



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 4932

Podpisany przez:

Anna Teresa Gogołowicz

Data: 20.05.2025 12:03:10



UCHWAŁA NR 142/IX/2025 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 9 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Anielin”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. 527), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 407/VII/2018 Rady Miasta Józefowa z 6 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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, dla terenu położonego między ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, Wawerską, Marii Budziszewskiej i Botaniczną, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej, tj. treści uchwały;
- 2) części graficznej, tj. rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych, a wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących 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 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;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu 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. Ilekróć 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 wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku lub całego budynku znajdujących się poniżej poziomu terenu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów zabudowy takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami, windy zewnętrzne, a także elementów zagospodarowania terenu takich jak: schody, podesty, pochylnie i rampy przy wejściach, przy czym elementy zabudowy nie mogą przekroczyć linii zabudowy o więcej niż 1,5 m, elementy zagospodarowania terenu o więcej niż 3,0 m;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie i na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi, przy czym:
- a) działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego poza lokalem, w którym jest prowadzona,
 - b) działalność ta nie jest działalnością mogącą zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
 - c) U – tereny usług,
 - d) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - e) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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 nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 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 MN i MNL jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 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 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,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) istniejące budynki do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zachowaniu parametrów zabudowy opisanych w ustaleniach szczegółowych, odpowiedniego terenu,
 - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m,
 - e) w terenach oznaczonych symbolami MN i MNL dopuszczenie realizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejących działek budowlanych, zabudowanych więcej niż jednym budynkiem dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynków oraz zmianę ich sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu, jeżeli zachowana zostanie zgodność z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi odpowiedniego terenu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, 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 zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, nie mniej niż 3 miejsca na lokal,
 - dla zabudowy magazynowej i produkcyjnej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej obiektu, nie mniej niż 3 miejsca na lokal,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - d) wskazanie minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.

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

- 1) obszar objęty planem w części znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie ochrony urbanistycznej), dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar;
- 2) obszar objęty planem 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;
- 3) obszar objęty planem 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;
- 4) obszar objęty planem 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.

§ 9. 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, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG, drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD oraz poprzez drogi przylegające zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 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,
 - 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 w zakresie 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,
 - c) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do projektowanej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - c) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej;
- 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) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 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) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji;
- 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.

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

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNL, U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD.

§ 13. 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 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- 2) obowiązek dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 15. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

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

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w jasnych odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości, 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 z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
- 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 pokrycia dachówką, gontem lub blachodachówką, blachą trapezową płaską, w odcieniach szarości, czerni, brązu, ciemnej zieleni, ciemnej czerwieni lub w kolorach ceglastych;

- 6) dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni ziemnej, urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) w przypadku lokalizacji usług nakaz ich realizacji w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w formie budynków mieszkalno-usługowych, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynków na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków mieszkalno-usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków mieszkalno-usługowych: 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 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:

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

f) 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°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 1000 m²;

6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL, 10MNL, 14MNL** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z zielenią o charakterze leśnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 3) w przypadku lokalizacji usług nakaz ich realizacji w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w formie budynków mieszkalno-usługowych, przy czym łączna powierzchnia usług nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni budynków na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków mieszkalno-usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków mieszkalno-usługowych: 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 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 1000 m²;
- 8) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MNL, 6MNL, 7MNL, 8MNL, 9MNL, 11MNL, 12MNL, 13MNL, 15MNL, 16MNL, 17MNL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z zielenią o charakterze leśnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) 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°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 1000 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenów;
- 7) dla gruntu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym, wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20% oraz nakaz zachowania i utrzymania drzewostanu na pozostałym gruncie leśnym.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i budynków o funkcji składów i magazynów, a także zachowania istniejących obiektów produkcji z prawem do rozbudowy, bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków – do 11,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - g) 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 1500 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż – 1500 m²;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg bezpośrednio przylegających do terenu.

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

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2.	2KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; droga częściowo położona poza obszarem planu;
3.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
5.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
6.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
7.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
8.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
9.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
10.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
11.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
12.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej;	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
13.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
14.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
15.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
16.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
17.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
18.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
19.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
20.	15KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
21.	16KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
22.	17KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „ANIELIN”

RYСУNEK PLANU | SKALA 1:1000

0 50 100 200 m

załącznik nr 1
do uchwały nr 142/IX/2025
Rady Miasta Józefowa
z dnia 9 maja 2025 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granicą obszaru objętego planem
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linią zabudowy
- zwymerowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym
- U – tereny usług
- KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

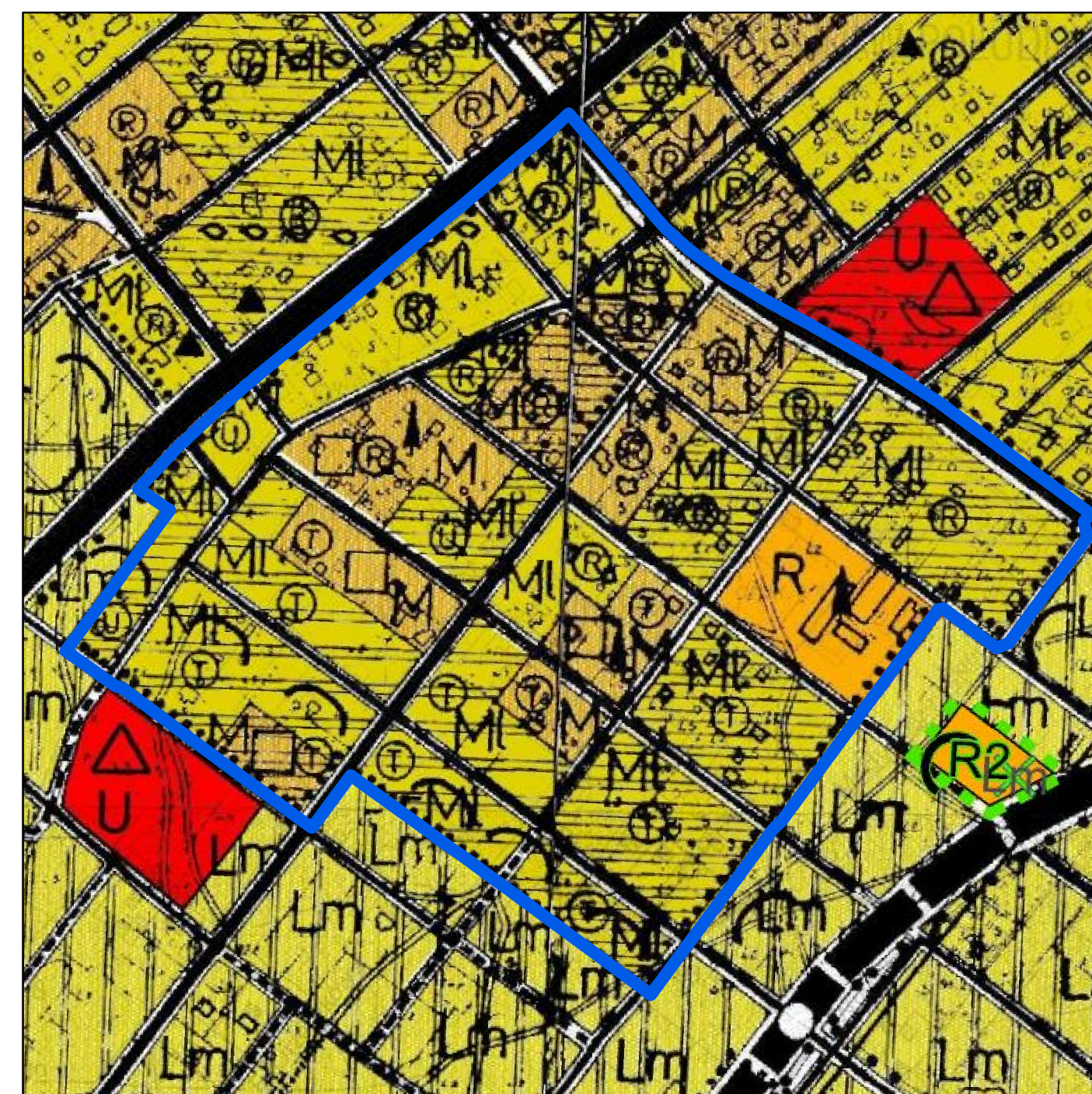
OCHRONA ŚRODOWISKA

- granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 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 Śródkowej Wisły

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- grunt leśny – zgoda nr DLonl-4791-0-29/96
- granicą działki ewidencyjnej
- linią rozgraniczającą drogi poza planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JÓZEFOWA
SKALA 1:5 000



granicą obszaru objętego planem

- PRZEZNACZENIE TERENÓW:
 - M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych - w granicach wojewódzkiego obszaru chronionego krajobrazu
 - R – tereny usług różnorodnych - bez przeznaczenia ich profilu
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:
 - U – tereny usług różnorodnych - bez przeznaczenia ich profilu
 - U – tereny usług różnorodnych - bez przeznaczenia ich profilu
 - U – tereny usług różnorodnych - bez przeznaczenia ich profilu
- PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW:
 - PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW
- PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW:
 - PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW
- PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW:
 - PRZECIĄGNIĘCIE PRZYSTANKÓW



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN. „ANIELIN”

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

Sporządził	Burmistrz Miasta Józefowa
Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
Zespół	mgr inż. Zuzanna Kamińska inż. Kamil Suchozbiecki dr inż. Aleksandra Radawiec
	2025 R.

Załącznik nr 2
do uchwały nr 142/IX/2025
Rady Miasta Józefowa
z dnia 9 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko lub nazwa	Treść uwagi	oznaczenie nieruchomości [obręb-numer]	ustalenia projektu planu	Stanowisko Burmistrza	Stanowisko Rady Miasta Józefowa	Uzasadnienie
I WYŁOŻENIE								
001	2024.07.25	MM Packaging Polska sp. z o.o.	1) zmiana §20 pkt. 1 poprzez nadanie brzmienia „przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – teren usług różnych, bez przesądzania ich profilu”	81-38/2, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 42 oraz 46/1	1U	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w zaproponowanym brzmieniu.

			2) dodanie do § 20 pkt. 7 o brzmieniu: W odniesieniu do istniejących obiektów produkcji, zabudowy magazynowej i urządzeń budowlanych ustala się - niezależnie od ustaleń planu: a) możliwość: - przebudowy lub remontu; - rozbudowy i nadbudowy; - odbudowy; - montażu i instalacji maszyn i urządzeń oraz instalacji; - prowadzenia robót budowlanych w celu dostosowania do wymagań wynikających z przepisów odrębnych; - termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami b) dopuszcza się stosowanie dotychczasowej kolorystyki elewacji budynków i zezwala się na stosowanie do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych i blachy; c) ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej obiektu; d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej; e) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej.				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	--------------------------	--

			3) dodanie do § 7 pkt. 2 następujących słów: „oraz z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt. 7 poniżej							
			4) dodanie do § 8 pkt. 3) lit. b) tiret drugie następujących słów: „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt 7 poniżej”							
			5) dodanie do § 17 pkt. 1) następujących słów: „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt 7 poniżej”							
			6) dodanie do § 17 punktu 3) następujących słów: „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt 7 poniżej”							
			7) dodanie do § 20 punktu 2) następujących słów: „dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów produkcji i zabudowy magazynowej z prawem jak w § 20 pkt 7 poniżej”							Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia żadanego zapisu.
			8) dodanie do § 20 punktu 3) lit. b) następujących słów: „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt 7 poniżej”							Uwaga nieuwzględniona Parametr dostosowano do stanu istniejącego.
			9) dodanie do § 20 pkt. 3 lit. c) następujących słów: „z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w § 20 pkt 7 poniżej”							Uwaga nieuwzględniona Podniesienie wskaźnika negatywnie wpłynie na charakter otoczenia.
			10) zmianę § 20 pkt. 3 lit. e) poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „ wysokość budynków - do 15,0 m”							Uwaga nieuwzględniona Podniesienie wysokości negatywnie wpłynie na charakter otoczenia.

002	2024.07.25	osoba fizyczna	1) 1. Zmiana warunków podziału nieruchomości na następujące: 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m - nie dotyczy działek z wewnętrzną drogą dojazdową; 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż - 800 m ² ;	61-157	1MNL				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zostanie utrzymana powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnie 1000 m ² . Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.
			2) Zmiana warunków podziału nieruchomości na następujące: 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 580 m ² , 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż - 580 m ²							Uwaga nieuwzględniona Zostanie utrzymany wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 25%. Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa. Zostanie utrzymana powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnie 1000 m ² . Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.

003	2024.07.25	osoba fizyczna	1) Wnioskuje o zmianę parametrów: 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 550 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m; 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej	61-157	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zostanie utrzymany wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 25%. Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.
			2) Możliwość zabudowy działek dwoma domami jednorodzinnymi.						Zostanie utrzymana powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnie 1000 m ² . Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa. Uwaga nieuwzględniona Niezgodne z założeniami wielkości działki budowlanej
004	2024.07.25	osoba fizyczna	1) 1. Wnosi o ustalenie następujących warunków: 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości: a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m ² , b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m - nie dotyczy działek z wewnętrzną drogą dojazdową. 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż - 800 m ²	69-130	2MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
			2) Możliwość zabudowy działek dwoma domami jednorodzinnymi.						Uwaga nieuwzględniona Niezgodne z założeniami wielkości działki budowlanej

005	2024.07.25	osoba fizyczna	1) Wnosi o ustalenie współczynnika zabudowy 30%	61-156/2, 158/1, 158/2	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zostanie utrzymany wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 25%. Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.
			2) Wnosi o ustalenie powierzchni dla nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż - 550 m ²						Zostanie utrzymana powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej minimalnie 1000 m ² . Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.
			3) Możliwość zabudowy działek dwoma domami jednorodzinnymi.						Uwaga nieuwzględniona Niezgodne z założeniami wielkości działki budowlanej
006	2024.07.25	osoba fizyczna	1) Wnosi o ustalenie współczynnika zabudowy 30%	61-156/2, 158/1, 158/2	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zostanie utrzymany wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 25%. Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa. Zostanie utrzymana powierzchnia nowo

			2) Wnosi o ustalenie powierzchni dla nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż - 580 m2						wydzielonej działki budowlanej minimalnie 1000 m ² . Parametr ten pozwoli na zachowanie obecnego charakteru tej części Józefowa.
007	2024.07.25	osoba fizyczna	Wprowadzenie działkom przeznaczenia U/MN odpowiadającemu stanowi faktycznemu.	61-154, 155, 156/2, 157	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Niezgodne ze studium
II WYŁOŻENIE									
008	2024.12.19	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	61-157	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.						Uwaga nieuwzględniona Parametr jest dopasowany do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
			3) Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.						Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
600	2024.12.19	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	61-156/2, 158/1, 158/2	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.						Uwaga nieuwzględniona Parametr jest dopasowany do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
			3) Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.						Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
010	2024.12.23	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	81-71	3MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.						Uwaga nieuwzględniona Parametr jest dopasowany do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
			3) Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.						Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
011	2024.12.23	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	61-155	1MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.						Uwaga nieuwzględniona Parametr jest dopasowany do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
			3) Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.						Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
012	2024.12.23	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	69-130, 131	2MNL		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.							Uwaga nieuwzględniona Parametr jest dopasowany do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.
			3) Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.							Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
013	2024.12.23	osoba fizyczna	Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.	69-56	11MNL		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.
014	2024.12.23	osoba fizyczna	1) Przeznaczenie nieruchomości na cele handlowo-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.	61-156/1	1MNL		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Postulat niezgodny ze studium, jednocześnie częściowo sprzeczny z postulatem 3. Istniejące, legalne budynki usługowe mogą

			2) Maksymalna powierzchnia zabudowy 30%.							być utrzymane i zachowują prawo do przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zgodnie z § 7 pkt 2 lit c projektu planu miejscowego oraz art. 35 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
015	2024.12.27	osoba fizyczna	Rezygnacja z ograniczenia budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na działce.	69-126/1, 127	2MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Zapis koresponduje z założeniem wielkości nowej działki budowlanej pod realizację jednego budynku na poziomie 1000 m ² i ma na celu uniemożliwienie wydzielania działek mniejszych.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Załącznik nr 3
do uchwały nr 142/IX/2025
Rady Miasta Józefowa
z dnia 9 maja 2025 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 Rada Miasta Józefowa rozstrzyga, co następuje:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono zgodnie z przepisami i po analizie wykonanych na potrzeby planu materiałów planistycznych, w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
- 2) Inwestycje ujęte w planie, z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty to układ drogowy oraz infrastruktura techniczna.
- 3) Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 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.
- 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.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 142/IX/2025

Rady Miasta Józefowa

z dnia 9 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne