



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 listopada 2013 r.

Poz. 11306

UCHWAŁA Nr 292/VI/2013 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2012 r., poz. 647 ze zm.²⁾), w oparciu o uchwałę nr 118/V/2008 Rady Miasta Józefowa z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, obejmującego teren m. Józefowa ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną stwierdzając, że niniejszy Plan nie narusza ustaleń obowiązującego "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa" zatwierdzonego uchwałą nr 330/V/2010 z dnia 15 lipca 2010 r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Józefowa, obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ulicy Rozkosznej;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Piłsudskiego;
- 3) od południa: północna linia rozgraniczająca ulicy Polnej;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca ulicy 3 Maja.

§ 2. 1. Plan, którego obszar zajmuje powierzchnię ok. 43 ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984,

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na ich niewystępowanie w granicach opracowania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ze względu na ich nie występowanie w granicach opracowania;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w granicach opracowania.

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

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) U – tereny usług,
 - b) U-O – tereny usług oświaty,
 - c) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,
 - d) U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - f) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) MNL1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych,
 - h) MNL2 – tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenach zadrzewionych,
 - i) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - j) ZP – tereny zieleni;

3) klasyfikacja dróg, komunikacja:

a) tereny dróg publicznych i ciągów komunikacyjnych o charakterze publicznym:

- KD-G – drogi główne,
- KD-Z – drogi zbiorcze,
- KD-L – drogi lokalne,
- KD-D – drogi dojazdowe,
- KP-J – ciągi pieszo – jezdne;

4) ochrona środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) obiekty wskazane do objęcia ochroną,
- b) pomnik przyrody wraz z 15,0 m strefą ochrony.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 51 % powierzchni tej działki, w tym minimum 51 % powierzchni użytkowej obiektów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, obejmujące maksymalnie 49% powierzchni tej działki w tym maksymalnie 49 % powierzchni użytkowej obiektów i/lub na warunkach określonych w planie w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, i której celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
- 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność (w tym inwestycje), która może powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;

- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopuszczono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
- 14) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni danej działki;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających drogi i ciągi komunikacyjne zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 16) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie licząc komina i anten;
- 17) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 18) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 19) **drzewostanie wartościowym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew, ustanowionym na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, o obwodach nie mniejszych niż 50 cm w pierśnicy pnia tj. na wys.
1,30 m od poziomu gruntu;
- 20) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 22) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;
- 23) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 24) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu;

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – tereny usług,
- 2) U-O – tereny usług oświaty,
- 3) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,

- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 7) MNL1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych,
- 8) MNL2 – tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenach zadrzewionych,
- 9) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 10) ZP – tereny zieleni;
- 11) tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G – tereny dróg głównych,
 - b) KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
 - c) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - d) KD-D – tereny dróg dojazdowych,
- 12) tereny ciągów komunikacyjnych o charakterze publicznym:
 - a) KP-J – ciągi pieszo-jezdne.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników:
 - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
 - b) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - f) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - g) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - h) kształtowania ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy:
 - a) zlokalizowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony dróg publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy,
 - b) o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym, do czasu jej rozbiórki,
 - c) garażów i budynków gospodarczych zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy, do czasu ich rozbiórki;
- 4) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) wyposażenie terenów dróg lokalnych i dojazdowych oznaczonych odpowiednio symbolami: KD-L i KD-D na rysunku planu w ujednoczone elementy małej architektury (latarnie, kosze na śmieci itp. elementy);

- 6) przeznaczenie na cele publiczne:
- terenów dróg publicznych,
 - obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - terenów zieleni wraz z dopuszczoną infrastrukturą techniczną,
 - terenów usług kultu religijnego;
- 7) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych i reklam na terenach zabudowy jednorodzinnej MN, MNL1 i MNL2 oraz wielorodzinnej MW w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) dopuszczenie lokalizowania reklam i nośników reklamowych na pozostałych terenach pod warunkiem, że:
- powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3,0 m²;
 - nie będą lokalizowane w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - nie będą lokalizowane w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - nie będą lokalizowane na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - nie przekroczą wysokości 6,0 m, mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 9) zakaz lokalizowania szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach;
- 10) dopuszczenie lokalizowania szyldów na ogrodzeniach;
- 11) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- dopuszcza się elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - nakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów odpowiadających naturalnym materiałom wykończeniowym (tj. ceramika, drewno, kamień, piasek).

