

BURMISTRZ MIASTA JÓZEFOWA	ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 05-420 Józefów REGON 000524855, NIP 532-18-76-141, TERYT 1417011 Skrytka e-PUAP „/r7210ooisn/SkrytkaESP” Adres e-Doręczeń „AE:PL-43920-64344-GVEBJ-33” Telefon 22 779 00 00, adres poczty elektronicznej „ um@jozefow.pl ”
--	---

ZP.6721.8.2018.PK

Józefów, 24 lutego 2026 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 150/3, 150/4, 151/1, 152/3, 152/4 obręb 3, położonych u zbiegu ul. ks. Wincentego Malinowskiego i Stanisława Jachowicza, sporządzonego na podstawie uchwały 498/VIII/2022 Rady Miasta Józefowa z 29 grudnia 2022 r.

Lp. i identyfikator	Data wpływu	Imię, nazwisko lub nazwa	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości [obręb-numer]	Ustalenia projektu APP	Stanowisko Burmistrza	Uzasadnienie

001.2025_25974	2025.12.12	osoba fizyczna	<p>1. Na nowo powstałych działkach należy wprowadzić zakaz realizacji usług w lokalach mieszkalnych.</p> <p>2. Nadmierna intensyfikacja zabudowy przez przyjęcie 8000 m² dla nowotworzonych działek budowlanych, pod realizację usług.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na usługowe przez opisanie dopuszczalnej funkcji usługowej, potencjalnie realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.</p> <p>4. Dopuszczenie skumulowanego, niekontrolowanego zwiększenia intensywności funkcji usługowej przy braku infrastruktury i analiz.</p>	<p>1. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>2. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>3. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.</p> <p>4. Całe opracowanie.</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. 1MNU.</p> <p>3. 1MNL.</p> <p>4. -.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. -.</p> <p>3. -.</p> <p>4. -.</p>	<p>1. Jeśli realizowanych jest lokal mieszkalny, to nie będzie on usługowy. Plan nie może zmieniać, ani modyfikować definicji ustawowych.</p> <p>2. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p> <p>3. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p> <p>4. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p>
----------------	------------	----------------	--	---	--	--	---

002. 2025_25975	2025.12.12	osoba fizyczna	<p>1. Wprowadzenie zakazu realizacji usług w budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych.</p> <p>2. Nadmierna intensyfikacja zabudowy przez przyjęcie 8000 m² dla nowotworzonych działek budowlanych, pod realizację usług.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na usługowe przez opisanie dopuszczalnej funkcji usługowej, potencjalnie realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.</p> <p>4. Dopuszczenie skumulowanego, niekontrolowanego zwiększenia intensywności funkcji usługowej przy braku infrastruktury i analiz.</p>	<p>1. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>2. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>3. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.</p> <p>4. Całe opracowanie.</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. 1MNU.</p> <p>3. 1MNL.</p> <p>4. -.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. -.</p> <p>3. -.</p> <p>4. -.</p>	<p>1. Możliwość realizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wynika przepisów ustawy Prawo budowlane.</p> <p>2. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p> <p>3. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p> <p>4. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.</p>
-----------------	------------	----------------	---	---	--	--	---

003.2025_25976	2025.12.12	osoba fizyczna	<p>1. Wprowadzenie zakazu realizacji usług w budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych.</p> <p>2. Wykreślenie zapisu dotyczącego możliwości podziału działek na mniejsze działki usługowe o powierzchni 8000 m²</p> <p>3. Usunięcie opisu funkcji usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego w terenie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.</p>	<p>1. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>2. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>3. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. 1MNU.</p> <p>3. 1MNL.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. Nie uwzględniono.</p> <p>3. Nie uwzględniono.</p>	<p>1. Możliwość realizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wynika przepisów ustawy Prawo budowlane.</p> <p>2. Plan musi ustalać wielkość nowotworzonych działek budowlanych, w tym wypadku adekwatną do funkcji.</p> <p>3. Usunięcia opisu nie zmieni możliwości realizacji usług. Możliwość realizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wynika przepisów ustawy Prawo budowlane.</p>
----------------	------------	----------------	---	---	---	---	--

