



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 14 marca 2017 r.

Poz. 2533

### UCHWAŁA NR 260/VII/2017 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 24 lutego 2017 r.

#### **w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 ze zm.) oraz na podstawie 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 41/VII/2015 Rady Miasta Józefowa z dnia 9 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska, Rada Miasta Józefowa po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Józefowa zatwierdzonego uchwałą nr 174/VII/2016 Rady Miasta Józefowa z dnia 26 maja 2016 r., uchwała następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska, zwany dalej „planem”, którego granice przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000

2. 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.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc

do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice 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) szpalery zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiary.

**§ 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 podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) 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;
- 5) galerii handlowej – należy przez to rozumieć zespół sklepów w jednym obiekcie, prowadzących sprzedaż artykułów do kompleksowego zaspokojenia określonych potrzeb; w ramach galerii może też być prowadzona działalność usługowa z zakresu gastronomii, usług podstawowych, a także kultury, rozrywki i sportu;
- 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:
  - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1.2 m, elementów nadwieszonych takich jak: balkony, loggie, wykusze,
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 2 m, elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie,
  - c) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy części nadbudowanych istniejących budynków w dotychczasowym obrysie budynku;

- 7) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej do całkowitej powierzchni tej działki;
- 8) instalacjach grzewczych ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

- 1) UC – przeznaczeniu pod usługi, w tym w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) U – przeznaczeniu pod usługi;
- 3) MU – przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług;
- 4) KD-... – przeznaczeniu pod drogi publiczne:
  - a) KD-L – lokalne,
  - b) KD-D – dojazdowe.

§ 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 rzutu budynku zgodnie 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 nowe realizowanej 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.

3. Nakazuje się kształtowanie nowo realizowanej zabudowy usługowej z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych w zakresie detalu oraz rozwiązań materiałowych nawiązujących do cech stylu potocznie określanego nazwą „Świdermajer”, w szczególności poprzez: stosowanie detalu architektonicznego w postaci drewnianych balustrad schodów lub tarasów, drewnianych lub drewnopodobnych okładzin zewnętrznych na całych elewacjach lub częściowo np. w pasach podokapowych, jako wykończenie zewnętrzne szczytów, facjat, lukarn, ryzalitów, wież i innych elementów artykulacji bryły podstawowej.

§ 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 nachylenia granic działek ewidencyjnych do pasa drogowego będzie się mieścił w przedziale 75°-105°;
- 2) minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów działek zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 9. 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.

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

- 1) ustala się nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów
- 2) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MU jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej";
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 11.1.** Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi lokalne i dojazdowe, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość wynoszącą 6 m.

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

**§ 13. 1.** Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z:

- 1) istniejących przewodów ulicach Parkowej, Sosnowej, Świderskiej i Wyszyńskiego położonych częściowo poza obszarem planu,
- 2) innych nie wymienionych wyżej 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. 1.** Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:

- 1) istniejące przewody w ulicach Parkowej, Sosnowej, Świderskiej i Wyszyńskiego położonych częściowo poza obszarem planu,
- 2) inne nie wymienione wyżej przewody.

2. Nakazuje się podłączenie zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

3. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

**§ 15.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: ustala się, że wody opadowe lub roztopowe będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich zbierania w celach przeciwpożarowych.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się na terenie 10.UC zasilania obiektów ze odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW, z wyjątkiem realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 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;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

**§ 18.** W zakresie usuwania odpadów stałych: ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki oraz obowiązek wywożenia tych odpadów, zgodnie z odrębnymi przepisami gminnymi w tym zakresie.

**§ 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 z wyjątkiem realizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody.

**§ 21.** Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem 10.UC:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.UC są usługi, w tym w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10000 m<sup>2</sup>.

2. Dopuszcza się realizację usług z zakresu:

- 1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) usług podstawowych;
- 3) usług administracji;
- 4) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;
- 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 3) nakazuje się realizację garaży podziemnych, przy czym dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację garażu podziemnego;

- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 5) w przypadku realizacji galerii handlowej ustala się realizację elewacji od strony północnej w sposób optycznie dzielący elewację na krótsze fragmenty, z zastosowaniem miejscowych uskoków w płaszczyźnie elewacji;
- 6) nakazuje się ukrycie w przestrzeni dachu lub za attykami elementów budynków takich jak czerpnie powietrza, wentylatornie czy maszynownie wind;
- 7) ustala się realizację miejsc rozładunku samochodów dostawczych w bryle budynku galerii handlowej;
- 8) ustala się dla części terenu położonej pomiędzy elewacjami budynków od strony ul. Wyszyńskiego a linią rozgraniczającą tej ulicy:
  - a) zaaranżowanie posadzki w sposób spójny na całej długości terenu,
  - b) wyposażenie w obiekty małej architektury takie jak siedziska, donice, elementy wodne oraz niską i wysoką zielenią, w sposób zapewniający, że przynajmniej jeden element wykończenia architektonicznego będzie wspólny na całej długości każdego ciągu drogowo-ulicznego.
- 9) nakazuje się nasadzenie szpalerów zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, realizowanych w postaci nasadzeń zimozielonych krzewów, tworzących zwarte żywopłoty o wysokości nie mniejszej niż 2 m, oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 3 mb granicy działki, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m, przy czym dopuszcza się usunięcie szpalera zieleni izolacyjnej w przypadku realizacji na terenie 11.U wyłącznie funkcji usługowych.

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

- 1) powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 13.5 m, z dopuszczeniem podniesienia wysokości do 16 m dla części zabudowy nie większej niż 20% powierzchni rzutu budynku;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.6;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2.0;
- 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie połąci dachowych w przedziale do 42°, w tym dachów płaskich, jedno- i wielospadzistych, łukowych, giętych, konstrukcji pograżonych i podwieszonych oraz strukturalnych;
- 7) obowiązująca kolorystyka i materiały elewacji budynków:
  - a) elewacje budynków od strony ul. Wyszyńskiego w naturalnych okładzinach kamiennych, betonowych, drewnianych, płytach drewnopodobnych, z możliwością zastosowania ścian kurtynowych;
  - b) na pozostałych elewacjach kolorystyka oraz materiały elewacyjne dowolne, z wykluczeniem możliwości stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym:
  - a) nakazuje się przesunięcie ogrodzeń do linii elewacji od strony ul. Wyszyńskiego;
  - b) dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 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.

7. Zasady dotyczące realizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) łączna powierzchnia ekspozycyjna zlokalizowana na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,
  - b) urządzenia reklamowe zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach 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 terenem;
- 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 nie mniej niż 12 miejsc postojowych na każde 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami o ruchu drogowym drogach publicznych w tym zakresie.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.U:**

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 11.U są:

- 1) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:

- 1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 2) lokale mieszkalne, wbudowane w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) ustala się, że powierzchnia użytkowa lokali usług podstawowych nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;

- 5) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;
- 6) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację.
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu.

#### 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 40%;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.5;
- 7) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 8) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 9) 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 w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego oraz w odcieniach zieleni a także w naturalnych okładzinach kamiennych, betonowych, ceglanych, drewnianych,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z sidingu.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 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, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 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.

#### 7. Zasady dotyczące realizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) łączna powierzchnia ekspozycyjna zlokalizowana na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,
  - b) urządzenia reklamowe zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach 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 terenem;
- 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, przy czym należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami o ruchu drogowym drogach publicznych w tym zakresie.

10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

#### § 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.MU

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu 12.MU są:

- a) usługi z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, usług publicznych, gastronomii, turystyki, biur i administracji,
- b) usługi z zakresu pozostałych usług podstawowych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków gospodarczych z prawem do remontu i przebudowy;
- 3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dopuszcza się realizację usług, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na tej samej działce, w postaci:
  - a) samodzielnych budynków usługowych, z zastrzeżeniem, że ich powierzchni użytkowa nie może przekroczyć 40% powierzchni budynków mieszkalnych istniejących na tej samej działce,
  - b) lokali usługowych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych pod warunkiem ograniczenia ich łącznej powierzchni do 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na jednej działce budowlanej;
- 6) zakazuje się realizacji samodzielnych, wielostanowiskowych obiektów garażowych;
- 7) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

4. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1.2;
- 6) realizacja dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 42°;
- 7) realizacja ostatniej, najwyższej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- 8) 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 w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z siddingu;

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>.

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

- 1) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych sytuowane w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód tj. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w przypadku przesunięcia linii ogrodzeń do linii elewacji budynków w celu wykształcenia na terenie przestrzeni ogólnodostępnej od strony drogi publicznej;
- 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.

#### 7. Zasady dotyczące realizacji urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na budynkach pod warunkiem, że:
  - a) łączna powierzchnia ekspozycyjna zlokalizowana na każdej z elewacji nie przekroczy 20% powierzchni tej elewacji,
  - b) urządzenia reklamowe zostaną zrealizowane w miejscach wyznaczonych na ten cel w projektach technicznych budynków,
  - c) treść reklamy będzie związana z działalnością gospodarczą prowadzoną w budynku;
- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych:
  - a) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - b) na budowlach 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 terenem;
- 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, przy czym należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami o ruchu drogowym drogach publicznych w tym zakresie.

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

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego symbolami **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 istniejącego fragmentu drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie południowo-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi lokalnej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się realizację chodnika po południowo-zachodniej stronie drogi;
- 6) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 7) zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych.

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.

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 jak i w samym terenie.

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

**§ 26.** Dla terenu oznaczonego symbolami **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 istniejącego fragmentu drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie północno-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się realizację chodnika po północno-zachodniej stronie drogi;
- 6) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%;
- 7) zakazuje się realizacji urządzeń reklamowych.

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.

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**

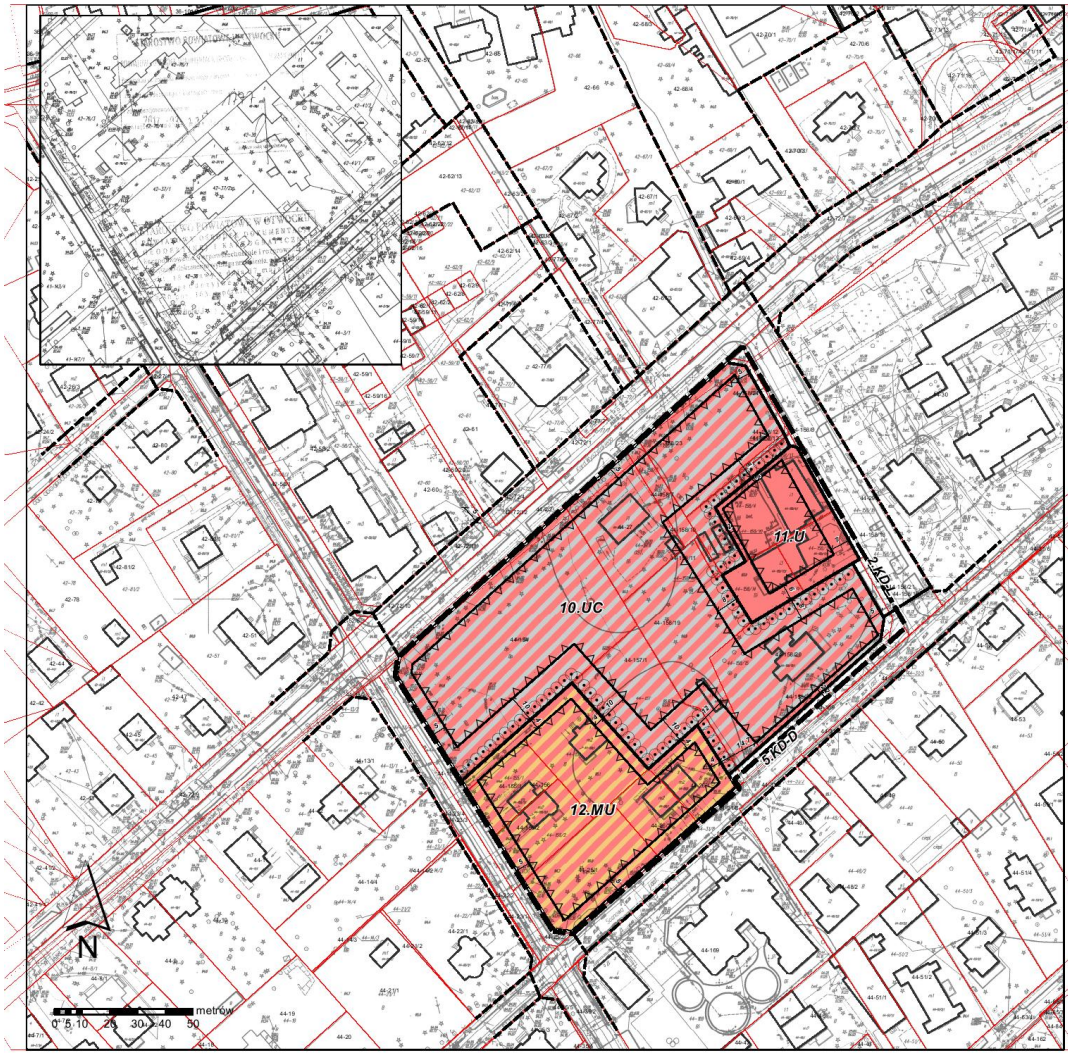
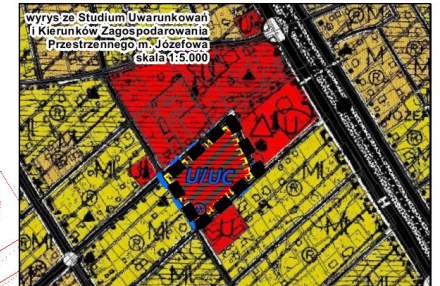
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:  
*Cezary Łukaszewski*

 **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska rysunek planu** skala 1 : 1.000

załącznik nr 1 do uchwały nr 260 / VII / 2017 Rady Miasta Józefowa z dnia 24 lutego 2017 roku



**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ NA BOKALACH LEBNYCH - W WISOKACH W PRZELI ZŁAZIOWANYCH
- Lm - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ NA BOKALACH LEBNYCH - W WISOKACH SZALCZEBIOWANYCH
- O - TERENY USŁUGI ZAGROMADZENIOWE
- U - TERENY USŁUG MIASTOTWORCZYCH I DOGONIAJĄCYCH




UJUC - obszary lokalizacji usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>

**dopuszczone funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:**

- T - wg oryginalnej legendy
- M - wg oryginalnej legendy

 Obszar Przestrzeni Publicznej




**Legenda**

oznaczenia bieżące ustaleniami planu:	oznaczenia bieżące informacjami planu:
	granica obszaru planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie rozgraniczające tereny poza obszarem planu

**Przeznaczenie terenów:**

- UC - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>
- U - usługi
- MU - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług
- drogi publiczne:
  - KD-L - lokalne
  - KD-D - dojazdowe

**Zasady zagospodarowania terenów:**

-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  szpalery zieleni izolacyjnej
-  wymiary - w metrach

Sporządził:	Burmistrz Miasta Józefowa
Wykonał:	
Temat planu:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa dla terenu zawierającego się w kwartale ulic Wyszyńskiego, Parkowa, Sosnowa, Świderska rysunek planu
Zespół projektowy:	mpr inż. arch. Irena Sobieszka Dz. inż. arch. Zdzisław Głuchowski mpr inż. arch. Joanna Wójcik - M.O.1.A+1MAZ-1781 mpr Wojciech Zarasiewicz
Skala opracowania:	1:1.000
	24 lutego 2017 roku

**Załącznik nr 2 do uchwały nr 260/VII/2017  
Rady Miasta Józefowa  
z dnia 24 lutego 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG,  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA,  
DLA TERENU ZAWIERAJĄCEGO SIĘ W KWARTALE ULIC WYSZYŃSKIEGO, PARKOWA, SOSNOWA, ŚWIDERSKA.**

L. p.	data wpływu	imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej, adres	treść	oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	ustalenia projektu planu	Burmistrz		Rozstrzygnięcia Rady Miasta		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2017.01.02	Katarzyna Uchowicz Maciej Uchowicz	1. Sprzeciw wobec realizacji galerii na terenie 10.UC (we wniosku mowa o 11.U). 2. Przedstawiona w projekcie Prognozy OnŚ „analiza nie zawiera żadnych danych szczegółowych”. 3. Zawarta w prognozie teza, iż "wpływ realizacji ustaleń planu na warunki krajobrazowe będzie minimalny" jest fałszywa. 4. Brak badań ograniczenia dostępu do światła słonecznego do nieruchomości mieszkaniowych przylegających bezpośrednio do terenu galerii. 5. Nie przedstawiono oceny wpływu ruchu samochodowego. 6. Nie dokonano oceny skutków finansowych sprzedaży terenu i budowy galerii w kontekście budowy w Góraszce. 7. Brak głosów popierających projektowaną inwestycję. 8. Wniosek o zachowanie w planie lokali mieszkalnych na terenie 11.U.	Tereny 10.UC i 11.U	Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.UC są usługi, w tym w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup> , realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10.000 m <sup>2</sup> . Dopuszcza się realizację usług z zakresu: 1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m <sup>2</sup> ; 2) usług podstawowych; 3) usług administracji; 4) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne; 5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia; 6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10.000 m <sup>2</sup>		uwagi 1-7 nie uwzględnione		uwagi 1-7 nie uwzględnione	Ad.1. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami Studium miasta Józefowa, jednocześnie to właśnie centrum miasta jest obszarem, w którym powstają obiekty usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim. 2. 3. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy. 4. Badania takie wykonywane są na etapie projektu budowlanego. 5. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy. 6. Ocena finansowa zawiera wpływ realizacji ustaleń planu na budżet gminy, dokument ten nie bada opłacalności inwestycji komercyjnych. 7. Uwagi tradycyjnie składają osoby niezadowolone z proponowanych ustaleń planu. 8. Dla terenu 11.U zapisy projektu brzmią: <i>„Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: 1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego; 2) lokale mieszkalne, wbudowane w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru;”.</i>

2	2017.01.02	<p>Katarzyna Uchowicz Maciej Uchowicz</p> <p>Uwaga skierowana była do Starosty Powiatowego (przesłana wg. właściwości do Burmistrza Miasta Józefowa)</p>	<p>1. Sprzeciw wobec realizacji galerii na terenie 10.UC (we wniosku mowa o 11.U).</p> <p>2. Przedstawiona w projekcie Prognozy OnŚ „analiza nie zawiera żadnych danych szczegółowych”.</p> <p>3. Zawarta w prognozie teza, iż "wpływ realizacji ustaleń planu na warunki krajobrazowe będzie minimalny" jest fałszywa.</p> <p>4. Brak badań ograniczenia dostępu do światła słonecznego do nieruchomości mieszkaniowych przylegających bezpośrednio do terenu galerii.</p> <p>5. Nie przedstawiono oceny wpływu ruchu samochodowego.</p> <p>6. Nie dokonano oceny skutków finansowych sprzedaży terenu i budowy galerii w kontekście budowy w Góraszce.</p> <p>7. Brak głosów popierających projektowaną inwestycję.</p> <p>8. Wniosek o zachowanie w planie lokali mieszkalnych na terenie 11.U.</p>	<p>Tereny 10.UC i 11.U</p>	<p>Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 10.UC są usługi, w tym w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10.000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się realizację usług z zakresu:</p> <p>1) usług handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) usług podstawowych;</p> <p>3) usług administracji;</p> <p>4) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;</p> <p>5) usług sportu w kubaturach typu fitness, kręgielnia;</p> <p>6) usług kultury typu kina, w tym wielosalowe realizowane w formie pojedynczych budynków lub w formie galerii handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 10.000 m<sup>2</sup></p>	<p>uwagi 1-7 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna</p>	<p>uwagi 1-7 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna</p>	<p>Ad.1. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami Studium miasta Józefowa, jednocześnie to właśnie centrum miasta jest obszarem, w którym powstają obiekty usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim.</p> <p>2, 3. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy.</p> <p>4. Badania takie wykonywane są na etapie projektu budowlanego.</p> <p>5. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy.</p> <p>6. Ocena finansowa zawiera wpływ realizacji ustaleń planu na budżet gminy, dokument ten nie bada opłacalności inwestycji komercyjnych.</p> <p>7. Uwagi tradycyjnie składają osoby niezadowolone z proponowanych ustaleń planu.</p> <p>8. Dla terenu 11.U zapisy projektu brzmią: „Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: 1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego; 2) lokale mieszkalne, wbudowane w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru;”.</p>
3	2017.01.23	<p>Katarzyna Uchowicz Maciej Uchowicz</p> <p>Uwaga skierowana była do Starostwa Powiatowego (przesłana wg. właściwości do Burmistrza Miasta Józefowa)</p>	<p>1. Sprzeciw wobec realizacji galerii na terenie 10.UC (we wniosku mowa o 11.U).</p> <p>2. Przedstawiona w projekcie Prognozy OnŚ „analiza nie zawiera żadnych danych szczegółowych”.</p> <p>3. Zawarta w prognozie teza, iż "wpływ realizacji ustaleń planu na warunki krajobrazowe będzie minimalny" jest fałszywa.</p> <p>4. Brak badań ograniczenia dostępu do światła słonecznego do nieruchomości mieszkaniowych przylegających bezpośrednio do terenu galerii.</p> <p>5. Nie przedstawiono oceny wpływu ruchu samochodowego.</p> <p>6. Nie dokonano oceny skutków finansowych sprzedaży terenu i budowy galerii w kontekście budowy w Góraszce.</p> <p>7. Brak głosów popierających projektowaną inwestycję.</p> <p>8. Wniosek o zachowanie w planie lokali mieszkalnych na terenie 11.U.</p>	<p>Tereny 10.UC i 11.U</p>	<p>jw.</p>	<p>uwagi 1-7 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna</p>	<p>uwagi 1-7 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna</p>	<p>Ad.1. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami Studium miasta Józefowa, jednocześnie to właśnie centrum miasta jest obszarem, w którym powstają obiekty usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim.</p> <p>2-3. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy.</p> <p>4. Badania takie wykonywane są na etapie projektu budowlanego.</p> <p>5. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy.</p> <p>6. Ocena finansowa zawiera wpływ realizacji ustaleń planu na budżet gminy, dokument ten nie bada opłacalności inwestycji komercyjnych.</p> <p>7. Uwagi tradycyjnie składają osoby niezadowolone z proponowanych ustaleń planu.</p> <p>8. Dla terenu 11.U zapisy projektu brzmią: „Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są: 1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia</p>

										podstawowego; 2) lokale mieszkalne, wbudowane w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru;".
4	2017.01.24	Joanna Białkowska	1. Zmniejszenie długości budynku o 5 modułów 8 metrowych (czyli o 40 mb), całkowita długość budynku wyniosła by 120 m. 2. Odejście od projektowania delikatesów. 3. Zmniejszenie wysokości budynku poprzez likwidację 2 piętra – wysokość budynku wyniosła by 11 m. 4. Wprowadzenie zapisu o konieczności wykonania "łącznika" (prześwitu) na poziomie parteru w sposób umożliwiający "przewietrzanie" terenu z dwóch stron galerii. 5. Nie zmniejszanie powierzchni kondygnacji podziemnej. 6. Ilość miejsc parkingowych powinna (po obniżeniu budynku/wskaźników zainwestowania) wynieść 74 – tymczasem w koncepcji są 122. 7. Wjazd i wyjazd musi odbywać się z ul. Parkowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Wyszyńskiego. 8. W koncepcji (architektonicznej) widnieje droga wewnętrzna do obsługi galerii, na północ od terenu 12.MU – powinna być jedynie drogą przeciwpożarową. 10. W § 18, nakazanie „wykonania jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla wszystkich użytkowników galerii w piwnicy”. 11. W § 22 zakazać realizacji marketu spożywczego (delikatesów). 12. Ograniczenie długości elewacji od strony ul Wyszynskiego do 120 m. 14 Zmiana wskaźników zabudowy: wysokość zabudowy nie większa niż 11 m (łącznie z kondygnacją techniczną), z dopuszczeniem podniesienia wysokości do 13 m w miejscu świetlików.	Tereny 10.UC i 11.U	jw.		uwagi 1-8 nie uwzględnione	uwagi 1-8 nie uwzględnione	Ad.1-6. Uwagi odnoszą się do konkretnej koncepcji architektonicznej, a nie do projektu planu; przyjęte wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki i parametry zabudowy nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta. 7. Celem zapobieżenia uciążliwości obsługi komunikacyjnej centrum handlowego wprowadzono w projekcie planu obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony zespołu mieszkaniowego. 8. Wg projektu planu nie możliwości realizacji drogi zgodnie z koncepcja architektoniczną, ponieważ w projekcie przewidziano pas zieleni izolacyjnej – ewentualna droga będzie musiała być odsunięta od terenu MU. 10. Wnioskowany zapis jest zbyt szczegółowy, dotychczasowy zostanie wykreślony; 11. Nie jest możliwe pominięcie części "spożywczej" w centrum handlowym. 12. Kwestionowane zapisy planu dot. długości elewacji nie nakazuje realizacji „prostej” linii zabudowy na całej jej długości, tekst zostanie uzupełniony o zapisy dotyczące „rozcłonkowania” elewacji.	
							uwaga 10 nie uwzględniona uwagi 11-12 nie uwzględnione	uwaga 10 nie uwzględniona uwagi 11-12 nie uwzględnione		
							uwaga 14 nie uwzględniona	uwaga 14 nie uwzględniona		14. Przyjęte wskaźniki są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki i parametry zabudowy nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta. Proponowane w uwadze wskaźniki odpowiadają



										raczej podmiejskiej zabudowie jednorodzinnej.	
5	2017.01.25	Anna Herman	1. Sprzeciw wobec realizacji galerii na terenie 10.U w proponowanych wskaźnikach zabudowy, długości elewacji, wskaźnikach parkingowych. 2. Plan narusza szereg ustaw, jest niezgodny ze Studium narusza „Krajowe Przepisy Urbanistyczne”. 3. Ustalenia planu będą negatywnie oddziaływać na środowisko. 4. Wniosek o zmianę wskaźników zabudowy na terenie 11.UC: a) ograniczyć wysokość do 11,5 m; b) zrezygnować z sal kinowych; c) ograniczyć długość elewacji do 120 m; d) zrezygnować z powierzchni handlowej artykułami spożywczymi; e) zmniejszyć gabaryty galerii; f) wprowadzić "otwarcie" w centralnej części elewacji galerii (podcień w kondygnacji parterowej); g) nakazać dostarczanie towarów od kondygnacji garażowej; h) nakazać realizację miejsc gromadzenia odpadów w kondygnacji garaży; i) ustalić wjazdy do budynku od strony ul. Parkowej; k) po „skróceniu” galerii ustalić realizację skwerów od stron ul. Świderskiej. 5. Wniosek do MKUA o zajęcie stanowiska w sprawie projektu planu.	Teren 10.UC	jw.		uwagi 1-3 nie uwzględnione	uwagi 1-3 nie uwzględnione	uwagi 4 a-i, k nie uwzględnione	uwaga 5 nie uwzględniona, bezzasadna	Ad.1-4. przyjęte wskaźniki są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta, proponowane w uwadze wskaźniki odpowiadają raczej podmiejskiej zabudowie jednorodzinnej; kwestionowane ustalenie planu dot. długości elewacji nie nakazuje realizacji „prostej” linii zabudowy na całej jej długości, tekst zostanie uzupełniony o zapisy dotyczące „rozcłonkowania” elewacji; plan nie przesądza kierunku obsługi komunikacyjnej, gdyż ze względów ppoż nie jest to możliwe na etapie projektu planu, w planie zostanie dopisana zasada, iż miejsca rozładunku samochodów dostawczych muszą być zlokalizowane w bryle budynku.  5. Opinię o projekcie planu MKUA wydała dnia 6 września 2016 r.
6	2017.01.26	Katarzyna Uchowicz Maciej Uchowicz  Uwaga skierowana była do Zarządu Dróg Powiatowych (przesłana wg właściwości do Burmistrza Miasta Józefowa	1. Sprzeciw wobec realizacji galerii na terenie 10.UC (we wniosku mowa o 11.U). 2. Przedstawiona w projekcie Prognozy OnŚ „analiza nie zawiera żadnych danych szczegółowych”. 3. Zawarta w prognozie teza, iż "wpływ realizacji ustaleń planu na warunki krajobrazowe będzie minimalny" jest fałszywa. 4. Brak badań ograniczenia dostępu do światła słonecznego do nieruchomości mieszkaniowych	Tereny 10.UC i 11.U	jw.		uwagi 1-7 nie uwzględnione	uwagi 1-7 nie uwzględnione			Ad.1. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami Studium miasta Józefowa, jednocześnie to właśnie centrum miasta jest obszarem, w którym powstają obiekty usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim. 2, 3. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy. 4. Badania takie wykonywane są na etapie projektu budowlanego. 5. Prognoza została uzgodniona przez właściwe organy. 6. Ocena finansowa zawiera wpływ

			<p>przylegających bezpośrednio do terenu galerii.</p> <p>5. Nie przedstawiono oceny wpływu ruchu samochodowego.</p> <p>6. Nie dokonano oceny skutków finansowych sprzedaży terenu i budowy galerii w kontekście budowy w Góraszce.</p> <p>7. Brak głosów popierających projektowaną inwestycję.</p> <p>8. Wniosek o zachowanie w planie lokali mieszkalnych na terenie 11.U.</p>				uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna	uwaga 8 nie uwzględniona, bezzasadna	<p>realizacji ustaleń planu na budżet gminy, dokument ten nie bada opłacalności inwestycji komercyjnych.</p> <p>7. Uwagi tradycyjnie składają osoby niezadowolone z proponowanych ustaleń planu.</p> <p>8. Dla terenu 11.U zapisy projektu brzmią:  <i>„Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są:  1) usługi z zakresu usług podstawowych, realizowane w bryłach budynków o funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego;  2) lokale mieszkalne, wbudowane w bryły budynków usługowych w kondygnacjach powyżej parteru;”.</i></p>
7	2017.01.26	Bożenna Margańska	<p>1. Brak zgody na „potężną inwestycję o charakterze handlowo-usługowym i gastronomicznym o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>...”.</p> <p>2. Wniosek o „profesjonalne traktowanie kwestii zanieczyszczonego powietrza”.</p> <p>3. Wniosek o „poszanowanie środowiska naturalnego” zgodnie ze strategią miasta Józefowa oraz prognozą OnŚ.</p> <p>4. Brak zgody na wycinkę drzew oraz wprowadzenie nowych samochodów zanieczyszczających powietrze.</p> <p>5. Wniosek o wykonanie: pomiarów natężenia ruchu, badań potoków ruchu, analizy programu parkingowego, analizy organizacji ruchu drogowego.</p> <p>6. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania terenu:  a) rezygnację z jednego kina;  b) rezygnację z „delikatesów spożywczych”;  c) skrócenie budynku o 35% i obniżenie do 11 m;  d) zaprojektowanie w elewacji północnej prześwitu w jej części centralnej;  e) zaprojektowanie wjazdu do budynku z narożnika ul. Wyszyńskiego i Parkowej;  f) ustalenie ograniczenia funkcji drogi projektowanej (w koncepcji arch.) na północ od terenu 12.MU jako wyłącznie pożarowej;  g) nakazanie gromadzenia śmieci z galerii na poziomie garażu;</p>	Teren 10.UC	jw.		uwagi 1-5, 6 a-h, 7-10 nie uwzględnione	uwagi 1-5, 6 a-h, 7-10 nie uwzględnione	<p>Ad.1. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami Studium miasta Józefowa, jednocześnie to właśnie centrum miasta jest obszarem, w którym powstają obiekty usługowe o znaczeniu ogólnomiejskim.</p> <p>2. Zanieczyszczenie powietrza, nasilone w okresie jesienno-zimowym, wynika przede wszystkim z ogrzewania domów mieszkalnych złej jakości piecami.</p> <p>3-4. Projekt planu wraz z prognozą OnŚ został uzgodniony przez organy właściwe ds. ochrony środowiska.</p> <p>5-9. Wnioskowane analizy i badania nie są elementami opracowania planu miejscowego.</p> <p>6 (a-h)-10. Przyjęte wskaźniki są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta, proponowane w uwadze wskaźniki odpowiadają raczej podmiejskiej zabudowie jednorodzinnej; kwestionowane ustalenie planu dot. długości elewacji nie nakazuje realizacji „prostej” linii zabudowy na całej jej długości, dodatkowo tekst zostanie uzupełniony o zapisy dotyczące „rozcłonkowania” elewacji; plan nie przesądza kierunku obsługi komunikacyjnej, gdyż ze względów ppoż nie jest to możliwe na etapie projektu planu, w planie zostanie</p>

			<p>h) „na powierzchni ma być czysto i sucho”.</p> <p>7. w piśmie p. Joanny Białkowskiej zawarte są uwagi, z którymi zgadza się Autorka.</p> <p>8. w piśmie p. Anny Herman zawarte są uwagi, z którymi zgadza się Autorka.</p> <p>9. Należy wykonać analizę natężenia ruchu samochodów.</p> <p>10. Należy zmniejszyć powierzchnię galerii.</p>							<p>dopisana zasada, iż miejsca rozładunku samochodów dostawczych muszą być zlokalizowane w bryle budynku; branża spożywcza jest niezbędnym elementem w galeriach handlowych, zaś kino ważnym elementem centrotwórczym.</p> <p>7-8. Podtrzymane są rozstrzygnięcia przywołanych uwag.</p>
8	2017.01.27	Ewa i Ireneusz Cwiek	<p>1. Brak zgody na obsługę komunikacyjną galerii drogą wzdłuż granicy z działką nr 156 obręb 44, ograniczyć funkcję drogi projektowanej (w koncepcji arch.) na północ od terenu 12.MU jako wyłącznie pozarowej.</p> <p>2. Ustalenie wjazdu do budynku z narożnika ul. Wyszyńskiego i Parkowej.</p> <p>3a. Wniosek o zagęszczenie nasadzeń drzew w szpalerach z 3 m na 2 m.</p> <p>4. Zmniejszenie parametrów galerii handlowej: wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 12m, powierzchnia biologicznie czynna powinna być nie mniejsza niż 25%.</p> <p>5. Zwiększenie wskaźnika powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni mieszkaniowej na terenie 12.MU z 40% na 50%.</p> <p>7. Ustalenie wskaźnika PCB dla terenu 12.MU jako 30%.</p> <p>8. Wniosek o zapisy dotyczące sytuowania stacji trafo „jak najdalej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 156”.</p> <p>9. Zakaz realizacji masztów czy wysokich konstrukcji masztowych dla urządzeń telekomunikacyjnych.</p>	Teren 10.UC i 12.MU	jw.		<p>uwagi 1-2 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 3a nie uwzględniona</p> <p>uwagi 4-5 nie uwzględnione</p> <p>uwagi 7-9 nie uwzględnione</p>	<p>uwagi 1-2 nie uwzględnione</p> <p>uwaga 3a nie uwzględniona</p> <p>uwagi 4-5 nie uwzględnione</p> <p>uwagi 7-9 nie uwzględnione</p>	<p>Ad.1. Wg projektu planu nie możliwości realizacji drogi zgodnie z koncepcja architektoniczną, ponieważ w projekcie przewidziano pas zieleni izolacyjnej – ewentualna droga będzie musiała być odsunięta od terenu MU.</p> <p>2. Plan nie przesądza kierunku obsługi komunikacyjnej, gdyż ze względów ppoż nie jest to możliwe na etapie projektu planu, w planie zostanie dopisana zasada, iż miejsca rozładunku samochodów dostawczych muszą być zlokalizowane w bryle budynku.</p> <p>3a. Drzewa nasadzone co 2 m obumrą, ze względu na zbyt małą odległość między nimi.</p> <p>4. Przyjęte wskaźniki są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta, proponowane w uwarde wskaźniki odpowiadają raczej podmiejskiej zabudowie jednorodzinnej.</p> <p>5. Wskaźnik wynika ze Studium.</p> <p>7. Wskaźnik na poziomie 30% PCB jest zbyt niska dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.</p> <p>8. Kwestie minimalnych bezpiecznych odległości od poszczególnych elementów zag. przestrzennego regulują przepisy odrębne.</p> <p>9. Zgodnie z zapisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie można w planach miejscowych zakazać realizacji stacji bazowych; tekst zostanie zamieniony na „w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu</p>	

										łącności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody”.
9	2017.01.27	Karolina i Mateusz Ćwiek	1. Brak zgody na obsługę komunikacyjną galerii drogą wzdłuż granicy z działką nr 156 obręb 44, ograniczyć funkcję drogi projektowanej (w koncepcji arch.) na północ od terenu 12.MU jako wyłącznie pożarowej. 2. Ustalenie wjazdu do budynku z narożnika ul. Wyszyńskiego i Parkowej. 3a. Wniosek o zagęszczenie nasadzeń drzew w szpalerach z 3 m na 2 m. 4. Zmniejszenie parametrów galerii handlowej: wysokość zabudowy nie powinna być wyższa niż 12m, powierzchnia biologicznie czynna powinna być nie mniejsza niż 25%. 5. Zwiększenie wskaźnika powierzchni użytkowej usług w stosunku do powierzchni mieszkaniowej na terenie 12.MU z 40% na 50%. 7. Ustalenie wskaźnika PCB dla terenu 12.MU jako 30%. 8 Wniosek o zapisy dotyczące sytuowania stacji trafo „jak najdalej od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 156”. 9. Zakaz realizacji masztów czy wysokich konstrukcji masztowych dla urządzeń telekomunikacyjnych.	Teren 10.UC i 12.MU	jw.		uwagi 1-2 nie uwzględnione	uwagi 1-2 nie uwzględnione	uwagi 1-2 nie uwzględnione	Ad.1. Wg projektu planu nie możliwości realizacji drogi zgodnie z koncepcją architektoniczną, ponieważ w projekcie przewidziano pas zieleni izolacyjnej – ewentualna droga będzie musiała być odsunięta od terenu MU. 2. Plan nie przesądza kierunku obsługi komunikacyjnej, gdyż ze względów ppoż nie jest to możliwe na etapie projektu planu, w planie zostanie dopisana zasada, iż miejsca rozładunku samochodów dostawczych muszą być zlokalizowane w bryle budynku. 3a. Drzewa nasadzone co 2 m obumrą, ze względu na zbyt małą odległość między nimi. 4. Przyjęte wskaźniki są odpowiednie dla zabudowy usługowej w centrum małego miasta (podobne ustalono dla zrealizowanej już zabudowy na południe od ul. Polnej); niższe wskaźniki nie pozwolą na kształtowanie racjonalnego zagospodarowania terenów w centralnej części miasta, proponowane w uwadze wskaźniki odpowiadają raczej podmiejskiej zabudowie jednorodzinnej. 5. Wskaźnik wynika ze Studium. 7. Wskaźnik na poziomie 30% PCB jest zbyt niska dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych. 8. Kwestie minimalnych bezpiecznych odległości od poszczególnych elementów zag. przestrzennego regulują przepisy odrębne. 9. Zgodnie z zapisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie można w planach miejscowych zakazać realizacji stacji bazowych; tekst zostanie zamieniony na „w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody”.
							uwaga 3a nie uwzględniona uwagi 4-5 nie uwzględnione	uwaga 3a nie uwzględniona uwagi 4-5 nie uwzględnione		
							uwagi 7-9 nie uwzględnione	uwagi 7-9 nie uwzględnione		

11	2017.01.27	Anna i Mariusz Łaba	2. Zwiększenie wskaźnika miejsc postojowych na terenie 10.UC.  4. Ustalenie dla wszystkich terenów wskaźnika minimalnej PCB na poziomie 40%.				uwaga 2 nie uwzględniona		uwaga 2 nie uwzględniona	Ad.2. Zwiększenie wskaźnika w centralnej części miasta nie jest właściwym działaniem, wyższe wskaźniki zapisywane są dla centrów handlowych lokalizowanych w strefie podmiejskiej; projektowana galeria handlowa znajduje się w promieniu dojścia pieszego do 0,5 km dla około 15% mieszkańców miasta; w promieniu dojścia około 1 km mieszka około 30% ludności miasta. 4. Wskaźniki PCB ustala się jako wyższe dla zabudowy mieszkaniowej, bo to jej mieszkańcy potrzebują terenów zielonych wokół swoich budynków.
12	2017.01.30	Paweł Rupniewski	2. Zwiększenie odległość linii zabudowy na terenie 10.UC od strony terenu 12.MU na co najmniej 12 m. 4. Zwiększenie wskaźnika PCB na terenie 10.UC do 30%. 5. Doprecyzowanie definicji intensywności zabudowy. 6. Zwiększenie wskaźnika miejsc postojowych na terenie 10.UC do 30 mp/1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej.				uwaga 2 nie uwzględniona		uwaga 2 nie uwzględniona	2. Wysokość 16 m dotyczy jedynie fragmentu nowej bryły, odległość 10m powiększona o 4 m (odległość budynków na terenie 12.MU od granic działek) daje minimalną przestrzeń pomiędzy budynkami o szerokości 14 m, a więc równą wysokości ewentualnej galerii. 4. Wskaźniki PCB ustala się jako wyższe dla zabudowy mieszkaniowej, bo to jej mieszkańcy potrzebują terenów zielonych wokół swoich budynków. 5. Definicja znajduje się w treści ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 6. Zwiększenie wskaźnika w centralnej części miasta nie jest właściwym działaniem, wyższe wskaźniki zapisywane są dla centrów handlowych lokalizowanych w strefie podmiejskiej; projektowana galeria handlowa znajduje się w promieniu dojścia pieszego do 0,5 km dla około 15% mieszkańców miasta; w promieniu dojścia około 1 km mieszka około 30% ludności miasta.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

**Przewodniczący  
Rady Miasta Józefowa**

**Cezary Łukaszewski**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr 260/VII/2017  
Rady Miasta Józefowa  
z dnia 24 lutego 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 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,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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

- 1) niezbędna modernizacja i przebudowa dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję, realizowana głównie jako urządzeniem fragmentów dróg głównie nawierzchnią chodników;
- 2) niezbędna modernizacja i przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 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, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2009 r. nr 157, poz. 1241 ze zm<sup>1</sup>) przy czym:

- wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,

<sup>1</sup> zmiany zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2009 r. Nr 219, poz. 1706, z 2010 r. Nr 96, poz. 620, Nr 152, poz. 1020, Nr 161, poz. 1078, Nr 226, poz. 1475, Nr 238, poz. 1578, z 2011 r. Nr 171, poz. 1016, Nr 178, poz. 1061, Nr 197, poz. 1170, z 2012 r. poz. 986, 1456, 1548, z 2014 r. poz. 1457

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

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji i przebudowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy 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. (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139, 1893 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet miasta.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Józefowa**

**Cezary Łukaszewski**