



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 października 2014 r.

Poz. 9955

UCHWAŁA NR 433/VI/2014 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 19 września 2014 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa pn. „Etap III B-1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wykonaniu uchwały nr 217/IV/2004 Rady Miasta Józefowa z dnia 23 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obejmującego tereny Etapu IIIb wraz z terenem rozszerzonej strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy ul. Ejsmonda oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa Etap IIIa przy ul. Rybackiej, zmienionej uchwałą nr 432/VI/2014 Rady Miasta Józefowa z dnia 19 września 2014 r., stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla obszarów objętych uchwałą nr 217/IV/2004 Rady Miasta Józefowa z dnia 23 lipca 2004 r., zmienionej uchwałą nr 432/VI/2014 Rady Miasta Józefowa z dnia 19 września 2014 r. zwany dalej planem.

§ 2.1. Plan składa się z 19 obszarów.

2. Granice obszaru objętego planem stanowią zewnętrzne granice poszczególnych obszarów, o których mowa w ust. 1.

3. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunkach planu sporządzonych na sekcjach mapy w skali 1:1000, które są integralną częścią planu stanowiące załączniki nr: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j do uchwały.

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

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

§ 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności zaś w zakresie ustaleń dotyczących:
 - a) linii zabudowy,
 - b) gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy,
 - c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej (działki lub terenu),
 - e) minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę – rentę planistyczną, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu (MNe; MNL; UMN; KG, KL; KD; KDw; ZL; ZL1; ZN);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi.

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

- 1) **obszarze** (z określonym numerem porządkowym) – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część planu, określoną kolejnym numerem, zgodnie z § 2 ust. 1
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, a nie wytwarzaniu dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, z zakazem realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest:
- wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie;
- 7) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25°;
- 8) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się: grunt rodzimy pokryty roślinnością i wodę powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację – o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 9) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie, wraz z dojściami, dojazdami oraz innymi powierzchniami utwardzonymi, do powierzchni całkowitej tej działki lub tego terenu;
- 10) **2,5 kondygnacji naziemnych** – należy przez to rozumieć kondygnację parterową, piętro i poddasze użytkowe (mieszkalne) pod dachem spadzistym.

DZIAŁ II.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 6. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna** – obejmująca tereny działek do zagospodarowania i zabudowy budynkami mieszkalnymi zawierającymi maksymalnie 2 lokale mieszkalne; dla terenów tych przyjmuje się wielkość nowotworzonej działki budowlanej na min. 1000 m² – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNe**;
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych** – obejmująca tereny działek stanowiących w całości lub w dominującej części (zgodnie z rejestrem gruntów) grunty leśne, możliwych do zagospodarowania i zabudowy budynkami mieszkalnymi zawierającymi maksymalnie 2 lokale mieszkalne – zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego - oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
- zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – obejmująca tereny działek stanowiących w całości lub w dominującej części (zgodnie z rejestrem gruntów) grunty leśne, możliwych do zagospodarowania i zabudowy 1 budynkiem usługowym i 1 budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zawierającymi maksymalnie 2 lokale mieszkalne, bądź 1 budynkiem usługowym i 1 budynkiem mieszkalnym zawierającym 1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi – oznaczona na rysunku planu symbolem **UMN**;
- tereny dróg wyodrębnione liniami rozgraniczającymi** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG**, **KL** i **KD** drogi publiczne, w których końcowe litery określają klasę danej drogi zgodnie z obowiązującą klasyfikacją dróg i ulic (G – ulica główna, L - ulica lokalna, D - ulica dojazdowa);
- tereny dróg wewnętrznych** – obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny dróg nie będących drogami publicznymi, wraz z dojazdami wewnętrznymi, dla których ustala się minimalną szerokość – 6 m, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDw**;
- lasy** – obejmujące tereny stanowiące grunty leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

7) **lasy z istniejącą zabudową** – obejmujące tereny stanowiące grunty leśne z istniejącą zabudową, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**;

8) **zieleń naturalna** – tereny objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, nie stanowiące gruntów ewidencyjnych leśnych, z istniejącą zabudową – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego ustala się:

1. Następujące drogi, przebiegające częściowo na obszarze objętym planem, stanowią elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego oraz pełnią funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem:

- droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KG (obszary nr: 1, 3 i 4).

2. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem będzie zapewniać układ dróg lokalnych i dojazdowych.

3. Ustala się klasę dróg lokalnych dla następujących ulic (przebiegających częściowo na obszarach objętych planem):

- 1KL – ul. Wilsona (obszar nr 17);

- 1KL – ul. Rybacka (obszar nr 21).

4. Ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych według następujących zasad:

1) w liniach rozgraniczających drogi klasy G – po obu stronach drogi,

2) w liniach rozgraniczających dróg klasy L i D – co najmniej po jednej stronie drogi.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg:

1) ustala się sytuowanie urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

3) dopuszcza się realizację małych obiektów handlowych – kiosków, o powierzchni zabudowy nie większej niż 12 m², sytuowanych w sposób nie ograniczający widoczności na skrzyżowaniach ulic;

4) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, nie wymienionych w pkt 13.

6. Ustala się następujące warunki realizacji miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla samochodów poprzez wyznaczenie minimalnych wskaźników parkingowych, których wartości podano poniżej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

b) dla usług, w tym wbudowanych – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy;

2) dopuszcza się parkowanie przyuliczne, w formie zatok postojowych, na terenach dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi co najmniej 15,0 m dla parkowania prostopadłego i 12,5 m dla parkowania równoległego.

§ 8.1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania, dla ochrony istniejących lasów, w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych (MNL) oraz zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UMN):

1) Zabudowa i nieleśne zagospodarowanie terenu na powierzchni nie przekraczającej 20% działki, przy czym powierzchnia ta nie może być większa niż 400 m² z nakazem zachowania pozostałej powierzchni leśnej w postaci, jak najmniej przekształconej.

2) Dopuszcza się podział wtórny, z przeznaczeniem pod zabudowę istniejącej działki leśnej lub stanowiącej co najmniej w 80% grunt leśny, tylko gdy powierzchnia nowo powstających działek będzie większa niż 1500 m² (dla każdej działki).

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w obrębie obszarów prawnie chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:

- 1) obszary oznaczone numerami: 1, 5 i 6 są położone w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i znajdują się poza obszarem wyznaczonym w Planie Ochrony Parku, jako tereny osadnicze;
- 2) obszary oznaczone numerami: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 19 i 21, położone są w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) obszary oznaczone numerami: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 i 21 położone są w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) obszary oznaczone numerami: 1, 3, 8, 10, 11 są częściowo położone w granicach Rezerwatu Przyrody Świder;
- 5) realizacja inwestycji i nowego zagospodarowania na obszarach, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 musi być dostosowana do warunków i ograniczeń określonych w przepisach o ustanowieniu powyższych obszarów chronionych.

2. Ustala się warunki ochrony istniejących lasów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

3. Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenu ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działki budowlanej.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustalone w planie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNL, MNe i UMN, należy traktować, jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”;

6. Zakazuje się odprowadzania do gleby i wód nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków.

7. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

§ 10.1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzenią publiczną są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych są określone w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów komunikacyjnych w § 7.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:

- 1) ogrodzenia należy realizować w liniach rozgraniczających ustalonych w planie, z tym że dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki, w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych przy ulicach o szerokości mniejszej niż 10 m,
- 2) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) część ogrodzenia pełna, tj. nieażurowa nie może być wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - c) ażur pomiędzy słupkami minimum 50% powierzchni przęsła,
 - d) nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

e) nakazuje się realizację w ogrodzeniach tuneli ekologicznych z zastosowaniem jednego z poniższych rozwiązań: fundamentów punktowych, ogrodzenia bez podmurówek; ogrodzenia z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu; otworów w podmurówce o minimalnej średnicy 15 cm lub 15 cm x 15 cm w rozstawie nie mniej niż, co 10 m umieszczonych na wysokości poziomego terenu; zachowania prześwitu o szerokości minimum 10 cm pomiędzy cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm.

§ 11.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki nowotworzonej, przeznaczonej pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną ekstensywną (MNe): 1000 m²;
 - b) mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych (MNL): 1500 m²;
 - c) usługowo – mieszkaniową (UMN): 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodziną ekstensywną: 18 m;
 - b) mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych: 18 m;
 - c) usługowo - mieszkaniową: 20 m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.
- 4) działki istniejące w dacie wejścia w życie planu nie spełniające warunku minimalnej powierzchni mogą być zabudowane jedynie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 5) nowotworzone działki przeznaczone pod zabudowę mogą mieć powierzchnię mniejszą niż wymienioną w pkt 1) tylko w przypadku jeżeli zmniejszenie powierzchni nastąpiło w skutek wydzielenia pod drogi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1. Zasady ogólne:

- 1) zainwestowanie na obszarze objętym planem będzie obsługiwane z miejskich systemów infrastruktury technicznej: wodociągowego, kanalizacyjnego, gazowniczego i elektroenergetycznego – poprzez istniejące przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą, w miarę potrzeb przebudowywaną i rozbudowywaną;
- 2) prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych tj. w terenach zawartych między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, że docelowo zaopatrzenie w wodę całego obszaru objętego planem odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się system dostawy wody do poszczególnych terenów, poprzez magistrale oraz główne przewody wodociągowe, tworzące pierścienie obejmujące tereny centrum miasta, a następnie poprzez uliczne przewody wodociągowej sieci rozdzielczej o przekroju Ø 150 mm i mniejszym;
- 3) na obszarach objętych planem, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (studni), jako rozwiązania czasowego, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się, że docelowo odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych z obszaru objętego planem odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków, poprzez miejskie sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych terenów obszaru objętego planem poprzez sieć rozdzielczą, do głównych kolektorów, a następnie do miejskiej przepompowni ścieków przy ul. Jarosławskiej (docelowo do miejskiej oczyszczalni ścieków);
- 3) na terenach objętych planem, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe (szamb szczelnych), pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie powierzchniowo w teren w granicach własnej działki;
- 2) ustala się, że odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ulic i parkingów odbywać się będzie przy pomocy rowów, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz podczyszczenia, przed odprowadzeniem, wód zawierających substancje ropopochodne, z jezdni i powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, m.in. poprzez separatory substancji ropopochodnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia zainwestowania na obszarze objętym planem w gaz z sieci, do celów przygotowania posiłków i podgrzewania wody oraz ewentualnie do ogrzewania pomieszczeń;
- 2) ustala się system zaopatrzenia w gaz obszaru objętego planem z głównych gazociągów średniego ciśnienia;
- 3) w celu zaopatrzenia w gaz całego potencjalnego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się konieczność uzupełniającej rozbudowy drugorzędnej sieci gazowej;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno-pomiarowych (szafek gazowych) dla poszczególnych zabudowanych posesji w liniach rozgraniczających.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem za pośrednictwem kablowo - napowietrznej sieci zasilającej - rozdzielczej średniego napięcia i systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) ustala się niezbędność rozbudowy systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą z koniecznej modernizacji istniejącej sieci oraz ze wzrostu zapotrzebowania mocy), która polegać będzie na:
 - a) przebudowie istniejących linii napowietrznych oraz budowie nowych linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) ustala się, że w przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowej wolnostojącej niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni 20 m² i wymiarach 5×4 m.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się, że do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywać się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw „ekologicznych” tj. gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę zabudowy na obszarze objętym planem z central automatycznych (usytuowanych poza obszarem objętym planem) poprzez sieć istniejących i projektowanych kabli magistralnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: MNe, MNL i UMN dopuszczalna jedynie lokalizacja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o której mowa w przepisach odrębnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca do segregacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego w tym zakresie.

§ 13.1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych, a w szczególności w przepisach dotyczących gospodarki wodnej.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wchodzących w skład obszaru objętego planem

§ 14.1. W ramach **obszaru nr 1** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną symbolem **1KG**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) lasy z istniejącą zabudową, o których mowa w § 6 pkt 7, oznaczone symbolem **ZL1**;
- 4) zieleń naturalna, o której mowa w § 6 pkt 8, oznaczone symbolem **ZN**;
- 5) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) ustala się północną linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1, 4 i 5;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 2, 4, 5 i 6;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów z istniejącą zabudową;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej zabudowy, bez zmiany sposobu użytkowania;
- 4) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
- 2) zakaz zabudowy, z wyłączeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej zabudowy, bez zmiany sposobu użytkowania;

- 4) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska oraz dotyczących gospodarki wodnej;
- 5) zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3;
- 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1;

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

§ 15.1. W ramach **obszaru nr 2** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **2KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, o których mowa w § 6 pkt 1, oznaczoną symbolem **MNe**;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KD**, ustala się:

- 1) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNe**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną, o której mowa w § 6 pkt 1, realizowana w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, realizowane wyłącznie jako wbudowane w obiekt funkcji podstawowej;
- 3) nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 50 % powierzchni działki budowlanej;

- 5) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dopuszczalna przebudowa i rozbudowa, w tym nadbudowa (z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski) do parametrów, o których mowa w pkt 5;
- 7) geometrię dachu, poprzez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż: 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD;
- 10) minimalną wielkość nowotworzonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 11) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;
- 12) zasady realizację miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 14) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 15) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych – o wysokości do 5 m oraz 1 kondygnacji;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu w odległości 5 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KD;
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 11) obsługę komunikacyjnej z drogi 2KD.
- 12) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

§ 16.1. W ramach **obszaru nr 3** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną symbolem **1KG**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) zabudowę usługowo-mieszkaniową, o których mowa w § 6 pkt 3, oznaczoną symbolem **UMN**;
- 3) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1, 4 i 5;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UMN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, realizowaną w formie, o której mowa w § 6 pkt 3;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1, nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 4) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 5) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 7) możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych – o wysokości do 5 m oraz 1 kondygnacji;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, w odległości:
 - a) 10,0 m od drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej informacyjnie symbolem **KL**,
 - b) 10,0 m od drogi klasy głównej (**1KG**);
- 9) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 11) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogą publiczną, znajdującą się poza obszarem objętym planem miejscowym (informacyjnie oznaczona symbolem **KL**);
- 13) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 17.1. W ramach **obszaru nr 4** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną symbolem **1KG**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KG**, ustala się:

- 1) Południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1, 4 i 5;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

§ 18.1. W ramach **obszaru nr 5** ustala się przeznaczenie terenów pod lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

§ 19.1. W ramach **obszaru nr 6** ustala się przeznaczenie terenów pod lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 1.

§ 20.1. W ramach **obszaru nr 7** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącą realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) Północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, pod poszerzenie projektowanej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 21.1. W ramach **obszaru nr 8** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**;
- 2) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) możliwość realizacji budynków gospodarczych i garażowych – o wysokości do 5 m oraz 1 kondygnacji;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od terenu lasów, oznaczonego symbolem **ZL**;
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 11) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Wiązowskiej, znajdującej się poza obszarem objętym planem.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie leśne;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz uwzględnienia ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 22.1. W ramach **obszaru nr 9** ustala się przeznaczenie tereny zieleni naturalnej, o których mowa w § 6 pkt 7, oznaczone symbolem **ZN**;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;
- 2) zakaz zabudowy;

- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu ochrony środowiska oraz dotyczących gospodarki wodnej
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 23.1. W ramach **obszaru nr 10** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącą realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **2KD**, stanowiącą realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **1KDw**;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL/1** i **MNL/2**;
- 5) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, o których mowa w § 6 pkt 1, oznaczoną symbolem **MNe**;
- 6) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie rozgraniczające narożnych ścież widokowych i placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 6) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 7) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KD**, ustala się:

- 1) północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi wraz narożnym ścieżem widokowym i placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDw**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość 6,0 m wraz z narożnymi ścieżkami widokowymi i placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie do sytuowania urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz sytuowania urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL/1 i MNL/2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KD oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDw;
 - b) 19,0 m od osi linii energetycznej 110 kV;
 - c) 12,0 m od terenu lasów, oznaczonego symbolem ZL;
- 7) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 8) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 9) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 10) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi:
 - a) klasy lokalnej, informacyjnie oznaczonej symbolem KL, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) klasy dojazdowej 1KD,
 - c) drogi wewnętrznej 1KDw;
- 12) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNe**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, o której mowa w § 6 pkt 1, realizowana w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, realizowane wyłącznie jako wbudowane w obiekt funkcji podstawowej;
- 3) nakaz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy (z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski) do parametrów, o których mowa w pkt 5;
- 7) geometrię dachu, poprzez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2KD;

- b) 19,0 m od osi linii energetycznej 110 kV;
- c) 12,0 m od terenu lasów, oznaczonego symbolem **ZL**;
- 10) minimalną wielkość nowotworzonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 11) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;
- 12) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 13) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 14) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 15) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi:
 - a) klasy lokalnej inf. KL, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) klasy dojazdowej 2KD.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie leśne;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz zachowania przepisów odrębnych z zakresu lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 24.1. W ramach **obszarów nr 11, 12, 13 i 19** ustala się przeznaczenie terenu pod lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie leśne;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz zachowania przepisów odrębnych z zakresu lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13 dla obszaru nr 11.

§ 25.1. W ramach **obszaru nr 15** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem **1KDw**;
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL/1** i **MNL/2**;
- 4) lasy, o których mowa w § 6 pkt 6, oznaczone symbolem **ZL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) północną linię rozgraniczającą drogi wraz z zachowaniem narożnego ścięcia widokowego przy skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;

4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDw**, ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość 8,0 m wraz z narożnymi ścięciami widokowymi, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej oraz sytuowanie urządzeń drogowych i urządzeń związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, a także urządzeń energetycznych i telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych;

5) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń obowiązujących ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 1;

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL/1** i **MNL/2**, ustala się:

1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;

2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;

3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;

4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu MNL/1, wyznaczone na rysunku, w odległości nie mniejszej niż:

a) 4,0 m od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDw;

b) 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej informacyjnie symbolem KD;

c) 8,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej;

d) 10,0 m od północnej linii rozgraniczającej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla terenu MNL/2, wyznaczone na rysunku, w odległości nie mniejszej niż:

a) 4,0 m od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDw;

b) 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD;

c) 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej informacyjnie symbolem KD;

d) 8,0÷10,0 m od zachodniej linii rozgraniczającej;

e) 12,0 m od terenu lasów, oznaczonego symbolem ZL;

8) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;

9) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;

10) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;

11) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;

12) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

13) obsługę komunikacyjną z dróg klasy dojazdowej 1KD i KD położonej poza granicami planu, a oznaczonej informacyjnie oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDw.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie leśne;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) nakaz zachowania przepisów odrębnych z zakresu lasów;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 5) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 13.

§ 26.1. W ramach **obszaru nr 16** ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku, w odległości nie mniejszej niż: 5,0 m od drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej informacyjnie symbolem KD;
- 7) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11
- 11) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi klasy dojazdowej położonej poza planem, a informacyjnie oznaczonej symbolem KD.

§ 27.1. W ramach **obszaru nr 17** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **1KL**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **2KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KL**, ustala się:

- 1) północną linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) południową linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KD**, ustala się:

- 1) wschodnią linię rozgraniczającą drogi wraz z narożnymi ścięciami widokowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) możliwość przebudowy i rozbudowy, w tym nadbudowy (z wykluczeniem zamiany dachu spadzistego na płaski) do parametrów, o których mowa w pkt 3;
- 5) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku, w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 5,0 m od dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KD i 2KD;
 - b) 5,0 m od drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KL;
- 8) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;
- 9) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 10) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 11) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;

12) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

13) obsługę komunikacyjną z drogi:

- a) klasy lokalnej 1KL;
- b) klasy dojazdowej 1KD i 2KD.

§ 28.1. W ramach **obszaru nr 18** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **1KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **2KD**, stanowiącej realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD**, ustala się:

- 1) północną linię rozgraniczającą drogi wraz z narożnym ścięciem widokowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KD**, ustala się:

- 1) Południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi wraz z narożnymi ścięciami widokowymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż: a) 5,0 m od dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KD i 2 KD;
 - a) 5,0 m od wschodniej linii rozgraniczającej;
- 7) dopuszczenie możliwości realizacji budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² i wysokości nie większej niż 5 m, 1 kondygnacja;
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;

- 9) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 11) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg klasy dojazdowej 1KD i 2KD oraz ulicy położonej poza planem.

§ 29.1. W ramach **obszaru nr 21** ustala się przeznaczenie terenów pod:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem **1KL**, stanowiącą realizację celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o których mowa w § 6 pkt 2, oznaczoną symbolem **MNL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KL** ustala się:

- 1) północno-wschodnią linię rozgraniczającą drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 7;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 12;
- 4) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych, o której mowa w § 6 pkt 2, realizowaną w formie budynków mieszkalnych zawierających maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 2) nakaz zachowania: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowanej, minimalnej powierzchni nowotworzonej działki, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1;
- 3) parametr maksymalnej wysokości zabudowy – 12 m oraz 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) geometrię dachu, przez nakaz zastosowania dachu spadzistego;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż:
 - a) 5,0 m od drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KL,
 - b) 12,0 m od terenu lasów, znajdujących się poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 7) dopuszczenie możliwości realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m², wysokości nie większej niż 5 m i 1 kondygnacji, z nakazem zastosowania dachu spadzistego;
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych, zgodnie z § 7 ust. 6 pkt 1;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń, zgodnie z § 10 ust. 3;
- 10) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału oraz minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej, nakaz stosowania ustaleń § 11;
- 11) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KL.

DZIAŁ III.**Rozdział 4.****Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości**

§ 30.1. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; wynosi ona:

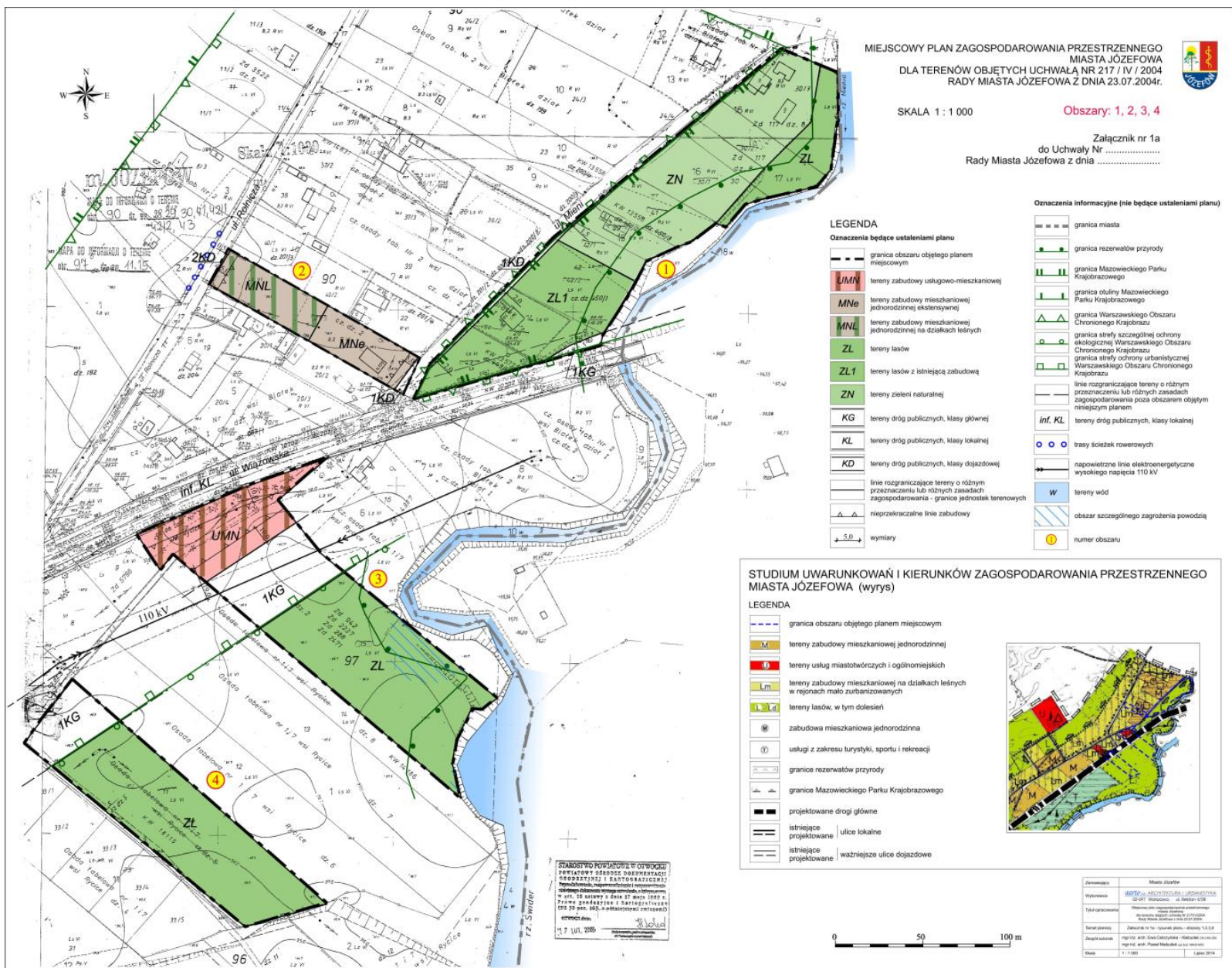
- 1) 30% dla terenów MNe, MNL, UMN;
- 2) 0,01% dla terenów KG, KL, KD, KDw, ZL, ZL1, ZN.

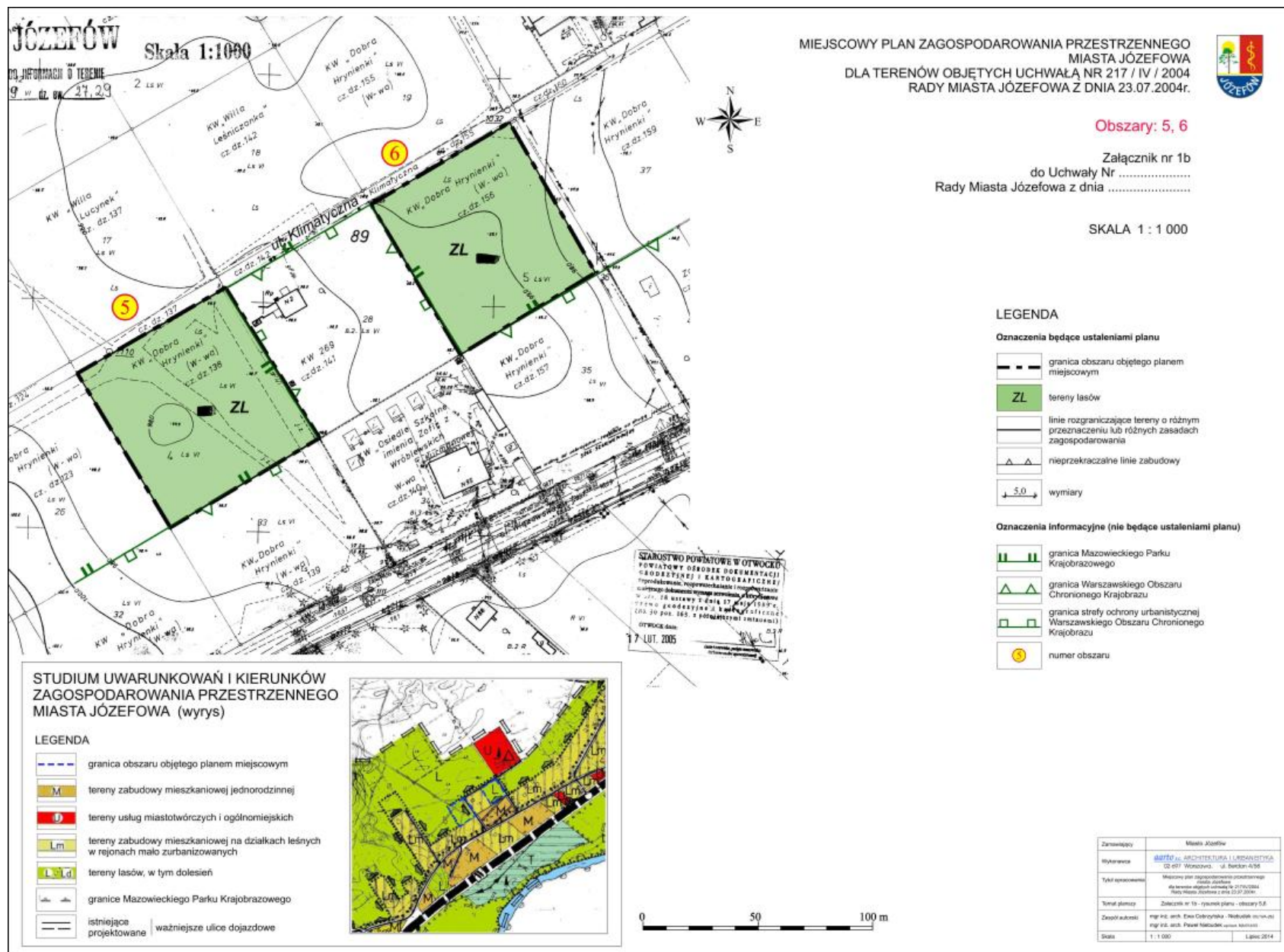
Rozdział 5.**Przepisy końcowe**

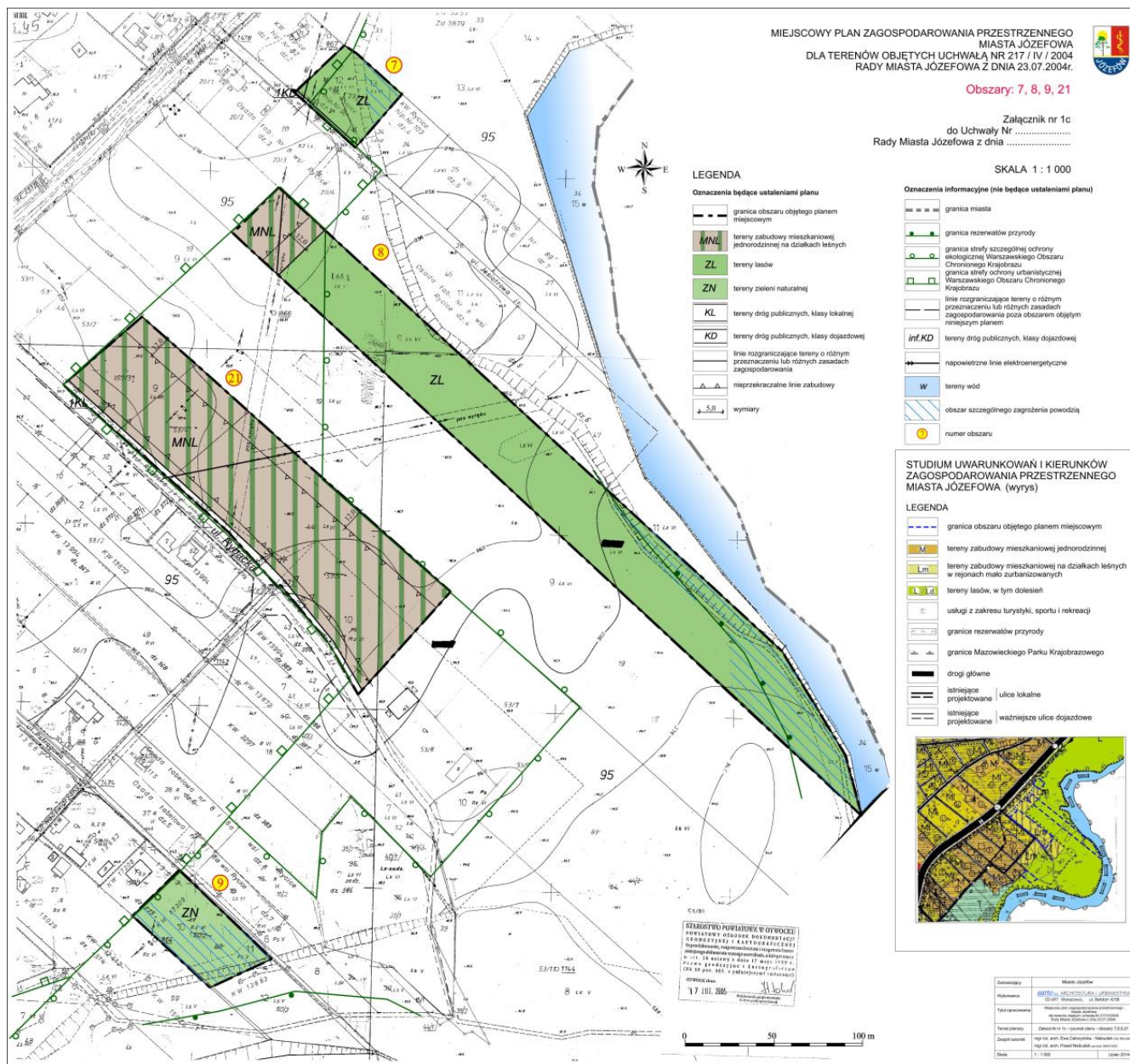
§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

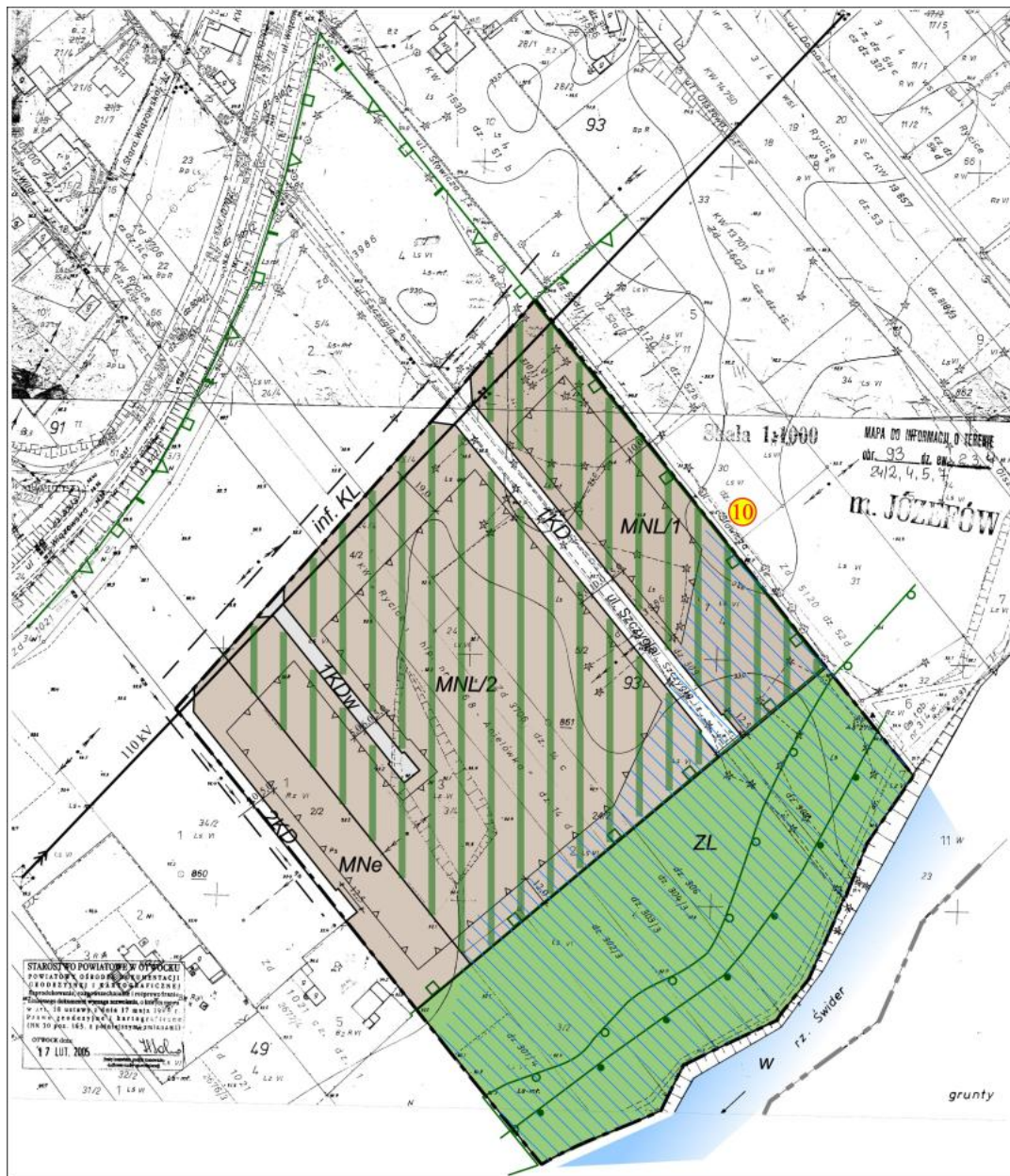
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa:
Marianna Jakubowska









MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA JÓZEFOWA
 DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR 217 / IV / 2004
 RADY MIASTA JÓZEFOWA Z DNIA 23.07.2004r.



Obszar 10

Załącznik nr 1d
 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Józefowa z dnia

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

Oznaczenia będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- MNL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- ZL tereny lasów
- KD drogi publiczne, klasy dojazdowej
- KDw drogi wewnętrzne
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary

Oznaczenia informacyjne (nie będące ustaleniami planu)

- granica miasta
- granica rezerwów przyrody
- granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granica otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym niniejszym planem
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- inf. KL drogi publiczne, klasy lokalnej
- W tereny wód
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- numer obszaru

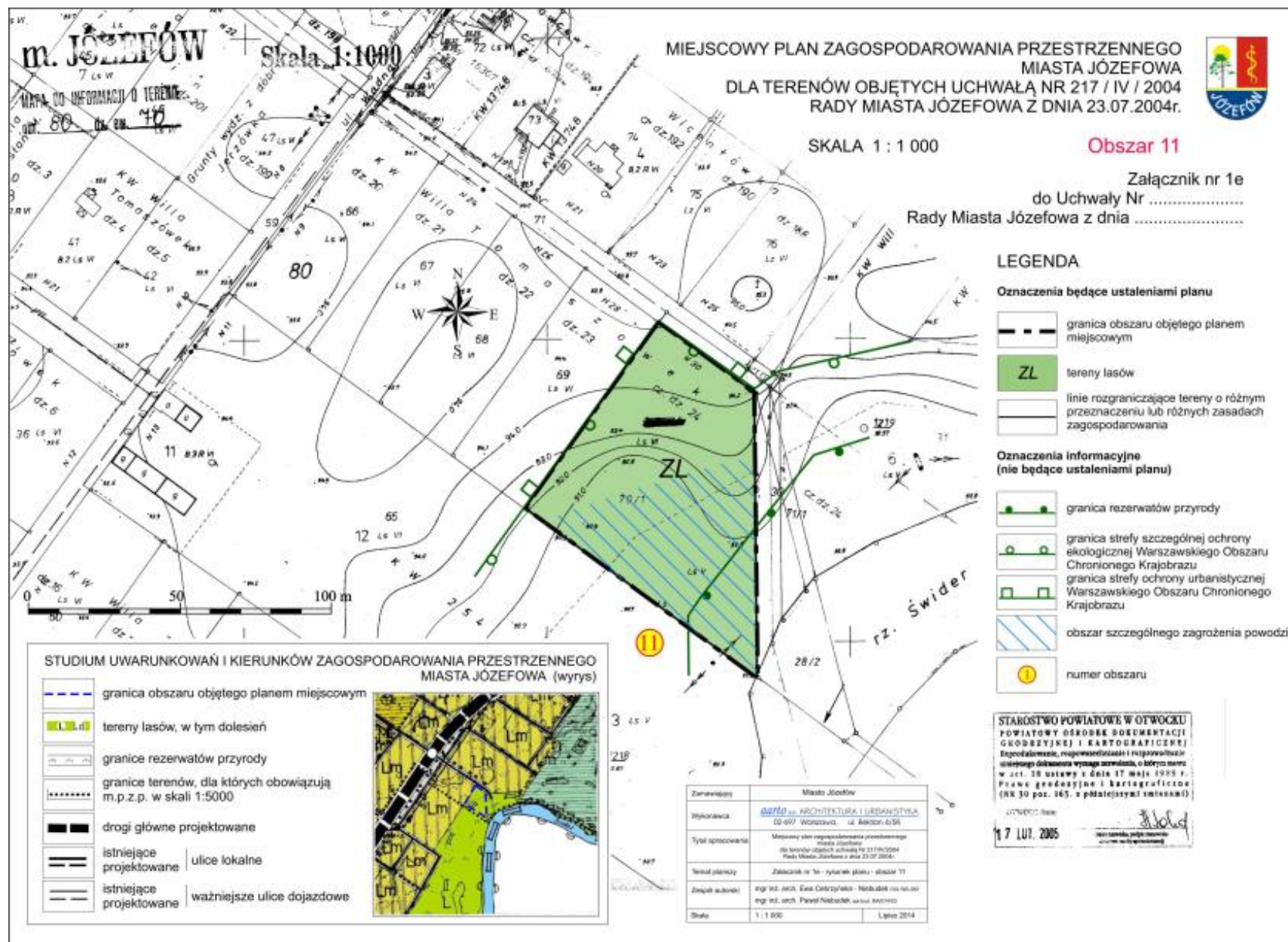
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA JÓZEFOWA (wyrys)

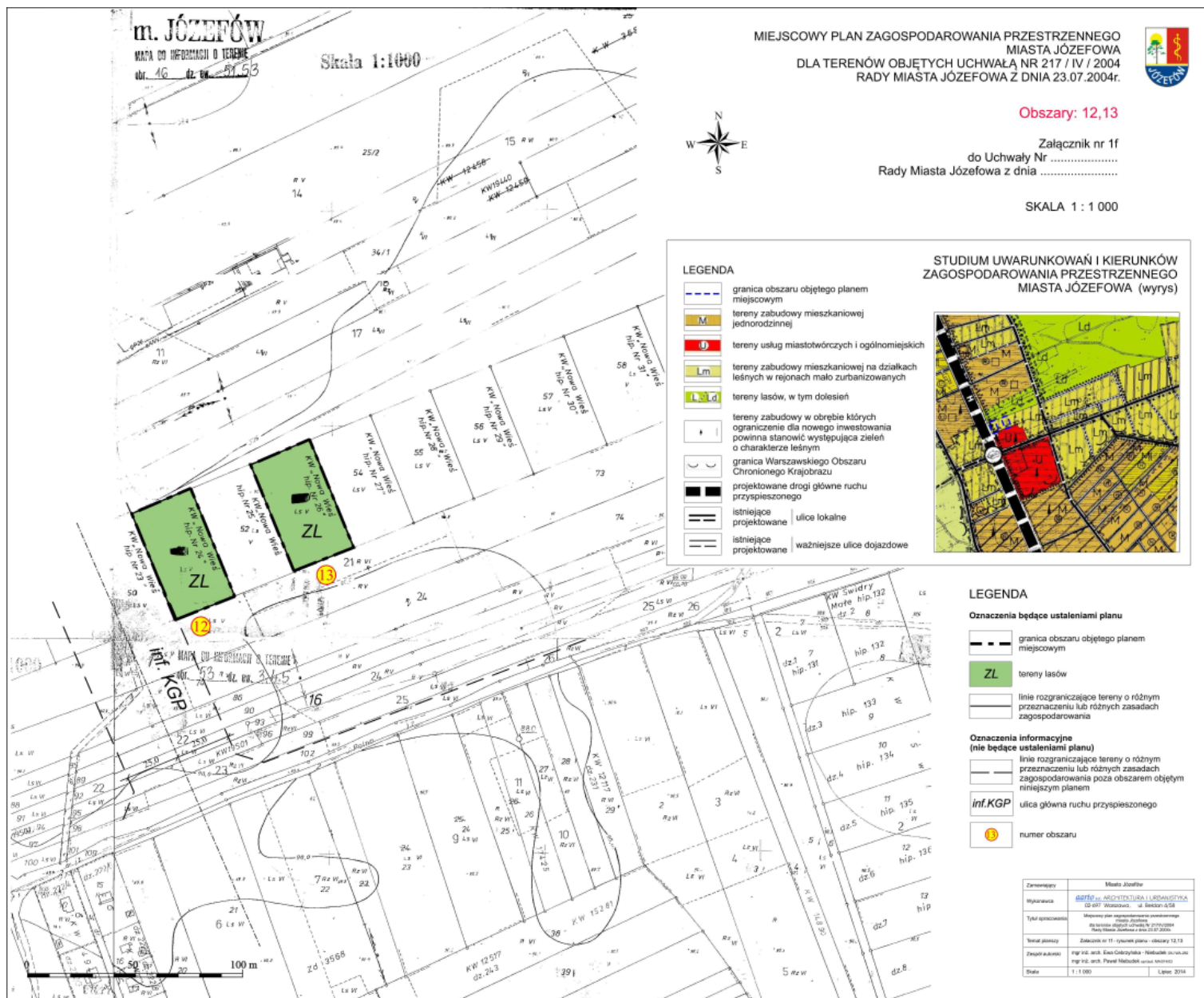
LEGENDA

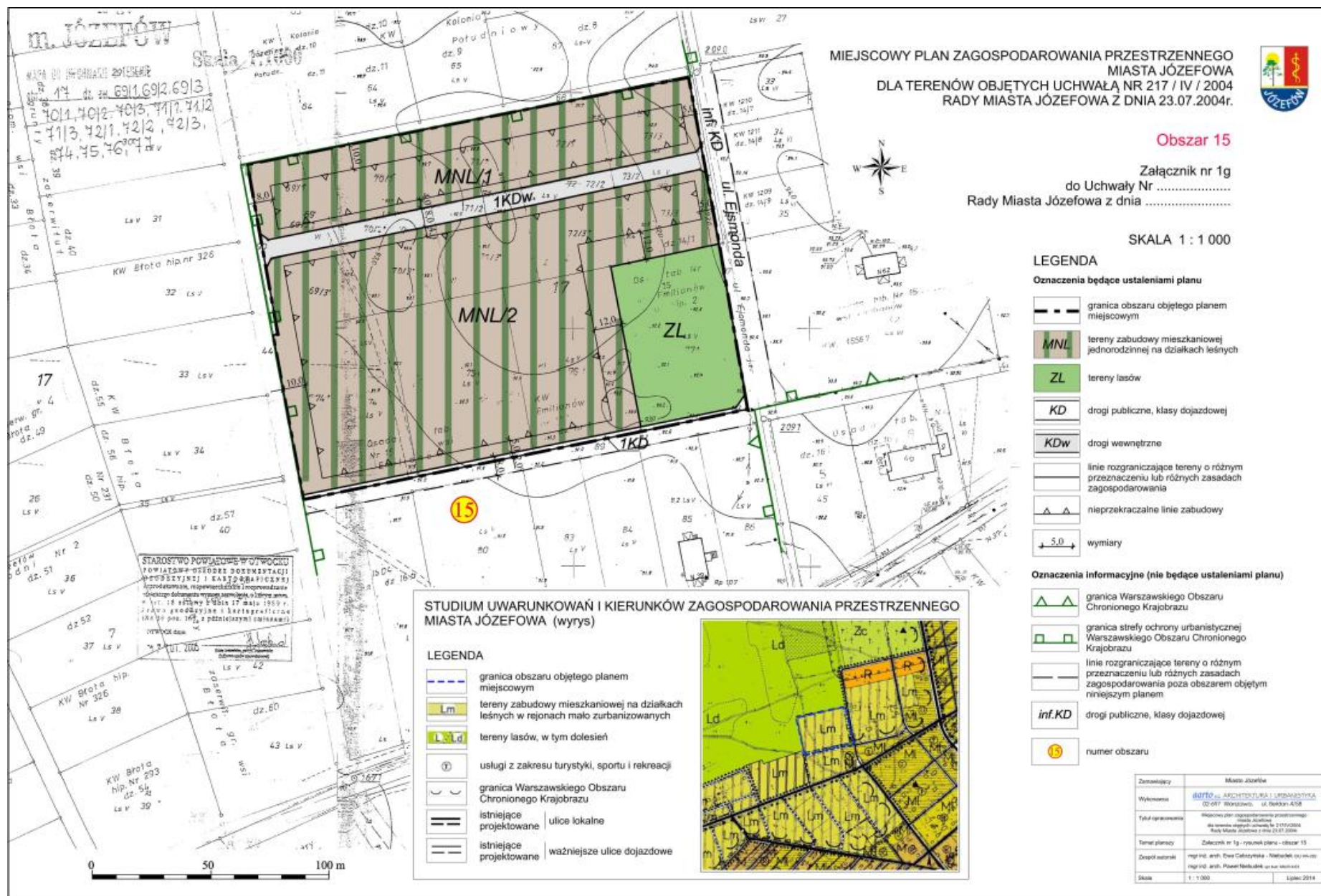
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- Lm tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych w rejonach mało zurbanizowanych
- Lk, Ld tereny lasów, w tym dolesień
- granice rezerwów przyrody
- drogi główne
- istniejące ulice lokalne
- istniejące ulice dojazdowe
- ważniejsze ulice dojazdowe



Zamawiający	Miasto Józefów
Wykonawca	BIURO ARCHITECTURA I URBANISTYKA 52-017 Warszawa, ul. Dzielna 4/5B
Tytuł opracowania	Wzrost planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych uchwałą nr 217/IV/2004 Rady Miasta Józefowa z dnia 23.07.2004r.
Forma planu	Zawieszka w 1:1000 (plan) - obszar 10
Załącznik	mpg i-10, arch. Elżbieta Czerwinska - Wydział Urbanistyki mpg i-10, arch. Paweł Malinowski - obszar 10
Data	1.7.2010 Lipiec 2010







**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JÓZEFOWA
DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR 217 / IV / 2004
RADY MIASTA JÓZEFOWA Z DNIA 23.07.2004r.**



Obszar 15

Załącznik nr 1g
do Uchwały Nr
Rady Miasta Józefowa z dnia

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

Oznaczenia będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- MNL** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- ZL** tereny lasów
- KD** drogi publiczne, klasy dojazdowej
- KDw** drogi wewnętrzne
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary

Oznaczenia informacyjne (nie będące ustaleniami planu)

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym niniejszym planem
- inf.KD** drogi publiczne, klasy dojazdowej
- numer obszaru

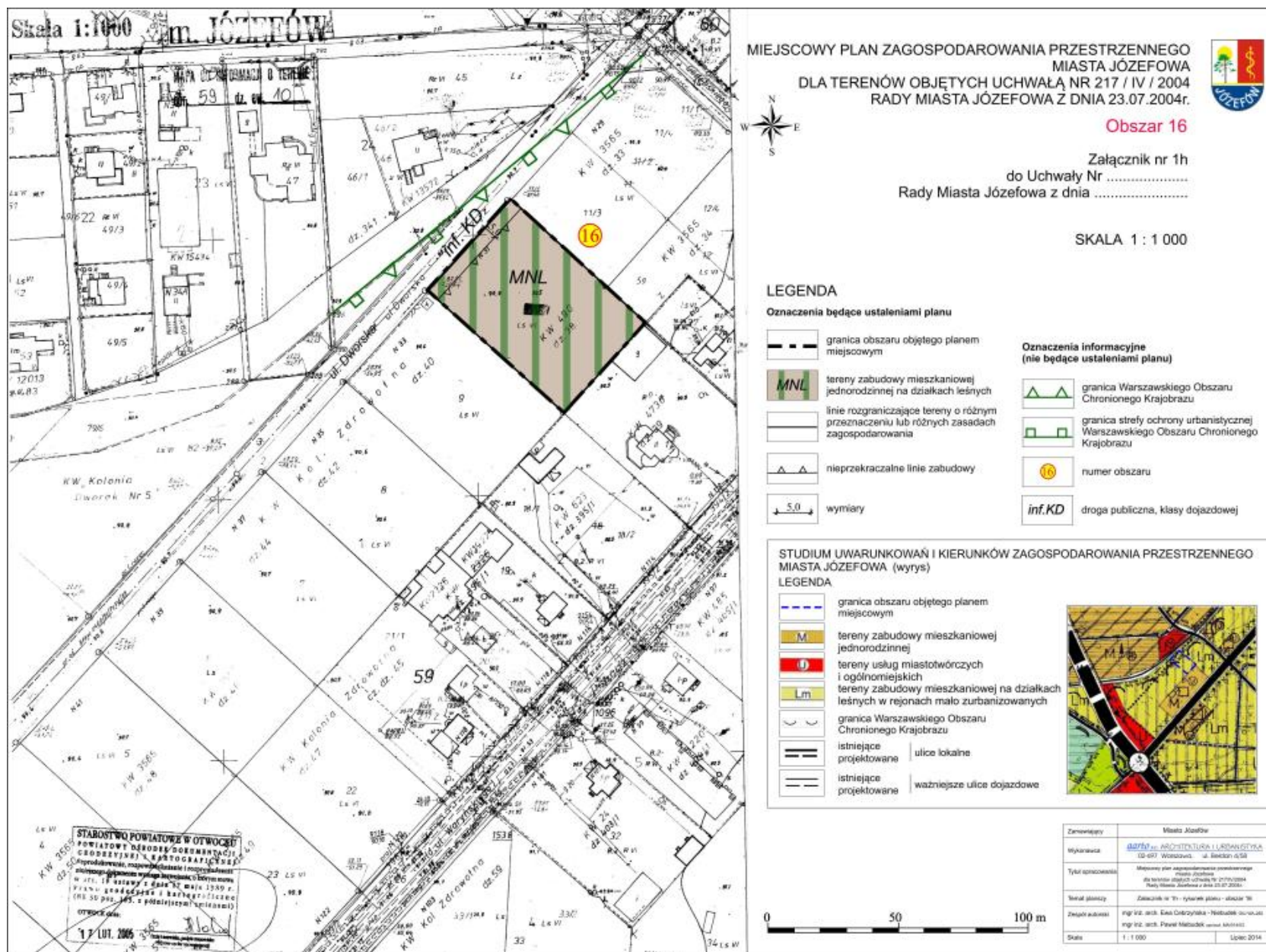
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JÓZEFOWA (wyrys)**

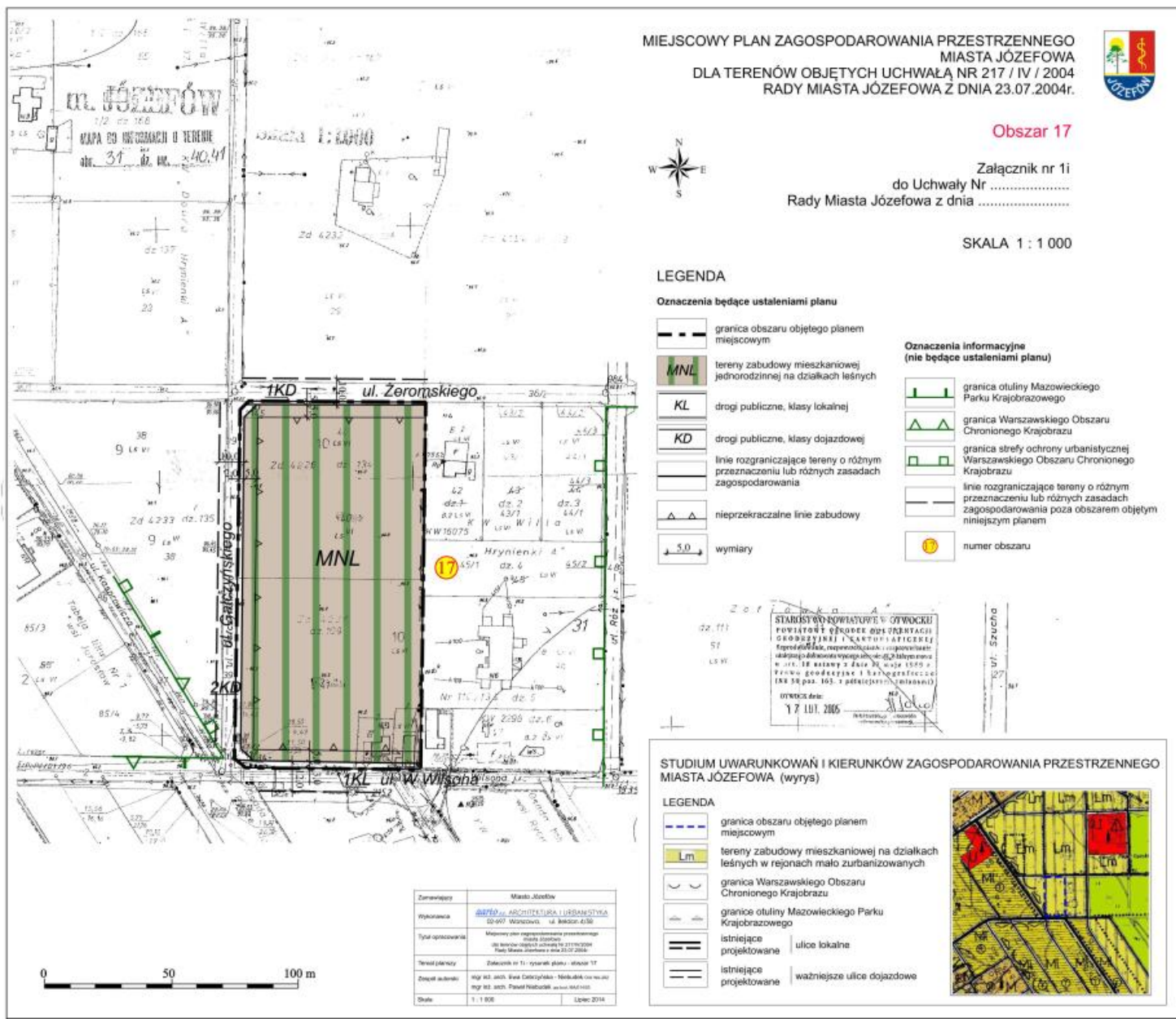
- LEGENDA**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Lm** tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych w rejonach mało zurbanizowanych
 - Ls, Ld** tereny lasów, w tym dolesień
 - usługi z zakresu turystyki, sportu i rekreacji
 - granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - istniejące projektowane ulice lokalne
 - istniejące projektowane ważniejsze ulice dojazdowe

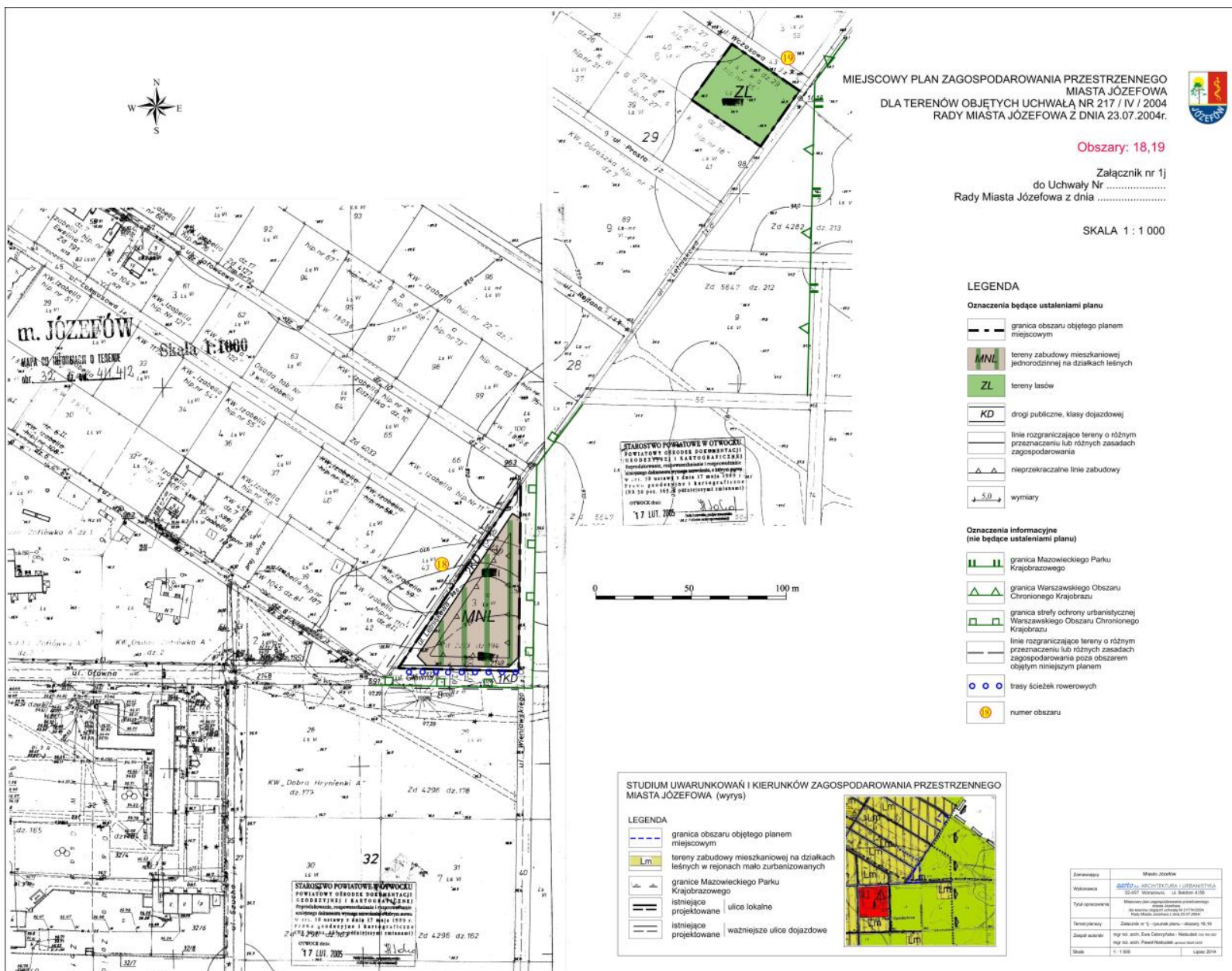


STAROSTWO POWIATOWE W JÓZEFOWIE
POWIATOWY BIURO WYMIARÓW I KARTOGRAFII
ul. Piłsudskiego 10
14-100 Józefów
tel. 23 741 12 12
fax 23 741 12 13
www.starostwojzefow.pl

Zamawiający	Miasto Józefów
Wykonawca	WATPOL ARCHITECTURA I URBANISTYKA ul. Włocławek 43B, 14-100 Józefów
Tytuł opracowania	Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych uchwałą Nr 217/IV/2004 Rady Miasta Józefowa z dnia 23.07.2004r.
Temat planu	Załącznik nr 1g - rysunek planu - obszar 15
Zespół autorski	mgr inż. arch. Elżbieta Dobrzyńska - Nalwałek, mgr inż. arch. inż. Paweł Nalwałek, mgr inż. inżynier
Skala	1 : 1 000
	Lipiec 2014







**Załącznik nr 2 do uchwały nr 433/VI/2014 Rady Miasta Józefowa z dnia 19 września 2014 r.
LISTA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA PN. „ETAP IIIB”
nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Józefowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miasta Józefowa**

Lp	Data wpływu uwagi	imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Józefowa w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Józefowa w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi znak pisma
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.06.2014r.	Grażyna Zawisza-Pawlińska	<p>1. uwidocznienie w planie faktu podziału działki nr ew. 21 w obr. 90 na trzy działki;</p> <p>2. Ograniczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 1 KD tylko do terenu działki nr 21/3 z obr. 90;</p> <p>3. Wprowadzenie do planu zasad realizacji ogrodzeń obowiązujących w planie Etap IIIA, tzn o wysokości do 220 cm oraz zmniejszenie otworów przewidzianych w podmurówce do migracji małych zwierząt do 10 cm 2 miejsce 15x15 cm lub o średnicy 15cm;</p>	dz. nr 21 obręb 90	<p>Ustalenia projektu planu zakładały dla nieruchomości: <u>przeznaczenie</u>;</p> <p>- MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych;</p> <p>- MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;</p> <p>- 1KD, 2KD – tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;</p> <p><u>wysokość ogrodzenia</u>; nie wyższe niż 1,8m.</p>		<p>1. nie uwzględniono</p> <p>2. nie uwzględniono w części</p> <p>3. nie uwzględniono</p>		<p>1. nie uwzględniono – plan miejscowy opracowano na kopii mapy zasadniczej przed dokonaniem podziału geodezyjnego. Niedopuszczalne jest nanoszenie na plan miejscowy aktualnych w dacie wyłożenia, podziałów czy innych oznaczeń geodezyjnych.</p> <p>2. nie uwzględniono w części – w wyniku rozpatrzenia uwagi skorygowano (zmniejszono) teren przeznaczony pod drogę 1 KD, jednakże pozostał on nadal większy niż wydzielona działka nr ew. 21/3 z obr. 90. Ograniczenie terenu 1KD, tylko do działki nr ew. 21/3 uniemożliwiłoby zaprojektowanie drogi o szerokości zgodnie z przepisami.</p> <p>3. nie uwzględniono – zapisy regulujące realizację ogrodzeń stanowią część ogólną planu, wspólną dla całego obszaru, co do których nikt więcej nie zgłosił tego typu żądań – powinny więc pozostać niezmienione. Uwzględnienie uwagi skutkowało powtórzeniem części procedury planistycznej.</p>	AiZP.7321.Upl -27.2004
2	09.07.2014r.	Nadleśnictwo Celestynów ul. Obrońców Pokoju 58 05-430 Celestynów	1. Zmiana planowanego w projekcie przeznaczenia terenu dla działki nr 77 obręb 17 z zabudowy mieszkaniowej na ZL – tereny lasów;	dz. nr 77 obręb 17	<p>Ustalenia projektu planu zakładały:</p> <p>- dz. 77 obr. 17 - przeznaczenie MNL/2 - tereny po zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych;</p> <p>KD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;</p>		1. nie uwzględniono w części		1. nie uwzględniono w części – w odniesieniu do zasadniczej części uwagę uwzględniono, pozostawiając jedynie bez zmiany południowy fragment działki przeznaczony pod poszerzenie drogi - KD	AiZP.7321.Upl -27.2004

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Marianna Jakubowska

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 433/VI/2014
Rady Miasta Józefowa
z dnia 19 września 2014 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE 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
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	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