



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 grudnia 2024 r.

Poz. 13223

### UCHWAŁA NR 71/IX/2024 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 29 października 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. 1130), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 130 z 20 lipca 2010 r. poz. 871) i art. 67 ust. 3 ustawy z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a ponadto uchwałą nr 98/IV/2003 Rady Miasta Józefowa z 16 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, zmienioną uchwałą nr 388/IV/2005 z 28 czerwca 2005 r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa, zmienionego uchwałą nr 263/VIII/2020 z 18 grudnia 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa, zwany dalej „planem”, na który składają się:

- 1) część tekstowa, stanowiącej treść uchwały;
- 2) część graficzna, inaczej rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu i nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Józefowa, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 2. 1. W planie ustala 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię wydzielonych działek.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i okresu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 lit b oraz § 10 pkt 1;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące nie mniej niż 60% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce lub obejmujące nie mniej niż 60% powierzchni działki lub terenu bez możliwości zabudowy;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obejmujące nie więcej niż 40% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce lub obejmujące nie mniej niż 40% powierzchni działki lub terenu bez możliwości zabudowy;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;

- 8) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność obiektów obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, a także usługi kamieniarskie, obiekty usługowe wymagające placów składowych oraz bazy pojazdów transportu towarowego;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki, do powierzchni tej działki.
- 11) **zamieszkaniu zbiorowym** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
  - c) UKr/MZ – teren usług kultu religijnego z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) U – teren usług,
  - e) I – teren infrastruktury technicznej,
  - f) ZL – teren lasu,
  - g) ZN/ZLd – teren zieleni nieurządzonej, zalesień, dolesień,
  - h) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (wraz z numerem AZP stanowiska archeologicznego);
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich remont, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) MN i MNL, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) UKr/MZ, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się stanowiska archeologiczne nr AZP: 59-68/3, 59-68/4, 59-68/5, 59-68/26 oraz 59-68/27 ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dla ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1 ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, na obszarze których zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 2,0 m, elementów takich jak: balkony, werandy, wykusze, gzymsy, okapy i nadwieszania, tarasy, pochylnie, podesty, rampy, schody,
  - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz słupów linii elektroenergetycznych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce, na której realizowana jest zabudowa,
  - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
    - dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal usługowy,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach rezerwatu przyrody Świder, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie szczególnej ochrony ekologicznej, strefie ochrony urbanistycznej oraz strefie zwykłej), dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar;
- 3) obszar objęty planem znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 4) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 6) obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 7) obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie ochronnej ujęcia wody, terenie ochrony bezpośredniej, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 8) obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie ochronnej ujęcia wody, terenie ochrony pośredniej, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie lokalizacja budynków obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, obejmujący pas o szerokości 38,0 m (po 19,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń zieleni wysokiej i tworzenia hałd oraz nasypów.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, celem powiększenia działek sąsiednich oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDD, 3KDD, 10KDD oraz drogi przylegające, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich, miejsc postojowych, itp. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalną szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów – 5,0 m.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
  - c) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.
  - c) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - d) podczyszczanie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych jako rozwiązanie tymczasowe,
  - c) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia,
  - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL oraz terenów rezerwatu przyrody Świder,
  - d) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym:
    - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW – ogniwa fotowoltaiczne,
    - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, przy zastosowaniu technologii niepowodującej przekroczenia standardów emisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii;

- 8) w zakresie telekomunikacji, obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, UKr/MZ, U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami I, ZL, ZN/ZLd, KDD.

§ 15. W zakresie zasad i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zasięg przestrzeni publicznych na obszarze planu w granicach terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 17. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w jasnych odcieniach bieli, beżu, brązu, kolorów piaskowych;
- 2) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 3) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych i blachy;
- 4) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.
- 5) dla dachów wielospadowych nakazuje się stosowanie przekrycia dachówką, gontem lub blachodachówką, blachą trapezową płaską, w odcieniach szarości, czerni, brązu, ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni lub w kolorach ceglanych;
- 6) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni ziemnej, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie wolno stojącej;
- 2) w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 4) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalnie 0,5,
  - minimalnie 0,1,
- d) wysokość budynków:
- dla budynków mieszkalnych do 10,5 m,
  - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
- e) ukształtowanie połaci dachowych:
- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana w formie wolno stojącej;
- 2) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego, zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 25%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie 0,5,
    - minimalnie 0,1,
  - d) wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,5 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 5 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;

8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, oraz z drogi 8KDD poprzez teren 6MNL.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNL, 4MNL, 5MNL, 6MNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej;
- 2) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 50% działki zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie 0,35,
    - minimalnie 0,1,
  - d) wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,5 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
    - budynków, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNL, 3MNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, na działkach z zielenią o charakterze leśnym, realizowana w formie wolno stojącej;
- 2) w przypadku realizacji lokali usługowych w bryle budynku mieszkalnego zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 4) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) zagospodarowanie co najmniej 50% działki zielenią o charakterze leśnym, z gatunkami drzew i krzewów rodzimymi dla boru sosnowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalnie 0,35,
- minimalnie 0,1,

d) wysokość budynków:

- dla budynków mieszkalnych do 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,

e) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- budynków, gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;

7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

8) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;

9) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKr/MZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalnie 0,6,
- minimalnie 0,1,

d) wysokość budynków – do 14,0 m,

e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;

6) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;

7) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie 0,8,
    - minimalnie 0,1,
  - d) wysokość budynków – do 12,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§ 24.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu usług konferencyjnych, turystyki, gastronomii, sportu, rekreacji;
- 2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie 0,6,
    - minimalnie 0,1,
  - d) wysokość budynków – do 12,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 50,0 m;
- 5) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I**, **2I**, **4I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna związana z ujęciami wody;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%,

- b) wysokość obiektów budowlanych: maksymalnie do 12,0 m;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu oraz dróg leśnych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3I** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna związana z ujęciami wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy biurowej, gospodarczej i socjalnej związanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 70%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalnie 0,7,
    - minimalnie 0,1,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie do 10,0 m,
  - e) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi bezpośrednio przylegającej do terenu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w granicach rezerwatu przyrody Świder zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN/ZLd, 2ZN/ZLd, 3ZN/ZLd, 4ZN/ZLd, 5ZN/ZLd, 6ZN/ZLd** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń nieurządzona,
  - b) zalesienia,
  - c) dolesienia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie terenowych urządzeń sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 6;

- 4) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w granicach rezerwatu przyrody Świder zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 29. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga częściowo położona poza obszarem planu;
4.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga częściowo położona poza obszarem planu;
5.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga częściowo położona poza obszarem planu;
6.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
7.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
8.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
9.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
10.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
11.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
12.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### Rozdział 4.

#### Ustalenia końcowe

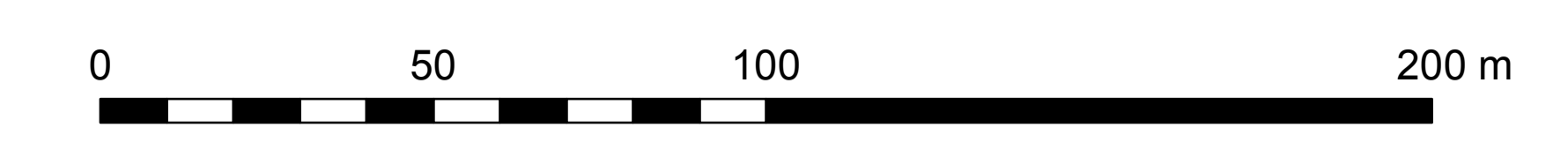
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

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

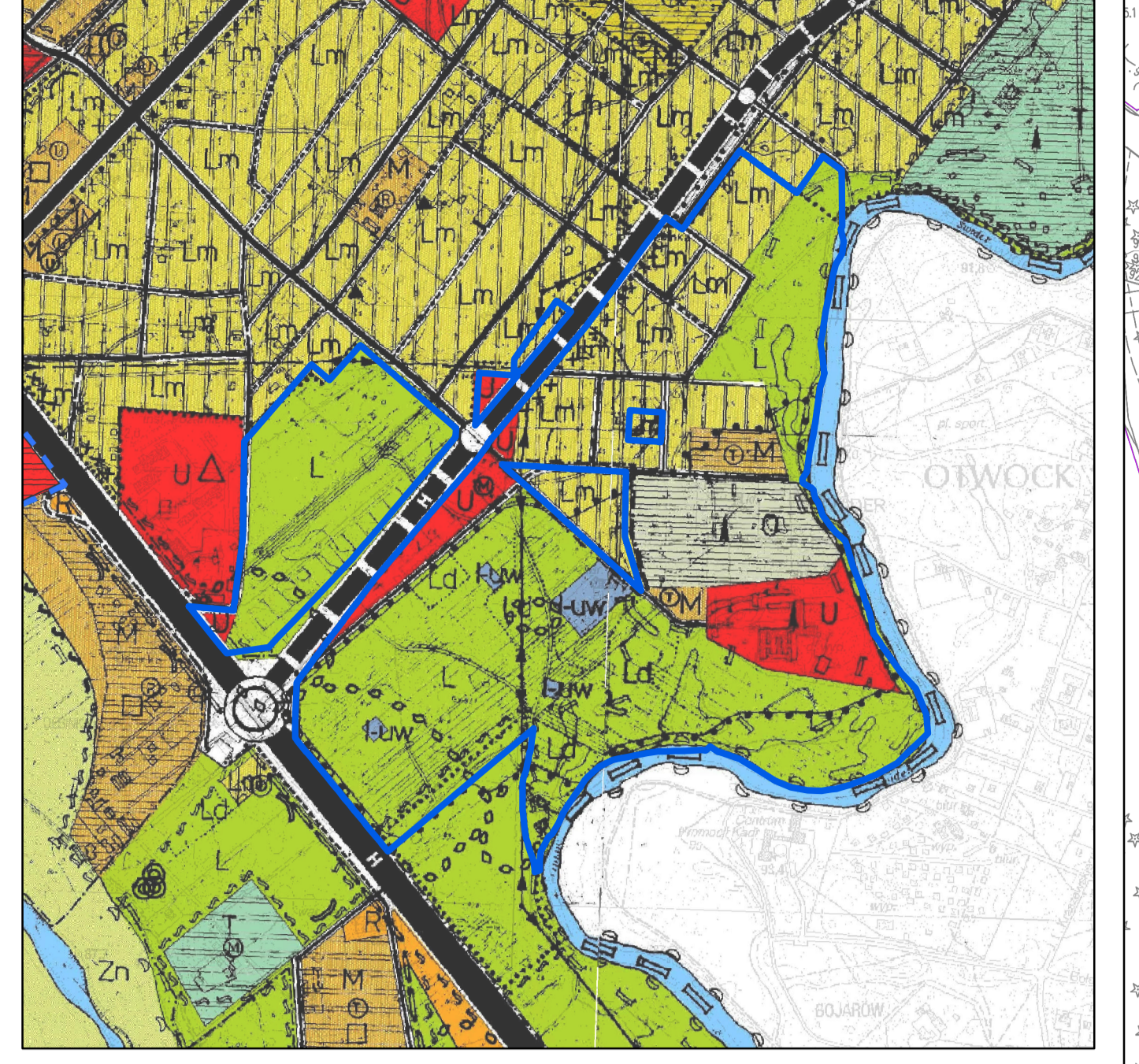
Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa  
**Anna Masik**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA

## RYSunEK PLANU | SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA SKALA 1:10 000



- OBOwIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym
  - UKr/MZ – teren usług kultu religijnego z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego
  - U – teren usług
  - I – teren infrastruktury technicznej
  - ZL – teren lasu
  - ZN/ZLd – teren zieleni nieurządzonej, zalesień, doleśień
  - KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- POZOSTALE OZNACZENIA**
- nieprzekraczalna linia zabudowy
  - strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (wraz z numerem AZP stanowiska archeologicznego)
  - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
  - zymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- OCHRONA ŚRODOWISKA**
- granica rezerwatu przyrody - Świdler
  - granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (poza granicą obszaru objętego planem)
  - cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:
    - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
    - granica strefy ochrony urbanistycznej
  - cały obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) oraz nr 222 Dolina Środkowej Wisły
- OBszAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
  - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
- OBszAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ**
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linia elektroenergetyczna 110 kV
  - linia elektroenergetyczna 15 kV
- POZOSTALE OZNACZENIA**
- strefa ochronna ujęcia wody – teren ochrony bezpośredniej
  - strefa ochronna ujęcia wody – teren ochrony pośredniej
  - strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
  - granica miasta Józefowa
  - granica obrębu ewidencyjnego
  - granica działki ewidencyjnej
  - linia rozgraniczająca drogi poza planem



**LEGENDA**

**SYMBOLY**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica rezerwatu przyrody - Świdler
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (poza granicą obszaru objętego planem)
- cały obszar planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:
  - granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej
  - granica strefy ochrony urbanistycznej
- cały obszar planu położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) oraz nr 222 Dolina Środkowej Wisły
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 15 kV
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (wraz z numerem AZP stanowiska archeologicznego)
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- zymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach
- granica miasta Józefowa
- granica obrębu ewidencyjnego
- granica działki ewidencyjnej
- linia rozgraniczająca drogi poza planem

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA**

**RYSunEK PLANU**

załącznik nr 1 do uchwały nr 715/2024 Rady Miasta Józefowa z 29 listopada 2024 r.

SKALA 1:1000

Nadzorca	Barbara Mielniczek
Wykonawca	Rektor Sp. z o.o.
Opis projektu	mgr inż. Andrzej Olszowski
Projekt	mgr inż. Katarzyna Polak
Opis techniczny	mgr inż. Katarzyna Polak
Opis techniczny	mgr inż. Katarzyna Polak
Opis techniczny	mgr inż. Katarzyna Polak
Opis techniczny	mgr inż. Katarzyna Polak

M I A S T O T W O C K

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 71/IX/2024  
RADY MIASTA JÓZEFOWA  
Z 29 LISTOPADA 2024 R.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.**

lp.	data wpływu	Imię, nazwisko lub nazwa	treść	oznaczenie nieruchomości [obręb-numer]	ustalenia projektu planu	Stanowisko Burmistrza	Stanowisko Rady Miasta Józefowa	Uzasadnienie
<b>PIERWSZE WYŁOŻENIE</b>								
1	2024.04.10	osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki leśnej na cele budowlane	67-93	11ZL		uwaga nieuwzględniona	Próba zmiany przeznaczenia gruntu leśnego spotkała się z ostateczną i prawomocną odmową.
2	2024.04.15	osoba fizyczna	Jw.	67-94	11ZL		uwaga nieuwzględniona	Jw.
3	2024.04.15	osoba fizyczna	1. Dopuszczenie dachów dwuspadowych 2. Wprowadzenie zmian w umożliwiających realizację budynków w odległości mniejszej niż 12 m od ściany lasu	- -	6MNL Cały projekt		uwaga nieuwzględniona	1. Projekt zawiera definicję dachu wielospadowego, która uwzględnia dachy dwuspadowe 2. Wielkości i geometria działek jest odpowiednia dla lokalizacji budynków z zastosowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ściany lasu, co jest zabiegiem celowym

DRUGIE WYŁOŻENIE										
4	2024.10.07	osoba fizyczna	1) usunięcie linii zabudowy od strony lasu  2) przywrócenie parametrów zabudowy z pierwszego wyłożenia	79-68	3MNL		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	1) Wielkości i geometria działek jest odpowiednia dla lokalizacji budynków z zastosowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ściany lasu, co jest zabiegiem celowym 2) Obecnie przyjęte parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są zgodne ze Studium i wnioskami Radnych Komisji Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR 71/IX/2024  
RADY MIASTA JÓZEFOWA  
Z 29 LISTOPADA 2024 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Józefowa rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują m.in. układ drogowy, infrastrukturę techniczną – wodociągową, kanalizacyjną.
3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).
4. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 2, określają uchwalone przez Radę Miasta Józefowa strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.
5. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 2, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
6. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.).
7. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miasta Józefowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 71/IX/2024

Rady Miasta Józefowa

z dnia 29 października 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Baza danych przestrzennych**