

UCHWAŁA NR 210/VII/2016 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., pozycja 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., pozycja 778 ze zm.), zgodnie z uchwałą nr 252/VI/2012 Rady Miasta Józefowa z dnia 18 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa przyjętego uchwałą nr 174/VII/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 24 maja 2016 r., Rada Miasta Józefowa uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Józefowie dla terenu ograniczonego ulicami: Ziarnistą, Westerplatte, 3 Maja i Graniczną, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje teren miasta Józefowa ograniczony: od zachodu wschodnią granicą działki ewidencyjnej nr 126 obręb 5; od północy południowymi granicami działek ewidencyjnych nr 24, 66 obręb 18 oraz południowymi granicami działek ewidencyjnych nr 15, 148 obręb 19; od wschodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 141/9 obręb 19; od południa północną granicą działki ewidencyjnej nr 53 obręb 18 oraz północnymi granicami działek ewidencyjnych nr 140/1, 140/2 obręb 19.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Józefowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagadnienia nie występują w granicach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ścieżka rowerowa,
- 5) budynek objęty ochroną,
- 6) odległości podane w metrach,
- 7) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MW-1, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9, MNU-10, MNU-11, UMN-1, UO-1, UP-1, UP-2, E-1, KDZ-1, KDZ-2, KDZ-3, KDZ-4, KDZ-5, KDZ-6, KDZ-7, KDZ-8, KDL-1, KDL-2, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zlokalizowane poza obszarem planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu i stanowiska w garażach,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, poza którą nie dopuszcza się wyprowadzania płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10 m² dla jednego budynku,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, dla której obowiązują ustalenia planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 7) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW-1,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN o numerach od 1 do 6,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami MNU o numerach od 1 do 11,
- 4) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem UMN-1,
- 5) teren usług oświaty oznaczony symbolem UO-1,
- 6) tereny usług publicznych oznaczone symbolami UP-1 oraz UP 2,
- 7) teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E 1,
- 8) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16,
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 6.

§ 7. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren usług oświaty oznaczony symbolem UO-1 jako teren pod budowę szkół publicznych; tereny usług publicznych oznaczone symbolami: UP-1, UP-2 jako tereny pod budowę obiektów administracji, szkół publicznych, ochrony zdrowia oraz sportu; tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16.

§ 8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach dróg,
- 2) lokalizacja reklam zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości nie przekraczającej 4 m i powierzchni nie większej niż 8 m²,
- 4) dopuszcza się płaskie tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m²,
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam w ogrodzeniach.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN o numerach od 1 do 6 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone symbolami: MW-1, MNU o numerach od 1 do 11, UMN-1, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 3) tereny oznaczone symbolami UO-1, UP-1, UP-2 jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej obszaru planu, który stanowią drogi oznaczone symbolami terenów: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16.

2. Jako układ dróg i terenów komunikacyjnych służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się drogi oznaczone symbolami terenów: KDZ o numerach od 1 do 8.

§ 11. Ustala się jako uzupełnienie układu drogowego tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 6.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie działki budowlanej wynikającą z jednego z następujących wskaźników z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) min. 2 miejsca postojowe na każdym 8 zatrudnionych,
- 3) min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
- 4) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- 5) min. 2 miejsca postojowe na 5 gabinetów lekarskich,
- 6) min. 3 miejsca postojowe na 100 podopiecznych na zmianę dla obiektów oświatowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. Zakazuje się realizacji miejsc postojowych na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz podłączenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej,
- 2) nie dopuszcza się realizacji i stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek,
- 3) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakaz podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) realizowanie sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) nakaz wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródło dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy o niskiej zawartości siarki nie przekraczającej 0,6%, oraz inne paliwa energetyczne z wyłączeniem paliw stałych,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii w tym biomasy.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zgodzie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać:
 - a) min. 3 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) min. 0,5 m od pozostałych gazociągów,

3) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wyznaczenia na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 14. 1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację sieci na innych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane

§ 15. 1. Działki powstałe w wyniku podziału, lub scalania i podziału nieruchomości winny spełniać parametry działek budowlanych, określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia dojazdów i dróg wewnętrznych. Rozdział 7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu

§ 16. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW-1

§ 17. Teren oznaczony symbolem MW-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem MW-1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji wolnostojących garaży,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 3) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 19. 1. Na terenie oznaczonym symbolem MW-1 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem MW-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 7) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem MW-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12,
- 6) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o nachyleniu od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-6

