



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 22 maja 2017 r.

Poz. 4852

### UCHWAŁA NR 284/VII/2017 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 10 maja 2017 r.

#### **w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu położonego w rejonie ul. Sikorskiego, Dobrej, Kasprowicza, Wilsona, Bukowej i Matejki – etap A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 ze zm.), w związku z uchwałą nr 62/VI/2011 Rady Miasta Józefowa z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu położonego w rejonie ul. Sikorskiego, Dobrej, Kasprowicza, Wilsona, Bukowej i Matejki, zmienionej uchwałą nr 149/VII/2016 z dnia 27 stycznia 2016 r., Rada Miasta Józefowa po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Józefowa, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, dla terenu położonego w rejonie ul. Sikorskiego, Dobrej, Kasprowicza, Wilsona, Bukowej i Matejki, zwany dalej „planem”.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu, sporządzony w skali 1:1.000.

**§ 3.** Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie możliwe do realizacji na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, każdy lokal o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, okapy, otwarte ganki, niezbudowane balkony, pochylnie, rampy oraz elementów termoizolacji;
- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki.

**§ 5.** Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) MNL/U – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zielenią o charakterze leśnym oraz usługi;
- 2) MNL – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zielenią o charakterze leśnym;
- 3) MN - przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 4) KD- .... – przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) KD-Z – zbiorcze,
  - b) KD-L – lokalne,
  - c) KD-D – dojazdowe;
- 5) KDW – przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;

**§ 6. 1.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy posadowionej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do remontów, przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie oraz z prawem do rozbudowy zgodnej z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w planie.

**§ 7. 1.** Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

2. Nakazuje się kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych w zakresie bryły, detalu oraz rozwiązań materiałowych nawiązujących do cech stylu potocznie określanego nazwą „Świdermajer”, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie prostych form zabudowy na rzucie prostokąta, o poszczególnych elewacjach komponowanych na zasadzie symetrii, krytych dachami z wyeksponowanym detalem architektonicznym ich konstrukcji;

- 2) komponowanie podziałów stolarki okiennej w układzie pionowym z dopuszczeniem łączenia poszczególnych elementów w pasma przeszkleń;
- 3) konstruowanie bryły budynków poprzez jej powiększenie o elementy takie jak: facjatki, lukarny, przeszklone werandy, tarasy, wieże itp. lub poprzez zestawianie kilku brył o zbliżonej formie;
- 4) stosowanie detalu architektonicznego w postaci drewnianych balustrad schodów lub tarasów, balkonów, drewnianych lub drewnopodobnych okładzin zewnętrznych na całych elewacjach lub częściowo np. w pasach podokapowych, jako wykończenie zewnętrzne szczytów, facjat, lukarn, ryzalitów, werand, wież i innych elementów artykulacji bryły podstawowej z podkreśleniem na elewacjach przebiegu stropów.

**§ 8.1.** Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt nachylenie granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścić w przedziale 75°-105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
  - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez drogi wewnętrzne,
  - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne.

**§ 9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się zachowanie istniejącego budynku, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy, według przepisów odrębnych z zakresu ochrony dóbr kultury;

**§ 10.** Zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) południowo-wschodnia część obszaru planu położona jest w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu przepisów o ochronie przyrody;
- 2) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MNL i MN jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) MNL/U jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

**§ 11.1.** Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe a także drogi wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi i zwymiarowane na rysunku planu.

3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę.

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych.

5. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

**§ 12.1.** Dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach wewnętrznych.

3. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z:
  - a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D,
  - b) projektowanych przewodów w drogach: 1.KD-Z, 2.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 10.KD-D i 13.KD-D, o minimalnej średnicy 30 mm;
  - c) innych nie wymienionych wyżej magistral i przewodów;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

**§ 14.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:
  - a) istniejące przewody w drogach: 1.KD-Z, 3.KD-L, 4.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D,
  - b) projektowane przewody w drogach: 2.KD-L, 5.KD-D, 9.KD-D o minimalnej średnicy 30 mm,
  - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji;

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg układu podstawowego powinny być odprowadzane do gruntu, według przepisów odrębnych z zakresu podczyszczania ścieków oraz prawa wodnego.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się, że wszystkie nowo realizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów ze odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

**§ 17.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu, za pomocą:
  - a) istniejących przewodów w drogach: 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.1.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D,
  - b) projektowane przewody w drogach: 5.KD-D, 7.KD-D, 8.2.KD-D i 12.KD-D, o minimalnej średnicy 10 mm,
  - c) inne nie wymienione wyżej magistrale i przewody;

2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

**§ 18.** W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek budowlanych.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów ze odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

**§ 20. 1.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu według przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych symbolami *1.MNL/U, 9.MNL/U, 13.MNL/U i 16.MNL/U*.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów 1.MNL/U, 9.MNL/U, 13.MNL/U i 16.MNL/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów 1.MNL/U, 9.MNL/U, 13.MNL/U i 16.MNL/U jest zabudowa usługowa z zakresu usług biur i administracji, kultury, handlu, gastronomii i usług opieki zdrowia i opieki socjalnej, towarzysząca budynkom mieszkalnym na tej samej działce budowlanej z zastrzeżeniem, że powierzchnia usług nie będzie stanowiła więcej niż 40% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów realizowanych na działce.

3. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.2;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:

- a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
- b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
- c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

#### 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>.

#### 6. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się pełne ogrodzenia od strony drogi 1.KD-Z.

#### 7. Zasady dotyczące realizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jako wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
  - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1 m,
  - c) treść reklamy będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 8. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

#### 9. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal usługowy.

#### 10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.MNL, 3.MNL, 5.MNL, 6.MNL, 8.MNL, 11.MNL, 12.MNL, 14.MNL, 17.MNL, 19.MNL.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 2.MNL, 3.MNL, 5.MNL, 6.MNL, 8.MNL, 11.MNL, 12.MNL, 14.MNL, 17.MNL, 19.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 11 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.8;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jako wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
  - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1 m,
  - c) treść reklamy będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

#### 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN, 10.MN, 15.MN i 18.MN.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenów 4.MN, 10.MN, 15.MN i 18.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie wolno stojącej lub bliźniaczej.

2. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

#### 3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 11 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.8;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy przekryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

#### 4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 700 m<sup>2</sup>.



#### 5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności omięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

#### 6. Zasady dotyczące realizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jako wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
  - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1 m,
  - c) treść reklamy będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

#### 7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

#### 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy.

#### 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.MNL.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem terenu 20.MNL jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej.

2. Szczegółne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym ograniczenia w użytkowaniu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, ograniczenie zakresu usług do usług podstawowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego, przy czym maksymalna powierzchnia użytkowa takiego obiektu to 36 m<sup>2</sup>;

- 3) nakazuje się zagospodarowanie co najmniej 50% działki budowlanej zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;
- 4) zakazuje się realizacji nawierzchni miejsc do parkowania na terenie powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1.500 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 16 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0.6;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) obowiązująca kolorystyka budynków:
  - a) dachy pokryte blachą cynkowo-tytanową, dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni lub szarości,
  - b) elewacje budynków mieszkalnych w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w kolorach naturalnego drewna;
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1.500 m<sup>2</sup>

5. Ustala się zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) wysokość ogrodzenia nie większa niż 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego;
- 3) ogrodzenia lub ich części pełne nie wyższe niż 0,6 m od poziomu gruntu rodzimego.

6. Zasady dotyczące realizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jako wolno stojących oraz realizowanych na budynkach;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach pod warunkiem, że:
  - a) na ogrodzeniu pojedynczej działki budowlanej będzie maksymalnie jedna reklama o powierzchni reklamowej nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość tablicy reklamowej nie przekroczy 1 m,
  - c) treść reklamy będzie związana z działalnością prowadzoną na tej działce;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowach i urządzeniach infrastruktury technicznej tj.: latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach.

7. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

#### 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenami;
  - 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
  - 3) wskaźniki miejsc postojowych dla parkingów i garaży
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - b) dla usług – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal usługowy.
9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-Z jest droga publiczna zbiorcza.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
  - 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20 m , z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
  - 3) ustala się klasę drogi zbiorczej;
  - 4) ustala się skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami: 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 9.KD-D i 10.KD-D;
  - 5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
  - 6) ustala się realizację chodników co najmniej po wschodniej stronie drogi;
  - 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.
3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
  - 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
  - 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.
4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
  - 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
  - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-L.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-L jest droga publiczna lokalna.
2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
  - 2) ustala się jedynie północną linię rozgraniczającą i pas terenu o zmiennej szerokości, według rysunku planu;
  - 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
  - 4) ustala się skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami 11.KD-D i 12.KD-L;
  - 5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
  - 6) ustala się bezkolizyjny przejazd przez linię kolejową relacji Warszawa-Dęblin-Puławy-Lublin-Dorohusk;
  - 7) ustala się realizację chodników po północnej stronie drogi;

8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-L.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 3.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie południową linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 4) ustala się skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami: 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-L i 8.1.KD-D;
- 5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KD-L**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 4.KD-L jest droga publiczna lokalna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 4) ustala się skrzyżowania na pełnych relacjach z drogami: 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-L, 8.1.KD-D, 8.2.KD-D, 12.KD-D;
- 5) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 6) ustala się realizację chodników po obu stronach drogi;

7) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 5.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 6.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;

3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### **§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 7.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

### **§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.1.KD-D i 8.2.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 8.1.KD-D i 8.2.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 9.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego o zmiennej szerokości, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.KD-D jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;



- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 5) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KDW.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 20.KDW jest droga wewnętrzna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KDW.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 21.KDW jest droga wewnętrzna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

#### 4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

#### **§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KDW.**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 20.KDW jest droga wewnętrzna.

#### 2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 7 m z poszerzeniami w rejonie placu manewrowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

#### 3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków;
- 3) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

#### 4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-20;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

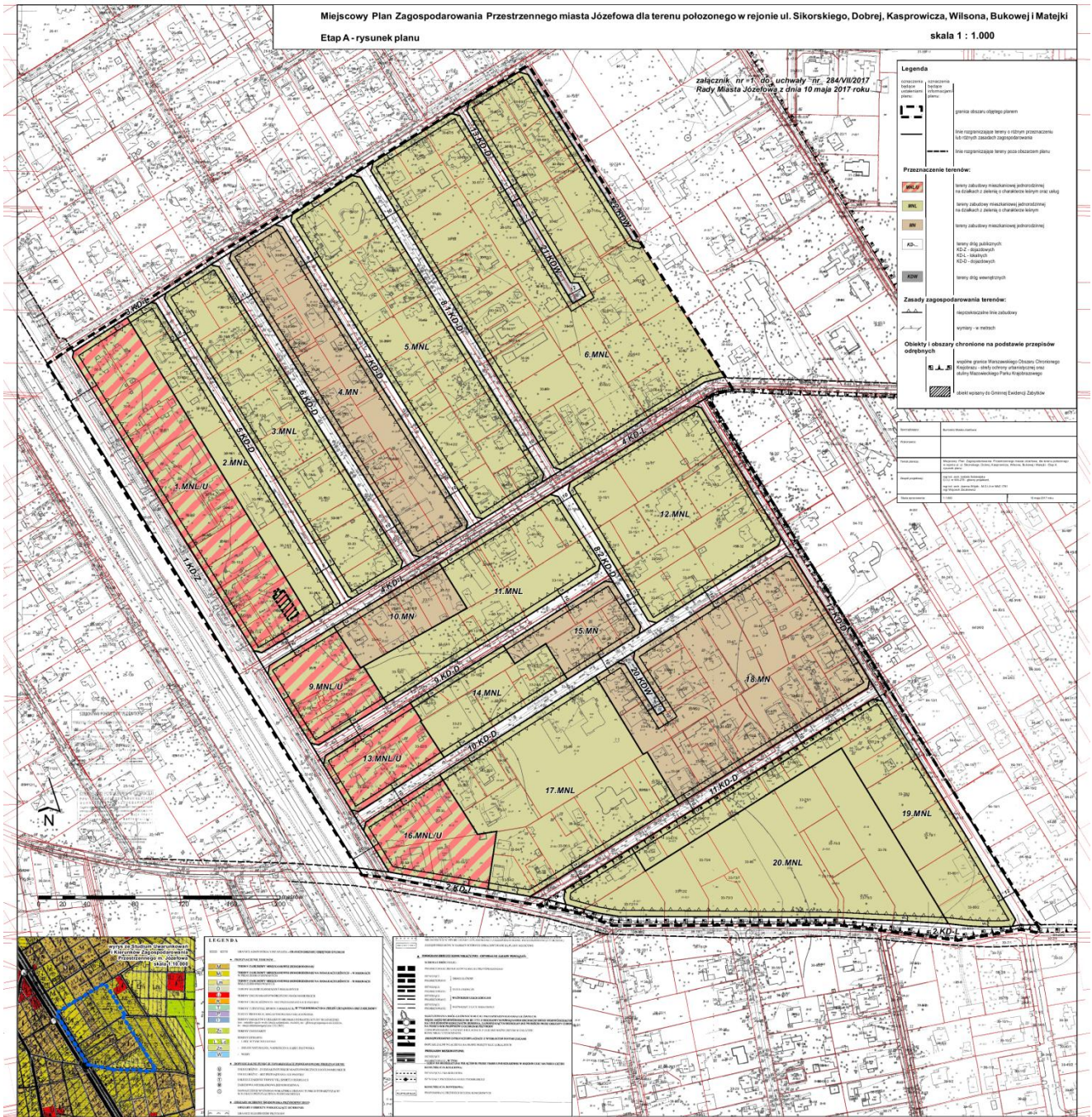
### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:  
*Cezary Łukaszewski*





Załącznik nr 2 do uchwały 284/VII/2017  
Rady Miasta Józefowa  
z dnia 10 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA,  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIKORSKIEGO, DOBREJ, KASPROWICZA, WILSONA, BUKOWEJ I MATEJKI – ETAP A.

l. p.	data wpływu uwagi	imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej adres	treść uwag	oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	ustalenia projektu planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy	rozstrzygnięcie prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Uwagi złożone w trakcie I wyłożenia</b>										
1	04.10.2016	Bogumiła Więckowska	3. nie ograniczanie wielkości budynków gospodarczo-garażowych do 36 m <sup>2</sup> ; 4. nie zakazywanie realizacji miejsc postojowych jako ażurowych; 5. nie narzucanie zawężonej kolorystyki budynków: „dajmy więcej swobody mieszkańcom”; 6. nie zakazywanie realizacji reklam wolnostojących.	Teren 18.MN			Ad.3. Nie  Ad.4. Nie  Ad.5. Nie  Ad.6. Nie		Ad.3. Nie  Ad.4. Nie  Ad.5. Nie  Ad.6. Nie	Ad.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy chronić przed nadmiernym „zaśmiecaniem” ich budynkami gospodarczymi i garażowymi. Ad.4. Tereny powierzchni biologicznie czynnej należy chronić przed próbami obejścia przepisów i ich częściowego utwardzania. Ad.5. „Swoboda” w zakresie kolorystyki doprowadzi do całkowitego zaprzeczenia idei ładu przestrzennego. Ad.6. Tereny mieszkaniowe powinny mieć ograniczoną możliwość lokalizacji reklam – nie są to tereny centrum usługowego czy dzielnicy produkcyjnej, gdzie wielość podmiotów gospodarczych musi zwrócić na siebie uwagę przy użyciu dużych, wolnostojących reklam. W strefie zamieszkania, gdzie obowiązuje ograniczenie prędkości dla samochodów reklamy na ogrodzeniach/budynkach są wystarczającymi informacjami o prowadzonej w budynkach działalności gospodarczej.
2	04.10.2016	Mieszkańcy ul. Poniatowskiego	4. dopuszczenie kąta nachylenia połaci dachowych od 20 stopni.	Teren 18.MN			Ad.4. Nie		Ad.4. Nie	Ad.4. Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych wg. zapisów Studium UiKZP to 25 stopni.
3	04.10.2016	Maria i Waldemar Gula	3. odstąpienie od zakazu realizacji nawierzchni ażurowych; 5. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%.	Teren 12.MNL 33-31/2			Ad.3. Nie  Ad.5. Nie		Ad.3. Nie  Ad.5. Nie	Ad.3. Tereny powierzchni biologicznie czynnej należy chronić przed próbami obejścia przepisów i ich częściowego utwardzania. Ad.5. Wskaźnik zostanie zmniejszony do 60%
4	03.10.2016	Alicja Plucińska-Filipowicz	1. ustalenie jedynie „linii zabudowy”, a nie „nieprzekraczalnych linii zabudowy”; 2. niewprowadzanie zapisów	Teren 18.MN			Ad.1. Nie		Ad.1. Nie	Ad.1. Linie zabudowy dzielimy na różne ich kategorie, zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r., do której odwołuje się Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu planu miejscowego. W przypadku terenu 18.MN

			dotyczących istniejącej zabudowy, posadowionej poza wyznaczonymi liniami zabudowy; 3. niewprowadzanie nakazu dowiązywania się stylem zabudowy do stylu „świdermajer”; 4. doprecyzowanie zapisu o łączności wyłącznie w formie radiowej lub kablowej; 5.2. nieograniczanie możliwości realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej 5.6. nieograniczanie kolorystyki zabudowy i niezakazywanie używania siddingu na elewacjach; 6. niustalanie minimalnych szerokości dróg wewnętrznych; 7. usunięcie zakazu realizacji miejsc postojowych jako ażurowych.							nieprzekraczalna linia zabudowy nie na rzuca miejsca lokalizacji elewacji budynku, a jedynie najmniejsza nieprzekraczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej. Ad.2. Zapis precyzuje zasady działań budowlanych na istniejącej zabudowie. Ad.3. Kształtowanie ładu przestrzennego, to także określenie zasad zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych danego zespołu urbanistycznego; kwestionowany zapis nie nakazuje realizacji kopii budynków w stylu „świdermajer”, ale nawiązanie do niego sposobem kształtowania zabudowy. Ad.4. Treść zapisu wynika z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych... Ad.5.2. Zapisy ograniczające gabaryty zabudowy gospodarczo-garażowej mają na celu zachowanie ładu przestrzennego. Ad.5.6. „Swoboda” w zakresie kolorystyki doprowadzi do całkowitego zaprzeczenia idei ładu przestrzennego. Ad.6. Ustalenie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych wynika z Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp: „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami”. Ad.7. Tereny powierzchni biologicznie czynnej należy chronić przed próbami obejścia przepisów i ich częściowego utwardzania.		
5	03.10.2016	Alicja Plucińska-Filipowicz jako pełnomocnik	1. ustalenie jedynie „linii zabudowy”, a nie „nieprzekraczalnych linii zabudowy”; 2. niewprowadzanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, posadowionej poza wyznaczonymi liniami zabudowy; 3. niewprowadzanie nakazu dowiązywania się stylem zabudowy do stylu „świdermajer”; 4. doprecyzowanie zapisu o łączności wyłącznie w formie radiowej lub kablowej; 5.2. nieograniczanie możliwości realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej 5.6. nieograniczanie kolorystyki zabudowy	Teren 18.MN						Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3. Nie Ad.4. Nie Ad.5.2. Nie	Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3. Nie Ad.4. Nie Ad.5.2. Nie	Ad.1. Linie zabudowy dzielimy na różne ich kategorie, zgodnie z Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002 r., do której odwołuje się Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu planu miejscowego. W przypadku terenu 18.MN nieprzekraczalna linia zabudowy nie na rzuca miejsca lokalizacji elewacji budynku, a jedynie najmniejsza nieprzekraczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej. Ad.2. Zapis precyzuje zasady działań budowlanych na istniejącej zabudowie. Ad.3. Kształtowanie ładu przestrzennego, to także określenie zasad zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych danego zespołu urbanistycznego; kwestionowany zapis nie nakazuje realizacji kopii budynków w stylu „świdermajer”, ale nawiązanie do niego sposobem kształtowania zabudowy. Ad.4. Treść zapisu wynika z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych... Ad.5.2. Zapisy ograniczające gabaryty zabudowy

			i niezakazywanie używania siddingu na elewacjach; 6. nieustalenie minimalnych szerokości dróg wewnętrznych; 7. usunięcie zakazu realizacji miejsc postojowych jako ażurowych.			Ad.5.6. Nie Ad.6. Nie Ad.7. Nie	Ad.5.6. Nie Ad.6. Nie Ad.7. Nie	gospodarczo-garażowej mają na celu zachowanie ładunku przestrzennego. Ad.5.6. „Swoboda” w zakresie kolorystyki doprowadzi do całkowitego zaprzeczenia idei ładunku przestrzennego. Ad.6. Ustalenie minimalnej szerokości dróg wewnętrznych wynika z Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp: „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami”. Ad.7. Tereny powierzchni biologicznie czynnej należy chronić przed próbami obejścia przepisów i ich częściowego utwardzania.	
<b>Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia</b>									
1	13.03.2017	Jakub Kliś	1. dla terenu 1.MNL/U: „aby w tym terenie znieść procent udziału usług w odniesieniu do łącznej pow. użytkowej (...)” jak dla terenów 9.MNL/U, 13.MNL/U i 16.MNL/U; 2. zmianę powierzchni nowotworzonej działki na terenie 1.MNL/U na 650 m <sup>2</sup> (z 800 m <sup>2</sup> ); 3b. dopuszczenie pełnych ogrodzeń na terenie 1.MNL/U od strony uciążliwych ciągów komunikacyjnych 3.KD-L;	Teren 1.MNL/U		Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3b. Nie	Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3b. Nie	Ad.1. „procent udziału usług w odniesieniu do łącznej pow. użytkowej” jest w tych terenach taki sam dla wszystkich jednostek MNL/U i wynika z ustaleń Studium, wg. którego funkcja towarzysząca nie może być większa niż 40 %. Z projektu planu zostanie usunięty zapis w § 21 ust. 2 po myślniku „na terenie 1.MNL/U”, który jest błędem edytorskim; Ad.2. wnioskowana powierzchnia jest zbyt mała, biorąc pod uwagę dopuszczenie na terenie funkcji usługowej; Ad.3b. droga lokalna nie uzasadnia zastosowania ogrodzeń pełnych;	
2	13.03.2017	Konrad Miłowski	1. dla terenu 1.MNL/U: „aby w tym terenie znieść procent udziału usług w odniesieniu do łącznej pow. użytkowej (...)” jak dla terenów 9.MNL/U, 13.MNL/U i 16.MNL/U; 2. zmianę powierzchni nowotworzonej działki na terenie 1.MNL/U na 650 m <sup>2</sup> (z 800 m <sup>2</sup> ); 3b. dopuszczenie pełnych ogrodzeń na terenie 1.MNL/U od strony uciążliwych ciągów komunikacyjnych 3.KD-L;	Teren 1.MNL/U		Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3b. Nie	Ad.1. Nie Ad.2. Nie Ad.3b. Nie	Ad.1. „procent udziału usług w odniesieniu do łącznej pow. użytkowej” jest w tych terenach taki sam dla wszystkich jednostek MNL/U i wynika z ustaleń Studium, wg. którego funkcja towarzysząca nie może być większa niż 40 %. Z projektu planu zostanie usunięty zapis w § 21 ust. 2 po myślniku „na terenie 1.MNL/U”, który jest błędem edytorskim; Ad.2. wnioskowana powierzchnia jest zbyt mała, biorąc pod uwagę dopuszczenie na terenie funkcji usługowej; Ad.3b. droga lokalna nie uzasadnia zastosowania ogrodzeń pełnych;	
3	13.03.2017	Grażyna Kwiatkowska Konrad Miłowski	1. zmniejszenie szerokości drogi 9.KD-D na wysokości działki 14/1 obręb 33 z 10 m na 7 m;	Droga 9.KD-D, teren 11.MNL 33-14/3		Ad.1. Nie	Ad.1. Nie	Ad.1. droga 9.KD-D na odcinku wschodnim została wskazana na przedłużeniu istniejącego pasa drogowego i posiada szerokość odpowiadającą drodze klasy dojazdowej;	



Załącznik nr 3 do uchwały nr 284/VII/2017

Rady Miasta Józefowa

z dnia 10 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to:

- 1) realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako poszerzenie dróg istniejących jak i częściowo jako budowa nowych dróg, wraz z urządzeniem tych dróg i ich fragmentów, głównie nawierzchnią jezdni i chodników;
- 2) budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń dotyczą jedynie części (około 1/3) dróg publicznych – przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz ustawą o lasach, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technicznym i technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w uchwale budżetowej,
- inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r., ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.