



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lutego 2013 r.

Poz. 2057

UCHWAŁA Nr 259/VI/2013 RADY MIASTA JÓZEFOWA

z dnia 8 lutego 2013 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), zgodnie z uchwałą nr 150/VI/2012 Rady Miasta Józefowa z dnia 12 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa przyjętego uchwałą nr 330/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 15 lipca 2010r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obejmującego teren ograniczony ulicami Piłsudskiego i Jarosławską, ulicą bez nazwy oraz rzeką Świder, zwany dalej planem.

§ 2.1. Granica planu określona została na rysunku planu i obejmuje teren miasta Józefowa ograniczony ulicami Piłsudskiego i Jarosławską, ulicą bez nazwy oraz rzeką Świder.

2. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Józefowa stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
- 12) minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ponieważ nie występują w granicach planu.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) ciągi zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym,
- 5) ścieżka rowerowa,
- 6) granica pasa technologicznego linii 110kV
- 7) odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
- 8) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MNU-1, UT-1, UT-2, UT-3, UT-4, UT-5, U-1, ZN-1, ZL-1, K-1, KDG-1, KDL-1, KDD-1, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zlokalizowane poza obszarem planu,
- 2) granica rezerwatu przyrody „Świder”,
- 3) granica szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) granica ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gromadzeniu odpadów – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, poza którą nie dopuszcza się wyprowadzania płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, poza tę linię mogą wykroczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10 m² dla jednego budynku,

- 4) obiekcie obsługi technicznej – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, łączności, oraz inne obiekty techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na tym terenie jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku planu złożone z liter określających przeznaczenie i numer terenu,
- 11) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 12) zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczony symbolem MNU-1,
- 2) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczone symbolami UT o numerach od 1 do 5,
- 3) teren usług oznaczony symbolem U-1,
- 4) teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwat przyrody oznaczony symbolem ZN-1,
- 5) teren lasu oznaczony symbolem ZL-1,
- 6) teren obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony symbolem K-1,
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG-1, KDL-1, KDD-1,
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 4.

§ 7.1. Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: teren obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczony symbolem K-1, teren zieleni objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwat przyrody oznaczony symbolem ZN-1, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: KDG-1, KDL-1, KDD-1.

2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach KDG-1, KDL-1 i UT-1,
- 2) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) na terenie KDD-1 nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3m od krawędzi jezdni oraz nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości,
 - b) lokalizowane na terenach zabudowy nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
- 3) płaskie tablice reklamowe mogą być umieszczane na elewacjach budynków wyłącznie w miejscach wyznaczonych w projektach budowlanych tych budynków, jeśli tablica reklamowa jest montowana w miejscu nie wyznaczonym na elewacji w projekcie budowlanym jej powierzchnia nie może być większa niż 2m²,
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych na elementach małej architektury, z zastrzeżeniem pkt 1.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Na obszarze objętym planem wskazuje się następujące szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody:

- 1) rezerwat przyrody „Świder”, w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- 2) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, zwany dalej WOChK, obejmujący cały obszar planu,
- 3) strefa szczególnej ochrony ekologicznej WOChK, w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- 4) strefa ochrony urbanistycznej WOChK, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla terenów wymienionych w ust.1 obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10.1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11.1. Ustala się na rysunku planu lokalizację ciągów zieleni o charakterze zieleni izolacyjno- krajobrazowej.

2. W miejscach, na których ustalono lokalizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym, ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych i uzupełnieniu ich poprzez wprowadzenie nasadzeń podnoszących walory użytkowe i przestrzenne skupisk zieleni,
- 2) nakazuje się zagospodarowanie terenu przy ciągach zieleni umożliwiające migrację drobnych zwierząt,
- 3) nakazuje się uwzględnianie tych zespołów zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji poprzez uzupełnienia istniejących zespołów oraz tworzenie nowych,
- 4) dopuszcza się dopasowanie ciągów zieleni do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności i ciągłości założenia.

§ 12. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) tereny oznaczone symbolami: MNU-1, U-1 jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 2) tereny oznaczone symbolami: UT o numerach od 1 do 5, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13.1. W celu kształtowania przestrzeni publicznych na terenach UT-1, UT-2 dopuszcza się realizację miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem elementów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca,

2. Zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów UT-1, UT-2.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.1. Jako układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: KDG-1, KDL-1, KDD-1.

2. Jako układ dróg i terenów komunikacyjnych służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym miasta ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: KDD-1, KDL-1.

§ 15.1. Ustala się jako uzupełnienie układu drogowego tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 4.

2. Dopuszcza się, poza ustalonymi na rysunku planu, realizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi.

§ 16. Dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowy, istniejących w dniu wejścia w życie planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 46 pkt 4.

§ 17. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji, na terenie działki budowlanej, należy zapewnić miejsca postojowe w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) min. 2 miejsca postojowe na każdym 8 zatrudnionych,
 - c) min. 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) min. 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportowych,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc postojowych, pod warunkiem ich nie zmniejszania, dla obiektów istniejących, które nie zmieniają ilości lokali mieszkalnych, powierzchni usług oraz sposobu użytkowania.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz podłączenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacyjnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) nakaz podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) realizowanie sieci elektroenergetycznej szczególnie średniego i niskiego napięcia, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, jako podziemnej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wyznaczenia na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 19. Dla obiektów obsługi technicznej na obszarze planu obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się stosowanie parametrów związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu innych niż ustalone w planie, jednak nie mogą być wyższe niż 25 m nad poziom terenu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) ustala się, w miarę możliwości technicznych, realizowanie obiektów i urządzeń jako elementów wbudowanych w obiekty budowlane odpowiadające przeznaczeniu tych terenów.

§ 20.1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.

2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację sieci na innych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział III Ustalenia szczegółowe

Rozdział 6

Przeznaczenie, zagospodarowania i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem MNU-1

§ 21.1. Teren oznaczony symbolem MNU-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem MNU-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem MNU-1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej i magazynowej,
- 5) prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 6) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 7) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 23.1. Na terenie oznaczonym symbolem MNU-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 500 m² dla budynku jednorodzinnej stanowiącego jeden segment zabudowy bliźniaczej,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w ust.1 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek określone w ust.1 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu i drogi wewnętrzne.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem MNU-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 3) usługi nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów realizowanych na działce budowlanej,
- 4) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
- 5) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 6) zabudowę w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii,
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni nie przekraczającej 50m²,
- 8) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub blachą cynkową, cynkowo-tytanową lub materiałami dachówko – podobnymi, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dla usług dopuszcza dachy przeszklone,
- 10) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 11) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 12) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 13) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe.
- 14) wszystkie ogrodzenia należy realizować w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem MNU-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §17,
- 6) dachy spadziste o pochyleniu od 20⁰ do 40⁰, z zastrzeżeniem pkt 7,
- 7) dopuszcza się dla usług dachy o pochyleniu od 0⁰ do 12⁰,
- 8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 7

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonego UT-1

§ 26.1. Teren oznaczony symbolem UT-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług turystyki, sportu i rekreacji z wyłączeniem realizacji budynków.

2. Dopuszcza się na terenie UT-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojeżdża i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 27.1. Na terenie oznaczonym symbolem UT-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 900m²,

- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek określone w ust.1 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu i drogi wewnętrzne.

§ 28. Na terenie oznaczonym symbolem UT-1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków,
- 2) zakazuje się lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 3) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej i składowej,
- 4) zakazuje się prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 5) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów,
- 6) ogrodzenia należy realizować wyłącznie jako ażurowe oraz w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.

Rozdział 8

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług turystyki, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami UT o numerach od 2 do 5

§ 29.1. Tereny oznaczone symbolami UT o numerach od 2 do 5 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług turystyki, sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się na terenach UT o numerach od 2 do 5 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: mieszkania wbudowane w budynki, garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenie UT-2 dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z bezpieczeństwem publicznym oraz gminnych służb utrzymania czystości i porządku realizowanych jako inwestycje celu publicznego.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami UT o numerach od 2 do 5 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż:
 - a) 400 m² na terenach: UT-2, UT-4, UT-5,
 - b) 600 m² na terenie UT-3,
- 3) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej i składowej,
- 4) prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,
- 5) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 6) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 31.1. Na terenach oznaczonych symbolami UT o numerach od 2 do 5 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż: 1500m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w ust.1 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek określone w ust.1 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy i drogi wewnętrzne.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami UT o numerach od 2 do 5 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) ustala się ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu poprzez:
 - a) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób, który może ograniczyć wycinkę drzew,
 - b) projektowanie nowej zabudowy w sposób, który umożliwiłby wkomponowanie istniejących drzew w realizowaną zabudowę,
 - c) usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się wbudowane w zabudowę usługową lokale mieszkalne, które nie mogą stanowić więcej niż 20% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej,
- 4) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
- 5) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub blachą cynkową, cynkowo-tytanową lub materiałami dachówko – podobnymi lub dachy przeszklone,
- 6) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 9) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe,
- 10) wszystkie ogrodzenia należy realizować w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt,
- 11) na terenach UT-2 i UT-3 zabudowę w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii,
- 12) na terenie UT-5:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami UT o numerach od 2 do 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów UT-2, UT-4, UT-5 – 50%,
 - b) dla terenu UT-3 – 40%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §17,
- 6) dachy o pochyleniu od 0⁰ do 12⁰ lub spadziste o pochyleniu od 20⁰ do 40⁰,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 9

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu usług oznaczonego symbolem U-1

§ 34.1. Teren oznaczony symbolem U-1 przeznacza się na realizację i utrzymanie usług.

2. Dopuszcza się na terenie U-1 realizację funkcji towarzyszącej takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem U-1 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 600 m²,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem,
- 4) budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 5) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 36.1. Na terenie oznaczonym symbolem U-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000m²,
- 2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w ust.1 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,

3. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek określone w ust.1 nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdy i drogi wewnętrzne.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem U-1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) zabudowę w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110kV dopuszcza się pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii,
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków usytuowanych w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi drogi KDG-1 a linią zabudowy,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej,
- 5) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
- 6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
- 7) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub blachą cynkową, cynkowo-tytanową lub materiałami dachówko – podobnymi lub dachy przeszklone,
- 8) nakazuje się stonowaną kolorystykę dachów,
- 9) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
- 10) realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nakazuje się wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe.,
- 11) wszystkie ogrodzenia należy realizować w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem U-1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 5) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §17,
- 6) dachy o pochyleniu od 0⁰ do 12⁰ lub spadziste o pochyleniu od 20 do 40 ,
- 7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

Rozdział 10

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zieleni, objętego formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody - rezerwat przyrody, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN-1

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – rezerwat przyrody,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami o ochronie przyrody oraz prawo wodne.

Rozdział 11

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL-1

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL-1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las,
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie lasu nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się realizacji jakichkolwiek budynków,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych takich jak: wiaty, zadaszenia,
 - d) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1

§ 41.1. Teren oznaczony symbolem K-1 przeznaczają się na realizację i utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej w tym przepompowni i oczyszczalni ścieków.

2. Na terenie oznaczonym symbolem K-1 dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń związanych ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków.

3. Na terenie oznaczonym symbolem K-1 obowiązuje zakaz:

- 1) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,
- 2) lokalizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi, mogą znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody WOChK,
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem K-1 ustala się:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) nakaz posiadania na wszystkich działkach budowlanych i budynkach przyłącza elektroenergetycznego umożliwiającego pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 3) wszystkie budynki związane z przeznaczeniem terenu nie mogą być wyższe niż 12m,
- 4) wszystkie obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych związanych z ich przeznaczeniem,
- 5) w miejscach oznaczonych na rysunku planu nakazuje się realizację ciągów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

Rozdział 13

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG-1, KDL-1, KDD-1

§ 43.1. Tereny oznaczone symbolami: KDG-1, KDL-1, KDD-1 przeznacza się na realizację dróg publicznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: KDG-1, KDL-1, KDD-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, oraz urządzeń odwadniających.

§ 44. Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem KDG-1, stanowiący docelowo rozbudowę ulicy Jarosławskiej,
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL-1, stanowiący docelowo łącznicę drogową między ulicami Jarosławską i Piłsudskiego jako element węzła drogowego typu WC,
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD-1.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolami terenów: KDG-1, KDL-1, KDD-1 zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG-1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- 3) zakazuje się urządzania nowych zjazdów na przyległe do drogi nieruchomości oraz wydzielania działek wymagających takich zjazdów dla obsługi komunikacyjnej,
- 4) w przypadku rozbudowy ulicy Jarosławskiej nakazuje się likwidację istniejących zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) do czasu rozbudowy ulicy Jarosławskiej dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontowania i przebudowy.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL-1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 15m do 16m,
- 2) dopuszcza się poszerzenie terenu w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- 4) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej w rejonie ustalonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) dopuszcza się dopasowanie, do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego, przebiegu ścieżki rowerowej pod warunkiem zachowania ciągłości założenia.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD-1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10m,
- 2) dopuszcza się poszerzenie terenu w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nakazuje się wyposażenie drogi w chodnik lub ścieżkę pieszo-rowerową,
- 4) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej w rejonie ustalonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) dopuszcza się dopasowanie, do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego, przebiegu ścieżki rowerowej pod warunkiem zachowania ciągłości założenia,
- 6) dopuszcza się realizację zatok postojowych.