§ 22. Teren oznaczone symbolami MN o numerach od 1 do 6 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy szeregowej,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 24. 1. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 900 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 900 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 600 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury,

- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejących budynków lub części tych budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 8) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 9) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 6 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0.6,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-5: 70%,
 - b) dla terenu MN-6: 60%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12,
- 6) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami od MNU-1 do MNU-11

§ 27. Tereny oznaczone symbolami MNU o numerach od 1 do 11 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 11 obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji zabudowy szeregowej,
- 2) lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200 m²,
- 4) lokalizacji działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 5) lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 6) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 7) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z zastrzeżeniem §30 pkt 14.

§ 29. 1. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 11 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalną wielkość działki: 800 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 600 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 11 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi,
- 4) funkcja usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca, której powierzchnia całkowita nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) dopuszcza się realizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy,
- 6) budynki garażowe i gospodarcze nakazuje się realizować jako jednokondygnacyjne o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,
- 7) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejących budynków lub części tych budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,
- 8) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 9) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 10) na terenie MNU-11 dla budynku objętego ochroną, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
 - a) nakaz zachowania charakterystycznych elementów budynku i wystroju elewacji takich jak: werandy, spadki połaci dachowych, detale charakteryzujące styl, podziały stolarki okiennej,
 - b) nakaz stosowania materiałów nawiązujących do historycznej architektury obiektu,
- 11) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 12) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 13) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 14,
- 14) dopuszcza się od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych realizację ogrodzeń pełnych na 30% długości frontu działki jednak nie więcej niż 7 m.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 11 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU-1, MNU-2: 0.8,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami od MNU-3 do MNU-11: 1.0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MNU-1, MNU-2: 60%,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami od MNU-3 do MNU-11: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 11 m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 6 m dla budynków usługowych, garażowych i gospodarczych,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12,
- 6) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 20° do 40°, z zastrzeżeniem §30 pkt 10,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 10.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem UMN-1

§ 32. Teren oznaczony symbolem UMN-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem UMN-1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²,
- 3) lokalizacji działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 4) lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 5) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z zastrzeżeniem §35 pkt 11.

§ 34. 1. Na terenie oznaczonym symbolem UMN-1 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 800 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 25 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust.1.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem UMN-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) budynki garażowe i gospodarcze nakazuje się realizować jako jednokondygnacyjne o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m²,
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi,
- 5) dopuszcza się remonty oraz przebudowy istniejących budynków lub części tych budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny,

- 6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 9) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 10) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 11,
- 11) dopuszcza się od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych realizację ogrodzeń pełnych na 30% długości frontu działki jednak nie więcej niż 7 m.

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem UMN-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12,
- 6) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 11.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu usług oświaty oznaczonego symbolem UO-1

§ 37. Teren oznaczony symbolem UO-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie usług oświaty.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem UO-1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 20 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z zastrzeżeniem §40 pkt 9.

§ 39. 1. Na terenie oznaczonym symbolem UO-1 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem UO-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury, obiektów sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją oświatową, garaży, budynków gospodarczych, jednego lokalu mieszkaniowego wbudowanego w budynek usług oświaty,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających drogi,
- 4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 7) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 8) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszcza się od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych realizację ogrodzeń pełnych na 30% długości frontu działki jednak nie więcej niż 7 m.

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem UO-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 1.0,
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji: 3,
- 6) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12 z zastrzeżeniem pkt 7,
- 7) dopuszcza się, w celu zbilansowania potrzeb parkingowych, lokalizację miejsc postojowych na terenie drogi KDL-2,
- 8) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0° do 12° lub od 20° do 40°,
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 12.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług publicznych oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2

§ 42. Tereny oznaczone symbolami UP-1 i UP-2 przeznaczają się na realizację usług publicznych z zakresu: oświaty, kultury, ochrony zdrowia, administracji, sportu i rekreacji.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 30 m²,
- 3) lokalizacji działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych, z zastrzeżeniem §45 pkt 10.

§ 44. 1. Na terenach oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 1200 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, obiektów sportowo-rekreacyjnych, ogrodów jordanowskich, garaży, budynków gospodarczych, jednego lokalu mieszkaniowego wbudowanego w budynek usług publicznych,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi,
- 4) na terenie UP-1 dopuszcza się lokalizację miasteczka ruchu drogowego,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 6) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 7) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 8) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 9) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe, z zastrzeżeniem pkt 10,
- 10) dopuszcza się od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych realizację ogrodzeń pełnych na 30% długości frontu działki jednak nie więcej niż 7 m.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.9,
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §12,
- 6) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 0° do 12° lub od 20° do 40°,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 13.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem E-1

§ 47. Teren oznaczony symbolem E-1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 48. Na terenie oznaczonym symbolem E-1 obowiązuje zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 49. 1. Na terenie oznaczonym symbolem E-1 ustala się:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 100 m²,
 - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalną szerokość frontu działki: 8 m,
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 100 m²,

2. Dla działek wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi dopuszcza się mniejsze parametry niż określone w ust. 1.

§ 50. Na terenie oznaczonym symbolem E-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 3) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi,
- 4) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 5) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 6) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe.

§ 51. Na terenie oznaczonym symbolem E-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy: 0.6,
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4.5 m,
- 5) połacie dachu na każdym obiekcie budowlanym o pochyleniu od 20° do 40°,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16 ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16 dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, urządzeń przeciwpowodziowych, zatok postojowych, zieleni, oraz obiektów małej architektury.

§ 53. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami KDL-1 i KDL-2,
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: KDD o numerach od 1 do 16.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolami: KDZ o numerach od 1 do 8, KDL-1, KDL-2, KDD o numerach od 1 do 16 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ o numerach od 1 do 8 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik,
- 3) na terenie KDZ-7 nakazuje się realizację ścieżki rowerowej w rejonie ustalonym na rysunku planu.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL-1 i KDL-2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik,
- 3) na terenie KDL-2 nakazuje się realizację ścieżki rowerowej w rejonie ustalonym na rysunku planu.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD o numerach od 1 do 16 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik,
- 3) na terenie KDD-7 nakazuje się realizację ścieżki rowerowej w rejonie ustalonym na rysunku planu.

Rozdział 15.

Zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 6, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych

§ 58. 1. Tereny oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 6 przeznaczają się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 6 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, infrastruktury technicznej, oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§ 59. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 6 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 60. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie ustala się minimalną szerokość 5 m.

§ 61. Dla ścieżki rowerowej realizowanej zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem obowiązują następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m – dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m – dla ścieżek dwukierunkowych,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m – dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m – dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) ścieżki pieszo-rowerowe powinny być oświetlone.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 63. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 64. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefowa.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

UZASADNIENIE

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Józefowie dla terenu ograniczonego ulicami: Ziarnistą, Westerplatte, 3 Maja i Graniczną wdraża w życie politykę zagospodarowania przestrzennego Miasta przyjętą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa zatwierdzonego uchwałą nr 174/VII/2016 Rady Miasta Józefowa z dnia 24 maja 2016 r. Plan porządkuje istniejące zagospodarowanie, wyznacza nowe tereny pod realizację usług publicznych oraz usług oświaty. Oprócz tego plan reguluje układ komunikacyjny dostosowując go do obowiązujących norm, zwiększa możliwości inwestycyjne oraz obejmuje ochroną stary budynek w stylu świdermajer przy ul. Granicznej. Tereny na obszarze planu wyznacza się pod realizację funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oświaty, usług publicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, dróg publicznych i wewnętrznych. Tereny te wyznaczono w zgodności z zasadami określonymi w obowiązującym Studium, opartymi między innymi o analizę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Na etapie sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich, uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag. W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 10 wniosków. Dotyczyły one przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy. Burmistrz Miasta Józefowa rozpatrzył złożone wnioski zgodnie z wykazem tabelarycznym wniosków załączonym w dokumentacji planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia do 27 maja 2016 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 18 maja 2016 r. W wyznaczonym terminie do dnia 13 czerwca 2016 r. złożono 3 uwagi. Burmistrz Miasta Józefowa nie uwzględnił w całości 1 uwagi oraz nie uwzględnił w części 2 uwag ze względu potrzebę rozszerzenia terenu usług oświaty oraz potrzebę zwiększenia możliwości inwestycyjnych na działkach małej powierzchni. W wyniku uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu. Ze względu na ich charakter, nieobjęły wprowadzenia w projekcie planu nowych rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownienia uzgodnień.

Dnia 30 września 2016 r. Burmistrz skierował do Rady Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag stanowi załącznik do uchwały.

