

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być 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 drogi 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, związanego 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 ceglanych;
- 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.

UZASADNIENIE

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały 407/VII/2018 Rady Miasta Józefowa z 6 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,0 ha, który położony jest w południowo-wschodniej części miasta Józefowa. Od północno-wschodniej i północno-zachodniej strony teren opracowania przylega do drogi wojewódzkiej nr 721. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu. Teren opracowania jest częściowo objęty ustaleniami planu miejscowego „Etap I”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Józefowa 392/III/2002 z 18 stycznia 2002 r., są to działki u zbiegu ul. Owalnej, Tadeusza Kościuszki i Marii Rodziewiczówny. Przeznaczeniem nieruchomości jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część obszaru planu nie jest objęta planami miejscowymi.

Projekt planu miejscowego ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN-9MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczone symbolami 1MNL-17MNL, tereny usług oznaczone symbolem 1U oraz tereny komunikacji: tereny dróg publicznych klasy głównej – 1KDG, tereny dróg publicznych klasy lokalnej – 1KDL, 2KDL i tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – 1KDD-17KDD.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Plan wskazuje zachowanie znacznej powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Dla planu uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Działka nr 20 obręb 80 jest częściowo użytkiem leśnym, gdzie uzyskana została zgoda nr DŁonl-4791-0-29/96 na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej. Południowo-zachodnia część opracowania położona jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze nie znajdują się obiekty zabytkowe, ani dobra kultury współczesnej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Miejscowy plan umożliwia zastosowanie projektowania uniwersalnego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów publicznie dostępnych, w tym terenów dróg;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym, w dopuszczalnym zakresie, uwzględniono wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnienia odpowiednią ilość i jakość wody;

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem posiada częściowo wykształcony układ komunikacyjny. Teren obejmuje drogę wojewódzką nr 721 – ul. Wawerska;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zachowanie istniejącej, projektowane drogi umożliwiają prowadzenie linii transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i dróg dla rowerów;

- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, zgodnie z ustawą z 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z możliwym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wyznacza nowych terenów budowlanych.

Sporządzany plan jest zgodny z wynikami ocen aktualności aktów planowania przestrzennego, przyjętych uchwałami Rady Miasta Józefowa 482/VII/2018 z 16 listopada 2018 r. i 598/VIII/2023 z 24 listopada 2023 r.

Na obszarze planu miejscowego nie występują krajobrazy priorytetowe określone w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego 48/2024 z 26 marca 2024 r. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w audycie krajobrazowym w zakresie dotyczącym ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także przeznaczenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Józefowa, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Józefowa, zmienionym uchwałą Rady Miasta Józefowa 263/VIII/2020 z 18 grudnia 2020 r.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta Józefowa podjęła 6 kwietnia 2018 r. uchwałę 407/VII/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) 11 kwietnia 2018 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków – wnioski można było składać w terminie do 25 maja 2018 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i wprowadzono do projektu planu korekty wynikające z tej opinii;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca 2024 r. do 3 lipca 2024 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 11 czerwca 2024 r.;

- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 26 lipca 2024 r. W ww. terminie do Burmistrza Józefowa wpłynęło 7 uwag;
- 10) Komisja Ładu Przestrzennego i Ochrony Środowiska na posiedzeniu w dniu 18 lipca 2024 r. wniosła uwagi do projektu planu;
- 11) wprowadzono do projektu planu poprawki wynikające z rozpatrzenia zgłoszonych wyżej uwag;
- 12) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada do 6 grudnia 2024 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 13 listopada 2024 r.;
- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 31 grudnia 2024 r. W ww. terminie do Burmistrza Józefowa wpłynęło 9 uwag;
- 14) wprowadzono do projektu planu poprawki wynikające z rozpatrzenia zgłoszonych wyżej uwag.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem przepisów ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie przepisami z zakresu planowania przestrzennego, ochrony środowiska i pochodnych. Uchwalenie opracowania zaktywizuje znaczną część Miasta Józefowa przy zachowaniu jego wartości przyrodniczo-krajobrazowych.