

**UCHWAŁA NR 374/VIII/2021  
RADY MIASTA JÓZEFOWA**

z dnia 10 grudnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu drogi wojewódzkiej nr 801, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2021.1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Józefowa nr 406/VII/2018 z 6 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Józefowa uchwała, co następuje.

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu drogi wojewódzkiej nr 801, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego nie narusza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Józefowa zmienionego uchwałą nr 263/VIII/2020 z 18 grudnia 2020 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa dla terenu drogi wojewódzkiej nr 801, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 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) minimalny udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

**§ 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) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) ochronę akustyczną terenów sąsiadujących zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**§ 7.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar;
- 2) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi ustanawiającymi ten obszar;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że jedynym elementem układu komunikacyjnego w granicy planu jest droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, która oznaczona została na rysunku planu symbolem KDGP i liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się, że droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego jest elementem układu drogowego miasta Józefowa oraz stanowi jego powiązanie zewnętrzne z siecią dróg wojewódzkich i krajowych;
- 3) ustala się powiązania z lokalnym układem drogowym miasta Józefowa poprzez skrzyżowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w terenie drogi: dróg serwisowych, bezkolizyjnych przejazdów nadziemnych i podziemnych w ciągach dróg poprzecznych, urządzeń infrastruktury technicznej, ekranów akustycznych, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, stacji rowerów miejskich, obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów sąsiednich, położonych poza granicą planu, poprzez drogi serwisowe;
- 6) zakaz lokalizowania reklam w pasie drogowym.

**§ 10.** 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) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 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: 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,
  - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód bezpośrednio do gruntu,
  - d) dopuszczenie lokalizowania zbiorników retencyjnych, retencyjno-infiltracyjnych, rowów infiltracyjnych,
  - e) oczyszczenie wód opadowych z drogi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: 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) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie telekomunikacji – obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;

8) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 11. W zakresie sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, teren przewidziany do docelowego przeznaczenia może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP, związany z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) wysokość zabudowy – maksymalnie do 20 m.

### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

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

podpis elektroniczny  
Przewodniczący Rady Miasta Józefowa  
**Mariusz Batorski**