



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 lipca 2022 r.

Poz. 7053

UCHWAŁA NR 437/VIII/2022 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 24 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa terenu pn. „Pod Dębami”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 215/IV/2004 z 23 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa terenu „Pod Dębami”, Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Józefowa terenu pn. „Pod Dębami”, zwany dalej „planem”, którego granice przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1.000

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) baza danych przestrzennych w postaci pliku GML, stanowiąca załącznik nr 4.

§ 3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol przeznaczenia terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwiesz;
- 6) ciągłości układów wodnych do zachowania;
- 7) wymiary.

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach lub budowlach, z zakresu handlu, gastronomii, biur i urzędów, ochrony i odnowy zdrowia oraz usług bytowych typu krawiec, fryzjer, pralnia;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem, że od strony doliny Wisły nieprzekraczalne linie zabudowy nie mogą być przekraczane także przez podziemne części budynków, przy czym dopuszczalne jest:
 - a) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 5 m, elementów nadwiesz takich jak: balkony, loggie, wykusze,
 - b) wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, tarasy, daszki, pochylnie czy elementów termoizolacji
 - c) wysunięcie części ponadparterowej budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla nadwiesz;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla nadwiesz – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, w obrębie którego możliwa jest realizacja zabudowy wyłącznie w formie nadwieszonych kondygnacji ponadparterowych budynków;

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

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

- 1) U/UT – przeznaczeniu pod zabudowę usługową, w tym usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji;
- 2) ZN/UT – przeznaczeniu pod zieleń nadwodną i niekubaturowe usługi rekreacji i wypoczynku;
- 3) KD-... – przeznaczeniu pod drogi publiczne :
 - a) KD-GP – łówne ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-G – głównych.

§ 7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszeń określone na rysunku planu.

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

2. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 28,0 m jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 9. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

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

§ 10. Zasady tworzenia działek budowlanych:

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

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:

- 1) wskazuje się, że cały obszar objęty planem położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 2) wskazuje się granice Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004 – wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 3) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;
- 4) wskazuje się obszar zagrożenia powodzią, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska (część centralna), dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 6) 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 ustaleniami niniejszej uchwały
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 12. 1. Ustala się, że układ drogowy stanowią drogi główna ruchu przyspieszonego i główna, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

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

3. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość jezdni wynoszącą 5 m, a do wewnętrznych dróg jednokierunkowych wynoszącą 4m.

§ 13. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej i ochrony przyrody.

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

- 1) istniejących przewodów ulicy Nadwiślańskiej oraz w terenie 1.U/UT;
- 2) innych nie wymienionych wyżej przewodów.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do miejskiej sieci wodociągowej;

3. Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

§ 15. 1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej poprzez:

- 1) istniejące przewody ulicy Nadwiślańskiej oraz w terenie 1.U/UT, położone częściowo poza obszarem planu,
- 2) projektowane przewody w drodze 2.KD-G, o minimalnej średnicy 80 mm,
- 3) inne nie wymienione wyżej przewody;
- 4) indywidualne rozwiązania w zakresie gromadzenia ścieków, z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji.

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

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

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się na terenie 1.U/UT zasilanie obiektów ze odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika czy mikro turbiny wiatrowe lokalizowane na dachach i elewacjach budynków o mocy maksymalnej zgodnej z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem realizacji wolnostojących elektrowni wiatrowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu;
- 2) ustala się, że doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozdzielczą sieć gazową.

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

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się stosowanie własnych, indywidualnych źródeł energii pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej z wyjątkiem realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: w zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się realizację urządzeń i sieci, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 22. Zakazuje się tymczasowego urządzania i zagospodarowywania terenów, w tym zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, z zastrzeżeniem możliwości realizacji sezonowego zagospodarowania typu ogródki restauracyjne czy urządzenia turystyczne oraz z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych w tym zakresie.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 23. *Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/UT:*

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.U/UT są usługi z zakresu:

- 1) usług turystyki i wypoczynku typu; hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, centrum hotelowo-konferencyjne, centrum czasowo-szkoleniowe;
- 2) usług sportu i rekreacji zarówno w budynkach, budowlach jak i w postaci urządzeń terenowych;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m²;
- 4) usług podstawowych;
- 5) usług biur i administracji;
- 6) usług gastronomii, takich jak restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie, placówki gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjne;
- 7) usług kultury.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usługowych z prawem do remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych realizowanych w formie boksów garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację garaży podziemnych, przy czym dopuszcza się maksymalnie jedną kondygnację garażu podziemnego;
- 4) dopuszcza się realizację lądowiska cywilnego dla śmigłowców;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla nadwieszów według rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację ponadparterowych części budynków w formie nadwieszów w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nadwieszów, pod warunkiem ograniczenia długości tych części budynków do nie więcej niż 50% długości elewacji;

