznaczeniu pod lasy;
- 4) KD-D – przeznaczeniu pod drogi publiczne dojazdowe.

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Nakazuje się kształtowanie zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, detalu oraz rozwiązań materiałowych nawiązujących do cech stylu potocznie określanego nazwą „Świdermajer”, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie prostych form zabudowy na rzucie prostokąta, o poszczególnych elewacjach komponowanych na zasadzie symetrii, krytych dachami z wyeksponowanym detalem architektonicznym ich konstrukcji;
- 2) komponowanie podziałów stolarki okiennej w układzie pionowym z dopuszczeniem łączenia poszczególnych elementów w pasma przeszkleń;
- 3) konstruowanie bryły budynków poprzez jej powiększenie o elementy takie jak: facjatki, lukarny, przeszklone werandy, tarasy, wieże itp. lub poprzez zestawianie kilku brył o zbliżonej formie;
- 4) stosowanie detalu architektonicznego w postaci drewnianych balustrad schodów lub tarasów, balkonów, drewnianych lub drewnopodobnych okładzin zewnętrznych na całych elewacjach lub częściowo np. w pasach podokapowych, jako wykończenie zewnętrzne szczytów, facjat, lukarn, ryzalitów, werand, wież i innych elementów artykulacji bryły podstawowej z podkreślaniem na elewacjach przebiegu stropów.

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale od 75° do 105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 9. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się, że minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów ;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

§ 10. Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obszar położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu przepisów o ochronie przyrody;
- 2) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MNL jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

§ 11. 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi i zwymiarowane na rysunku planu.

§ 12. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po realizacji tej sieci;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w wodę z własnych studni lub ujęć wody, wg przepisów odrębnych.
- 4) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 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;
- 3) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się realizację lokalnych rozwiązań, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe wg przepisów odrębnych, z zakazem realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do otwartych rowów przydrożnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, wg przepisów odrębnych;
- 2) ustala się, że wszystkie nowo realizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

§ 18. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;

2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki opadów dla kilku działek budowlanych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń telekomunikacyjnych jedynie według przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe dla terenów**

§ 21. *Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZL*

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 1.ZL jest teren lasu.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.

4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniższym położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m;

5. Zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-D i 2.KD-D;

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 22. *Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN*

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie;
- 2) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m².

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 2.000 m²;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.5;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2.000 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
 - a) na każdym budynku umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MNL

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m²;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 50% działki budowlanej zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2.000 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.4;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2.000 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach pod warunkiem, że:

- a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
- a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 1.KD-D, 2.KD-D i 3.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MNL

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m²;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 50% działki budowlanej zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.4;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
- b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
- c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
 - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 3.KD-D, 4.KD-D i 5.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.MNL

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m²;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 50% działki budowlanej zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.600 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.4;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.600 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
 - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-D, 5.KD-D i 8.KD-D;
 - 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
 - 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.MNL

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej.

2. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m²;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 50% działki budowlanej zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.350 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.4;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 35 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.350 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
 - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg 4.KD-D, 6.KD-D i 8.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.MN

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.

2. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się, że na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny;
- 3) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m².

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.400 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, z wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 5 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.5;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
 - a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
 - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.400 m².

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji reklam:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych na budynkach pod warunkiem, że:
 - a) na każdym budynku umieszczona będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 2 m²,
 - b) wysokość reklamy nie przekroczy 1 m,
 - c) reklama będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 6.KD-D;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;

- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 8.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 8.ZL jest las.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
 - 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m;
5. Zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 6.KD-D, 7.KD-D i 8.KD-D;
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.ZL

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 9.ZL jest las.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
 - 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych.
3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 m;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń innych niż z materiałów naturalnych, o wysokości prześwitu pomiędzy poziomem gruntu rodzimego a najniżej położonym przesłem nie mniejszym niż 0,6 m i o wysokości całkowitej ogrodzenia nie większej niż 1,2 m;
5. Zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg 7.KD-D i 8.KD-D;
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 30. Dla terenu oznaczonych symbolami 1.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnego ścieżki linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej, południowej stronie drogi;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających 8 m i 10 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się powiązania z drogą 1.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się realizację chodników co najmniej po jednej, zachodniej stronie drogi;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolami 3.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnego ścieżki linii rozgraniczających o boku 6 m na 9 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się powiązania z drogami: 2.KD-D i 4.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolami 4.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań narożnych ścieżek linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się powiązania z drogą 5.KD-D poprzez skrzyżowanie;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.

9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolami 5.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnych ścież linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszcza się realizację chodników;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolami 6.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnych ścież linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;

- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) ustala się realizację chodników co najmniej po północnej stronie drogi;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolami 7.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania narożnych ścieżek linii rozgraniczających o boku 5m na 5 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszcza się realizację chodników;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 12 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolami 8.KD-D

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o szerokości od 7 m do 9 m, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jednojezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się powiązania z drogami: 4.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 7) ustala się realizację chodników co najmniej po północnej stronie drogi;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: nie więcej niż 11 m,
 - b) dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury: nie więcej niż 5 m.
- 9) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
 - 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
 - 3) zakazuje się realizacji reklam.
 4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
 5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji w BIP Urzędu Miasta Józefowa.

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