

z dnia 18 grudnia 2020 r.

**w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713 ze zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2020.293 ze zm.), w związku z uchwałą nr 299/VII/2017 Rady Miasta Józefowa z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa, zmienionej uchwałą nr 331/VII/2017 z dnia 27 października 2017 r., 364/VII/2017 z dnia 7 grudnia 2017 r., 105/VIII/2019 z dnia 27 września 2019 r. oraz 139/VIII/2019 z dnia 29 listopada 2019 r., Rada Miasta Józefowa uchwala, co następuje.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa.

2. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa zatwierdzonym uchwałą nr 273/III/2001 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 1 lutego 2001 r., zmienionym uchwałą nr 330/V/2010 z dnia 15 lipca 2010 r. oraz 174/VII/2016 z dnia 24 maja 2016 r. (dalej Studium) wprowadza się:

- 1) zmiany wyróżnione kolorem zielonym w części opisowej;
- 2) zmiany wyróżnione kolorem zielonym w części graficznej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”;
- 3) zmiany wyróżnione kolorem zielonym w części graficznej „Obszary ochrony środowiska przyrodniczego”;

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) tekst Studium, jako załącznik nr 1,
- 2) rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta”, jako załącznik nr 2a,
- 3) rysunek Studium „Obszary ochrony środowiska przyrodniczego”, jako załącznik nr 2b,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, jako załącznik nr 3.

§ 2. Załączniki zostały sporządzone w formie ujednoliconej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący  
Rady Miasta Józefowa

*M. Batorski*  
Mariusz Batorski

## Uzasadnienie

Rada Miasta Józefowa uchwałą nr 299/VII/2017 z 22 czerwca 2017 r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa, zmieniając treść przystąpienia uchwałami nr 331/VII/2017 z 27 października 2017 r., 364/VII/2017 z 7 grudnia 2017 r., 105/VIII/2019 z 27 września 2019 r. oraz 139/VIII/2019 z 29 listopada 2019 r.

Zmiana Studium została przyjęta uchwałą nr 113/VIII/2019 z 27 września 2019 r., jednak Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym z 12 listopada 2019 r. numer WNP-I.4131.190.2019.AK, stwierdził jej nieważność w całości. Uwzględniając treść rozstrzygnięcia Rada Miasta Józefowa zmieniła akt inicjujący procedurę uchwałą nr 139/VIII/2019 z 29 listopada 2019 r. Procedurę planistyczną powtórzono w całości tj.:

- podano do publicznej informacji o trwającej procedurze – obwieszczenie z 11 grudnia 2019 r. (tablica ogłoszeń, BIP, strona podmiotowa), publikacja na łamach „Linii Otwockiej nr 50-52 (1127-1129) z 16 grudnia 2019 r.,
- pismem z 11 grudnia 2020 r. zawiadomiono odpowiednie organy o możliwości składania wniosków,
- uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dnia 2 kwietnia 2020 r.,
- wystąpiono o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu – pisma z 2 czerwca, 8 lipca, 7 sierpnia, 4 września 2020 r.,
- podano do publicznej wiadomości informacje o wyłożeniu projektu od 19 października do 20 listopada 2020 r., terminie dyskusji publicznej 16 listopada 2020 r. (zgodnie z ograniczeniami epidemicznymi głównie online), terminie składania uwag do 11 grudnia 2020 r.

Założeniem procedury było wprowadzenie zmian wynikających z konieczności dostosowania polityki przestrzennej Miasta do obecnych potrzeb rozwojowych, w tym weryfikację zasięgu projektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, terenów usługowych i rzemieślniczych oraz produkcyjnych. Założono realizację zabudowy usług turystyki w strefach sąsiadujących z doliną Wisły, na wysokości ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (DW 721) do ul. Nadwiślańskiej (DW 801). Wskazano nowe zespoły zabudowy usługowej (i częściowo rzemieślniczej) w rejonach sąsiadujących z drogą wojewódzką 801, w pasie terenów pomiędzy drogą wojewódzką nr 721, a rzeką Świder oraz w rejonie cmentarza, a także na południowy-zachód od centrum administracyjnego. Zaproponowano niewielkie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej w centralnej oraz północno-zachodniej części Józefowa. Opisane zmiany polityki przestrzennej Miasta mają pozwolić na realizację przede wszystkim większej ilości miejsc pracy na miejscu. Jednocześnie pasy zabudowy wzdłuż dróg tranzytowych obudowane zostaną funkcjami, dla których trasy te nie będą stanowiły uciążliwości. Ponadto nowe tereny turystyczno-wypoczynkowe pozwolą mieszkańcom i przejeżdżającym przez Miasto na wygodny odpoczynek. Kolejne istotne zmiany objęły dolinę Wisły, w której z jednej strony dopuszczono wypoczynek i rekreację nie kolidującą z obszarami ochrony przyrody i bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, z drugiej zaś strony uwzględniono zapisy nowego Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego, zgodnie z którym Wisłą prowadzona ma być droga wodna o znaczeniu międzynarodowym.

W części uwarunkowań dokonano korekt wymaganych przez zapisy art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zweryfikowano bilanse rezerw terenowych w obowiązujących planach miejscowych oraz w obowiązującym Studium. Słusznym okazało się zrezygnowanie z nowych terenów mieszkaniowych na rzecz głównie usługowych. Zweryfikowano także m.in. dane GUS dotyczące demografii.

Zarówno w części uwarunkowań jak i kierunków Studium uwzględniono aktualne strefy zagrożenia powodziowego.

Do wyłożonego projektu zgłoszono 1 uwagę faktycznie dotyczącą procedowanych zmian i popierającą ich kierunek oraz 11 uwag nie dotyczących projektowanych zmian. Nie zaistniała potrzeba ponownego przedstawienia projektu zmiany Studium do uzgadniania i opiniowania ani wyłożenia. Burmistrz Józefowa przedstawił Radzie Miasta Józefowa listę nieuwzględnionych uwag wraz z projektem dokumentu do uchwalenia. Ustalenia projektu zmiany Studium są zgodne z opracowaniami planistycznymi wyższego rzędu i pozwolą na osiągnięcie celów strategicznych rozwoju miasta Józefowa.

Przewodniczący  
Rady Miasta Józefowa

**Mariusz Batorski**