- 7) ustala się realizację elewacji od strony północno-wschodniej w sposób optycznie dzielący elewację na fragmenty, z zastosowaniem miejscowych uskoków w płaszczyźnie elewacji;
- 8) nakazuje się wkomponowanie lub ukrycie w przestrzeni dachu lub za attykami lub za innymi przesłonami elementów budynków takich jak czerpnie powietrza, wentylatornie czy maszynownie wind.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków nie większa niż: 16 m, z dopuszczeniem podniesienia wysokości do 25 m dla części budynków nie większej niż 40% powierzchni rzutu budynków na danej działce budowlanej;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0.01;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,9;
- 6) realizacja dachów o dowolnym kształcie połaci dachowych w przedziale do 42°, w tym dachów płaskich, jedno- i wielospadzistych, łukowych, giętych, konstrukcji pograżonych i podwieszonych oraz strukturalnych;
- 7) obowiązująca kolorystyka i materiały elewacji budynków:
 - a) elewacje budynków od strony ul. Nadwiślańskiej z materiałów naturalnych, z dopuszczeniem zastosowania szklanych ścian kurtynowych, tynków szlachetnych oraz ścian zielonych umożliwiających vegetację;
 - b) na pozostałych elewacjach kolorystyka oraz materiały elewacyjne dowolne, z wykluczeniem możliwości stosowania na elewacjach okładzin z siddingu.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2.000 m².

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem (od strony drogi istniejącej poza obszarem planu od strony północno-zachodniej);
- 2) parkingi i garaże dla obiektów nowo realizowanych oraz istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania będą zbilansowane i zrealizowane w obrębie działki budowlanej, na której te obiekty się znajdują;
- 3) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla usług turystyki: nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde 10 pokoi hotelowych;
 - b) dla usług handlu: nie mniej niż 15 miejsc postojowych na każde 1.000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług: nie mniej niż 10 miejsc postojowych na każde 1.000 m² powierzchni użytkowej, przy czym należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych w tym zakresie;
- 4) wskaźniki miejsc postojowych dla autokarów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdego hotelu;
- 5) wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów: 20% obliczonego wskaźnika dla samochodów osobowych.

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZN/UT:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.ZN/UT są:

- 1) zieleń nadwodna doliny Wisły;
- 2) usługi wypoczynku i rekreacji realizowane w postaci urządzeń terenowych;
- 3) niekubaturowe obiekty sportowe.

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

- 1) nakazuje się zachowanie przebiegu skarpy doliny Wisły, z możliwością realizacji obiektów budowlanych i budowli terenowych takich jak schody, tarasy, pomosty, mury oporowe, siedziska i wiaty; z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) zakazuje się realizacji budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji parkingów i garaży;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) dopuszcza się realizację oczek wodnych i basenów zewnętrznych, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony przyrody i ochrony przeciwpowodziowej.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów usług wypoczynku i rekreacji oraz niekubaturowych obiektów sportowych nie większa niż: 9 m;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%, jako terenu dopuszczonego dla realizacji ciągów pieszych i rowerowych i innych niekubaturowych inwestycji infrastrukturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg sąsiadujących z terenem oraz poprzez teren 1.U/UT.

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolami 1.KD-GP

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 1.KD-GP jest droga publiczna główna ruchu przyspieszonego.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się poszerzenie istniejącej drogi z prawem do remontów i przebudowy;
- 2) ustala się jedynie południowo-zachodnią linię rozgraniczającą i część pasa drogowego, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się realizację chodników;

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

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, z zachowaniem przepisów odrębnych dla dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu jak i w samym terenie.

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolami 2.KD-G

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 2.KD-G jest droga publiczna główna.

2. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: droga lokalna urządzona jako jednoprzestrzenna, możliwa do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego jednak nie dłużej niż 20 lat od dnia wejścia w życie ustaleń planu.

3. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację skrzyżowania drogi 2. KD-G z drogą 1.KD-GP;
- 2) ustala się jedynie skos widoczności skrzyżowania dróg 2. KD-G i 1.KD-GP, według rysunku planu;
- 3) ustala się klasę drogi głównej;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się realizację chodników;
- 6) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0%.

4. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

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

5. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według §12-21;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

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

Rozdział 3.

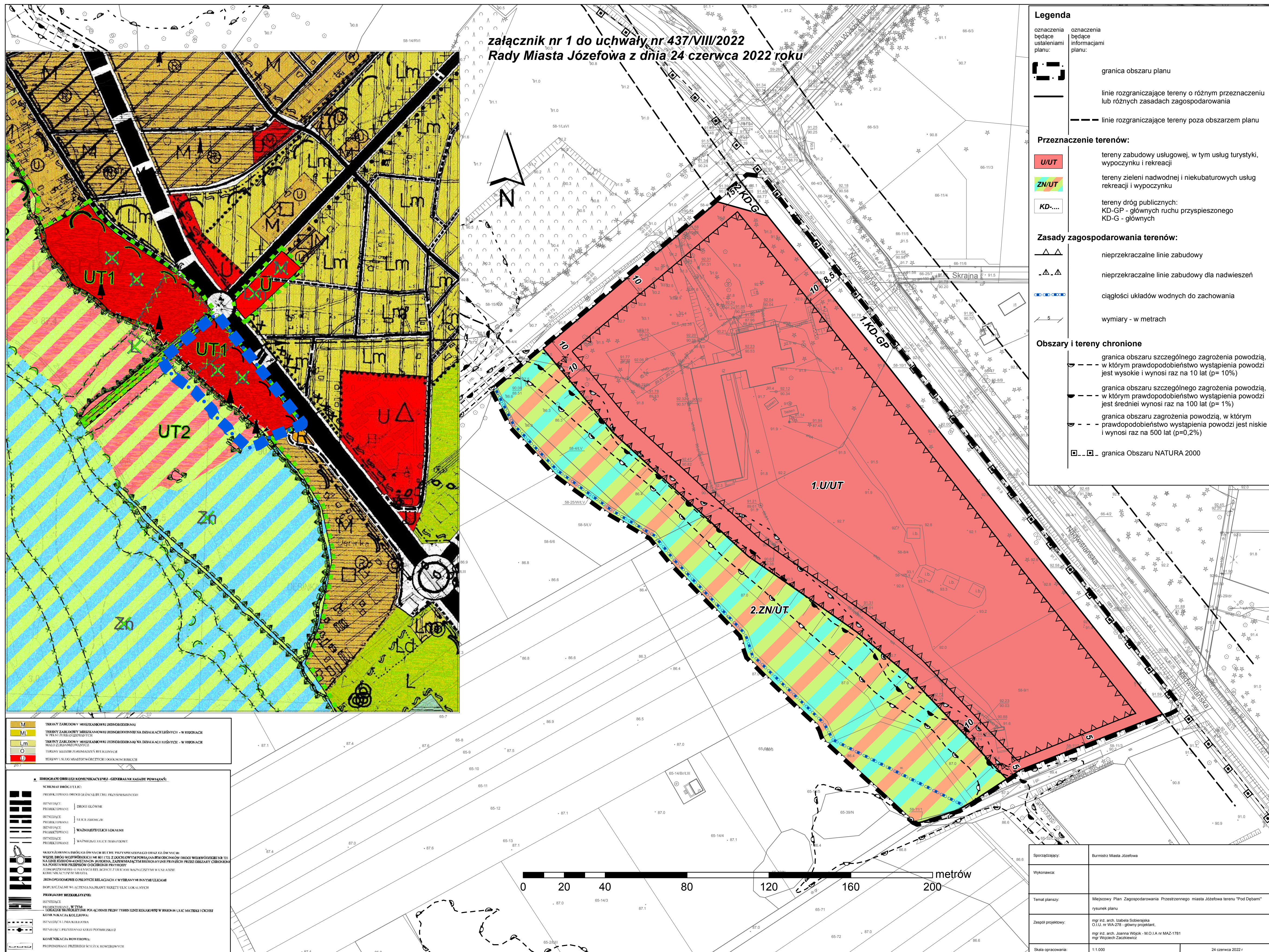
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 437/VIII/2022
RADY MIASTA JÓZEFOWA
Z DNIA 24 CZERWCA 2022 R.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miasta Józefowa nr 215/IV/2004 z 23 lipca 2004 r. został wyłożony do publicznego wglądu od 11 kwietnia do 13 maja 2022 r., uwagi można było wносить do 27 maja 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, uwagi nie wpłynęły.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 437/VIII/2022
RADY MIASTA JÓZEFOWA
Z DNIA 24 CZERWCA 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) określa się następujący sposób realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), zadania własne gminy.

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

a) traktowane jako zadania wspólne z zarządcą drogi inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych, w tym wybudowanie dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,

b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przy czym koszty związane z budową nowych urządzeń mogą dotyczyć jedynie części dróg publicznych - przede wszystkim jako rozbudowa i uzupełnienie istniejących systemów.

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 437/VIII/2022

Rady Miasta Józefowa

z dnia 24 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę