

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JÓZEFOWA

z 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ul. Podleśnej i projektowanej Godebskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 98/VII/2015z 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą nr 196/VII/2016 z 28 lipca 2016 r. oraz 415/VIII/2022 z 29 kwietnia 2022 r., 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 w Józefowie dla terenu położonego w rejonie ul. Podleśnej i projektowanej Godebskiego, zwany dalej „planem”, którego granice, wskazane na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. W planie określa się również:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami, identyfikatorami literowymi i numerami;
- 3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej: linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia inne:
 - a) szpaler zieleni izolacyjnej,
 - b) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia ogólne, a dla poszczególnych terenów dodatkowo odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 12 m² i wysokości do 3,5 m;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej; bez uwzględnienia: balkonów, loggii, werand, ganków, wykuszy stanowiących maksimum 30% powierzchni elewacji, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, podestów i ramp przy wejściach do budynków, a także elementów ocieplenia;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie możliwe do realizacji na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie w sposób określony w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 6) **szpalerze zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej, złożone z zimozielonych krzewów i drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 3 mb. granicy działki i szerokości w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów minimum 5 m. Dopuszcza się połączenie z ukształtowanym wałem ziemnym;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;

- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą interesom ogółu, świadczoną przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MN/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych – MNE;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych z dopuszczeniem usług – MNE/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- 5) teren usług publicznych – UP;
- 6) teren lasów – ZL;
- 7) teren dróg wewnętrznych – KDW;
- 8) tereny dróg publicznych:
 - a) drogi klasy lokalnej – KDL,
 - b) drogi klasy dojazdowej – KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, określone w ust. 1.

3. Ustala się linie rozgraniczające tereny usług publicznych UP oraz dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL i klasy dojazdowej od 1KDD do 5KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach nie wymienionych w ust.3, na warunkach określonych w planie, w szczególności dotyczy to realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dotyczące lokalizowania zabudowy – nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, przy czym nie dotyczy ona inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach o mniejszej powierzchni niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych dla istniejących budynków lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu;
- 4) ustala się kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) dla terenów MN/U, MNE i MNE/U;

- ustala się stosowanie materiałów o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub o kolorystyce wynikającej z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna,
- budynki w zabudowie bliźniaczej oraz budynki mające co najmniej jedną wspólną ścianę zewnętrzną obowiązują jednolita kolorystyka,
- budynków gospodarczych i garaży w dostosowaniu do kolorystyki zabudowy przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce,

b) dla terenów U i UP zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;

5) ustala się zasady kształtowania i kolorystykę dachów:

a) kąt nachylenia połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,

b) ustala się utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem na dachach spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° pokryć w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu lub grafitu; zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki;

6) w przypadku lokalizacji na jednej działce budynków o różnych funkcjach (mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej) ustala się ich realizację w obrębie działki jako zespołu jednolitego pod względem materiałów i kolorystyki elewacji i dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) na rysunku planu oznacza się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się zapewnienie właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustala się zachowanie charakteru boru sosnowego;
- 4) zakazuje się samowolnych zmian poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do wód gruntowych i do ziemi;
- 6) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. Ustala się następujące zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod dojazdy i drogi wewnętrzne,

- c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu, przy czym nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielana po podziale musi mieć minimalną powierzchnię określoną dla nowo wydzielonej działki w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów MN/U, MNE i MNE/U – 1500 m²,
 - b) dla terenów U – 1000 m²,
 - c) dla terenu UP – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów MN/U, MNE i MNE/U – 25 m,
 - b) dla terenów U – 20 m,
 - c) dla terenu UP – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.

2. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza przebiegi dróg zapewniające powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
- 2) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja według następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3-6:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 sklep lub punkt usługowy,
 - c) dla usług oświaty – minimum 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów,
 - d) dla usług sportu i rekreacji – minimum 4 miejsca do parkowania na 20 użytkowników jednocześnie,
 - e) dla produkcji/rzemiosła, magazynów – minimum 5 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych na 1 zmianie;
- 3) dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ilości ich lokali mieszkalnych i powierzchni usług dopuszcza się zachowanie istniejącej ilości miejsc;
- 4) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączną liczbę miejsc do parkowania ustala się jako sumę miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20% miejsc dla funkcji;
- 5) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsca do parkowania dla usług, w tym wbudowanych w budynkach mieszkalnych, lokalizowane bezpośrednio wzdłuż linii rozgraniczających dróg należy realizować jako ogólnodostępne;
- 7) w zakresie komunikacji rowerowej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej we wszystkich drogach na warunkach przepisów odrębnych,
 - b) dla usług należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 30% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji składowisk opału, składowisk odpadów i złomowisk;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 13. Ustala się następujące zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg KD i dróg wewnętrznych,
 - b) w przypadku braku możliwości spełnienia ustaleń lit. a dopuszcza się usytuowanie systemów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej, źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się docelowo objęcie obszaru planu lokalnym systemem kanalizacji o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wyposażenia obszaru w system zbiorczej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej,
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód podziemnych;
- 4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW,
 - c) zakazuje się stosowania technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) ustala się minimalną średnicę nowo realizowanych gazociągów na \varnothing 32 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z dopuszczeniem wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i jego sąsiedztwie,
 - b) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, w sposób nie powodujący zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - d) dopuszcza się jako indywidualne źródła wykorzystanie urządzeń kogeneracyjnych lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną, o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej mocy mikro instalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych – dla dachów spadzistych w płaszczyźnie dachu, dla dachów płaskich bez ograniczeń; do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii,
 - f) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
- a) dopuszcza się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne,
 - b) zakazuje się budowy nowych, nadziemnych linii telekomunikacyjnych oraz nakazuje się stopniową wymianę sieci nadziemnej na kablową,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i z ustaleniami planu w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się spełnienie warunków zgodnych z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Józefowa.

§ 14. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych związanych z wykonywaniem prac budowlanych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne.

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

- 1) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4: 1500 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe 11,0 m, budynki usługowe 8,0 m, budynki gospodarcze i garażowe 6,0 m;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%, przy czym zakazuje się bilansowania utwardzeń ażurowych jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,1;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych min. 25°.

3. Zasady ochrony środowiska: przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako „terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej”.

4. Obsługa komunikacyjna: z dróg 2KDL, 4KDD i 5KDD.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNE** i **2MNE** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe tylko z zakresu pensjonatów, agroturystyki i drobnej gastronomii.

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

- 1) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) w przypadku lokalizacji usług należy je realizować wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków towarzyszących o funkcjach gospodarczych, technicznych, garażowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4: 1500 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%, obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych min.25°.

3. Zasady ochrony środowiska: przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren 1MNE – z dróg 1KDD, 2KDD, 3 KDD;
- 2) teren 2MNE - z dróg 1KDL, 1KDD, 2 KDD.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNE/U** i **2MNE/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach zadrzewionych;
- 2) uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) budynki mieszkalno-usługowe wolnostojące;

- 3) w przypadku lokalizacji usług należy je realizować 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 obiektów mieszkalno-usługowych na działce budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4: 1500 m²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 70%, obowiązuje zachowanie obecnego, leśnego charakteru zieleni;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych min.25°.

3. Zasady ochrony środowiska: przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) teren 1MNE/U – z dróg 2KDD, 4KDD, 5KDD i 1KDW;
- 2) teren 2MNE/U - z dróg 4KDD, 5KDD i 1KDW.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa w formie wbudowanego jednego lokalu mieszkalnego w budynek funkcji podstawowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów produkcji i zabudowy magazynowej, z prawem do rozbudowy, bez zwiększania uciążliwości dla działek sąsiednich;
- 4) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu zdrowia, edukacji i opieki.

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

- 1) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4: 1000 m²;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%, przy czym zakazuje się bilansowania utwardzeń ażurowych jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ustala się wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych min.25° lub płaskie.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1U: z dróg 1KDD, 3KDD;
- 2) dla terenu 2U: z dróg 1KDL, 1KDD.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi publiczne, w szczególności: usługi oświaty, sportu, rekreacji, kultury, zdrowia;
- 2) uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze, miejsca do parkowania, zieleń urządzona, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 3) inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4: 2000 m²;
- 3) nakazuje się wprowadzenie szpaleru zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu, lub takie sytuowanie zabudowy, aby stanowiła ona przesłone akustyczną pomiędzy boiskami i placami zabaw dla dzieci a sąsiadującą zabudową mieszkaniową;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej 40%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych min.25° lub płaskie;
- 9) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach.

3. Zasady ochrony środowiska: w przypadku lokalizacji funkcji chronionych teren zalicza się odpowiednio: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla "terenów domów opieki społecznej", dla usług oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

4. Obsługa komunikacyjna: z dróg 1KDL, 2KDD i 5KDD.

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) las; obiekty turystyczne z zakresu szlaków turystycznych, miejsc postoju i odpoczynku turystów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu – 90%;

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi 1KDL.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w Rozdziale I (Przepisy ogólne) oraz w Rozdziale II (Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru).

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

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, zielni;
- 2) nakazuje się dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%;
- 4) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:	
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających	nazwa (informacja)	zasady projektowanego zagospodarowania
1.	1KDL	lokalna	zmienna od 6,6 m do 12 m w granicach objętych planem;	ul. Godebskiego	teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona zachodnia linia rozgraniczająca; elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodniki
2.	2KDL	lokalna	3,7 m w granicach objętych planem	ul. Nowy Świat	teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona północna linia rozgraniczająca; elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodniki
3.	1KDD	dojazdowa	zmienna od 2,2 m do 10 m w granicach objętych planem		w części północnej teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona wschodnia linia rozgraniczająca;
4.	2KDD	dojazdowa	zmienna od 3 m do 22,1 m w granicach objętych planem		teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona południowa linia rozgraniczająca; elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodnik minimum jednostronny
5.	3KDD	dojazdowa	2 m w granicach objętych planem		teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona wschodnia linia rozgraniczająca; elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodnik minimum jednostronny

6.	4KDD	dojazdowa	4 m w granicach objętych planem		teren wyznaczony w planie stanowi część drogi – ustalona wschodnia linia rozgraniczająca; elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodnik minimum jednostronny
6.	5KDD	dojazdowa	10 m		elementy urządzenia drogi: jezdnia, chodnik minimum jednostronny

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 23. Wysokość stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4, dla terenów ustala się na 30%, dla terenów pozostałych na 0%.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Uzasadnienie

Proces sporządzania planu jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. i został zainicjowany uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 98/VII/2015 z 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą nr 196/VII/2016 z 28 lipca 2016 r. oraz 415/VIII/2022 z 29 kwietnia 2022 r.

Plan obejmuje obszar około 9,9 ha, położony w północno-zachodniej części Miasta Józefowa, w rejonie ulic Podleśnej, Marka Hłaski i Granicznej. Jest to obszar w znacznym stopniu zurbanizowany. Od strony północnej zlokalizowana jest zabudowa biurowo-usługowo-produkcyjna. Na obszarze występują pojedyncze działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Duża część obszaru to grunty leśne.

Prawie cały obszar objęty planem położony jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr 386/IV/2005 Rady Miasta Józefowa z 28 czerwca 2005 r.). W obowiązującym akcie prawa miejscowego ustalono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach zalesionych, teren usług, rzemiosła i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właścicieli zakładów, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki sportu i rekreacji, lasy, tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych. Obowiązujący akt ustala również ograniczenia związane z położeniem części jego obszaru w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z występującymi w obszarze gruntami leśnymi.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa wskazuje przeznaczenie poszczególnych terenów oraz parametry zabudowy, przy czym dopuszczono korekty w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczono realizację funkcji towarzyszących do 40% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów realizowanych na działce, miejsca gdzie procent ten może być wyższy wskazano na rysunku studium. Wyznaczono obszary ochrony wartości ekologicznych np. tereny z ograniczonym dopuszczeniem zabudowy w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wyznaczono także obszary zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz tereny usług miastotwórczych i ogólnomiejskich. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej określono maksymalną wysokość zabudowy na 12 m. Ustalono obowiązek zastosowania i zachowania dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°. Dopuszczono funkcje towarzyszące w postaci usług różnych bez przesądzania ich profilu, na warunkach określonych w opracowaniach szczegółowych i usług z zakresu drobnego hotelarstwa (typu pensjonat), agroturystyki i drobnej gastronomii. Studium ustala przebieg oraz klasę ważniejszych dróg.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan był sporządzany w sposób uwzględniający zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Głównym celem planu jest dostosowania prawa miejscowego do aktualnie obowiązującego studium i istniejącej w obszarze zabudowy, pod względem funkcji i parametrów. Plan realizuje ten cel poprzez określenie możliwości i zasad wprowadzenia nowej zabudowy, oddzielenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej i usługowej. Przewidziano zachowanie istniejącego układu przestrzennego terenów zabudowy oraz jej uzupełnienie. Ponadto w planie ustalono zasady uporządkowania układu komunikacyjnego wraz z formułowaniem zasad organizacji miejsc parkowania.

Przewidywane powiązania przestrzenne planu wprowadzają nakaz dostosowania dróg i terenu usług publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in. udział powierzchni biologicznie czynnej, ochronę przed hałasem, nakaz podłączenia istniejącej i planowanej zabudowy do sieci miejskich. Celem całkowitego wyeliminowania emisji szkodliwych pyłów z urządzeń grzewczych ustalono zasilanie ich z sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych, najmniej szkodliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz energii słonecznej. W projekcie planu wykluczono lokalizację usług uciążliwych na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych oraz lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze planu.

W planie uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, rezerwując na ich rozbudowę tereny w liniach rozgraniczających ulic oraz zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej jakości, poprzez nakaz podłączenia zabudowy do sieci miejskich wodociągów.

W obszarze projektu planu nie ma obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, nie występują także elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przeznaczenie terenów oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z nich zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

W procedurze zapewniono udział społeczeństwa poprzez obwieszczenie o możliwości składania wniosków do planu. Organ wykonawczy gminy ogłosił o zbieraniu wniosków do planu, które można było składać do 30 grudnia 2015 r. W terminie w płynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone.

Uchwalenie planu wywołuje skutki finansowe w związku z realizacją zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym. Równocześnie w wyniku jego uchwalenia mogą się pojawić roszczenia wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu od 29 lutego do 28 marca 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 19 kwietnia 2024 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Projekt planu spełnia wymogi obowiązujących przepisów, jest zgodny ze studium, został poddany publicznym konsultacjom oraz został uzgodniony oraz zaopiniowany przez odpowiednie organy zewnętrzne, dlatego może być przedstawiony Radzie Miasta Józefowa do uchwalenia.