Rozdział 14

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW o numerach od 1 do 4, terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych oraz ścieżek rowerowych

§ 49.1. Tereny oznaczone symbolami KDW o numerach od 1 do 4 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 4 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) urządzeń odwadniających.

§ 50. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 51. Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, wydzielanych geodezyjnie ustala się minimalną szerokość 5m.

§ 52.1. Dla ścieżek rowerowych realizowanych zgodnie z oznaczonym na rysunku planu przebiegiem oraz innych ścieżek rowerowych realizowanych na obszarze planu obowiązują następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych,
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
- 3) nakazuje się oświetlenie ścieżek pieszo-rowerowych.

Dział IV
Przepisy przejściowe i końcowe
Rozdział 15
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 53. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 55. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa - Etap IIIA uchwalonego 9 maja 2003r. uchwałą nr 69/IV/2003 Rady Miasta Józefowa.

§ 56. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

§ 57. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Józefowa.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa:
Marianna Jakubowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI:
PIŁSUDSKIEGO I JAROSŁAWSKĄ, ULICĄ BEZ NAZWY ORAZ RZEKĄ ŚWIDER
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 258/W/2013 RADY MIASTA JÓZEFOWA Z DNIA 8 LUTEGO 2013 R.**
SKALA 1:1000

LEGENDA:

GRANICZĄ GRANIŻE REGIUSI (KONTUR PLANU):

—+— GRANIŻA PLANU

— LINEJNO-GRANIŻOWE (GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU)
LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH

— LINEJNO-GRANIŻOWE (KONTUR PLANU)

— LINEJNO-GRANIŻOWE (LINEJNO-GRANIŻOWE)
NIEPRZEKAZANE LINEJNO-GRANIŻOWE

— LINEJNO-GRANIŻOWE (KONTUR PLANU)

— GRANIŻA PĘTNI (KONTUR PLANU)

— GRANIŻA PĘTNI (KONTUR PLANU)

— COŚCIEŚLICE (ELEMENTY W ZAGOSPODAROWANIU PODAJE W METRACH)

— LINEJNO-GRANIŻOWE

— LINEJNO-GRANIŻOWE (GRANICE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU)
LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH

— LINEJNO-GRANIŻOWE (KONTUR PLANU)

— LINEJNO-GRANIŻOWE (KONTUR PLANU)

— GRANIŻA KONTUR PLANU

— GRANIŻA SZKOLENIOWA (KONTUR PLANU)

— GRANIŻA KONTUR PLANU

— GRANIŻA KONTUR PLANU

— GRANIŻA KONTUR PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH:

MNU-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-3 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-5 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-2 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-4 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

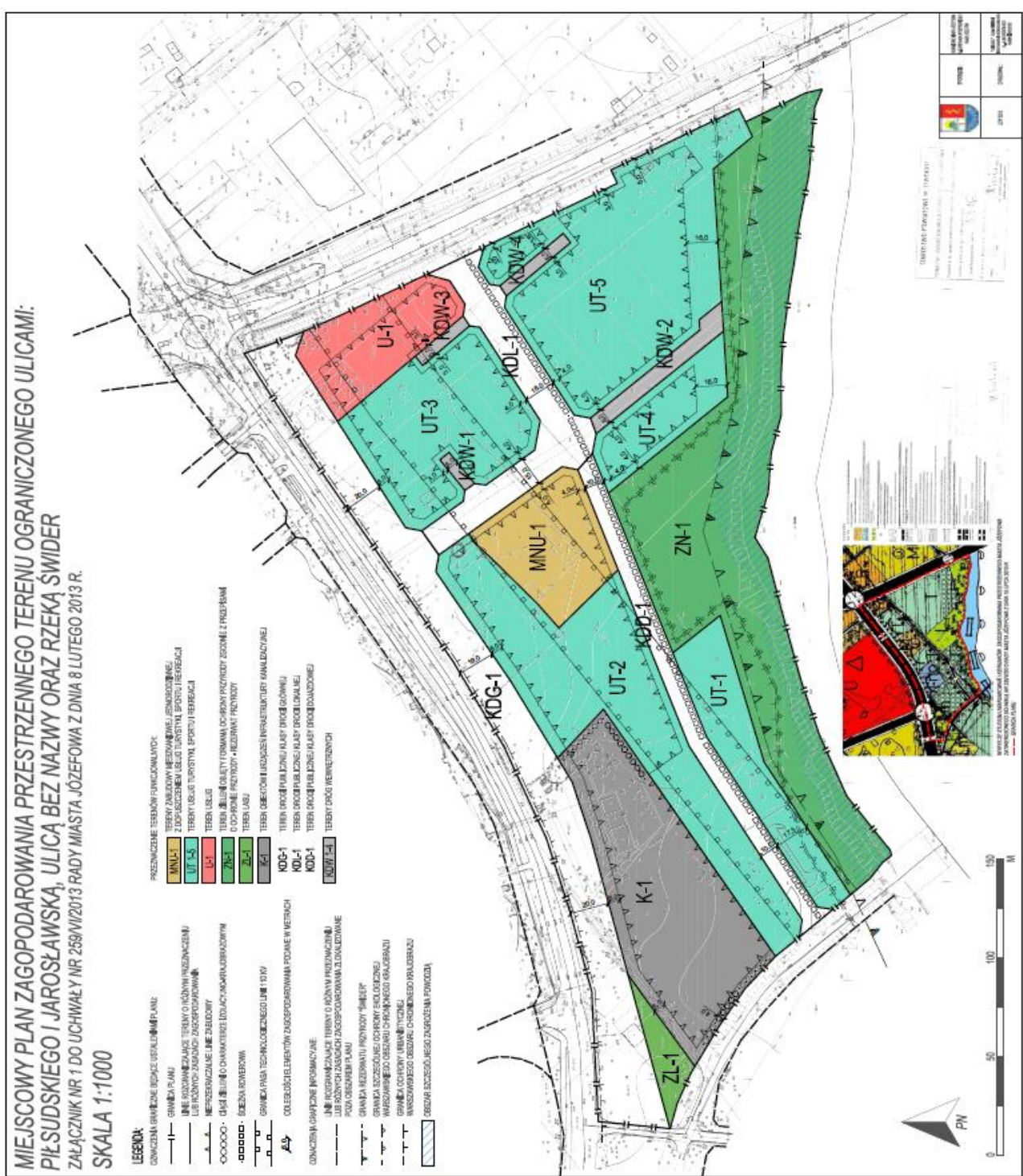
UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH

UT-1 TEREN DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH



INFORMACJA
Niniejszy projekt jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 27.07.2002 r. o geodezji i kartografii, art. 41 § 3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 259/VI/2013 Rady Miasta Józefowa z dnia 8 lutego 2013 r.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JÓZEFOWA OBEJMUJĄCEGO TEREN OGRANICZONY ULICAMI: PILSUDSKIEGO I JAROSŁAWSKĄ, ULICĄ BEZ NAZWY I RZEKĄ ŚWIDER, nie uwzględnionych przez Burmistrza miasta Józefowa oraz sposób ich rozpatrzenia przez Radę Miasta Józefowa

Lp.	Data wpływu	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której uwaga dotyczy	Rozszyfrowanie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozszyfrowanie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi, znak pisma
						uwzględniono	nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	
						7.	8.	7.	8.	
1.	05.11.2012	Piotr Łysik	nie wyrażenie zgody na zaprojektowany przebieg drogi KDD-11 prośba o przesunięcie przebiegu tej drogi bliżej rzeki Świder.	Działka ew. nr 631, 632, 633, 634, 635, 636 obręb 50	KDD-1, MNU-1, ZN-1, UT-4, KDW-2, KS-1 (KDL-1)		nie uwzględniono	uwzględniono	nie uwzględniono	2P-6721.13.2012 9.
2.	05.11.2012	Robert Lewandowski	1) wniosek o możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej na terenie U-11 UT-3. 2) wniosek o ustalenie w planie powłozni biologicznie czynnej dla terenu U-1 – 10%, UT-3 – 20%.	Działka ew. nr 232, 233, 633, 634 obręb 50	U-1, UT-3, KDG-1, KS-1 (KDL-1), KDW-1, KDW-3		1) nie uwzględniono 2) nie uwzględniono w części		1) uwaga nie uwzględniona – ustalenia planu są zgodne ze Studium. Dopuszczenie na terenie U-11 UT-3 wolnostojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Studium nie dopuszcza innej funkcji towarzyszącej na tych terenach jak tylko funkcja podstawowa czyli usługowa i turystyczna. 2) uwaga nie uwzględniona w części – powłoznia biologicznie czynna nie może być tak niska jak zaproponowana w uwadze ze względu na położenie całego obszaru planu (tereny na południe od ulicy Jarosławskiej) w Wąszechwim Obszarze Chronionego Krajobrazu i związaną z tym polityką urządzania obszarów otwartych i czynnych przyrodniczo.	2P-6721.13.2012

3) uwaga nie uwzględniona – wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów U-1 i UT-3 ustalone w planie dają już potencjalnie maksymalne powierzchnie zabudowy dla terenów U-1 i UT-3 przy zachowaniu wyznaczonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.	3) nie uwzględniono				3) wniosek o ustalenie w planie wskaźnika intensywności zabudowy na terenie U-1 – 25, UT-3 – 2,2.				
4) uwaga nie uwzględniona – ze względu na położenie całego obszaru planu (tereny na południe od ulicy Jarosławskiej) w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i związaną z tym polityką, uzrymiania obszarów otwartych i czynnych przyrodniczo nie dopuszcza się zwiększenia intensywności zabudowy przez jej realizację bezpośrednio w granicach działek na terenie całego planu.	4) nie uwzględniono				4) wniosek o możliwość realizacji zabudowy bezpośrednio w granicy działek na terenie U-1 i UT-3.				
5) uwaga nie uwzględniona w części – zachowanie zjazdu z ulicy Jarosławskiej będzie możliwe wyłącznie do czasu rozbudowy ulicy Jarosławskiej. Związane jest to z przewidzianą przebudową drogi wojewódzkiej nr 721 i możliwością jej realizacji na etapie II.	5) uwaga nie uwzględniona w części				5) wniosek o zachowanie zjazdu z ul. Jarosławskiej dla działek 50-23/5 i 50-23/6 przez służącą działkę 50-23/4 oraz aby skrócić projektowaną drogę KDW-3.				
6) uwaga nie uwzględniona – w planie nie ustalono wskaźnika intensywności zabudowy dla drogi powiatowej nr 1501, która jest planowana do realizacji w ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu.	6) nie uwzględniono				6) wniosek o wskazanie właścicieli planowanych dróg KDG-1, KS-1, KDW-1, KDW-3.				
7) uwaga nie uwzględniona – w planie nie ustalono terminów wykupu terenów pod drogę powiatową nr 1501, która jest planowana do realizacji w ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu.	7) nie uwzględniono				7) wniosek o określenie terminu wykupienia terenu pod drogę KDG-1, KS-1, KDW-1, KDW-3.				

		<p>8) wniosek o określenie terminu budowy infrastruktury miejskiej (wodociąg, kanalizacja, elektryfikacja, gazyfikacja) dla terenu U-1 i UT-3,</p>	<p>8) nie uwzględniono</p>	<p>rozszerzyła o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu,</p> <p>8) uwaga nie uwzględniona – w planie nie ustalono terminu budowy infrastruktury miejskiej ponieważ nie ma do tego uprawnienia wynikającego z art. 15 u. p. z. p., natomiast Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu,</p>
		<p>9) wniosek o podanie wykonawcy projektów oraz terminu wykonania projektów zjazdów dla dróg KS-1, KDW-1, KDW-3,</p>	<p>9) nie uwzględniono</p>	<p>9) uwaga nie uwzględniona - w planie nie ustalono wykonawcy wykonania projektów zjazdów dróg oraz terminów ich wykonania ponieważ nie ma do tego uprawnienia wynikającego z art. 15 u. p. z. p., natomiast Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu,</p>
		<p>10) wniosek o określenie wykonawcy budowy zjazdów oraz terminu budowy zjazdów dla dróg KS-1, KDW-1, KDW-3</p>	<p>10) nie uwzględniono</p>	<p>10) uwaga nie uwzględniona – w planie nie ustalono wykonawcy budowy zjazdów dróg oraz terminu ich budowy ponieważ nie ma do tego uprawnienia wynikającego z art. 15 u. p. z. p., natomiast Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania określonych w załączniku nr 3 do uchwały planu,</p>

Przewodniczący
Rady Miasta Józefowa

Marianna Jakubowska

Załącznik nr 3 do uchwały nr 259/VI/2013 Rady Miasta Józefowa z dnia 8 lutego 2013 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obejmującego teren ograniczony ulicami Piłsudskiego i Jarośławska, ulicą bez nazwy oraz rzeką Świder

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Rada Miasta Józefowa rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA		
Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie		Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne		PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 - inne		POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-	
PUBLICZNE	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3	
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3	
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3	
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 4, 5	1, 2, 3	
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4	
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4	

Uzasadnienie

Rada Miasta Józefowa dnia 12 kwietnia 2012r. podjęła uchwałę nr 150/VI/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa otwierającą prace planistyczne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647). Obszar objęty planem wynosi około 8 ha. Zatwierdzony plan zwiększa możliwości inwestycyjne obszaru realizując jednocześnie politykę Miasta wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym dnia 15 lipca 2010r. uchwałą nr 330/V/2010 Rady Miasta Józefowa. Tereny na obszarze planu wyznacza się pod realizację funkcji: turystycznej, usługowej, mieszkaniowej oraz infrastruktury kanalizacyjnej z zachowaniem dla funkcji mieszkaniowej wskaźników dotyczących wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnych funkcji towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu określonych w Studium.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 14 wniosków. Dotyczyły one przeznaczenia terenów oraz wskaźników zabudowy. Burmistrz Miasta Józefowa rozpatrzył złożone wnioski zgodnie z wykazem tabelarycznym wniosków załączonym w dokumentacji planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września do 22 października 2012r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 10 października 2012r. W terminie do dnia 5 listopada 2012r. złożone zostały dwie uwagi. Burmistrz Miasta Józefowa nie uwzględnił w całości jednej uwagi oraz nie uwzględnił w części drugiej uwagi ze względu na wystąpienie sprzeczności z ustaleniami Studium, uwarunkowaniami wynikającymi z położenia terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz docelową rozbudową ulicy Jarosławskiej przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich. Na skutek uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu. Ze względu na ich charakter, nieobejmujący wprowadzenia do projektu planu nowych rozwiązań wchodzących w zakres właściwości organów uzgadniających, przygotowany projekt planu nie wymagał ponownia uzgodnień oraz kolejnego wyłożenia.

W trakcie wyłożenia projektu planu toczyło się postępowanie odwoławcze od postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) dotyczącego nie uzgodnienia projektu planu. Postępowanie zakończyło się decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (GDOŚ) uchylającą w całości postanowienie RDOŚ i uzgadniającą projekt planu. W wyniku uchylecia postanowienia RDOŚ i uzgodnienia projektu planu w postępowaniu odwoławczym przez GDOŚ, nie ponowiono wyłożenia projektu planu.

W styczniu b.r. zakończono wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym elementy procedury planistycznej, w następstwie czego, zgodnie z art. 17 pkt 14 w. w. ustawy Burmistrz skierował do Rady Miasta projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Rada Miasta zatwierdzając plan miejscowy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag wniesionych do projektu planu, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – wymagane ustawą rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 w. w. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag, a także o możliwości zapoznania się z dokumentacją.

W trakcie procedury planistycznej została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, którą wraz z projektem planu wyłożono do publicznego wglądu. Jej zakres i stopień szczegółowości został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku. W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. Biorąc pod uwagę uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowany plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

Zatwierdzenie planu przyczyni się do określenia jasnych zasad i przepisów zagospodarowywania i użytkowania terenów objętych planem oraz zharmonizowania i uporządkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę i komunikację drogową. Natomiast realizacja oczyszczalni, na terenie przeznaczonym w planie pod infrastrukturę kanalizacyjną, może budzić pewne wątpliwości w aspekcie jej lokalizacji w bliskiej odległości od rzeki, to jednak cele jakim będzie służyć oraz ponadlokalne i długoterminowe pozytywne skutki jakie przyniesie jej funkcjonowanie, przemawiają „za” budową obiektu we wskazanym w planie terenie.