Na potrzeby planu przeprowadzono analizy środowiskowe mające wpływ na ustalone przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Sporządzono podstawowe opracowanie ekofizjograficzne, określające przydatność do kształtowania różnych form zagospodarowania, możliwości i wymogi kształtowania struktury przyrodniczej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i obowiązujących przepisów prawnych. Podstawowe opracowanie

ekofizjograficzne odnosi się także do problematyki społecznej, analizując możliwości rozwoju gospodarczego.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko i jej stopień szczegółowości zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znacząco negatywny wpłynąć na istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na cele, dla których utworzono obejmujący swym zasięgiem część obszaru planu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Nie prognozuje się wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. Na potrzeby planu przeanalizowano uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zawiera ona analizę ekonomiczną z wykazaniem możliwych zysków i strat dla gminy, wynikających z ustaleń planu. Oszacowano, że Gmina będzie musiała ponieść znaczące koszty, głównie w związku z wykupem gruntów prywatnych pod realizację usług oświaty. Taka inwestycja jest jednak traktowana jako element długofalowej strategii, przynoszącej w przyszłości różne korzyści dla Miasta i społeczeństwa. Działka przeznaczona pod nowe usługi oświaty zlokalizowana jest bezpośrednio przy szkole publicznej i stanowić będzie teren pod rozwój funkcji oświatowych jako celu publicznego.

W planie uwzględniono:

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, spadków dachów oraz ich kolorystyki, określenie materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów,
 - ustalenie kolorystyki zabudowy,
 - ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ustalenie klasyfikacji terenów prowadzącej do stosowania odpowiednich norm dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oświaty, usług publicznych,
 - ustalenie podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej,
 - zakaz prowadzenia działalności składowej i magazynowej na terenach mieszkaniowych i usługowych,
 - nakaz podłączenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej,
 - ustalenia dotyczące zaopatrzenia budynków w energię cieplną, w tym ograniczenie stosowania paliw energetycznych do nieprzekraczających 0,6% zawartości siarki, dopuszczenie wykorzystania do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii w tym biomasy,
 - nakaz realizacji sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - dopuszczenie lokalizacji paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 kW;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - objęcie ochroną budynku przy ul. Granicznej, poprzez nakaz zachowania charakterystycznych elementów budynku i wystroju elewacji takich jak: werandy, spadki połaci dachowych, detale charakteryzujące styl, podziały stolarki okiennej, oraz nakaz stosowania materiałów nawiązujących do historycznej architektury obiektu;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - ustalenia dotyczące ochrony środowiska;
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
 - wprowadzenie terenów przeznaczonych pod usługi,
 - ustalenie stawki procentowej jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- prawo własności poprzez:
 - wyznaczanie linii rozgraniczających tereny z poszanowaniem istniejących podziałów granic ewidencyjnych,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy właścicieli różnych działek;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
 - ustalenia planu niebędące w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - wyznaczenie dróg publicznych,
 - ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
 - wyznaczenie terenów usług publicznych i usług oświaty;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez:
 - ustalenie zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
 - ustalenie podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej,
 - nakaz podłączenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej.

W planie nie przewidziano nowych terenów pod zabudowę. Na obszarze planu znajdują się działki już zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę w poprzednio obowiązującej dla części terenu na zachód od ul. Wawerskiej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa „Etap IIIA” – uchwała nr 69/IV/03 Rady Miasta Józefowa z dnia 9 maja 2003 r.

Rada Miasta Józefów dnia 30 października 2014 r. podjęła uchwałę nr 459/VI/2014 w sprawie przyjęcia opracowania „ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta Józefowa”. Przedmiotowy plan został sporządzony w zgodności z wynikami tej oceny aktualności. W opracowaniu przedmiotowego planu porównano ustalenia obowiązującej wcześniej dla części obszaru na zachód od ul. Wawerskiej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa „Etap IIIA” z ustaleniami obowiązującego Studium. Stwierdzono, że w Studium wprowadzono teren usług w części południowej obowiązującego wcześniej planu. Nowe Studium, z uwagi na postępującą urbanizację terenu, przewiduje możliwość dopuszczenia większych wskaźników intensywności zabudowy niż dotychczas oraz wprowadza drobne zmiany pod kątem możliwego rodzaju zainwestowania. Ponadto plan miejscowy „Etap IIIA” uznano za nieaktualny ponieważ uchwalono go w trybie uchylonej ustawy z 7 lipca 1994 r.

