



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 8817

### 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 uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwala 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) szczegółowe 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 4) dopuszcza się płaskie tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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 wydzielen 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

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, dojść, 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,

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 nachyleniu 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,

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, dojść, 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 m<sup>2</sup>,
- 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 przeznacza 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
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, dojść, 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 m<sup>2</sup>,
- 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 nachyleniu 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

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, dojść, 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) połączenie 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 przeznacza 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

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, dojść, 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 nachyleniu 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,

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, 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 nachyleniu 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 przeznacza 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*





## 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		<b>nie uwzględniono</b>		<b>nie uwzględniono</b> – 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 w §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 wnosząc o wykreślenie dopuszczenia realizacji budynku w odległości 1,5 m od tej granicy		MNU od 1 do 11		<b>1) nie uwzględniono</b>  <b>2) nie uwzględniono</b>		<b>1) nie uwzględniono</b> – wszystkie ustalenia planu odnoszą się do nowo realizowanych inwestycji  <b>2) nie uwzględniono</b> – 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		<b>nie uwzględniono</b>		<b>nie uwzględniono</b> – 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**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 FINANSOWANIU ZADANIA (% 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
POZOSTALE	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