		44 osoby fizyczne	<p>1. Wprowadzenie zapisu „Skala nowej zabudowy w dostosowaniu do skali zabudowy istniejącej o maksymalnym wymiarze elewacji nowo projektowanego budynku nieprzekraczającej 28 m. W przypadku kilku budynków posadowionych na wspólnej kondygnacji garażu podziemnego wymiar elewacji dotyczy każdego z nowo projektowanych budynków.”. Lub innego w brzmieniu, jednak odpowiadającego merytorycznie uwadze.</p> <p>2. Wprowadzenie w części ogólnej planu zapisu „Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów budowlanych innych niż budynki na 12,0 m.”.</p> <p>3. Wprowadzenie w części szczegółowej planu zapisu „wysokość zabudowy nie większa niż: a) 8 m dla budynków gospodarczych i garażowych, b) 11 m dla budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, c) 12 m dla budynków usługowych, z dopuszczeniem realizacji w bryle dachu dominant do 15 m wysokości, po powierzchni rzutu dominaty ograniczonej do nie więcej niż 10% rzutu budynku;”.</p>	<p>1. 0005-101, 102/1, 102/2.</p> <p>2. Całe opracowanie.</p> <p>3. 0005-101, 102/1, 102/2.</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. § 8 ust. 3.</p> <p>3. 1MNU.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. Nie uwzględniono.</p> <p>3. Nie uwzględniono.</p>	<p>1. Zapisy planu miejscowego nie mogą powodować nadmiernej regulacji w kwestii kształtowania brył budynków.</p> <p>2. Parametr wysokości budynków i innych obiektów jest prawidłowo opisany w projekcie planu, a w części ogólnej wysokość dotyczy wyłącznie obiektów budowlanych nie będącymi budynkami.</p> <p>3. Parametr wysokości budynków jest prawidłowo opisany w projekcie planu, nie znajduje uzasadnienia zmniejszenie powierzchni dominaty przy możliwej rozłożystości dachów spadzistych. Przewidziane w projekcie wysokości budynków są mniejsze niż w obecnie obowiązującym planie miejscowym.</p>
--	--	-------------------	---	---	---	---	---

005.2025_26019	2025.12.12	osoba fizyczna	1. Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,67 na 0,7.	1. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.	1. 1 MNL.	1. Uwzględniono.	1. -.
			2. Rozszerzenie przeznaczenie uzupełniające o usługi społeczne i socjalne, oświaty i wychowania oraz turystyki.	2. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.	2.1MNL.	2. Nie uwzględniono.	2. Oczekiwane funkcje usługowe wymagają większych powierzchni budynków i działek niż obecnie dostępne.
			3. Wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy, od terenu MNL, w odległości 20 m.	3. 0005-101, 102/1, 102/2.	3. 1MNU	3. Nie uwzględniono.	3. Nadmierne ograniczanie możliwości inwestycyjnych względem stanu obecnego jest niezasadne. Obecnie obowiązujący plan miejscowy nie reguluje odległości budynków od innych terenów budowlanych.
			4. Wprowadzenie zakazu lokalizacji, między terenem MNL a nieprzekraczalną linią zabudowy w terenie MNU, dróg i parkingów.	4. 0005-101, 102/1, 102/2.	4. 1MNU.	4. Nie uwzględniono.	4. Nadmierna regulacja, potencjalnie wykraczająca poza władztwo planistyczne gminy. Lokalizacje dróg wewnętrznych i miejsc postojowych względem działek budowlanych regulują przepisy wykonawcze Prawa budowlanego, plan nie może być z nimi sprzeczny.

006. 2025_26028	2025.12.12	osoba fizyczna	<p>1. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od innych terenów budowlanych.</p> <p>2. Ustalenie powierzchni nowotworzonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną na 1500 m².</p> <p>3. Dopuszczenie trzech kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.</p> <p>4. Ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8.</p> <p>5. Względem zasad scalania i podziału nieruchomości ustalić szerokość działki 30 m i wielkość 1500 m².</p> <p>6. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych dla zdefiniowanych usług 1 m.p. na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz względem usług pozostałych na 2 m.p. na każde 100 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>7. Zmniejszenie stawki jednorazowej</p>	<p>1. 0005-101, 102/2.</p> <p>2. 0005-101, 102/2.</p> <p>3. 0005-101, 102/2.</p> <p>4. 0005-101, 102/2.</p> <p>5. 0005-101, 102/2.</p> <p>6. 0005-101, 102/2.</p> <p>7. 0005-101,</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. 1MNU.</p> <p>3. 1MNU.</p> <p>4. 1MNU.</p> <p>5. 1MNU.</p> <p>6. 1MNU.</p> <p>7. 1MNU.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. Uwzględniono.</p> <p>3. Nie uwzględniono</p> <p>4. Uwzględniono.</p> <p>5. Uwzględniono.</p> <p>6. Nie uwzględniono.</p> <p>7. Nie</p>	<p>1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od innych terenów budowlanych jest potrzebna z uwagi na bardzo odmienne możliwości zabudowy i zagospodarowania, a przyjęte wcześniej uwagi są sprzeczne z rozpatrywanym tu postulatem.</p> <p>2. Otaczająca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna ma tożsame ustalenia.</p> <p>3. Parametr nie jest ujęty w projekcie planu miejscowego.</p> <p>4. Postulowany wskaźnik odpowiada funkcji usługowej.</p> <p>5. Otaczająca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna ma tożsame ustalenia.</p> <p>6. Zmniejszenie wskaźnika może powodować niedostępność miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji, czego nie da się naprawić zmianami planu po jej realizacji, bez zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>7. W przypadku wzrostu wartości</p>
-----------------	------------	----------------	---	---	---	--	--

007. 2025_26030	2025.12.12	osoba fizyczna	<p>1. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od innych terenów budowlanych.</p> <p>2. Ustalenie powierzchni nowotworzonej działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną na 1500 m².</p> <p>3. Dopuszczenie trzech kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.</p> <p>4. Ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,8.</p> <p>5. Względem zasad scalania i podziału nieruchomości ustalić szerokość działki 30 m i wielkość 1500 m².</p> <p>6. Ustalenie wskaźnika miejsc postojowych dla zdefiniowanych usług 1 m.p. na każde 100 m² powierzchni użytkowej oraz względem usług pozostałych na 2 m.p. na każde 100 m² powierzchni użytkowej.</p> <p>7. Zmniejszenie stawki jednorazowej</p>	<p>1. 0005-101, 102/2.</p> <p>2. 0005-101, 102/2.</p> <p>3. 0005-101, 102/2.</p> <p>4. 0005-101, 102/2.</p> <p>5. 0005-101, 102/2.</p> <p>6. 0005-101, 102/2.</p> <p>7. 0005-101,</p>	<p>1. 1MNU.</p> <p>2. 1MNU.</p> <p>3. 1MNU.</p> <p>4. 1MNU.</p> <p>5. 1MNU.</p> <p>6. 1MNU.</p> <p>7. 1MNU.</p>	<p>1. Nie uwzględniono.</p> <p>2. Uwzględniono.</p> <p>3. Nie uwzględniono</p> <p>4. Uwzględniono.</p> <p>5. Uwzględniono.</p> <p>6. Nie uwzględniono.</p> <p>7. Nie</p>	<p>1. Nieprzekraczalna linia zabudowy od innych terenów budowlanych jest potrzebna z uwagi na bardzo odmienne możliwości zabudowy i zagospodarowania, a przyjęte wcześniej uwagi są sprzeczne z rozpatrywanym tu postulatem.</p> <p>2. Otaczająca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna ma tożsame ustalenia.</p> <p>3. Parametr nie jest ujęty w projekcie planu miejscowego.</p> <p>4. Postulowany wskaźnik odpowiada funkcji usługowej.</p> <p>5. Otaczająca zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna ma tożsame ustalenia.</p> <p>6. Zmniejszenie wskaźnika może powodować niedostępność miejsc postojowych w ramach terenu inwestycji, czego nie da się naprawić zmianami planu po jej realizacji, bez zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>7. W przypadku wzrostu wartości</p>
-----------------	------------	----------------	---	---	---	--	--

008_2025_26037	2025.12.12	osoba fizyczna	1. Wprowadzenie zakazu realizacji usług w budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych.	1. 0005-101, 102/1, 102/2.	1. 1MNU.	1. Nie uwzględniono.	1. Możliwość realizacji lokalu usługowego w ramach budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, wynika przepisów ustawy Prawo budowlane.
			2. Nadmierna intensyfikacja zabudowy przez przyjęcie 8000 m ² dla nowotworzonych działek budowlanych, pod realizację usług.	2. 0005-101, 102/1, 102/2.	2. 1MNU.	2. -.	2. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.
			3. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na usługowe przez opisanie dopuszczalnej funkcji usługowej, potencjalnie realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.	3. 0005-100/1, 100/3, 100/9, 100/13.	3. 1MNL.	3. -.	3. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.
			4. Dopuszczenie skumulowanego, niekontrolowanego zwiększenia intensywności funkcji usługowej przy braku infrastruktury i analiz.	4. Całe opracowanie.	4. -.	4. -.	4. Osoba zainteresowana nie sformułowała żądania, czyli uwagi.

Załącznikiem jest zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

podpis elektroniczny
z upoważnienia Burmistrza Miasta Józefowa
Piotr Gąszcz
Zastępca Burmistrza

Użyto podpisu kwalifikowanego PAdES, jest to standard techniczny do podpisywania plików PDF.
Podpis elektroniczny z certyfikatem znajduje się w jednym pliku dokumentowym.