o zagospodarowaniu przestrzennym. Część graficzna planu „Etap IIIA” sporządzona została w skali 1:5000. Opracowanie nowego planu w skali 1:1000 pozwoliło precyzyjnie ustalić linie rozgraniczające ulic i terenów o różnym przeznaczeniu, linie zabudowy oraz precyzyjnie określić formę zabudowy i zagospodarowania. Po przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego do urzędu Miasta Józefowa wpłynęły wnioski z precyzyjnymi wytycznymi co do przeznaczenia i parametrów zabudowy na kilku działkach na obszarze planu, co jest świadectwem zainteresowania inwestorów zmianami sposobu zagospodarowania.

Zadaniem nowego planu, którego dotyczy niniejsze uzasadnienie, jest między innymi:

- wprowadzenie układu przestrzennego i ustaleń zgodnych z aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa,
- ustalenie zapisów zgodnych z aktualnymi przepisami prawa,
- precyzyjne wyznaczenie terenów funkcjonalnych,
- proceduralne uproszczenie realizacji inwestycji, w tym celu publicznego, głównie dla części obszaru nie objętej dotychczas planem miejscowym,
- umożliwienie intensywniejszej zabudowy w północno-zachodniej części obszaru, zgodnie z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi i istniejącą tkanką miejską na obszarze i w jego sąsiedztwie.

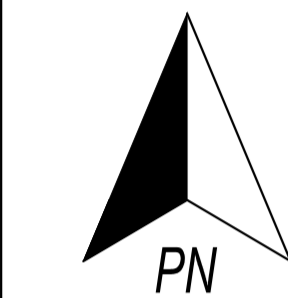
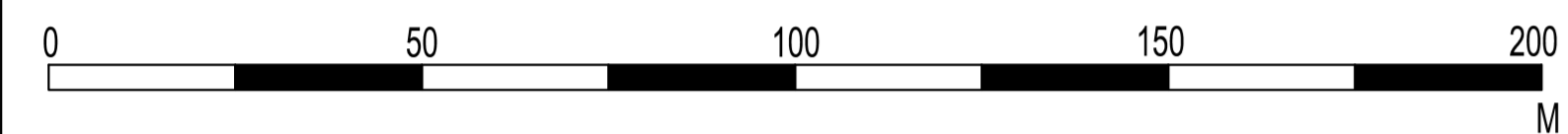
Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W JÓZEFOWIE DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: ZIARNISTA, WESTERPLATTE, 3 MAJA I GRANICZNĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 210/VII/2016 RADY MIEJSKIEJ W JÓZEFOWIE Z DNIA 30 WRZESNIA 2016 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