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) wskazanie znajdującego się na obszarze planu jednego pomnika przyrody, objętego ochroną prawną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody:

Nr	Nr rejestru	Adres	Obiekt
1	545	ul. 3 Maja 83	sosna zwyczajna, obwód: 310 cm wysokość: 19,0 m

- 2) wskazanie 15,0 m strefy ochrony pomnika przyrody (licząc od pnia drzewa), w której wprowadza się zakaz sytuowania nowej zabudowy oraz innych obiektów i przeprowadzania robót mogących wpłynąć na pogorszenie warunków środowiskowych lub obniżenie poziomu wód gruntowych;
- 3) ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, nakazuje się zamykać na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane,
 - nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, drzewostanu wartościowego przyrodniczo,
 - na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,

- obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej,
- d) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
- e) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
 - zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,
 - wszelkie działania mające wpływ na stosunki wodne, muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) w zakresie ochrony urządzeń wodnych:
 - zakaz odprowadzania do rowów: ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
 - realizacja i ochrona urządzeń wodnych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- g) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
 - zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,
 - nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
 - dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,
- h) zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - wszystkie tereny oznaczone symbolem MN i MNL, MN/U oraz U/MN do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - wszystkie tereny oznaczone symbolami U-Ks, U-O do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - wszystkie tereny oznaczone symbolem MW do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

- 1) wskazanie obiektów do objęcia ochroną i umieszczenie ich w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. 3 Maja,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 65,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. 3 Maja 89;
- 2) nakaz uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem wszelkich zmian ww. obiektów oraz zmian zagospodarowania w ich otoczeniu.

§ 10. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w tym:
 - a) 2000 m² dla terenów MW,
 - b) 1500 m² dla terenów U-O i U-Ks,
 - c) 1200 m² dla zabudowy wolnostojącej na terenach MNL1,
 - d) 750 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MNL1,
 - e) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej na terenach U, U/MN, MN/U i MN,
 - f) 500 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN/U i MN,
 - g) 300 m² dla zabudowy szeregowej na terenach MNL2;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w tym:
 - a) 10% dla terenów U,
 - b) 30% dla terenów MNL2,
 - c) 40% dla terenów U/MN, MN/U, U-O, U-Ks, MW oraz MN na działkach o powierzchni do 1000 m²,
 - d) 50% dla terenów MN na działkach o powierzchni od 1000 m² do 1500 m²,
 - e) 60% dla terenów MN na działkach o powierzchni ponad 1500 m² oraz dla terenów MNL1 na działkach o powierzchni do 1200 m²,
 - f) 70% dla terenów MNL1 na działkach o powierzchni równej lub większej niż 1200 m²;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w tym:
 - a) 1.0 dla terenów U, U-Ks, U-O, MW,
 - b) 0.8 dla terenów U/MN, MN/U i MN,
 - c) 0.6 dla terenów MNL1 i MNL2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w tym:
 - a) 12,0 m,
 - b) 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o spadkach od 20° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich oraz w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym wg zasad:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi główne,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorcze,
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo jezdne;
- 7) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
 - a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 30% na całej powierzchni za wyjątkiem ogrodzeń na działkach wzdłuż drogi IKD-G, gdzie dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń - 1,7 m,
 - c) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą ale z przepustami o wymiarach 15,0 na 15,0 cm i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt;
- 8) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych: zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od narożnych ścieg linii rozgraniczających, wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg;

10) bramy i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej i w miejscu sytuowania bram wjazdowych.

§ 11. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

- 1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla:
 - a) oznaczonej symbolem **1KD-G**, drogi głównej – **ul. Piłsudskiego** (w granicach planu, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - b) oznaczonych symbolami **KD-L** i **KD-D** dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) dopuszczenie zjazdów na działki budowlane z drogi głównej 1KD-G (ul. Piłsudskiego);
- 3) dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu nakazuje się realizację placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiającą dostęp do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych KD-W (niepublicznych) przy czym:
 - a) ustala się minimalną szerokość wydzielanych po uchwaleniu planu dróg wewnętrznych w zależności od długości:
 - do 30 m długości - minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających,
 - od 31 m długości - minimum 8,0 m w liniach rozgraniczających,
 - powyżej 150 m długości - minimum 10,0 m w liniach rozgraniczających,
 - b) drogi nieposiadające możliwości pełnego przejazdu nie mogą być dłuższe niż 250 m.
- 5) dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U-O, MN, MN/U, U/MN, MNL1, MNL2, MW nakazuje się spełnienie na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na podjeździe do garażu,
 - b) minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 20% miejsc postojowych należy lokalizować w poziomie terenu,
 - c) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów sakralnych, przy czym dopuszcza się możliwość zapewnienia tych miejsc poza terenem kościoła,
 - e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty (szkół);
- 6) nakazuje się realizację dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach zabudowy wielorodzinnej MW, w liczbie stanowiącej minimum 10% liczby miejsc postojowych, wynikającej z programu danej inwestycji;
- 7) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, w liczbie wynikającej z ustalonych w niniejszej uchwale wskaźników za wyjątkiem terenu U-Ks, dla którego dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych w pasach drogowych ulic przyległych;
- 8) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów na terenach usług i zabudowy wielorodzinnej;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
- 10) nakazuje się wyposażenie dróg w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 11) zakaz wykonywania nawierzchni dróg z elementów betonowych (płyt);
- 12) obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach drogowych reklam i nośników reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 pkt 7-10 niniejszej uchwały;

13) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące funkcje i szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

Symbol	Nazwa ulicy (informacyjnie)	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1	2	3	4
1KD-G (powiatowa)	ul. Piłsudskiego	główna (1 jezdnia x 2 pasy)	nie mniej niż 17,5- 18,5 m, zgodnie ze stanem istniejącym i rysunkiem planu; w granicach planu droga do granicy z terenami kolejowymi; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie drogi; zakaz lokalizacji w pasie drogowym (po obu stronach drogi) obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-Z (powiatowa)	ul. 3 Maja	Zbiorcza, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 15,5 - 16,0 m - zgodnie z rysunkiem planu; ścieżka rowerowa po wschodniej stronie drogi; zakaz lokalizacji w pasie drogowym (po obu stronach drogi) obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nie należących do elementów podstawowego wyposażenia drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
1KD-L (gminna)	ul. Cicha	lokalna, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu; ścieżka rowerowa po północnej stronie drogi;
2KD-L (gminna)	ul. Górna (od ul. Cichej do ul. Szerokiej)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	nie mniej niż 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
1KD-D (gminna)	ul. Iglasta	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
2KD-D (gminna)	ul. Słoneczna	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
3KD-D (gminna)	ul. P. Skargi	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
4KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 12,0 – 12,5 m - zgodnie z rysunkiem planu;
5KD-D (gminna)	ul. Górna (od ul. Szerokiej do ul. Spokojnej)	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
6KD-D (gminna)	ul. Spokojna	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
7KD-D (gminna)	ul. Górna (od ul. Spokojnej do ul. Polnej)	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
8KD-D (gminna)	ul. Nowa (od ul. Piłsudskiego do ul. Polnej)	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 – 12,0m - zgodnie z rysunkiem planu; włączenie do drogi głównej;
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy	dojazdowa, 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

10KD-D (gminna)	ul. Szeroka (od ul. 3 Maja do ul. P. Skargi)	lokalna, dojazdowa 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 11,0 - 13,5 m - zgodnie z rysunkiem planu;
11KD-D (gminna)	ul. Szeroka (od ul. P. Skargi do ul. Górnej)	lokalna, dojazdowa 1 jezdnia x 2 pasy	nie mniej niż 11,0 - zgodnie z rysunkiem planu;
1KP-J	ul. bez nazwy	ciąg pieszo – jezdny, jednoprzestrzenny	nie mniej niż 6,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych drogach i utrzymanie w istniejących, rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami;
- 3) dopuszcza się, bez zmiany planu przebudowę sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć wodociągową,
 - b) nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych, budynków mieszkalnych i usługowych oraz wykonania przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) w zakresie **gospodarki ściekowej i wód opadowych** :
 - a) odprowadzanie ścieków przy zastosowaniu grawitacyjno – pompowego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz docelowego podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej wszystkich działek budowlanych, budynków mieszkalnych i usługowych oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych:
 - z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej,
 - z terenów dróg publicznych i placów: po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do rowów chłonnych odparowywalnych i studzienek chłonnych,
 - z powierzchni utwardzonych na terenach U, U-Ks, U-O - po podczyszczeniu przed wlotem do rowów chłonnych odparowywalnych i studzienek chłonnych
 - e) pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :
 - a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji rozdzielczej 110/15kV „Józefów zlokalizowanej przy ul. Mostowej,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN,

- c) dopuszcza się budowę sieci kablowych i wnetrzowych stacji transformatorowych,
 - d) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,
 - e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - f) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
 - g) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą i gaz** :
- a) indywidualne ogrzewanie jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,
 - d) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - e) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony drogi,
 - f) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
 - g) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - h) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią,
 - i) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - j) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek nakaz zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 8) w zakresie **telekomunikacji** :
- a) zakaz sytuowania masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej na budynkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o dostępnych operatorów na tym terenie,
 - c) dopuszcza się kablowe rozprawienie linii abonenckich;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** :
- a) nakaz wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz nakaz zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych i w prawie miejscowym,
 - b) możliwość wyposażenia kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, o których mowa powyżej,
 - c) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem na wysypiska zlokalizowane poza granicami miasta, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne zezwolenia.

§ 13. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się podziały ewidencyjne istniejące przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek zgodnie z §10 pkt 1 oraz z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 4) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowo wydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek niż wymagane w ustaleniach szczegółowych jedynie na cele takie jak: realizacja dróg, infrastruktury technicznej obszaru oraz dołączenie do innej działki w celu uzyskania właściwej powierzchni działki;
- 6) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
- 7) zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z drogi głównej (ul. Piłsudskiego);
- 8) przy wydzielaniu nowych działek, na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz podziałów terenów, niezgodnych z planem miejscowym.

§ 15. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego miasta;
- 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne (tj. na terenach: usług oświaty U-O, usług sakralnych U-Ks);
- 4) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.

§ 16. 1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U – 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, MNL – 20 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20 %;
- 4) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0%.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U:

- 1) **przeznaczenie** : tereny usług nieuciążliwych,
- 2) **warunki zagospodarowania terenu** :
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 600 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,

- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 60%;
- f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
- g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 7;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1.0,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 11 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 11,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi głównej 1KD-G oraz lokalnej KD-L (ul. Polna – poza granicami planu),
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8.

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN,2U/MN:

1) przeznaczenie :

- a) tereny usług nieuciążliwych, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu :

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 600 m²,
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;
- f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
- g) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii od strony drogi 1KD-G,
- h) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- i) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 7;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0.8,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi głównej 1KD-G,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8.

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U:

1) przeznaczenie :

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług nieuciążliwych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu :

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,

- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
- f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
- g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 7;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0.8,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi głównej 1KD-G,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8.

§ 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-O:

- 1) **przeznaczenie** : tereny usług oświaty;
- 2) **warunki zagospodarowania terenu** :
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%,
 - f) dopuszcza się realizację boisk i placów, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4,
 - h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 8;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1.0,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym 5,0 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych: 3KD-D i 6KD-D,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-Ks:**1) przeznaczenie :**

- a) tereny zabudowy sakralnej, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej związanej z zabudową sakralną, jako przeznaczenie dopuszczone,

2) warunki zagospodarowania terenu :

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1500 m²,
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 50%;
- f) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- g) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 8;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1.0,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 8,0 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 3KD-D,

- dopuszcza się zabudowę w linii rozgraniczającej drogi 4KD-D,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0 m; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla budynku kościoła (istniejąca) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna terenu:
 - z drogi zbiorczej: 1KD-Z,
 - z dróg dojazdowych: 3KD-D i 4KD-D;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń §9.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

1) przeznaczenie :

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług nieuciążliwych, realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu :

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 500 m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
- b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40% - dla działek o powierzchni poniżej 1000m²,
 - 50% - dla działek o powierzchni od 1000m² do 1500m²,
 - 60% - dla działek o powierzchni powyżej 1500m²,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - 50% - dla działek o powierzchni poniżej 1000m²,
 - 40% - dla działek o powierzchni od 1000m² do 1500m²,

- 30% - dla działek o powierzchni powyżej 1500m²,

f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;

g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4,

h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 7;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy :

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0.8,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,

- 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12,0 m; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,

- 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,

d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,

f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,

g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;

4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;

5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:

a) dostępność komunikacyjna terenu z drogi Rozkosznej i Polnej (poza granicami planu), z drogi zbiorczej 1KD-Z, dróg lokalnych i dojazdowych oraz poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych,

b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;

6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;

7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8;

8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń §9.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNL1, 2MNL1, 3MNL1, 4MNL1, 5MNL1:

1) **przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) **warunki zagospodarowania terenu** :

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:

- 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

- 750m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,

b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej wielkości działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,

- d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
- 60% - dla działek o powierzchni poniżej 1200m²,
 - 70% - dla działek o powierzchni 1200m² lub większej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
- 30% - dla działek o powierzchni poniżej 1200m²,
 - 20% - dla działek o powierzchni 1200m² lub większej,
- f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
- g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 8;
- 3) **standardy kształtowania nowej zabudowy :**
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12,0; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
- f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
- g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) na działkach zadrzewionych ustala się nakaz zachowania charakteru lokalnych siedlisk leśnych;
- 5) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10 uchwały;
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Polnej (poza granicami planu), z drogi zbiorczej 1KD-Z, z dróg lokalnych i dojazdowych oraz poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych,
- b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 7) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg ustaleń §9.

§ 24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNL2:

- 1) **przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zadrzewionych, w formie zabudowy szeregowej, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) **warunki zagospodarowania terenu** :
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki **budowlanej** : **300 m²** dla jednego segmentu zabudowy szeregowej,

- b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej wielkości działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,
 - f) dopuszcza się na działce realizację jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego, wyłącznie w drugiej linii zabudowy;
 - g) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4,
 - h) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 8;
- 3) **standardy kształtowania nowej zabudowy :**
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0.6,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i wewnętrznych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12,0; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
 - d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
 - f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
 - g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) na działkach zadrzewionych ustala się nakaz zachowania charakteru lokalnych siedlisk leśnych;
- 5) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10 uchwały;
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy Polnej (poza granicami planu),
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 7) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 8) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8;
- § 25. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW:**
- 1) **przeznaczenie** : tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) **warunki zagospodarowania terenu** :
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 2000m²,
 - b) dopuszcza się zabudowę na działkach wydzielonych przed wejściem w życie tego planu a nie spełniających w/w minimalnej powierzchni działki, pod warunkiem zachowania pozostałych warunków, parametrów i standardów określonych dla danego terenu,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg ustaleń §13,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 40%,

- f) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- g) zasady budowy ogrodzeń wg ustaleń §10, ust.1, pkt 7;
- 3) **standardy kształtowania nowej zabudowy :**
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1.0,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowe,
- c) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12,0; rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu
- 7,0 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- d) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- e) zasady kształtowania dachów wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12 oraz §10, ust.1, pkt 5,
- f) zasady kształtowania elewacji wg ustaleń §7, ust.1, pkt 12,
- g) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7, pkt 3;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w §7, pkt 7-10;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenu z dróg dojazdowych 6 i 7KD-D,
- b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §11, ust. 1 pkt 5;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 7) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8;

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

- 1) **przeznaczenie :**
- a) tereny zieleni parkowej (skwer), jako przeznaczenie podstawowe,
- b) place i ciągi piesze związane z przeznaczeniem podstawowym jako przeznaczenie dopuszczone,
- 2) **warunki zagospodarowania terenu :**
- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- b) nakaz zachowania istniejącej roślinności o ile nie zagraża ona życiu bądź zdrowiu ludzi,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń,
- d) dopuszcza się realizację wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z §7, ust.1, pkt 4;
- 3) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi lokalnej 3KD-L,
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w §12;
- 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń §8.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 28. W obszarze opracowania tracą moc:

1. Uchwała Nr 392/III/2002 Rady Miasta Józefowa z dnia 18 stycznia 2002r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa – Etap I”.
2. Uchwała Nr 197/IV/2004 Rady Miasta Józefowa z dnia 27 maja 2004r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia projektowanej ul. Szerokiej na obszarze miasta Józefowa

§ 29. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:
Marianna Jakubowska

Załącznik nr 2
do uchwały nr 292/VI/2013
Rady Miasta Józefowa
z dnia 24 maja 2013 r.

Lista wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Józefowa, ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną 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 zamieszkałego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi Nr pisma:
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	13.06.2012	Agata i Piotr Dębscy	3. uaktualnienie mapy, na której sporządzono rysunek planu;	dz. ew. nr 25 obręb 36	cały plan	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	11 data na piśmie 13.06.2012
2	14.06.2012	Rafał Lipski	3. odstąpienie od nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od ul. Cichej, możliwość kontynuacji zabudowy w linii istniejącego budynku;	dz. ew. nr 84 obręb 25	IMN	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 14.06.2012
3	15.06.2012	Magdalena Pauk-Domańska	3. propozycja zastosowania progów spowalniających na ul. 3 Maja i ul. Cichej;	dz. ew. nr 13/2 obręb 37	IKD-L, IKD-Z	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 15.06.2012
4	15.06.2012	Wojciech Pauk	j. w.	j. w.	j. w.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 15.06.2012
5	15.06.2012	Magdalena i Lukasz Boguszowie	3. wpisanie w harmonogram prac nad przeprowadzeniem terenowej konsultacji społecznych;	cały plan	cały plan	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 15.06.2012
6	15.06.2012	Janina i Tadeusz Boguszowie	j. w.	j. w.	j. w.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 15.06.2012
7	15.06.2012	Aleksandra i Tomasz Sulejowie	j. w.	j. w.	j. w.	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 11.06.2012
8	18.06.2012	Krzysztof Kowalewski	2. zaniechanie powiększenia terenów dróg w rejonie skrzyżowania ul. Cichej z ul. Słoneczną, ul. Iglasta oraz z ul. 3 Maja;	cały plan	cały plan	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	data na piśmie 11.06.2012

15	20.06.2012	Marcin Kruk	3. uzupełnienie planu o ustalenia dot. zasad i rozwiązań, mających na celu ochronę przed hałasem; 3. wpisanie w harmonogram prac nad przeprawą przez teren kolei konsultacji społecznych;	cały plan	cały plan			uwaga nieuwzględniona odnośnie pkt 3	oraz odnośnie pkt 3 - ustalenia planu stanowią rozwiązania mające na celu ochronę przed hałasem; uwaga nieuwzględniona odnośnie pkt 3 - nie dotyczy procedury planistycznej;	data na piśmie 17.06.2012
----	------------	-------------	--	-----------	-----------	--	--	--------------------------------------	--	------------------------------

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Marianna Jakubowska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 292/VI/2013
Rady Miasta Józefowa
z dnia 24 maja 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Miasta Józefowa rozstrzyga co następuje:

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

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Marianna Jakubowska

Uzasadnienie

Rada Miasta Józefowa podjęła w dniu 31 stycznia 2008 r. uchwałę nr 118/V/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną, otwierając prace planistyczne na obszarze wynoszącym około 43 ha zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) zwanej dalej u. p. z. p.

Uchwalony plan zwiększa możliwości inwestycyjne obszaru realizując jednocześnie politykę Miasta przyjętą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa uchwalonym dnia 15 lipca 2010 r. uchwałą nr 330/V/2010 Rady Miasta Józefowa. Zgodnie z ustaleniami tego dokumentu tereny na obszarze planu wyznacza się pod realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej, z zachowaniem wskaźników dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnych funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu dla poszczególnych terenów określonych w Studium.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 u. p. z. p.

W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski zgłosiła Mazowiecka spółka Gazownictwa oraz PGE Dystrybucja Warszawa Teren S. A. – wnioski zostały uwzględnione. Nie wpłynęły wnioski indywidualne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 maja do 4 czerwca 2012 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 23 maja 2012 r. W wyznaczonym terminie do dnia 18 czerwca 2012 r. złożone zostały 43 uwagi. Burmistrz Miasta Józefowa nie uwzględnił 1 uwagi w całości oraz 15 uwag w części. Część tych uwag nie mogła zostać uwzględniona, ponieważ uwagi te nie dotyczyły procedury planistycznej. Pozostałe nieuwzględnione uwagi dotyczyły m.in. uaktualnienia mapy zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu, odstąpienia od wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od ul. Cichej, zaniechania powiększenia terenów dróg w rejonie skrzyżowania ul. Cichej z ul. Słoneczną, ul. Iglastą oraz z ul. 3 Maja, utrzymania podstawowego przeznaczenia terenów wzdłuż ul. Piłsudskiego, jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uciążliwości sąsiedztwa drogi głównej, dopuszczalnych norm hałasu, skażenia powietrza oraz wibracji wywołanych ruchem na ul. Piłsudskiego, wysokości zabudowy. Uzasadnienie braku uwzględnienia powyższych uwag zawarto w wykazie uwag wniesionych do planu.

W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono korekty w projekcie planu, które nie wymagały powtórzenia wyłożenia planu do publicznego wglądu, powtórzono jedynie uzgodnienie z Zarządcą Dróg Powiatowych. Wszystkie wymagane przepisami elementy procedury planistycznej zostały zakończone, w następstwie czego, zgodnie z art. 17 pkt 14 u. p. z. p. Burmistrz skierował do Rady Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust.1 u. p. z. p. Rada Miasta uchwalając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu planu, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – wymagane ustawą rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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

W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, którą wraz z projektem planu wyłożono do publicznego wglądu. W sporządzonej prognozie wykazano, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, życie i zdrowie ludzi. Po podaniu informacji o przystąpieniu do opracowania oraz w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga dotycząca problematyki środowiskowej.

Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był zaopiniowany pozytywnie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku zgodnie z art. 24 ust. 2 u. p. z. p.

Uchwalenie planu przyczyni się do określenia jasnych zasad i przepisów zagospodarowywania i użytkowania terenów objętych planem. Zwiększy także ochronę środowiska naturalnego na obszarze planu. Dzięki ustaleniu terenów funkcjonalnych, uchwalenie planu przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego na tym terenie. Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz aspekty ładu przestrzennego terenu objętego planem, realizacja ustaleń planu nie zakłóci zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Miasta Józefowa.