

Rozdział 6

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej
w latach 2011 – 2015**

§ 9.

W latach 2011 - 2015 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Olszanka.

Rozdział 7

Wysokość wydatków w latach 2011 – 2015

§ 10.

W latach 2011 – 2015 nie planuje się remontów kapitałnych lokali mieszkalnych, ani budynków. Środki finansowe niżej wymienione przeznacza się na remonty bieżące mieszkań i budynków: 2011 rok – 10 000zł, 2012 rok – 10 000zł, 2013 rok – 10 000zł, 2014 rok – 10 000zł, 2015 rok – 10 000zł.

Rozdział 8

**Działania mające na celu poprawę
wykorzystania i racjonalizację gospodarowania
mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 11.

Sprzedaż lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Olszanka realizowana jest na wniosek najemcy.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

§ 12.

Wykonanie przewidzianych w niniejszym programie działań pozwala na skuteczne zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy Olszanka. Na terenie gminy nie występuje bezdomność. Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.

1405

UCHWAŁA Nr 359/V/2010

RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 21 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa
- zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Józefowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałami: nr 43/V/2007 Rady Miasta Józefowa z dnia 15 marca 2007r. oraz nr 87/V/2007 Rady Miasta Józefowa z dnia 11 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Józefowa, zatwierdzonego uchwałą nr 251/IV/2004 z dnia 10 grudnia 2004r., po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Józefowa, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 330/V/2010 z dnia 15 lipca 2010r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres regulacji

§ 1.

1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Józefowa – Centrum Józefowa, zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru planu, które oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, przebiegają:
 - 1) północną linią rozgraniczającą ulicę Polnej,
 - 2) wschodnią linią rozgraniczającą ulicę Marsz. Piłsudskiego,
 - 3) południową linią rozgraniczającą ulicę Powstańców Warszawy,

- 4) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy 3 Maja.

z wyłączeniem terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi ulic Kardynała Wyszyńskiego, ul. Piłsudskiego, ul. Sosnową i ul. Parkową.

3. Załącznikami do uchwały stanowiącymi jej integralną część, oprócz wymienionego w pkt 2 są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, stanowiące co najmniej 60% powierzchni całkowitej zabudowy każdej działki budowlanej,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące co najwyżej 40% powierzchni całkowitej zabudowy każdej działki budowlanej,
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tejże działki,
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki

na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni tejże działki,
- 8) maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki budowlanej zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp),
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź jako wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych; do pomiaru wysokości nie wlicza się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa, kominy i anteny,
- 10) inwestycjach celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów szczególnych (ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 12) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także linii zabudowy podziemnych i napowietrznych) przy czym elementy takie jak balkony, wykusze, werandy, tarasy mogą przekraczać te linie nie więcej niż 0,5 metra, a schody zewnętrzne nie więcej niż 1m, dopuszcza się lokalne wycofanie fragmentów ściany na głębokość do 3 metrów, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 20% jej długości.
- 13) usługach – przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb

- ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność.
- 14) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej – należy przez to zabudowę składającą się z budynków wolnostojących, segmentów bliźniaczych bądź szeregowych, mieszczących po 2÷6 mieszkań, o kubaturze pojedynczego budynku lub segmentu, zbliżonej do kubatury budynków w zabudowie jednorodzinnej - tj. rzędu 1000-1800m³ dla 1 budynku wolnostojącego lub 1 segmentu w zabudowie bliźniaczej bądź szeregowej;
- 15) funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć obiekty wielogodzinnego lub stałego pobytu dzieci i młodzieży, osób chorych, osób starszych w szczególności tj. szkoły stopnia podstawowego i przedszkola, szpitale, żłobki, domy dziecka, domy opieki itp.,
- 16) miejscach i terenach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego, lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy,
- 17) ogólnodostępnym pasażu śródmiejskim - należy przez to rozumieć śródmiejski ciąg spacerowy zapewniający komunikację pieszą pomiędzy terenami, w całości lub częściowo zadaszony z towarzyszącymi mu bezpośrednio usługami wyposażony w zaaranżowane posadzki, małą architekturę (siedziska, donice, elementy wodne) oraz niską i wysoką zieleń, posiadający przynajmniej jeden wspólny element wykończenia architektonicznego na całej długości, użytkowany publicznie w godzinach dziennych, którego zamknięcie w celach bezpieczeństwa możliwe jest wyłącznie w godzinach nocnych,
- 18) akcencie plastycznym – należy przez to rozumieć element wyróżniający się w przestrzeni form taki jak rzeźba, pomnik, fontanna,
- 19) detalu architektonicznym – należy przez to rozumieć element konstrukcyjny, osłonowy, ozdobny mający wpływ na artystyczne kształtowanie obiektu budowlanego lub zagospodarowania terenu,
- 20) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 21) reklamie – należy przez to rozumieć powiadamianie w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy o towarach i usługach,
- 22) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 23) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno – reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 24) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana. Zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy zlokalizowanej nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu). Maksymalna wielkość zwiastuna nie może przekraczać wielkości city-light postera (za wyjątkiem indywidualnie projektowanych pylonów).
- 25) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę potrzebnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb w tym zakresie wynikających z przeznaczenia terenu i charakterystycznych wskaźników jego zagospodarowania w tym zabudowy, liczona w odniesieniu dla danej działki budowlanej, terenu, kilku terenów lub całego obszaru planu,

26) zielonych szpalerach – należy przez to rozumieć szereg nasadzeń zieleni wysoką i średnią, tworzących wizualnie ciąg drzew lub krzewów,

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nieujęte w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami, aktami prawnymi, ze słownikiem języka polskiego.

§ 3.

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

- 1) granica obszaru planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) pierzeje ciągłe z nakazem lokalizacji usług handlu w kondygnacji parteru,
- 6) strefa ochrony zadrzewień,
- 7) strefa uzupełnień zadrzewień,
- 8) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu,
- 9) droga główna,
- 10) droga zbiorcza,
- 11) droga lokalna,
- 12) droga dojazdowa,
- 13) teren komunikacji pieszo – jezdnej,
- 14) istniejące drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych – do zachowania,
- 15) przejście w drugim poziomie (bezkolizyjne),
- 16) rejon lokalizacji akcentów plastycznych,
- 17) nakaz urządzenie szpaleru zieleni wysokiej,
- 18) ogólnodostępny pasaż śródmiejski,
- 19) ogólnodostępne place, skwery, ciągi komunikacyjne przeznaczone dla ruchu pieszo – rowerowego.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter postulatywny lub informacyjny:

- 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- 2) komunikacja wewnętrzna.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających a rysunku planu i oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem,

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MN/MWm - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabartowej,
- 4) U - tereny usług,
- 5) U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) U/MWm - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabartowej,
- 7) U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 8) UZP - teren usług kultury z zielenią towarzyszącą,
- 9) IE - tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych,
- 10) IK - teren urządzeń i obiektów kanalizacji sanitarnej,
- 11) KD-G - droga główna,
- 12) KD-Z - droga zbiorcza,
- 13) KD-L - droga lokalna,
- 14) KD-D - droga dojazdowa,
- 15) KPJ - teren komunikacji pieszo – jezdnej.

3. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację usług uciążliwych, w szczególności stacji paliw, stacji telefonii komórkowej,

4. W terenach oznaczonych symbolem KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz w terenach 2.U, 3.U ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- 2) ustala się wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, MW, U/MWm, U/MN w strefie zadrzewień lub objętej nią w ponad 30% - min. 70%,
 - b) MN, MW, U/MWm poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - min. 50%,
 - c) U/MN poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - min. 40%,
 - d) MN/MWm - min. 40%,
 - e) U, U/MW - min. 30%,
- 3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, MW, U/MWm, U/MN w strefie zadrzewień lub objętej nią w ponad 30% - max. 25%,
 - b) MN, MW, U/MWm poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - max. 40%,
 - c) U/MN poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - max. 50%,
 - d) MN/MWm - max. 40%,
 - e) U, U/MW max. 60%,
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej położonej w terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, MW, U/MWm, U/MN w strefie zadrzewień lub objętej nią w ponad 30% - 0,6,
 - b) MN, MW, U/MWm poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - 0,9,
 - c) U/MN poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - 1,5
 - d) MN/MWm - 1,5,
 - e) U, U/MW - 1,8,
- 5) ustala się minimalne wielkości działek budowlanych (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaleń szczegółowych) położonych w terenach oznaczonych symbolem:
 - a) MN, MW, U/MWm, MN/MWm, U/MN w strefie zadrzewień lub objętej nią w ponad 30% - 1200m²,
 - b) MN, MW, U/MWm, MN/MWm, U/MN poza strefą zadrzewień lub objętej nią co najwyżej w 30% - 600m²,
 - c) U, U/MW - 1000m²,
- 6) ustala się usytuowanie budynków w obrębie terenów tak by nie przekraczały wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy; w przypadku istniejących obiektów przekraczających linie zabudowy dopuszcza się wyłącznie remonty bez prawa rozbudowy i nadbudowy poza linie zabudowy,
- 7) w zakresie sposobu kształtowania i sytuowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolem MN i U/MN maksymalnie dwóch budynków: budynku funkcji podstawowej i budynku towarzyszącego np. gospodarczego, usługowego z zachowaniem następujących zasad:
 - budynek towarzyszący może mieć powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni zabudowy budynku funkcji podstawowej zlokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynku towarzyszącego wynosi 5m,
 - budynek towarzyszący powinien przybudowany lub w inny sposób powiązany architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej,
 - b) ustala się stosowanie następujących form dachów spadzistych:
 - dwuspadowe proste, o spadkach połaci pomiędzy od 20° do 40°;
 - dwuspadowymi naczółkowe lub półszczytowe o spadkach połaci pomiędzy 35° do 45°,
 - czterospadowe o spadkach połaci pomiędzy 20° do 30°,
 - c) ustala się krycie dachów spadzistych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub rozwiązań wiernie imitujących jej wygląd (w zakresie formy i koloru) w następujących kolorach: grafitowy, ciemnobrązowy, ceglasty, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (stropodachów),
 - d) ustala się wykończenie elewacji w tynku w kolorze białym, jasnym szarym, zielonym, jasnym beżowym i jasnym brązowym, z dopuszczeniem stosowania szkła, drewna, cegły licowej lub kamienia w wykończeniu

elewacji, zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (np. typu siding),

- e) ustala się w obszarze planu nakaz kształtowania zabudowy z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych (bryły, detalu, rozwiązań materiałowych itd) nawiązujących do cech stylu charakterystycznej zabudowy pasma Wawer-Józefów-Otwock potocznie określanego nazwą „Świder – Majer”, w szczególności poprzez:

- stosowanie prostych form zabudowy na rzucie prostokąta, o poszczególnych elewacjach komponowanych na zasadzie symetrii, krytych dachami z wyeksponowanym detalem architektonicznym ich konstrukcji,
- komponowanie podziałów stolarki okiennej w układzie pionowym z dopuszczeniem łączenia poszczególnych elementów w pasma przeszkleń.
- konstruowanie bryły obiektu na zasadzie addycyjności tzn. poprzez powiększenie bryły o elementy takie jak: facjatki, lukarny, przeszklone werandy, tarasy, wieże itp. lub poprzez zestawianie kilku brył o zbliżonej formie,
- stosowanie detalu architektonicznego w postaci drewnianych balustrad schodów lub tarasów, balkonów, drewnianych okładzin zewnętrznych na całych elewacjach lub częściowo np. w pasach podokapowych, jako wykończenie zewnętrzne szczytów, facjat, lukarn, ryzalitów, werand, wież i innych elementach artykulacji bryły podstawowej z podkreślaniem na elewacjach przebiegu stropów,
- stosowanie dachówki ceramicznej, gontów, blachy płaskiej w kolorze grafitowym na dachach o spadkach powyżej 35°, a na dachach o spadkach mniejszych stosowanie pokryć z papy lub blachy w kolorze grafitowym lub naturalnym,

- 8) w zakresie kształtowania ogrodzeń:

- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń na poszczególnych terenach wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń wewnętrznych w obrębie terenów KPJ, terenów dróg publicznych KD oraz w terenach 4.U, 5.U, 1.UZP za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu takich jak barierki ochronne, wyгородzenie pasa wewnętrznego,

- b) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielenia tymczasowych ogródków kawiarnianych, terenów zabaw dla dzieci, trawników,

- c) ustala się całkowitą maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8m,

- d) zakazuje się realizacji podmurówek w strefie zadrzewień i w bezpośrednim sąsiedztwie drzew, w takich przypadkach dopuszcza się wyłącznie punktowe fundamentowanie konstrukcji ogrodzenia,

- e) ustala się realizację ogrodzeń ażurowych, zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

- 9) w zakresie zasad rozmieszczania i kształtowania reklam oraz znaków informacyjno – plastycznych tj. szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji MSI):

- a) na obszarze planu zakazuje się rozmieszczania reklam o powierzchni większej niż 3m² i wysokości z konstrukcją max. 2m (nie dotyczy słupów ogłoszeniowych) przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się,

- b) na całym obszarze planu dopuszcza się instalowanie szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1m², ustala się nakaz ich wkomponowania w ogrodzenie lub w elewację parteru budynku przy czym nie mogą przesłaniać charakterystycznych detali architektonicznych budynku,

- c) dopuszcza się umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych i znaków informacyjno – plastycznych (szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów) w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej,

- d) zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych i reklam:

- w odległości mniejszej niż 50m od drzew o wybitnych walorach przyrodniczo- krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu,
- w terenach UZP, MN, IE, MW,
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie;

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - na drzewach;
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - na wiaduktach i kładkach,
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrożenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych;
- e) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklam i reklamami, które nie tworzą zorganizowanych zespołów oraz usytuowane są po tej samej stronie drogi:
- minimum 20m pomiędzy reklamami oraz słupami ogłoszeniowymi;
- f) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi nośnikami reklamy i reklamami, a innymi obiektami:
- minimum 50m od pomników i miejsc pamięci;
 - minimum 20m od znaków drogowych i znaków miejskiego systemu informacji (po tej samej stronie drogi);
 - minimum 2,5 metra od krawężników jezdni; a ponadto dla wszystkich nośników minimum 120cm od oznakowania miejskiego systemu informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;
- g) ustala się w pasach drogi minimalne odległości usytuowania nośników reklam i informacji wizualnej od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania):
- minimum 20m dla reklam oraz słupów ogłoszeniowych.

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że wszelka działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko poza

terenem, na którym jest prowadzona oraz nie może ograniczać funkcjonowania istniejącego i realizacji nowego zainwestowania zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu.

- 2) w noworealizowanej zabudowie nie dopuszcza się stosowania paliw stałych w celach grzewczych, takich jak węgiel lub koks.
- 3) ustala się obowiązek zachowania i ochrony drzew o wybitnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu,
- 4) ustala się obowiązek urządzenia szpalerów zieleni wysokiej w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- 5) na terenach (działkach) objętych w całości lub fragmentarycznie strefami ochrony zadrzewień, lub strefami uzupełnień zadrzewień wyznaczonymi na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 10
- 6) dla poszczególnych terenów ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego:
- a) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu:
- dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, MN/MWm nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U/MWm, U/MN, U/MW nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów szczególnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską wskazanych na rysunku planu obiektów zabytkowych tj.:
- a) budynku mieszkalnego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2,

- b) budynku mieszkalnego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 11,
 - c) budynku mieszkalnego przy ul. Kard. Wyszyńskiego 28,
 - d) budynku mieszkalnego przy ul. Polnej 11,
 - e) budynku mieszkalnego przy ul. 3 Maja 103,
 - f) budynku mieszkalnego przy ul. 3 Maja 111,
 - g) budynku mieszkalnego przy ul. Sosnowej 19,
 - h) budynku mieszkalnego przy ul. Piłsudskiego 112,
 - i) budynku mieszkalnego przy ul. Leśnej 5A,
 - j) budynku mieszkalnego przy ul. Leśnej 5C,
 - k) budynku mieszkalnego przy ul. Leśnej 8,
 - l) budynku mieszkalnego przy ul. Leśnej 14A,
- 2) w odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązuje wymóg uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w trybie wynikającym z przepisów szczególnych prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych oraz innych działań mogących mieć wpływ na wygląd obiektu w tym na zachowanie elementów jego historycznego wystroju i wyposażenia.

§ 8.

W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny oznaczone symbolem: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, oraz tereny 2.U i 3.U są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego,
- 2) ustala się, że miejscami i terenami publicznymi w obszarze planu są tereny wymienione w pkt 1, tereny oznaczone symbolem KPJ oraz teren oznaczony symbolem UZP,
- 3) w obrębie miejsc i terenów publicznych obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania jednakowych powtarzalnych elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, wiaty przystankowe itp.;
 - b) nakaz stosowania jednego typu kiosków i ewentualnych sezonowych stoisk handlowo usługowych, o powierzchni zabudowy jednych i drugich nie większej niż 12m²;
 - c) zakaz grodzenia wyznaczonych miejsc i terenów publicznych, a na terenach do nich przylegających nakaz stosowania ogrodzeń o wysokości od 1,5m do 1,8m, tej samej wysokości podmurówki, wykonanych z tych samych materiałów i o jednokolorowej kolorystyce,
- 4) na terenach stanowiących miejsca i tereny publiczne:
 - a) nakazuje się rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego w terenach dróg publicznych,
 - b) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia (ławki, oświetlenie, ogrodzenia, wiaty przystankowe, barierki itp.),
 - c) nakazuje się wyposażenie w zaprojektowaną zieleń wysoką, średnią i niską, chodniki (ścieżki) i obiekty małej architektury,
 - d) ustala się nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych w szczególności poprzez realizację następujących zasad:
 - chodniki oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód wyłącznie dla ruchu pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1m; w rejonach przejść dla pieszych jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną,
 - w miejscach przejść dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni, tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; to samo dotyczy rejonów skrzyżowań ulic gdzie nie wyznaczono przejść dla pieszych,
 - przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową,
 - na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
 - należy dostosować meble uliczne i małą architekturę (ławki, wiaty, tablice i słupy informacyjne) dla potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla

ruchu pieszego i zapewniać przejazd wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować w przy przystankach autobusowych i tramwajowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

- należy wyraźnie oznakować przystanki komunikacji publicznej i wyposażać je w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczonych na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,
- należy stosować krawężniki opuszczone w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,

5) w obrębie miejsc i terenów publicznych położonych w obrębie terenów ograniczonych ul. Wyszyńskiego Świderską, Polną i Piłsudskiego ustala się ponadto:

- a) nakaz stosowania jednego typu kiosków i ewentualnych sezonowych stoisk handlowo-usługowych, o powierzchni zabudowy jednych i drugich nie większej niż 12m²;
- b) nakaz stosowania „szlachetnych” materiałów na nawierzchnie utwardzone (np. kostki kamiennej, płyt kamiennych, wysokiej jakości bruków i płyt betonowych fakturą, kolorystyką i formą zbliżonych do wyglądu nawierzchni z materiałów naturalnych itp.);
- c) nakaz nadania oprawy projektowanej i przewidzianej do zachowania zieleni – poprzez wydzielenie i urządzenie trawników, wprowadzenie elementów małej architektury (np. murków, pergol) itp..
- d) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji akcentów plastycznych w formie fontanny, rzeźby itp. dostosowanych do skali i charakteru projektowanego wnętrza urbanistycznego.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających procedury scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych zgodnie z zapisami zawartymi w § 5 pkt 5 i ustaleniami szczegółowymi,
- 3) nie ustala się minimalnej wielkości działki budowlanej pod realizację urządzeń (i zabu-

dowy) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż te, o których mowa w pkt 2 jedynie w celu powiększenia nieruchomości sąsiedniej,
- 5) ustala się kąt położenia granic pomiędzy nowo wydzielanymi działkami w stosunku do granicy z drogą publiczną lub drogami wewnętrznymi w przedziale 90st – 110st,
- 6) przy podziałach terenu na działki należy zachować wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenów pozostałych po podziale.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji funkcji chronionych w terenach 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U, 5.U, 6.U, 1.UZP tzn. położonych w pasie o szerokości 200 metrów od osi linii kolejowej,
- 2) w terenach o których mowa w pkt 1 nakazuje się stosowanie w nowych budynkach mieszkalnych rozwiązań chroniących przed ewentualnym ponadnormatywnym hałasem od linii kolejowej – takich jak fundamentowanie eliminujące przenoszenie drgań, dźwiękoszczelna stolarka okienna i drzwiowa,
- 3) ustala się strefy ochrony zadrzewień, w których obowiązują:
 - a) sporządzenie oraz dołączenie do projektu budowlanego i do projektu podziału geodezyjnego inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z pokazaniem zasięgów koron drzew, pozwalającej między innymi na określenie faktycznego procentu powierzchni terenu (działki) objętej strefą zadrzewienia;
 - b) takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które eliminowałoby lub maksymalnie ograniczało wycinkę drzew;
 - c) zachowanie wskaźników określających minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej oraz minimalną wielkość nowotworzonej działki z przeznaczeniem pod zabudowę zgodnie z wartościami podanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
- 4) ustala się strefy uzupełnień zadrzewień, w których obowiązują:
 - a) nakaz zachowania występujących zadrzewień wysokich,

- b) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym część projektu budowlanego wymogu dosadzeń drzew wysokich tak, aby przewidywany zasięg ich koron pokrywał co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, że:

- 1) podstawowy układ drogowo – uliczny stanowią ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 2) dla ulic głównych i zbiorczych dopuszcza się skrzyżowania, wloty i wjazdy wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
- 3) ustala się szerokości dla nowo wydzielanych i modernizowanych terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

2. W zakresie zasad parkowania:

- 1) ustala się następujące wymogi wskaźniki parkingowe dla przyszłej lub rozbudowywanej zabudowy jak również w przypadku zmiany sposobu użytkowania, funkcji zabudowy istniejącej:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 2 m.p. na 1 dom lub segment,
 - b) wielorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej – min. 1,2 m.p. na 1 mieszkanie,
- 2) zabudowy usługowej – min. 30m. p. na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 3) w przypadku zabudowy istniejącej, która uzyskała pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu nie ustala się wymogu zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych,
- 4) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach działki budowlanej, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzanie bilansu miejsc parkingowych na terenie posesji i w parkingach zlokalizowanych w obrębie drogi publicznej, przy której posesja jest zlokalizowana, w takim przypadku konieczne jest uzyskanie zgody właściwego zarządcy drogi,

- 5) we wskazanych w tekście planu terenach, wydzielanie nowych działek i lokalizacja na nich nowej zabudowy (przebudowy) możliwe będzie po wykonaniu bilansu miejsc parkingowych dla tego terenu i wykazaniu, że zastosowane rozwiązania nie pogorszą warunków parkowania tzn. co najmniej nie zmniejszą dotychczasowej ilości miejsc parkingowych.

§ 12.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego określonego w planie dopuszcza się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania działki budowlanej bez prawa rozbudowy, nadbudowy istniejących na niej obiektów lub ich części, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenie terenowych obiektów rekreacyjno – sportowych ogólnodostępnych wyposażonych w urządzenia sportowe z towarzyszącymi kubaturowymi obiektami sanitarno – gospodarczymi nie związanymi trwale z gruntem,
- 2) w odniesieniu do całości lub części budynku będącego poza liniami zabudowy, wprowadza się zakaz jego rozbudowy w kierunku kolizji z liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie jego remont, przebudowę i nadbudowę.

§ 13.

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie urządzeń inżynieryjnych ustala się:
 - a) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych SN i nn (kablowych lub napowietrznych), stacji transformatorowych (słupowych) oraz kanalizacji telefonicznej,
 - b) ustala się jako zasadę prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdných,
 - c) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w pkt a),
 - d) budowę urządzeń inżynieryjnych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pie-

szych i pieszo-jezdnym w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy,

- e) w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca, plan ustala wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
 - f) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub przepisami szczególnymi (np. dotyczącymi dróg publicznych) dopuszcza się realizację sieci, o których mowa w pkt a), poza liniami rozgraniczającymi, a w szczególności dotyczy to terenów komunikacji pieszo - jezdnej KPJ i terenów komunikacji wewnętrznej KDW,
 - g) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN szafki gazowe i elektroenergetyczne należy umieszczać w linii ogrodzeń, przy czym powinny się one otwierać na zewnątrz (na ulicę),
 - h) na pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, szafki gazowe i energetyczne należy umieszczać w miejscach uzgodnionych z zarządzającymi sieciami gazową i elektroenergetyczną.
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem z wodociągu miejskiego, zasilanego z istniejącego miejskiego ujęcia wody przy ul. Drogowców,
- b) ustala się zasadę zaopatrywania w wodę z wodociągu miejskiego wszystkich mieszkańców i użytkowników na obszarze objętym planem,
- c) ustala się rozprowadzenie wody do poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z istniejących magistral wodociągowych Ø 300mm w ul. Wodociągowej i ul. Kard. Wyszyńskiego oraz Ø 225mm w ul. 3 Maja,
- d) ustala się rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze objętym planem poprzez budowę przewodów w ulicach Marsz. Piłsudskiego, Długiej, Leśnej, Świderskiej i Sosnowej,
- e) dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych ujęć (studni przydomowych) jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych.

3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru opracowania za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do centralnej przepompowni ścieków przy ul. Jarosławskiej, a następnie do kanalizacji miasta Otwocka i znajdującej się na jego terenie miejskiej oczyszczalni ścieków,
- b) ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej od wszystkich mieszkańców i użytkowników na obszarze objętym planem,
- c) ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych obiektów na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą do istniejących kolektorów zbiorczych Ø 300/500mm w ul. Polnej, Ø 600 mm w ul. Świderskiej, Ø 300/800mm w ul. 3 Maja, Ø 500/800mm w ul. Powstańców Warszawy i Ø 800 mm w ul. Jarosławskiej,
- d) ustala się rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem poprzez budowę przewodu w ulicy Ogrodowej,
- e) do czasu realizacji przewodu kanalizacyjnego w ul. Ogrodowej dopuszcza się na działkach przy niej położonych odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych oraz pod warunkiem systematycznego zapewnienia wywozu ścieków taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego,
- f) ustala się odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem:
 - z nawierzchni utwardzonych ulic, parkingów, skwerów, ciągów KPJ itp - do szczelnych zbiorników lub do studzienek chłonnych o chłonności dostosowanej do przewidywanej maksymalnej ilości wód opadowych, przy czym w drugim przypadku, wody opadowe powinny być przed zrzutem podczyszczone w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia piasku, związków zawieszonych i substancji ropopochodnych,
 - z pozostałych nawierzchni utwardzonych oraz dachów - bezpośrednio do gruntu, przy czym w terenach o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż 50% w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednie sposoby efektywnego odprowadzenia wód deszczowych

wych w okresie wzmożonych opadów (np. poprzez realizację studni chłonnych),

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego i z wykorzystaniem gazu ziemnego jako medium podstawowego,
- b) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz obszaru objętego planem z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia „Wólka Mładzka”,
- b) ustala się zasadę wykorzystania gazu dla pokrycia potrzeb gospodarczo-bytowych oraz w celach grzewczych,
- c) ustala się rozprowadzenie gazu do poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem poprzez sieć rozdzielczą zasilaną z istniejącej magistrali gazowej Ø 200 mm w ul. Gen. Sikorskiego,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110/15kV – RPZ „Józefów” (rejonowy punkt zasilania),
- b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych odbiorców na obszarze objętym planem za pośrednictwem istniejącej sieci energetycznej SN 15kV i NN 0,4kV, obejmującej przewody napowietrzne oraz kable podziemne i wyposażonej w stacje transformatorowe 15/0,4kV,

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne,

8) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone tereny składowania lub utylizacji śmieci,
- b) ustala się obowiązek zapewnienia na każdej posesji miejsca pod urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14.

1. Ustala się wartość stawki procentowej opłat służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w ustawowym okresie od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokościach zgodnych z ustaleniami szczegółowymi;
2. Dopuszcza się możliwość realizacji ustalonych opłat poprzez darowiznę części gruntu na rzecz gminy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
 - 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) wysokość zabudowy – max. do 11m,
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a, lit. b,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, lit. b,
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, lit. b,
 - 6) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, lit. b,
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
7. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przylegających do granic poszczególnych terenów dróg publicznych, przyległych terenów KPJ oraz za pośrednictwem komunikacji wewnętrznej KDW,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
10. Stawka procentowa 30%.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) wysokość zabudowy – max. do 12m, przy czym w pasie o szerokości 50m przebiegającym wzdłuż wspólnej linii rozgraniczającej z ul. 1.KD-G wysokość zabudowy nie może przekraczać – 12,5m
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a, lit. c
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, lit. c,
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, lit. c,

- 6) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, lit. b,
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7.
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
 7. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przylegających do granic poszczególnych terenów dróg publicznych z wyłączeniem bezpośredniej obsługi z 1.KD-G oraz za pośrednictwem terenów KPJ oraz komunikacji wewnętrznej KDW,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
 9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
 10. Stawka procentowa 30%.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW, 2MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) dopuszczane: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy – bez zmian,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a, lit. b,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, lit. b,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, lit. b,
 - 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, lit. b,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) w terenie 2.MW dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącego, jednokondygnacyjnego pawilonu handlowego, zakazuje się zmiany jego wysokości.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z przylegających do granic poszczególnych terenów dróg publicznych,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
9. Stawka procentowa 30%.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

Usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,
 - 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 5.KD-L,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
9. Stawka procentowa 30%.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Usługi oświaty, administracji publicznej,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,
- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
- 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 13.KD-D,
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2,

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

9. Stawka procentowa 0%.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Usługi nieuciążliwe z zakresu administracji publicznej,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,
- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
- 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8.KD-L,
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

9. Stawka procentowa 0%.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych symbolem 4.U, 5.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, usług publicznych, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,
- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
- 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) ustala się ukształtowanie pierzei ciągłych zgodnie z rys. planu, nakazuje się wyposażenie parterów w usługi handlu na całej długości tych pierzei,
- 11) nakazuje się zgodnie rys. planu ukształtowanie na części terenu przestrzeni o charakterze placów miejskich, skwerów przeznaczonych dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z zakazem parkowania samochodów (dopuszcza się wyłącznie ruch dostawczy oraz odpowiednich służb publicznych),
- 12) ustala się nakaz ukształtowania szpalery zieleni wysokiej zgodnie z rys. planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przylegających do granic terenu dróg publicznych 9.KD-D oraz z 8.KPJ, 9.KPJ z z wyłączeniem bezpośredniej obsługi od 1.KD-G,
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

9. Stawka procentowa 30%.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego symbolem 6.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

Usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,
- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
- 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) ustala się ukształtowanie pierzei ciągłych zgodnie z rys. planu, nakazuje się wyposażenie parterów w usługi handlu na całej długości tych pierzei.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Szczególne warunki zagospodarowania tere-
nu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie
z § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 10.
6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z terenu 7.KPJ,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę tech-
niczną wg ustaleń § 12.
8. Warunki tymczasowego zagospodarowania
terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 13.
9. Stawka procentowa 30%.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/MWm
ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna,
 - 2) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa
wielorodzinna małogabarytowa i usług.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-
nu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu
przestrzennego:
 - 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy jed-
norodzinnej w układzie wolnostojącym
lub bliźniaczym,
 - 2) wysokość zabudowy – max. do 12m, przy
czym w pasie o szerokości 50 m przebie-
gającym wzdłuż wspólnej linii rozgrani-
czającej z ul. 8.KD-L wysokość zabudowy
nie może przekraczać – 14m,
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czyn-
nej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. d,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy -
zgodnie z § 5 pkt 3 lit.d,
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności
zabudowy -zgodnie z § 5 pkt 4 lit. d,
 - 6) minimalna wielkość działki budowlanej -
zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, lit. b,
 - 7) sposób kształtowania i sytuowania zabu-
dowy w tym parametry dachów, ich po-
krycie oraz dopuszczalne rozwiązania ma-

teriałowe w wykańczaniu elewacji -
zgodnie z § 5 pkt 7,

- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 9) rozmieszczenie reklam i znaków informa-
cyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem pla-
nu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania tere-
nu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie
z § 9.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 10.
 6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przylegających
do granic terenu dróg publicznych 13.KD-
D, 6.KD-L, 8.KD-L,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
 7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę tech-
niczną wg ustaleń § 12.
 8. Warunki tymczasowego zagospodarowania
terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 13.
 9. Stawka procentowa 30%.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/MWm;
2.U/MWm; 3.U/MWm, 4.U/MWm, 5.U/MWm
ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, usług
publicznych, gastronomii, rzemiosła, turysty-
ki, biur i zabudowa mieszkaniowa wieloro-
dzinna małogabarytowa,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-
nu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu
przestrzennego:
 - 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
- zgodnie z § 5 pkt 2 lit. a, lit. b,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy -
zgodnie z § 5 pkt 3 lit. a, lit. b,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności za-
budowy -zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a, lit. b,
 - 5) minimalna wielkość działki budowlanej -
zgodnie z § 5 pkt 5 lit. a, lit. b,

- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
 6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przylegających do granic poszczególnych terenów dróg publicznych 5.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-D, 13.KDD oraz odpowiednio z terenów 4.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.
 7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
 8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
 9. Stawka procentowa 30%.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Usługi kultury z towarzyszącą zielenią publiczną,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wysokość zabudowy –bez zmian,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej –50%,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – bez zmian,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -bez zmian,

- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - nie określa się,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 7) zakazuje się wygradzania terenu,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 7.
 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z § 9.
 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
 7. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna od terenu 10.KPJ,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2,
 8. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg ustaleń § 12.
 9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
 10. Stawka procentowa 0%.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wysokość zabudowy – max. do 12m,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - zgodnie z § 5 pkt 2 lit. e,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 3 lit. e,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy -zgodnie z § 5 pkt 4 lit. e,

- 5) minimalna wielkość działki budowlanej - zgodnie z § 5 pkt 5 lit. c,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
 - 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10) ustala się ukształtowanie pierzei ciągłych zgodnie z rys. planu, nakazuje się wyposażenie parterów w usługi handlu na całej długości tych pierzei,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania tere-
nu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie
z § 9.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 10.
 6. Zasady obsługi terenu komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z terenu 4.KPJ,
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2,
 7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę tech-
niczną wg ustaleń § 12.
 8. Warunki tymczasowego zagospodarowania
terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 13.
 9. Stawka procentowa 30%.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.IE, 2.IE,
3.IE ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
Obiekty i urządzenia infrastruktury elektro-
energetycznej,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-
nu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu
przestrzennego:
 - 1) wysokość zabudowy – max. 3m,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
-nie określa się,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie
określa się,

- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności za-
budowy -nie określa się,
 - 5) wielkość działki budowlanej – równa po-
wierzchni terenu,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabu-
dowy w tym parametry dachów, ich pokry-
cie oraz dopuszczalne rozwiązania materia-
łowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z
§ 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,
 - 8) rozmieszczenie reklam i znaków informa-
cyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.
 4. Szczególne warunki zagospodarowania tere-
nu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie
z § 9.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 10.
 6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę tech-
niczną wg ustaleń § 12.
 7. Stawka procentowa 0%.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.IK ustala
się:

1. Przeznaczenie terenu
Obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacji
sanitarnej,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania tere-
nu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu
przestrzennego:
 - 1) wysokość zabudowy – max. 3m,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
-nie określa się,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie
określa się,
 - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności za-
budowy -nie określa się,
 - 5) wielkość działki budowlanej – równa po-
wierzchni terenu,
 - 6) sposób kształtowania i sytuowania zabu-
dowy w tym parametry dachów, ich pokry-
cie oraz dopuszczalne rozwiązania materia-
łowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z
§ 5 pkt 7,
 - 7) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z
ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 8,

- 8) rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9,
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego zgodnie z § 6.
4. Szczególne warunki zagospodarowania tere-
nu oraz ograniczenia w użytkowaniu zgodnie
z § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieru-
chomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w
§ 10.
6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę tech-
niczną wg ustaleń § 12.
7. Stawka procentowa 0%.

§ 29.

Dla terenów dróg ustala się i terenów komuni-
kacji pieszo - jezdnej:

1. Oznaczenie na planie	2. Funkcja drogi	3. Zasady zagospodarowania
1KD-G	droga główna,	- szerokość 15 – 22 m wg rys. planu, - na odcinku pomiędzy ul. Długa 17 KD-D a ul. Powstańców Warszawy 7KD-L ustala się nakaz wprowadzenia drogi serwisowej łączącej bezpośrednio wyżej wymienione ulice, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - ustala się nakaz ukształtowania szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rys. planu,
2KD-Z	droga zbiorcza	- szerokość 18 – 18,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - ustala się nakaz ukształtowania szpaleru zieleni wysokiej zgodnie z rys. planu,
3KD-Z	droga zbiorcza	- szerokość 15 – 16 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
4KD-L	droga lokalna	- szerokość 13,5 – 16,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
5KD-L	droga lokalna	- szerokość 11,5 – 12,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
6KD-L	droga lokalna	- szerokość 11,5 – 12,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,

7KD-L	droga lokalna	- szerokość 11,5 – 12,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
8KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 13,5 - 18 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
9KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 10m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
10KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 10m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
11KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 10m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
12KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 10 – 12 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
13KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 10 – 12 m wg rys. planu, - zakazuje się realizacji wyjazdów lub wjazdów na lub z ul. Piłsudskiego 1KD-G, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
14KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 9,5 – 10,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
15KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 9,5 – 10,5 m wg rys. planu, - zakazuje się realizacji wyjazdów lub wjazdów na lub z ul. Piłsudskiego 1KD-G, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
16KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 8,5 – 9,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,

17KD-D	droga dojazdowa	- szerokość 8,5 – 9,5 m wg rys. planu, - zakazuje się realizacji wyjazdów lub wjazdów na lub z ul. Piłsudskiego 1KD-G, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
1.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 6,5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
2.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 6,5 – 7 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
3.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
4.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 9 – 32 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - nakazuje się zgodnie rys. planu ukształtowanie na części terenu przestrzeni o charakterze placu miejskiego, skweru przeznaczonego wyłącznie dla ruchu pieszo – rowerowego z zakazem parkowania samochodów (przy czym dopuszcza się zorganizowanie nie więcej niż 20 miejsc postojowych wzdłuż granicy z terenem 2.U/MWm oraz dopuszcza się wyłącznie ruch dostawczy oraz odpowiednich służb publicznych), - ustala się rejon lokalizacji akcentów plastycznych (fontanna, rzeźba itp.),
4.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 9 – 32 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - nakazuje się zgodnie rys. planu ukształtowanie na części terenu przestrzeni o charakterze placów miejskich, skwerów przeznaczonych dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z zakazem parkowania samochodów (dopuszcza się wyłącznie ruch dostawczy oraz odpowiednich służb publicznych),
5.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 5 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,

6.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 8 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
7.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 8 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
8.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 8 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
9.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość 8 m wg rys. planu, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8,
10.KPJ	Komunikacja pieszo - jezdna	- szerokość od ok. 16 m do 26 m wg rys. planu, - zakazuje się realizacji zjazdów na ul. Piłsudskiego 1KD-G, - rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z § 5 pkt 9, - zasady i wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8, - nakazuje się zgodnie rys. planu ukształtowanie przestrzeni o charakterze placu miejskiego, skweru przeznaczonych dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego z zakazem parkowania samochodów (dopuszcza się wyłącznie ruch dostawczy oraz odpowiednich służb publicznych), - ustala się rejon lokalizacji akcentów plastycznych (fontanna, rzeźba itp)

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 30.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 31.

Traci moc uchwała nr 251/IV/2004 z dnia 10 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa w części dotyczącej fragmentu obszaru objętego niniejszą uchwałą,

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 33.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefów.

§ 34.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:
Cezary Łukaszewski



Załącznik nr 2
do uchwały nr 359/V/2010
Rady Miasta Józefowa
z dnia 21 października 2010r.

**LISTA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA – ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CENTRUM JÓZEFOWA**
nieuwzględnionych przez Burmistrza Józefowa oraz sposób rozpatrzenia tych uwag
przez Radę Miasta Józefowa

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr... z dnia.....		Uwagi nr pisma: ZP/7322-...../10
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	29.04.2010	Ochotnicza Straż Pożarna w Józefowie	Uwaga dotyczy pozostawienia obiektu straży pożarnej przy ulicy Polnej 1. Sprzeciw na utworzenie ciągu pieszo-jazdnego oraz zamknięcia odcinka ul. Wyszyńskiego. Przekształcenie ul. Polnej na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. 3 Maja w główną drogę.	Dotyczy dz. nr 71/1 oraz dz. nr 71/2 w obrębie 42 odcinek ul. Polnej odcinek ul. Wyszyńskiego	Teren przewidziany dla realizacji usług ogólnomiejskich – Centrum Józefowa ul. Polna 4.KD-L i 9.KD-D		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono 1. Podtrzymuje się wcześniejsze decyzje dotyczące przeniesienia remizy OSP w inny rejon miasta. 2. Rozwiązania komunikacyjne w ul. Wyszyńskiego i ul. Polnej są zgodne z uchwaloną zmianą studium – ul. Polna stanowi ważniejszą ul. lokalną a nie główną. Projekt mppz był konsultowany z autorami nagrodzonej pracy konkursowej,	ZP/7322-16/10
2	04.05.2010	Antoni Stanisławek				Uwzględniono				ZP/7322-17/10
3	04.05.2010	Halina Król	1. Szerokość ulicy Leśnej w liniach rozgraniczających jest niezgodna ze stanem istniejącym; ponadto wnosząca uwagę kwestionuje ustalenie ul. Leśnej jako inwestycji celu publicznego 2. wnosząca uwagę kwestionuje prawidłowość publikacji ogłoszenia o wyłożeniu planu do wglądu	ul. Leśna 15.KD-D	1. szerokość ulicy 15.KD-D jest analogiczna jak w obowiązującym zmienianym mppz		Nie uwzględniono		Nie uwzględniono 1. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających jest analogiczna do tej ustalonej w obowiązującym mppz; 2. uwaga nie dotyczy rozwiązań projektowych przyjętych w projekcie mppz; procedura ogłoszenia została przeprowadzona prawidłowo	ZP/7322-18/10
4	06.05.2010	Jacek Król	1. Wnoszący uwagę kwestionuje niejednoznaczne określenie obszaru „Centrum” powołując się na dwie uchwały stanowiące podstawę sporządzenia planu, w uznaniu wnoszącego uwagę powinny skoro były dwie uchwały (43/V/2007 i 87/V/2007) to powinny zostać wyłożone dwa plany: obszaru ograniczonego ulicami: Polną, Piłsudskiego, Wyszyńskiego, Parkową, Sosnową, Piłsudskiego, Powstańców W-wy, 3 Maja oraz obszaru ograniczonego ulicami: Wyszyńskiego i Piłsudskiego, Sosnową i Parkową; 2. wnoszący uwagę kwestionuje prawidłowość publikacji ogłoszenia o wyłożeniu planu do publicznego wglądu;	cały obszar planu			Nie uwzględniono		Nie uwzględniono 1. uwaga nie dotyczy rozwiązań projektowych przyjętych w projekcie mppz; uchwała 87/V/2007 ograniczała obszar opracowania zmiany mppz w stosunku do obszaru zmiany mppz określonego uchwałą 43/V/2007; 2. uwaga nie dotyczy rozwiązań projektowych przyjętych w projekcie mppz; procedura ogłoszenia została przeprowadzona prawidłowo.	ZP/7322-19/10
5	04.05.2010	Andrzej Banasik				Uwzględniono				ZP/7322-20/10
6	04.05.2010	Tomasz Sawicki	1. wnosi o zdjęcie z dz. ew. 58/1 strefy ochrony zadrzewień 2. w odniesieniu do dz., ew. 58/1 i 58/2 zmniejszenie powierzchni biol. czynnej z 50% do 20%; zwiększenie wielkości pow. zabudowy z 40% do max 60%; zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,9 do 1,5; 3. dopuszczenie w terenie 3U/MN wysokości zabudowy na poziomie 12,5 m 4. dopuszczenie do stosowania dla zabudowy usługowej dachów płaskich lub o minimalnym kącie nachylenia połaci dachowych 5. sprawdzenie i dopasowanie wskaźników i parametrów zabudowy wynikających z projektu konkursowego na centrum Józefowa z projektem mppz.	działki nr ew. 58/1 i 58/2 obr. 44 oraz obszar pomiędzy ul Sosnową, Parkową, Piłsudskiego Polna,	3. U/MN - Teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 1.UZP - usługi kultury z towarzyszącą zielenią publiczną 3.U - usługi nieuciążliwe z zakresu administracji publicznej 4.U, 5.U - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, usług publicznych, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur, 6.U - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur 1.U/MW - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 1.U/MWm, 2.U/MWm, 3.U/MWm, 4.U/MWm, 5.U/MWm - usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, usług publicznych, gastronomii, rzemiosła, turystyki, biur i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa, 1.MN/MWm – 1. podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 2. dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna małogabarytowa i usługi	Uwzględniono częściowo: 2. minimum powierzchni biologicznie czynnej obniżono z 50% na 40%, intensywność podniesiono z 0,9 do 1,5, maksymalną powierzchnię zabudowy podniesiono z 40% do 50%; 3.uwzględniona, na terenach - oznaczonych symbolem U/MN zostaje dopuszczona wysokość 12,5m w pasie 50 m od ul. Piłsudskiego 1.KD-G; 5. projekt mppz jest zgodny z koncepcją centrum Józefowa wyłożoną w konkursie architektonicznym. Projekt mppz był konsultowany z autorami nagrodzonej pracy konkursowej.	Nie uwzględniono częściowo		Nie uwzględniono 1. uwaga nieuwzględniona – nie zdejmuję się strefy zadrzewień z działki nr ew. 58/1; 4. uwaga nieuwzględniona - projekt planu dopuszcza dachy o spadkach min 20° odpowiednie do stosowania w przypadku zabudowy usługowej.	ZP/7322-21/10

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:
Cezary Łukaszewski

Załącznik nr 3
do uchwały nr 359/V/2010
Rady Miasta Józefowa
z dnia 21 października 2010r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa ograniczonego ulicami: Polną, Piłsudskiego, Powstańców Warszawy i 3 Maja z wyłączeniem terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi ulic Kardynała Wyszyńskiego, ul. Piłsudskiego, ul. Sosnową i ul. Parkową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Józefów oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Józefowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa ograniczonego ulicami: Polną, Piłsudskiego, Powstańców Warszawy i 3 Maja z wyłączeniem terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi ulic Kardynała Wyszyńskiego, ul. Piłsudskiego, ul. Sosnową i ul. Parkową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Józefów:

1. Podstawa prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w fragmencie miasta Józefów są zapisy:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, zatwierdzonego uchwałą nr 330/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 15 lipca 2010r.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych Gminy obejmują:

- a) przebudowa ulic,
- b) budowa ciągów pieszo-jezdných: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ.

Koszt przebudowy istniejących ulic i budowa ciągów pieszo-jezdných – ok. 400 000 zł.

Koszty wykupu gruntu wyniosą ok:

$$2\,100\text{m}^2 \times (60\text{zł/m}^2 \div 200\text{zł/m}^2) = 126\,000\text{ zł} \div 420\,000\text{zł}.$$

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Z punktu widzenia ekonomicznego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Józefowa na przestrzeni kilku kolejnych lat przyniesie spodziewane korzyści, wynikające z jego uchwalenia, nie tylko poprzez podniesienie wartości w aspekcie estetyki oraz ład przestrzennego obszaru, lecz także w zakresie zwiększenia dochodów miasta po realizacji inwestycji w ramach rozstrzygniętego konkursu urbanistyczno-architektonicznego.

§ 2.

Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Józefów

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) dochody własne Gminy,
- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne.
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne;

2. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych, nie wymienionych w § 2 ust. 1, w tym również finansowania inwestycji za pomocą: kredytów i pożyczek komercyjnych, emisji obligacji komunalnych oraz środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:
Cezary Łukaszewski



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 13 grudnia 2010 r.

LEX.I.SMi.0911/ 64 /10

Rada Miasta Józefowa

wpłynęło dnia 20.11.10

L. Dz. 14-0065-145/11.10

podpis JNW

Rada Miasta Józefowa

ul. Kardynała Wyszyńskiego 1

05-420 Józefów

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675)

stwierdzam nieważność

§ 4 ust. 3 uchwały Nr 359/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa – zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Józefowa.

Uzasadnienie

Rada Miasta Józefowa na sesji w dniu 21 października 2010 r. podjęła uchwałę Nr 359/V/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa – zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Józefowa.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Organ nadzoru, badając legalność przedmiotowej uchwały stwierdził, że jest ona niezgodna z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz. 675), w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zwanej dalej „u.p.z.p.”.

Zgodnie z § 4 pkt 3 przedmiotowej uchwały *„Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację usług uciążliwych, w szczególności stacji paliw, stacji telefonii komórkowej”*. Regulacja ta pozostaje w sprzeczności z art. 46 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustęp 1 powyższego artykułu stanowi, iż *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (...) nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”*.

W miejscu tym wspomnieć należy, iż stosownie do dyspozycji art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), celem publicznym jest m.in. wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

Pojęcie łączności publicznej, o której mowa w art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało zdefiniowane w art. 4 pkt 18 tejże ustawy, a należy przez nie rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną, służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Definicja infrastruktury telekomunikacyjnej została określona w art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171 poz. 1800 z późn. zm.), i oznacza urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji. Z kolei w art. 2 pkt 48 ww. ustawy zdefiniowano pojęcie usług telekomunikacyjnych, przez które należy rozumieć usługi polegające głównie na przekazywaniu sygnałów w sieci telekomunikacyjnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, za bezsporny należy uznać fakt, iż maszty oraz anteny telefonii komórkowej stanowią infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych, co wypełnia normę definicji łączności publicznej, która jest celem publicznym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skoro zatem ustawodawca w art. 46 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, określił, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, to zapisy § 4 pkt 3 uchwały Nr 359/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 21 października 2010 r., którego dotyczy stwierdzenie nieważności, w brzmieniu: *„Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację usług uciążliwych, w szczególności stacji paliw, stacji telefonii komórkowej”*, naruszają wskazany wyżej przepis, jak również przepis art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który obliguje, sporządzającego plan miejscowy, wójta, burmistrza albo prezydenta miasta do jego sporządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wyżej wymieniona niezgodność, jako naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego stanowi, na podstawie art. 28 ust. 1 u.p.z.p., przesłankę do stwierdzenia nieważności § 4 ust. 3 przedmiotowej uchwały.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność § 4 ust. 3 uchwały Nr 359/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 21 października 2010 r., co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jego wykonania *ex lege*, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego, wnoszona za pośrednictwem organu, który zaskarżone orzeczenie wydał.

Równocześnie wskazuję, że w ocenie organu nadzoru, uchwała Nr 359/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 21 października 2010 r. oraz procedura sporządzania planu, naruszają przepisy art. 17 pkt 6 lit. d u.p.z.p., a także § 137, w związku z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz.U. Nr 100 poz. 908), oraz art. 39 ust. 1 pkt 5, w zw. z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz 1227 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

Otóż, wbrew wymogom przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a konkretnie art. 17 pkt 6 lit. d u.p.z.p., w toku prac planistycznych nie uzyskano opinii prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o projekcie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Artykuł powyższy ustanawia bowiem, że „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...) 6) uzyskuje opinie o projekcie planu (...) d) Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w zakresie telekomunikacji*”.

Wprawdzie ustawa ta weszła w życie dnia 17 lipca br., tj. w trakcie procedury sporządzania przedmiotowego planu, jednakże nie zawiera ona przepisów przejściowych, odnoszących się do procedur planistycznych, będących w toku w dacie wejścia ustawy w życie, co oznacza, że jej przepisy stosuje się również w takich przypadkach.

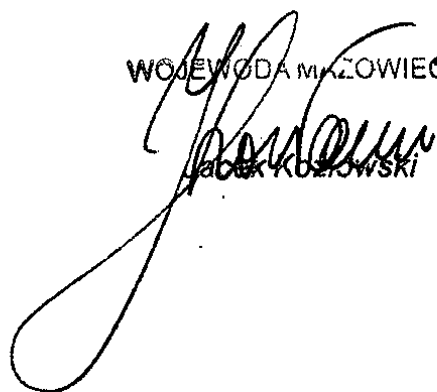
Przepisy regulujące zasady obowiązywania planu miejscowego zawiera u.p.z.p. Wspomniany akt prawny w art. 29 ust. 1 ustanawia, iż „*Uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa*”. W związku z powyższym ustalenia § 30 uchwały tj. „*do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu*” naruszają § 137 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, który stanowi, iż „*w uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń*”. Warto jeszcze zaznaczyć, iż materia do której docelowo odnosi się kwestionowany zapis jest uregulowana przepisami ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.), bowiem to właśnie ten akt

prawa powszechnie obowiązującego reguluje kwestie związane ze stosowaniem prawa w postępowaniu administracyjnym.

Zwrócenia uwagi przez organ nadzoru wymaga także fakt błędnego przytoczenia w tekście przedmiotowej uchwały, a konkretnie w jej Rozdziale 3, dotyczącym ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, zapisów § 9 i § 10 oraz zapisów § 12 i § 13. Chodzi bowiem o to, że w rozdziale tym treść § 10 została omyłkowo przypisana do § 9, a treść § 9 została omyłkowo przypisana do § 10. To samo dotyczy § 12 i § 13 uchwały.

Również dokumentacja prac planistycznych zawiera braki, skutkujące naruszeniem przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku organ opracowujący projekt dokumentu ma podać do publicznej wiadomości informacje, które mają być upublicznione, w rozumieniu art. 3 ust 1 pkt 11 ww. ustawy. W świetle art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przez którą ustawa rozumie „*postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące (m.in) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu*” (art. 3 ust. 1 pkt 14 lit. d ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku). Artykuł 39 ww. ustawy precyzuje z kolei, jak należy zagwarantować wspomniany udział społeczeństwa w postępowaniu. Ustęp 1 pkt 5 tego artykułu stanowi, że organ opracowujący projekt dokumentu (planu miejscowego), bez zbędnej zwłoki, podaje do publicznej wiadomości informację o „*organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków*” do tego dokumentu.

W związku z powyższym wskazać trzeba, iż w Ogłoszeniu i Obwieszczeniu Burmistrza Miasta Józefowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, brakuje informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Jacek Kozłowski