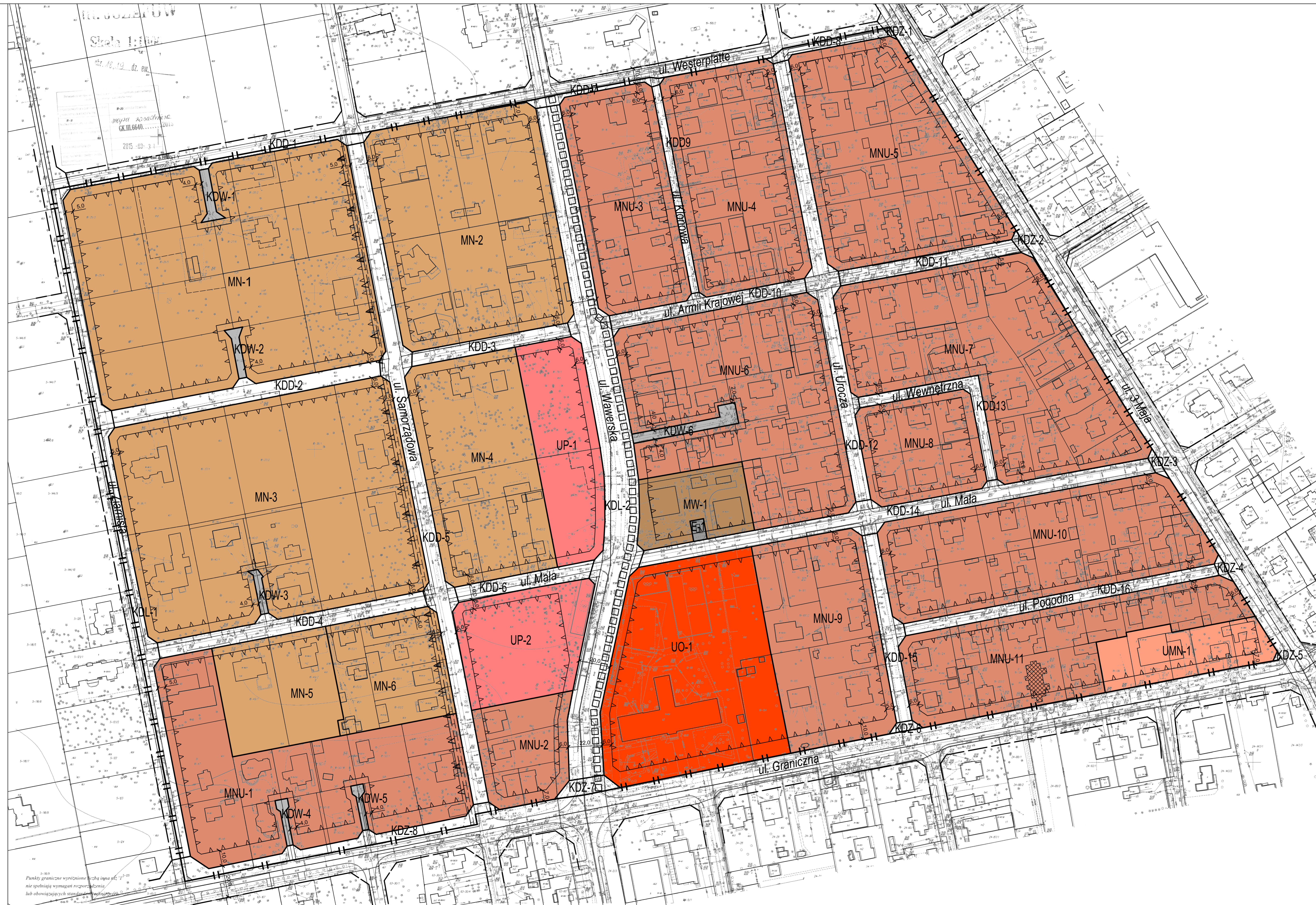
- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ścieżka rowerowa
- budynek objęty ochroną
- odległości podane w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH

- MW-1** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN 1-6** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU 1-11** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- UMN-1** teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UO-1** teren usług oświaty
- UP 1-2** tereny usług publicznych
- E-1** teren obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
- KDZ 1-8** tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL 1-2** tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD 1-16** tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW 1-6** drogi wewnętrzne

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zlokalizowane poza obszarem planu



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 174/III/2016 RADY MIASTA JÓZEFOWA Z DNIA 24 MAJA 2016 R.



- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - Ml** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LŚNYCH - W REJONACH WIELKIEGO ZURBANIZOWANIA
 - Lm** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH LŚNYCH - W REJONACH MAŁO ZURBANIZOWANYCH
 - U** TERENY USŁUG MIASTOTWÓRCZYCH I OGÓLNIEMIEJSKICH
- DOPUŚCZALNE FUNKCJE TOWARZYSZĄCE PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIOM**
 - U** USŁUGI RÓŻNE - Z UDZIAŁEM FUNKCJI MIASTOTWÓRCZYCH I OGÓLNIEMIEJSKICH
 - U** USŁUGI RÓŻNE - BEZ PRZEZNACZANIA ICH PROFILU
 - U** USŁUGI Z ZAKRESU TURYSTYKI SPORTU I REKREACJI
- OBZASY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA DLA ZAWYKONANIA I ZAGOSPODAROWANIA**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NA M. WYŁĄCZNIK W OBRĘBI KTORZYCH MOŻLIWY JEST WYKONANIE DOPUŚCZALNE W PLANACH MIEJSKICH BUDYNKÓW WIELKORODZINNYCH
 - TERENY ZABUDOWY W OBRĘBI KTORZYCH OKREŚLENIE DLA NOWEGO INWESTOWANIA POWINNO STANOWIĆ WYSTĘPUJĄCY ZBIEROS O CHARAKTERZE LEŚNYM
- WAŻNIEJSZE ELEMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
 - OBZASY ROZMIARZENIA INWESTYCYJNEGO CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM:**
TERENY WSKAZANE DO REALIZACJI INWESTYCYJNYCH CELU PUBLICZNEGO
 - ZAKRES MOŻLIWOCI REALIZACJI NOWEGO ZAWYKONANIA:**
TERENY NIEZABUDOWANE LUB ZABUDOWANE ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM MAKSYMALNIE W 20%
 - WSKAZANIA DOTYCZĄCE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSKICH:**
GRANICE TERENÓW DLA KOTORYCH OBOWIĄZUJĄ PLANY MIEJSKOWE W SKALI 1:5000
- PROGRAM OBLĘGI KOMUNIKACYJNEJ - GENERALNE ZASADY POWIĄZAŃ:**
 - ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE } ULICE ZBIORCZE
 - ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE } WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
 - ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE } WAŻNIEJSZE ULICE DOJAZDOWE
 - KOMUNIKACJA ROWEROWA:
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- Granice Zmian Studium

	SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ MIASTA JÓZEFÓWA UL. KRZYWAJA WYSZARBEŚCIŁ 15-400 JÓZEFÓW
	OPRACOWAŁ:	"DOBROT" - GOSPODARSTWO MIASTOTWÓRCZE I ZAGOSPODAROWANIE UL. KRAJOWEJ 11, 05-400 JÓZEFÓW
WRZESIEŃ 2016	ZESPÓŁ AUTORSKI	OPRACOWAŁ: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFÓWA

Załącznik nr 2 do uchwały nr 210/VII/2016 Rady Miasta Józefowa z dnia 30 września 2016 r.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W JÓZEFOWIE DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: ZIARNISTĄ, WESTERPLATTE, 3 MAJA I GRANICZNĄ, nieuwzględnionych przez Burmistrza miasta Józefowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miasta Józefowa

L. p.	Data wpływu	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwzględniono	nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	7.	8.	9.
1.	10.06.2016	Dorota Marciniak	wniosek o nie ustalenie dla mojej działki funkcji usług oświaty	działka ew. nr 104 obręb 19	UO-1		nie uwzględniono		nie uwzględniono – działka nr 104 zlokalizowana jest bezpośrednio przy szkole publicznej i stanowić będzie teren pod rozwój funkcji oświatowych jako celu publicznego	
2.	13.06.2016	Andrzej Mazek	1) wniosek o doprecyzowanie zapisów §13 ust.1 poprzez ograniczenie obowiązku podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej tylko dla nowych budynków 2) wniosek o zmianę warunków dopuszczenia realizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ograniczając ją tylko do zabudowy bliźniaczej, jednocześnie wnoszę o wykreślenie dopuszczenia realizacji budynku w odległości 1,5 m od tej granicy		MNU od 1 do 11		1) nie uwzględniono 2) nie uwzględniono		1) nie uwzględniono – wszystkie ustalenia planu odnoszą się do nowo realizowanych inwestycji 2) nie uwzględniono – dopuszczenie na terenach MNU lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na obszarze objętym projektem planu jest powszechne i nie stwarza zakłócenia ładu przestrzennego w tej części miasta. Ustalone w projekcie planu nieduże wielkości nowo wydzielanych działek dodatkowo uzasadniają możliwość realizacji zabudowy na granicy działki	

3.	15.06.2016	Tomasz Sawicki	wniosek o zmniejszenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,5 na 1,2	działka ew. nr 136, 137/1, 137/2 obręb 19	UMN-1		nie uwzględniono		nie uwzględniono – wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest parametrem granicznym a nie docelowym. Realizacja intensywności zabudowy mniejszej niż wyznaczony maksymalny parametr tej intensywności jest w pełni dopuszczalna	
----	------------	----------------	---	---	-------	--	-------------------------	--	--	--

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 210/VII/2016 Rady Miasta Józefowa z dnia 30 września 2016 r.
W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Józefowie
dla terenu ograniczonego ulicami: Ziarnistą, Westerplatte, 3 maja i Graniczną**

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miasta Józefowa rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 – zadania krótkookresowe, 2 – zadanie wieloletnie.	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 – wójt, burmistrz, prezydent, 2 – wykonawca, 3 – pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury, 4 – inne.	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 – dochody własne, 2 – dotacje, 3 – kredyty, pożyczki, 4 – obligacje komunalne, 5 – inne.	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W ZADANIU (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 – właściciele nieruchomości, 2 – fundacje i organizacje wspomagające, 3 – inwestorzy zewnętrzni, 4 – inne.
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski