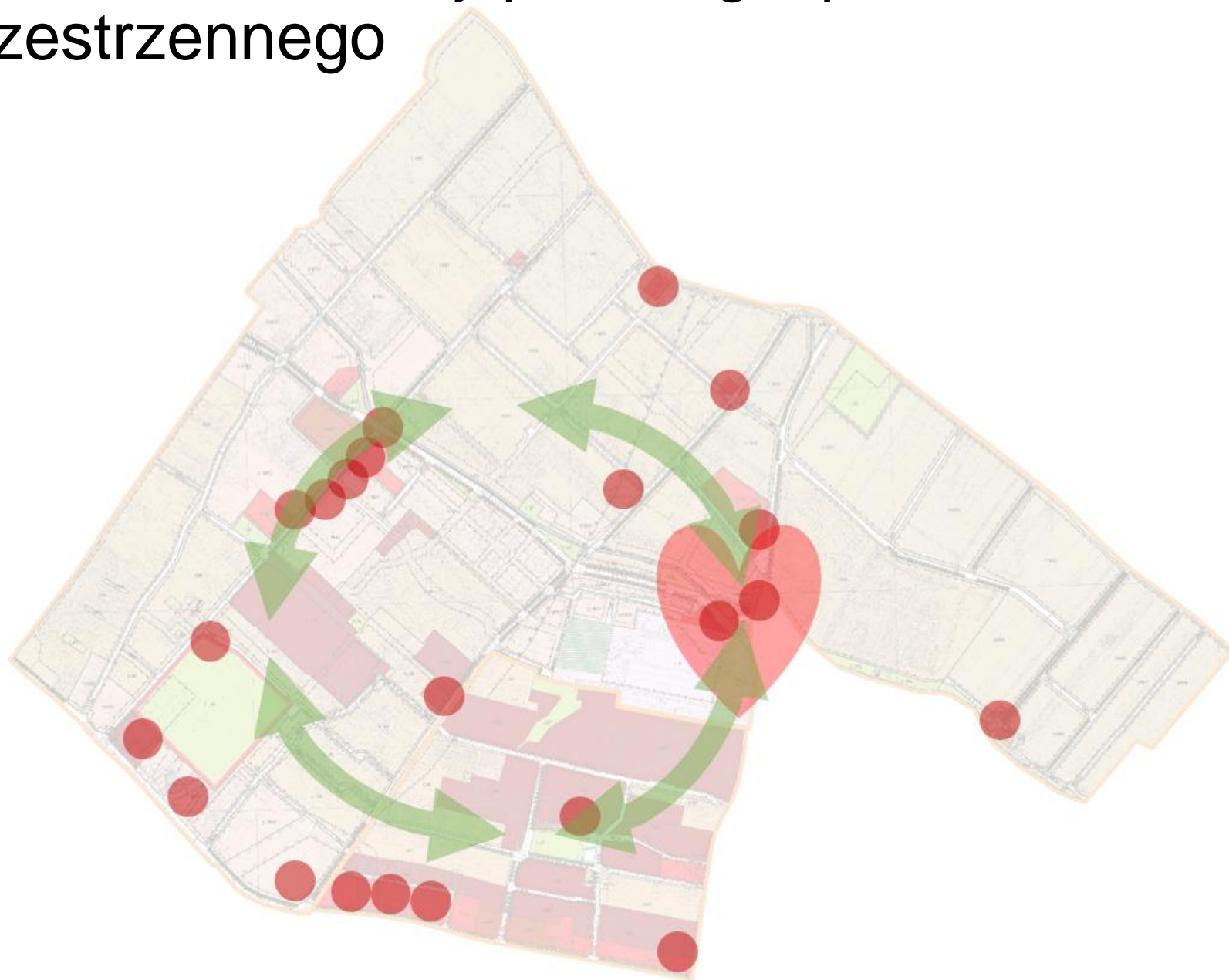


# Józefosław – nowy plan zagospodarowania przestrzennego



# Procedura uchwalania mpzp

## Kto bierze udział w procesie?

Rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Wójt / burmistrz / prezydent publikuje ogłoszenie o zbieraniu wniosków

Mieszkaniec składa wnioski

Urbaniści przygotowują projekt planu wraz z prognozą środowiskową i finansową, uwzględniając złożone wnioski i wytyczne studium

Wójt / burmistrz / prezydent uzgadnia projekt m.in. z: organami ochrony środowiska, konserwatorem zabytków i innymi

Wójt / burmistrz / prezydent publikuje ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

mieszkaniec uczestniczy w konsultacjach

mieszkaniec składa uwagi

Wójt / burmistrz / prezydent rozstrzyga uwagi.

PONOWNE Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusja publiczna –

**Rada gminy rozstrzyga uwagi nieuwzględnione i uchwała plan.**

Wojewoda dokonuje kontroli planu miejscowego

## Na jakim etapie procesu?

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Ogłoszenie o zbieraniu wniosków

Składanie wniosków

Rozpatrywanie wniosków i tworzenie projektu planu

Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusja publiczna

Składanie uwag

Rozpatrywanie uwag i wprowadzanie zmian

powtórzenie pkt. 6-9

**Uchwalenie planu**

Kontrola i publikacja planu miejscowego w dzienniku urzędowym województwa

Etapy za nami

Etapy przed nami

1

2

3

4

5

6

7

8

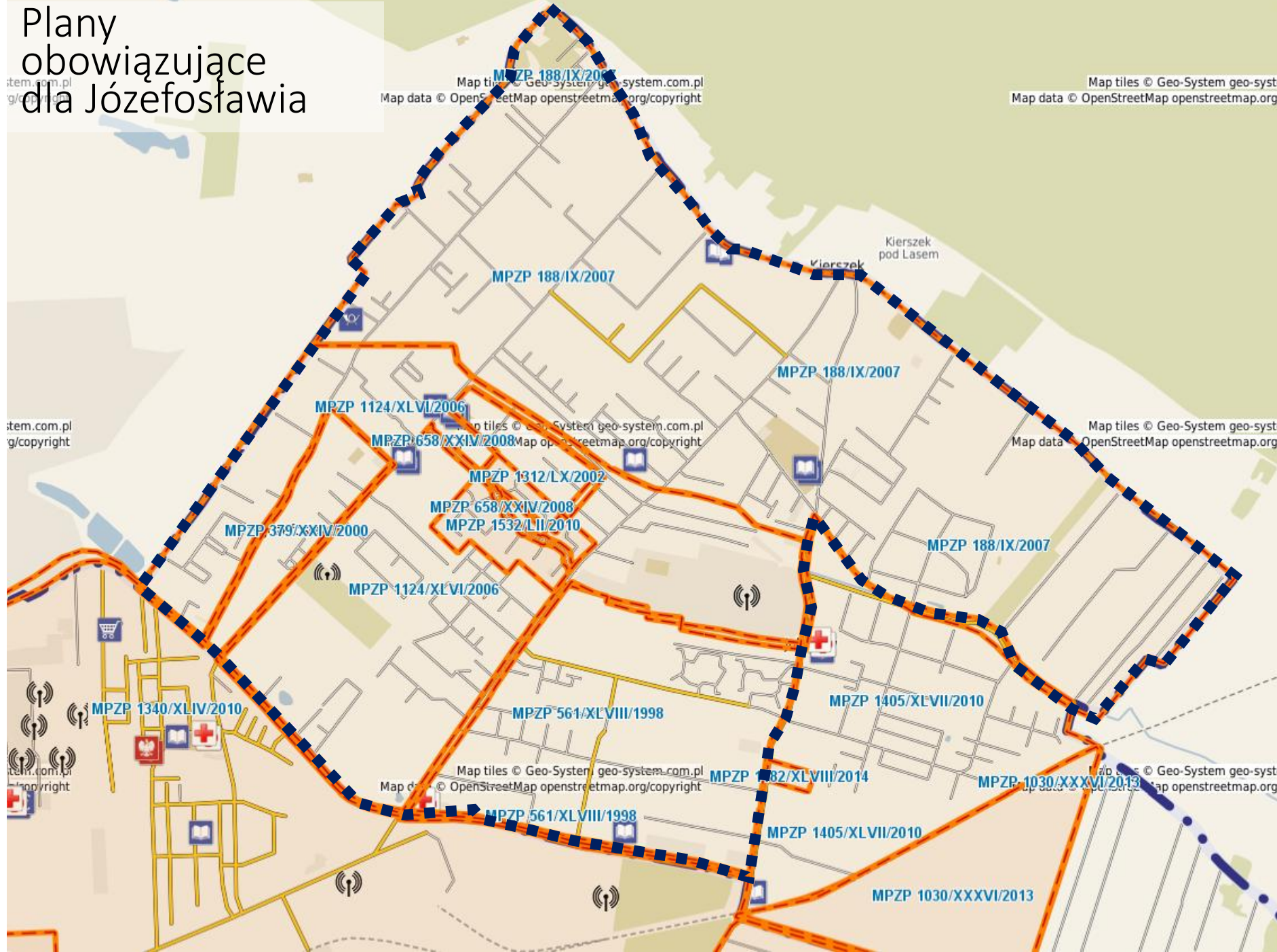
9

10

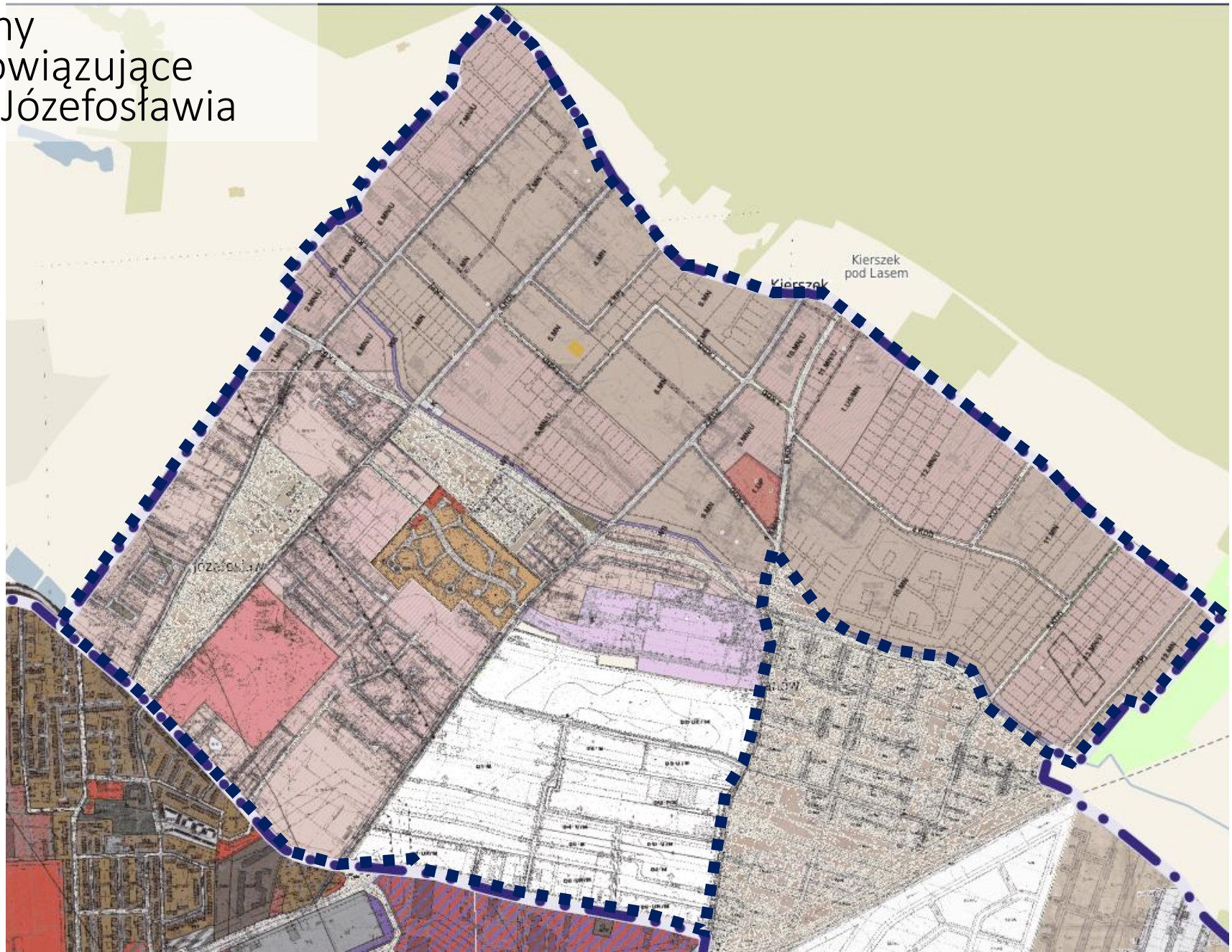
11

12

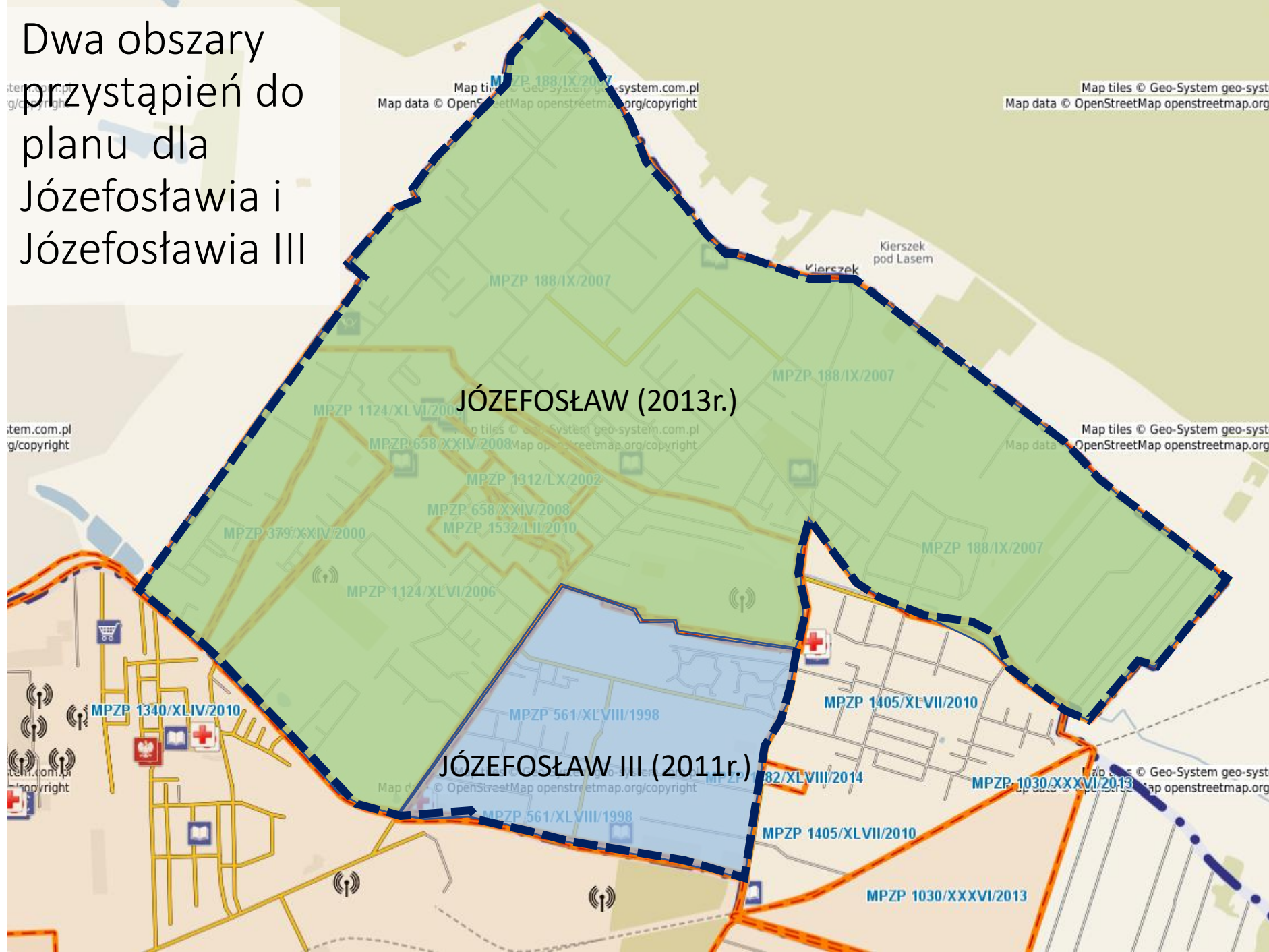
# Plany obowiązujące dla Józefosławia



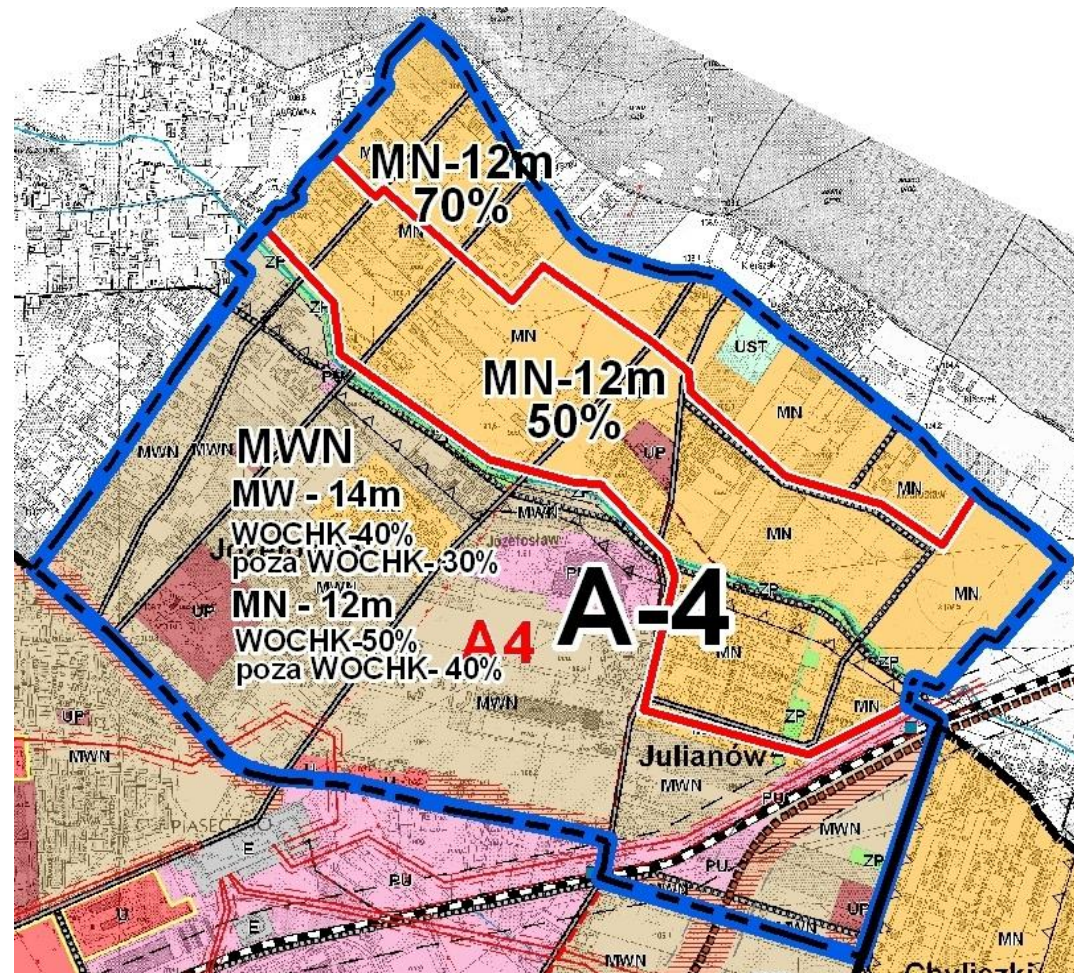
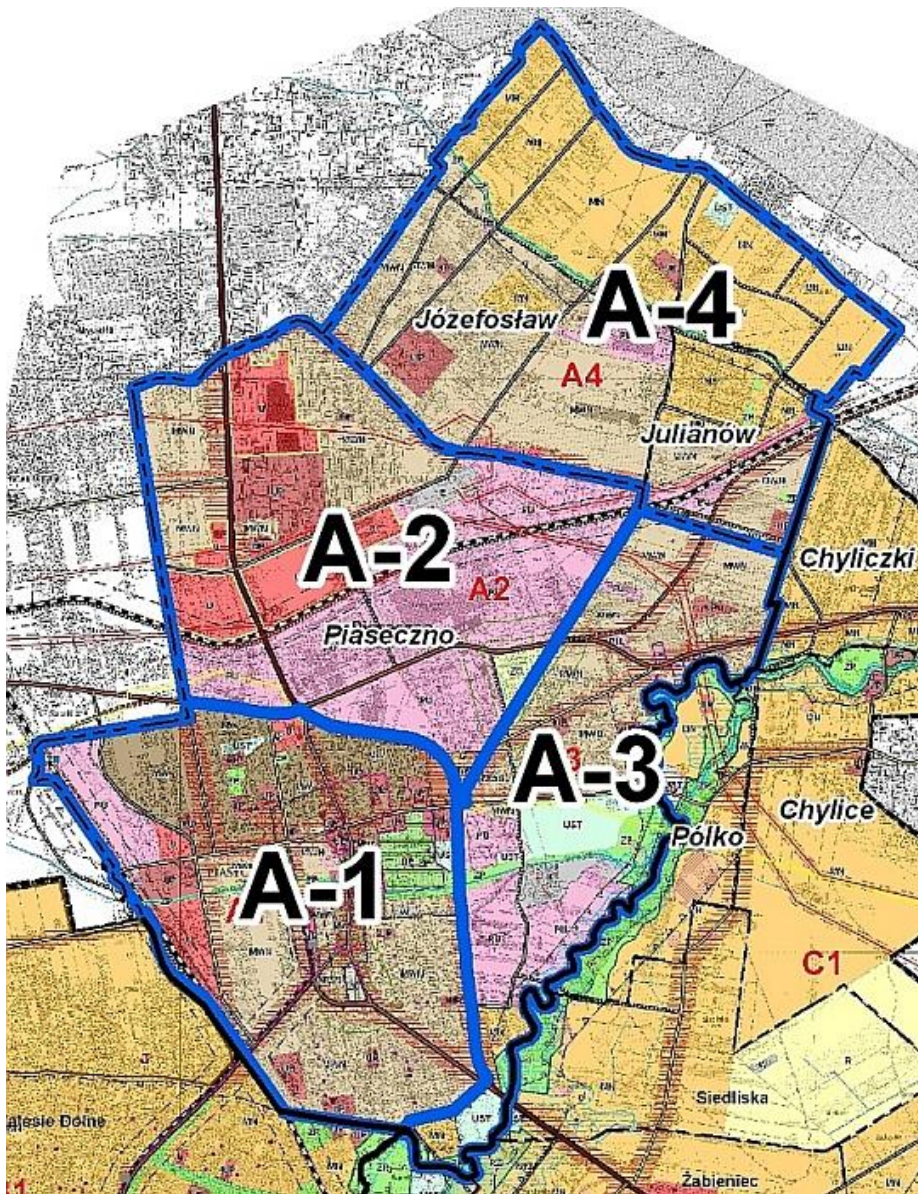
# Plany obowiązujące dla Józefosławia



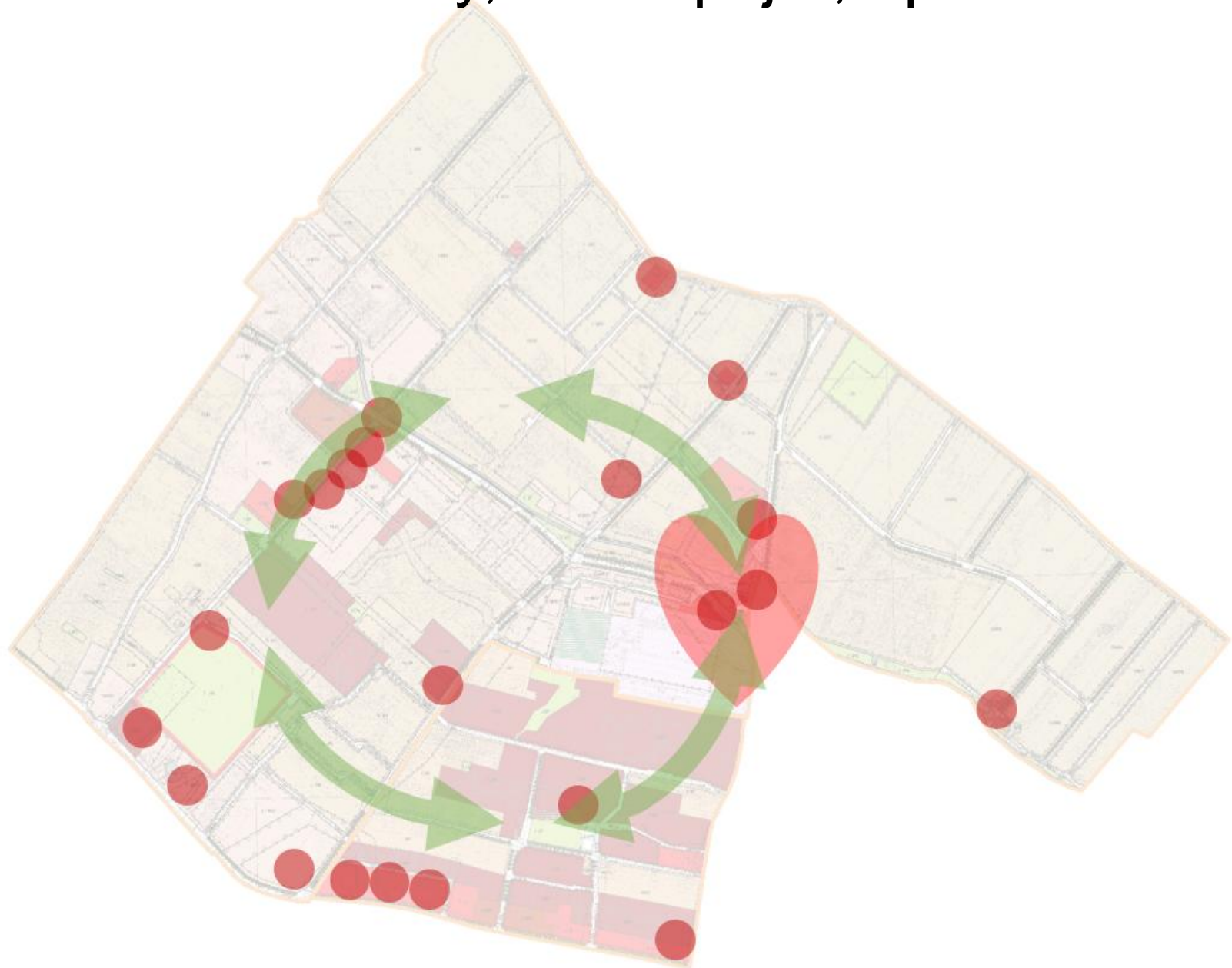
Dwa obszary przystąpienia do planu dla Józefosławia i Józefosławia III



Studium – wskazania  
dla planów  
Józefostawia



# Józefosław – analizy, koncepcje , opracowania







Lipiec - Wrzesień  
2014 r.

Badania ankietowe

# Przestrzeń Publiczna Józefosławia i Julianowa

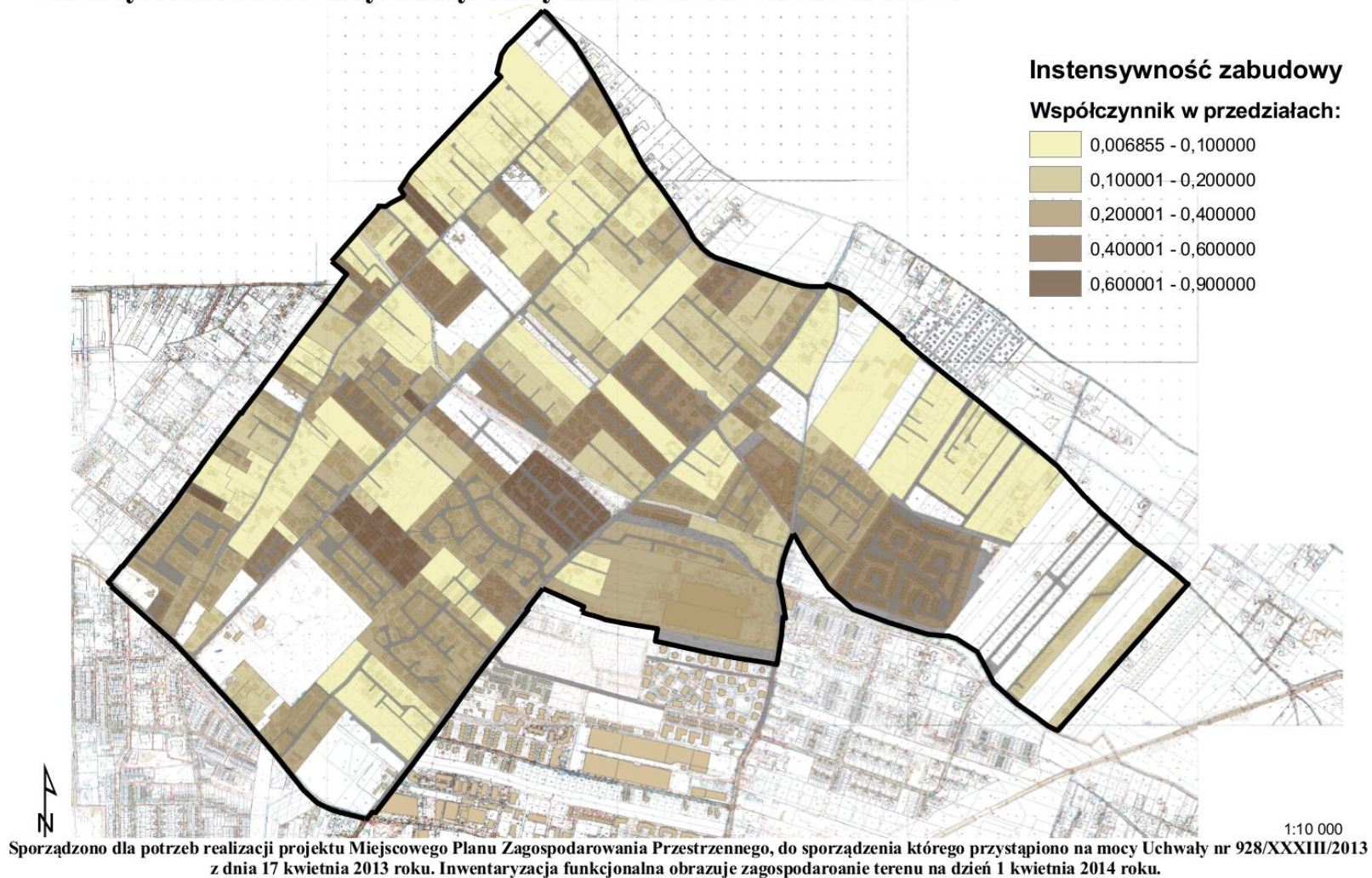
---

*Kompleksowa diagnoza wraz z propozycjami utworzenia sieci lokalnych przestrzeni publicznych*

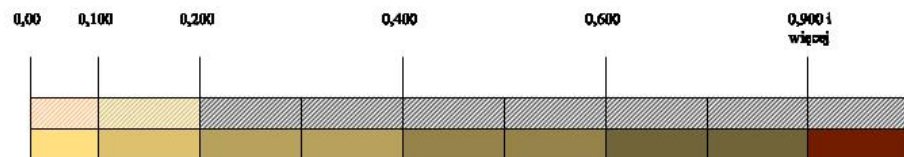


# Nowy projekt mpzp Józefosław –analizy intensywności zabudowy

## Intensywność zabudowy na wybranych obszarach wsi Józefosław



# Nowy projekt mpzp Józefosław III – analizy intensywności zabudowy



PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JÓZEFOSŁAW  
( JÓZEFOSŁAW III )

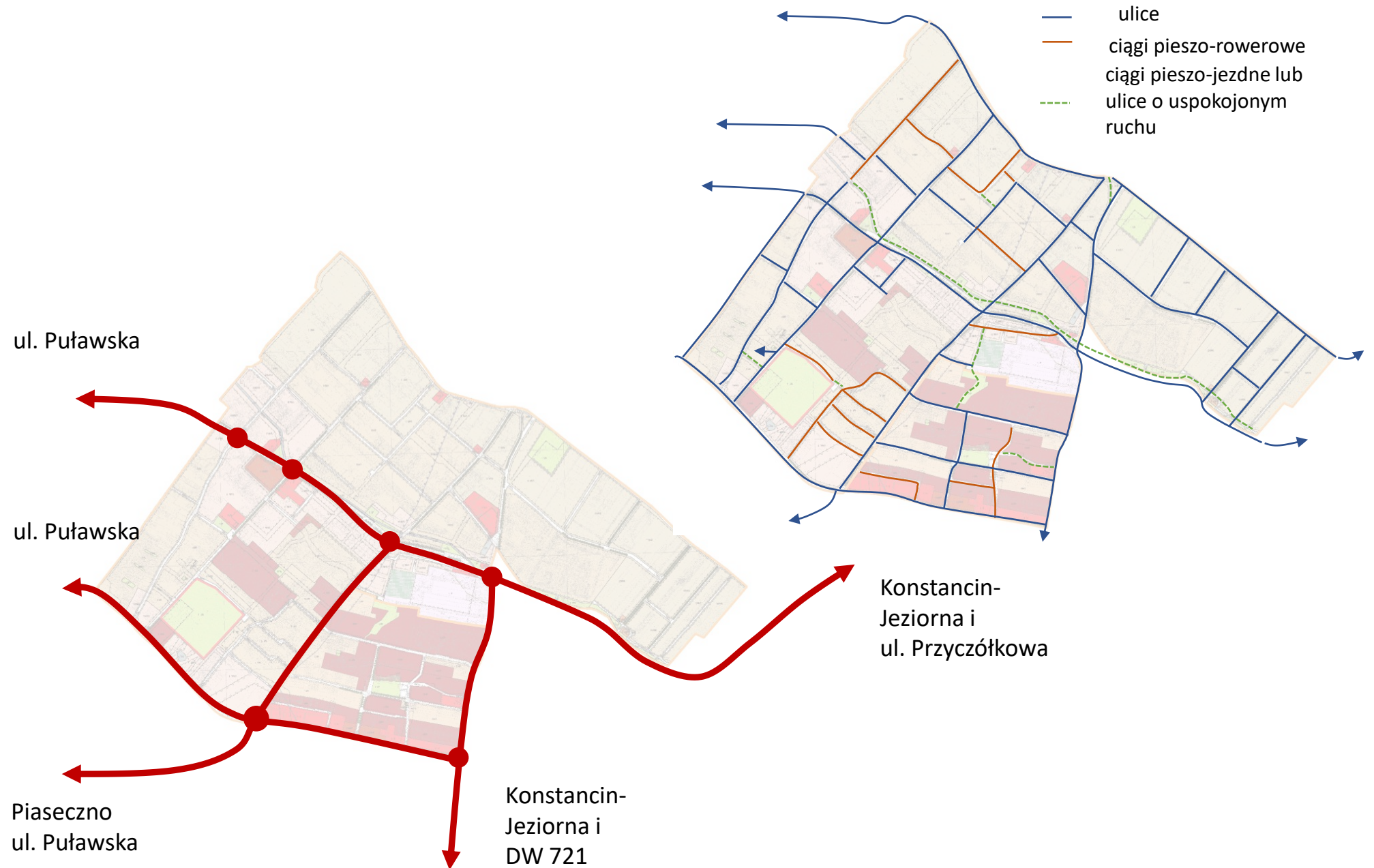
INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

SKALA 1: 2 000

DR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA MIRECKA  
CZŁONEK IZBY URBANISTÓW NR WA-339  
DR INŻ. ARCH. TOMASZ MAJDA  
MGR INŻ. ARCH. JUSTYNA MIRECKA  
INŻ. MONIKA BIRGIEL

# Nowy projekt mpzp Józefosław – analizy komunikacyjne

- ulice
- ciągi pieszo-rowerowe
- ciągi pieszo-jezdne lub ulice o uspokojonym ruchu





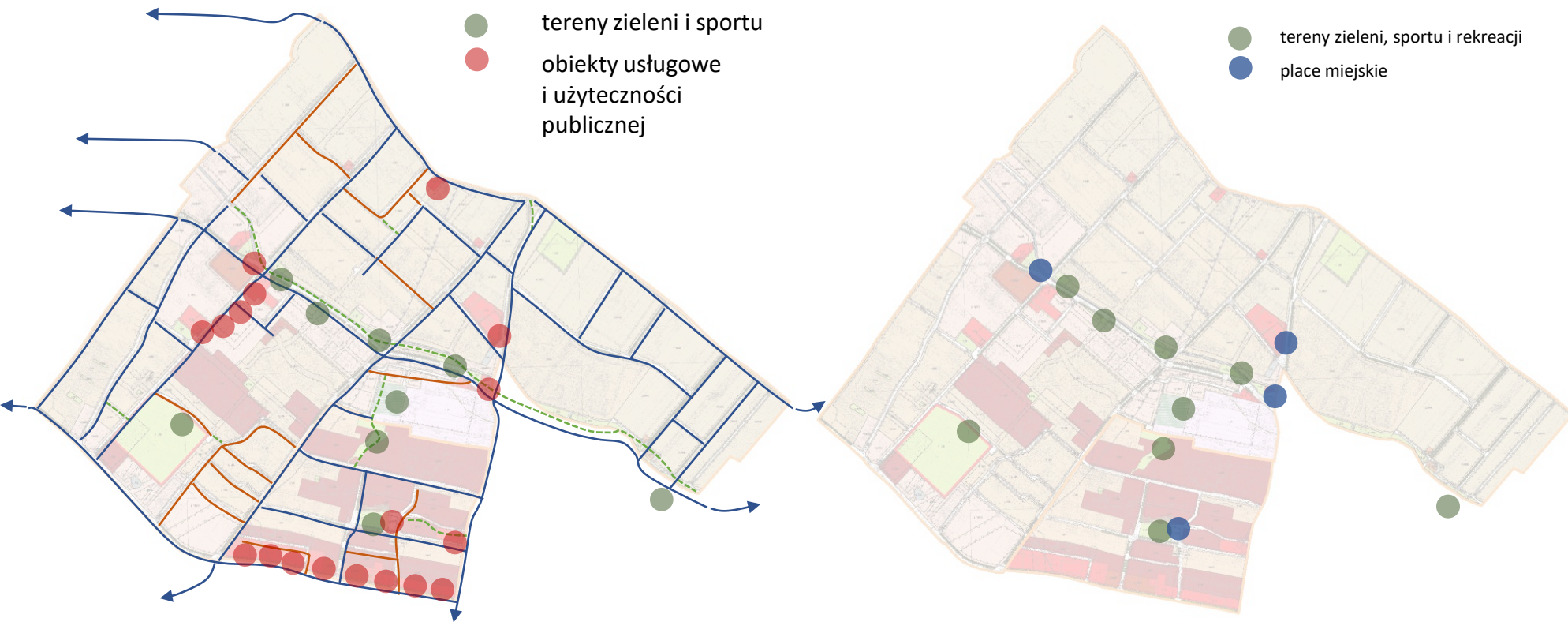
MP-ZP  
od 21  
MPZP 1124/XLVII/2006



gm. Piaseczno

1482/XLVIII/2014

# Nowy projekt mpzp Józefosław – analizy przestrzeni publicznych



# Nowy projekt mpzp Józefosław – koncepcja zagospodarowania rowu Jeziorki

## KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZYLEGLYCH DO ROWU JEZIORKI W JÓZEFOSŁAWIU

**Opis projektu:** Projekt zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do Rowu Jeziorki w Józefosławiu. Celem projektu jest stworzenie nowoczesnego osiedla mieszkaniowego z wyjątkowymi elementami architektonicznymi i przestrzennymi. Projekt obejmuje:
 

- Plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z wytyczeniem zabudowy i terenów zielonych.
- Wizualizacje architektoniczne i krajoznawcze.
- Mapę lokalizacyjną projektu w kontekście otoczenia miejskiego.
- Opis koncepcji i zasad projektowania.

**SPAT Biuro Projektowania Urbanistycznego | Gospodarki Przestrzennej**  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa

## DOM KULTURY - ul.Cyraneczki, Ogrodowa, Osiedlowa

**Opis projektu:** Projekt domu kultury z wyjątkową fasadą z zielenią. Budynek ma służyć jako centrum kulturalne i społeczne dla mieszkańców. Projekt obejmuje:
 

- Wizualizacje architektoniczne i krajoznawcze.
- Plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Mapę lokalizacyjną projektu.
- Opis koncepcji i zasad projektowania.

**SPAT Biuro Projektowania Urbanistycznego | Gospodarki Przestrzennej**  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa

## KANION JEZIORKI - TRZY PLACE - ul.Cyraneczki, Julianowska

**Opis projektu:** Projekt kanionu Jeziorki z trzema placami. Celem projektu jest stworzenie nowoczesnego osiedla mieszkaniowego z wyjątkowymi elementami architektonicznymi i przestrzennymi. Projekt obejmuje:
 

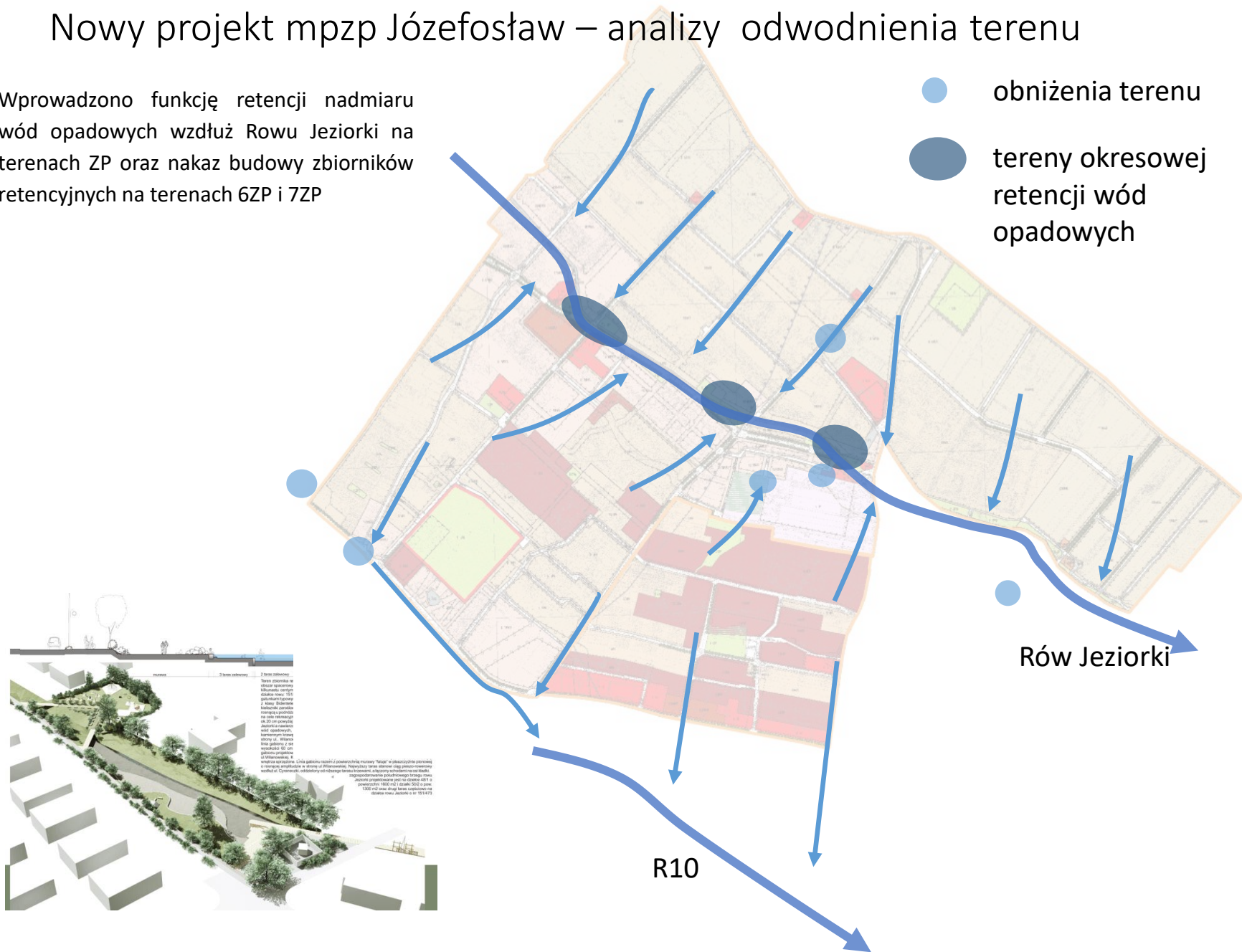
- Plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z wytyczeniem zabudowy i terenów zielonych.
- Wizualizacje architektoniczne i krajoznawcze.
- Mapę lokalizacyjną projektu w kontekście otoczenia miejskiego.
- Opis koncepcji i zasad projektowania.

**SPAT Biuro Projektowania Urbanistycznego | Gospodarki Przestrzennej**  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa  
 ul. al. 100-lecia Wolności 100, 01-644 Warszawa

# Nowy projekt mpzp Józefosław – analizy odwodnienia terenu

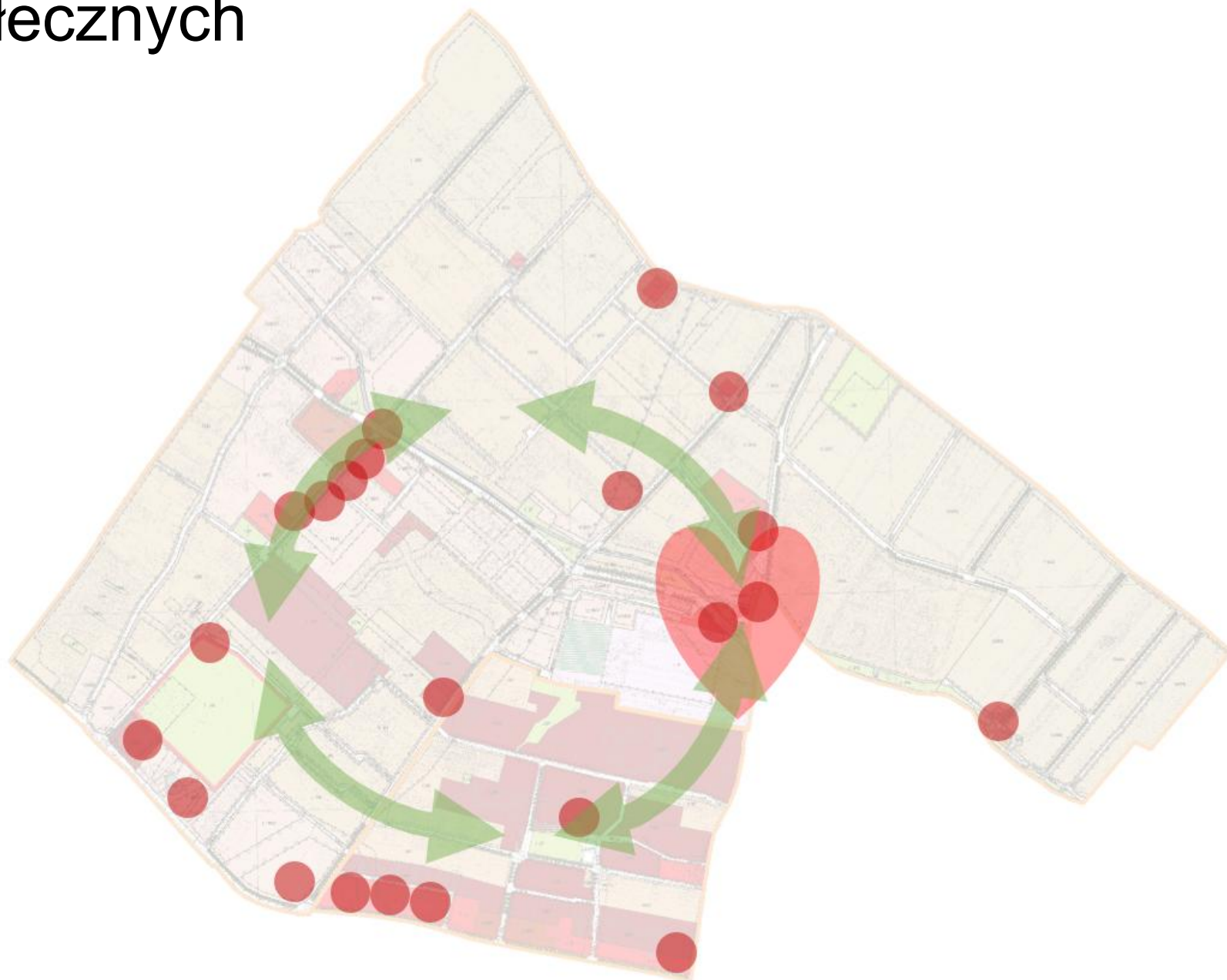
Wprowadzono funkcję retencji nadmiaru wód opadowych wzdłuż Rowu Jeziorki na terenach ZP oraz nakaz budowy zbiorników retencyjnych na terenach 6ZP i 7ZP

- obniżenia terenu
- tereny okresowej retencji wód opadowych





# Józefosław – projekty planów do konsultacji społecznych



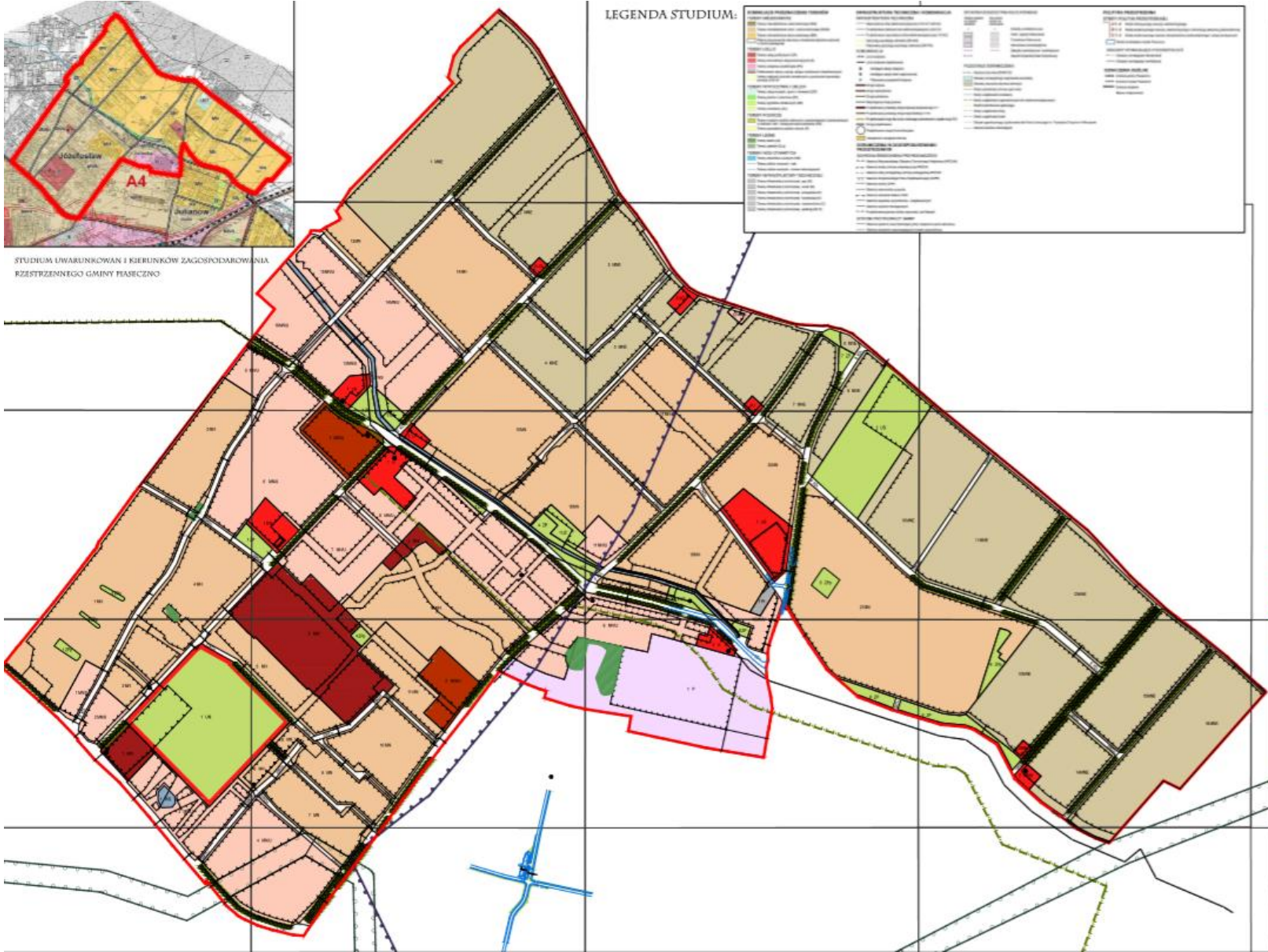
# Projekt mpzp Józefosław - 2016



STUDYUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA RZĘSTRZENNEGO GMINY PIASECZNO

## LEGENDA STUDIUM:

LEGENDA STUDIUM: (Detailed legend table listing various planning categories and their corresponding colors and symbols.)



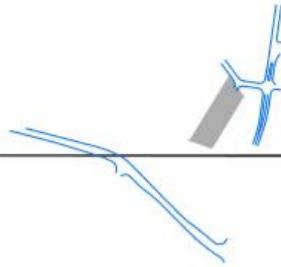
## JÓZEFOSŁAW

LEGENDA:

- Symboly i kolory odpowiadające legendzie.
- Informacje o projekcie i autorach.
- SPAT (Służba Planowania Architektonicznego i Technicznego)
- Logo i dane kontaktowe.

# Projekt mpzp Józefosław III - 2016

## JÓZEFOSŁAW III



### STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASECZNO

<b>DOMIENKOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW</b> <b>TERENY WIEJSKIE</b> 10000 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) 10100 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) - teren zabudowy 10200 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) - teren rekreacji i wypoczynku 10300 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) - teren sportu i rekreacji 10400 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) - teren usług publicznych 10500 - Tereny wiejskie ogólnego przeznaczenia (W01) - teren usług publicznych (funkcyjnych) <b>TERENY WYPOCZYWKOWE I REKREACYJNE</b> 11000 - Tereny rekreacji i wypoczynku (W02) 11100 - Tereny rekreacji i wypoczynku (W02) - teren rekreacji i wypoczynku 11200 - Tereny rekreacji i wypoczynku (W02) - teren sportu i rekreacji 11300 - Tereny rekreacji i wypoczynku (W02) - teren usług publicznych <b>TERENY PRZEKAZOWE</b> 12000 - Tereny przekazowe (W03) 12100 - Tereny przekazowe (W03) - teren usług publicznych <b>TERENY LEŚNE</b> 13000 - Tereny leśne (W04) 13100 - Tereny leśne (W04) - teren leśny <b>TERENY WÓD OBYWATELNYCH</b> 14000 - Tereny wód obywatelnych (W05) <b>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> 15000 - Tereny infrastruktury technicznej (W06) 15100 - Tereny infrastruktury technicznej (W06) - teren infrastruktury technicznej	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA</b> <b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> 16000 - Infrastruktura techniczna (W07) 16100 - Infrastruktura techniczna (W07) - teren infrastruktury technicznej 16200 - Infrastruktura techniczna (W07) - teren infrastruktury technicznej 16300 - Infrastruktura techniczna (W07) - teren infrastruktury technicznej 16400 - Infrastruktura techniczna (W07) - teren infrastruktury technicznej <b>KOMUNIKACJA</b> 17000 - Tereny komunikacji (W08) 17100 - Tereny komunikacji (W08) - teren komunikacji 17200 - Tereny komunikacji (W08) - teren komunikacji <b>PRZEZNACZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b> 18000 - Tereny przeznaczenia w zagospodarowaniu przestrzennym (W09) <b>GRANICZNA ŚRODKOWA PRZEDMIECZOWA</b> 19000 - Graniczna środkowa przedmieczowa (W10) 19100 - Graniczna środkowa przedmieczowa (W10) - teren granicznej środkowej przedmieczowej 19200 - Graniczna środkowa przedmieczowa (W10) - teren granicznej środkowej przedmieczowej <b>SYSTEMY PRZEDMIECZY GMINY</b> 20000 - Systemy przedmieczy gminy (W11) 20100 - Systemy przedmieczy gminy (W11) - teren systemów przedmieczy gminy	<b>OGRODNIA ŚRODKOWA KULTURALNO-REKREACYJNA</b> 21000 - Ogrodnia środkowa kulturalno-rekreacyjna (W12) 21100 - Ogrodnia środkowa kulturalno-rekreacyjna (W12) - teren ogrodni środkowej kulturalno-rekreacyjnej 21200 - Ogrodnia środkowa kulturalno-rekreacyjna (W12) - teren ogrodni środkowej kulturalno-rekreacyjnej <b>PODSZCZEGÓLNE OGRANICZENIA</b> 22000 - Podszczególne ograniczenia (W13) 22100 - Podszczególne ograniczenia (W13) - teren podszczególnych ograniczeń 22200 - Podszczególne ograniczenia (W13) - teren podszczególnych ograniczeń 22300 - Podszczególne ograniczenia (W13) - teren podszczególnych ograniczeń 22400 - Podszczególne ograniczenia (W13) - teren podszczególnych ograniczeń 22500 - Podszczególne ograniczenia (W13) - teren podszczególnych ograniczeń
---	---	---



	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINE ROZDZIAŁOWEJ TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINE RÓŻNYCH ZAKRESÓW ZAGOSPODAROWANIA
	OGRODNIA ŚRODKOWA KULTURALNO-REKREACYJNA
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	TERENY ZAGOSPODAROWANIA WIEJSKIEGO WSKAZANIE
	TERENY ZAGOSPODAROWANIA WIEJSKIEGO WSKAZANIE
	TERENY ZAGOSPODAROWANIA WIEJSKIEGO WSKAZANIE
	TERENY USŁUG KONSUMENCKICH
	TERENY ZIELONY PRAWKOWY
	TERENY WSPÓLNEJ ZIELONY WSKAZANIE NA TERENACH PRYWATNYCH
	KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC
	KLASZ KLASYfikacji
	KLASZ KLASYfikacji
	KLASZ KLASYfikacji
	PRZYMIERNY PASA OGRANICZENIA (LINE ZAGOSPODAROWANIA)
	WYKAZ W METRYCZ
	OTCZYNKI WYKAZUJĄCE Z PRZEZIASÓW OCHRONIENIA
	GRANICA OBYWATELNA OGRANICZENIA LEJWODNIA PORTU
	LOTNISKO NA PRZYBIWAJA CIEMNA W WARSZAWIE
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO
	LINE ELEKTROENERGETYCZNY (LINE)

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI JÓZEFOSŁAW  
GMINA PIASECZNO  
SKALA 1:2000  
RYSUNEK PLANU

**SPAT**  
SPACIALNY PLAN AGROGRAFIKI I URBANISTYKI  
ul. Polna 100, Warszawa 00-705  
tel. 22 646 60 00, 22 646 60 01  
www.spat.pl

**S P A T**

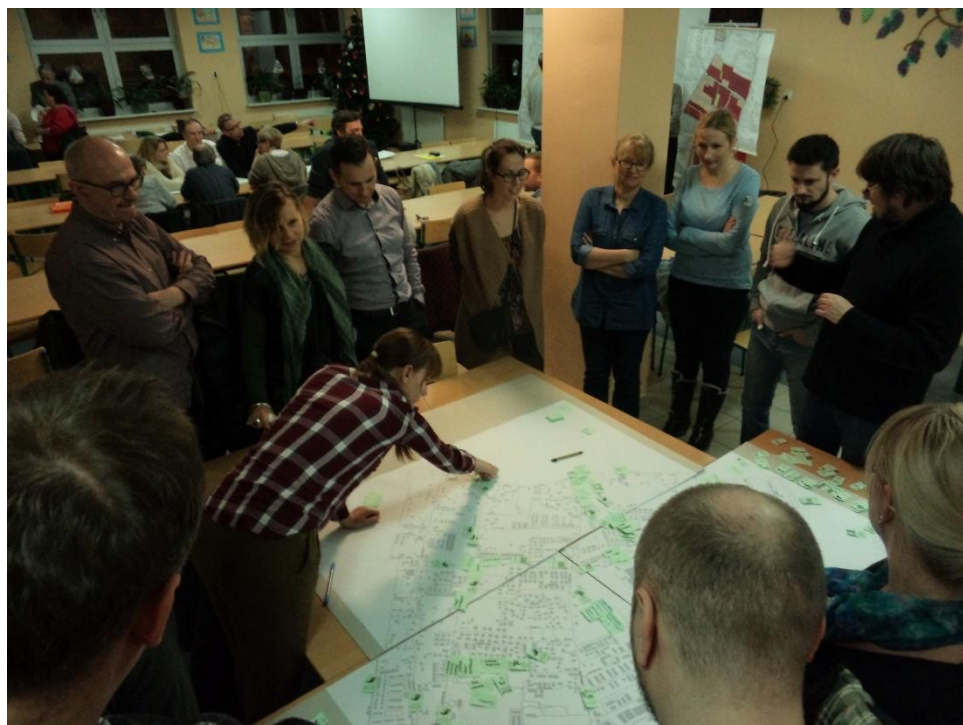
Autoryzacja:  
Dr inż. Sławomir Magdziarski, MIRA 2016  
Dr inż. Sławomir Magdziarski  
Inż. Andrzej Mielnik, Biegoski

# I wyłożenie mpzp – konsultacje społeczne



Odbyły cztery warsztaty tematyczne dotyczące :  
KOMUNIKACJI 30 listopada 2016 r. ,  
PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 07 grudnia 2016 r.,  
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG 14 grudnia 2016 r. oraz  
OCHRONY ŚRODOWISKA 11 stycznia 2017 r.  
W dniu 8 lutego r. odbyło się spotkanie podsumowujące .

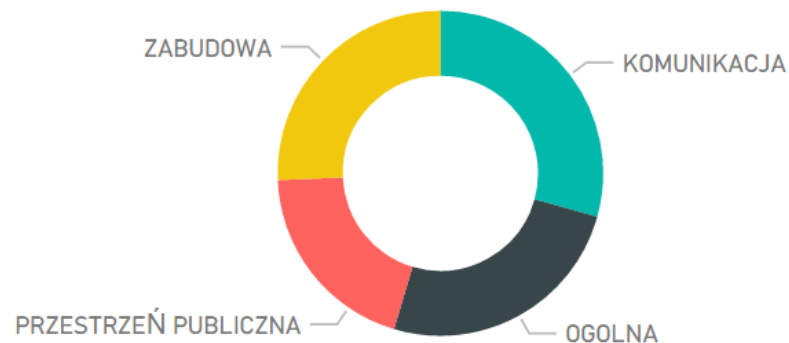
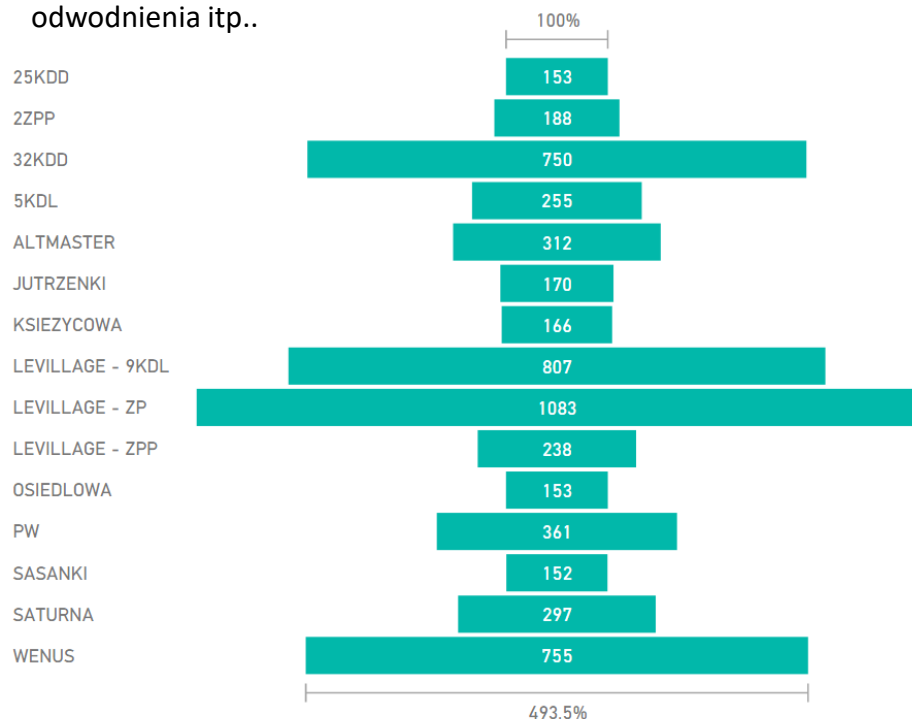
Termin składania uwag do projektów planów dla Józefostawia i Józefostawia III ustalono do dnia 13 lutym br.



# I wyłożenie mpzp – konsultacje społeczne

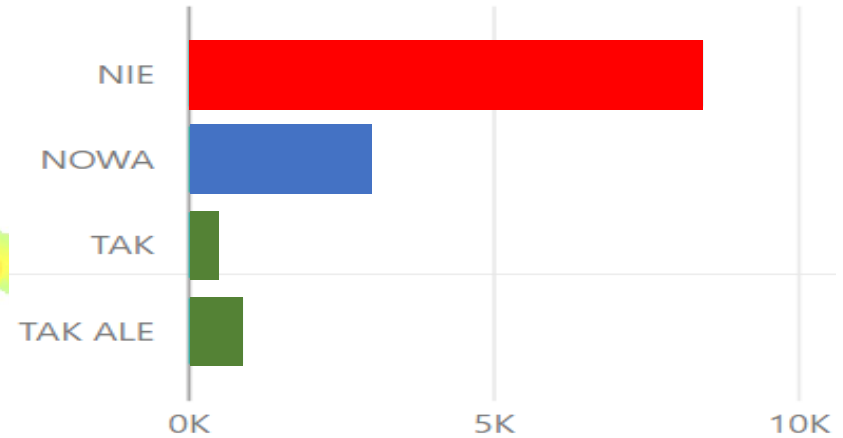
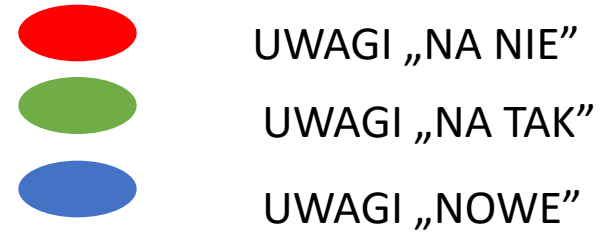
Złożono **1 265** formalnie zgłoszonych uwag przez osoby i grupy osób, zawierających pojedyncze uwagi do projektu planu – razem **12 618** uwag pojedynczych, podlegających rozstrzygnięciu. Te same uwagi były składane przez wiele osób, wobec czego można było wyłonić **536** niepowtarzających się uwag pojedynczych. Po analizie tych uwag wyłoniono ponad 120 obszarów problemowych, których te uwagi dotyczyły.

Wiele uwag pojedynczych (ponad 5000) nie odnosiło się do konkretnego miejsca i dotyczyły one zmniejszenia intensywności zabudowy, zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, likwidacji lub obniżenia klas ulic, wprowadzenia nowych usług publicznych i parków, odwodnienia itp..

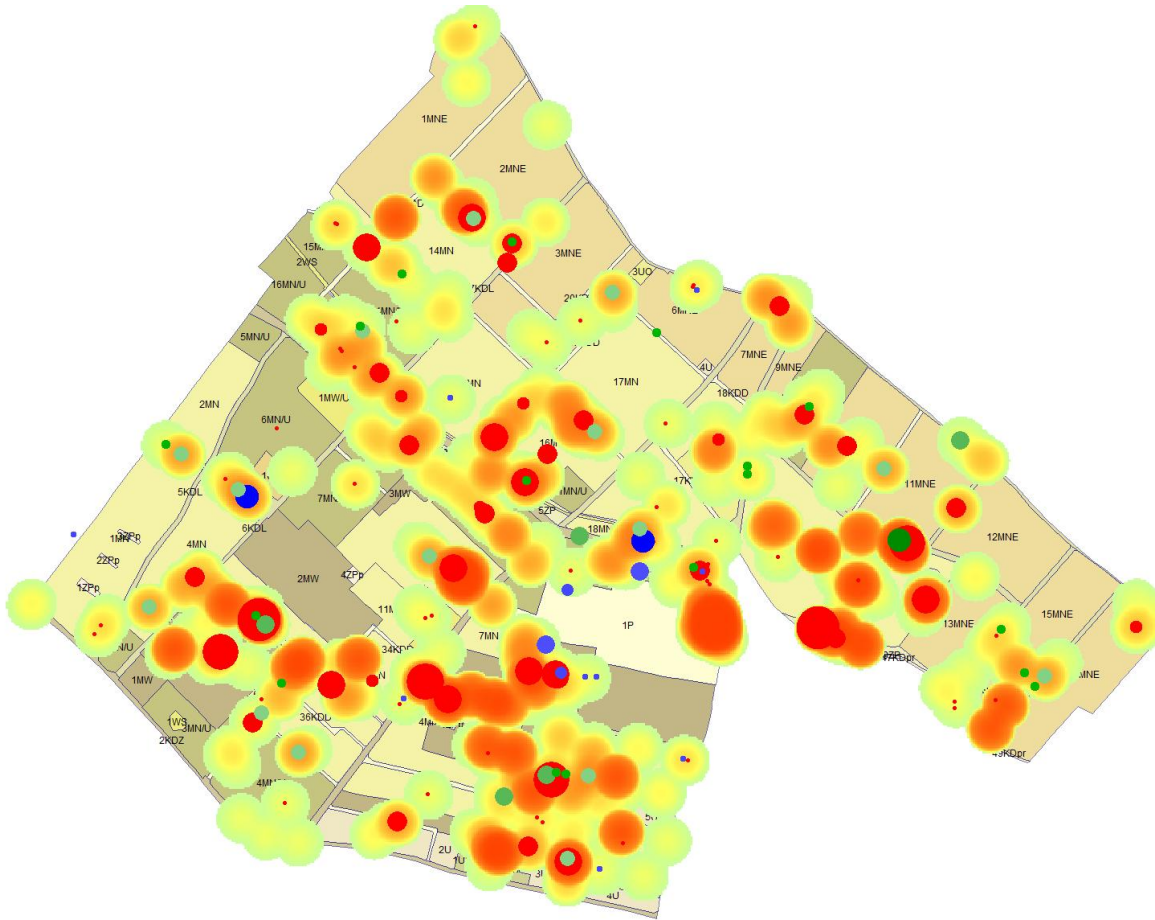


Obszary problemowe, dla których zgłoszono najwięcej uwag indywidualnych

# MAPA SKUPIEŃ I ILOŚCI UWAG

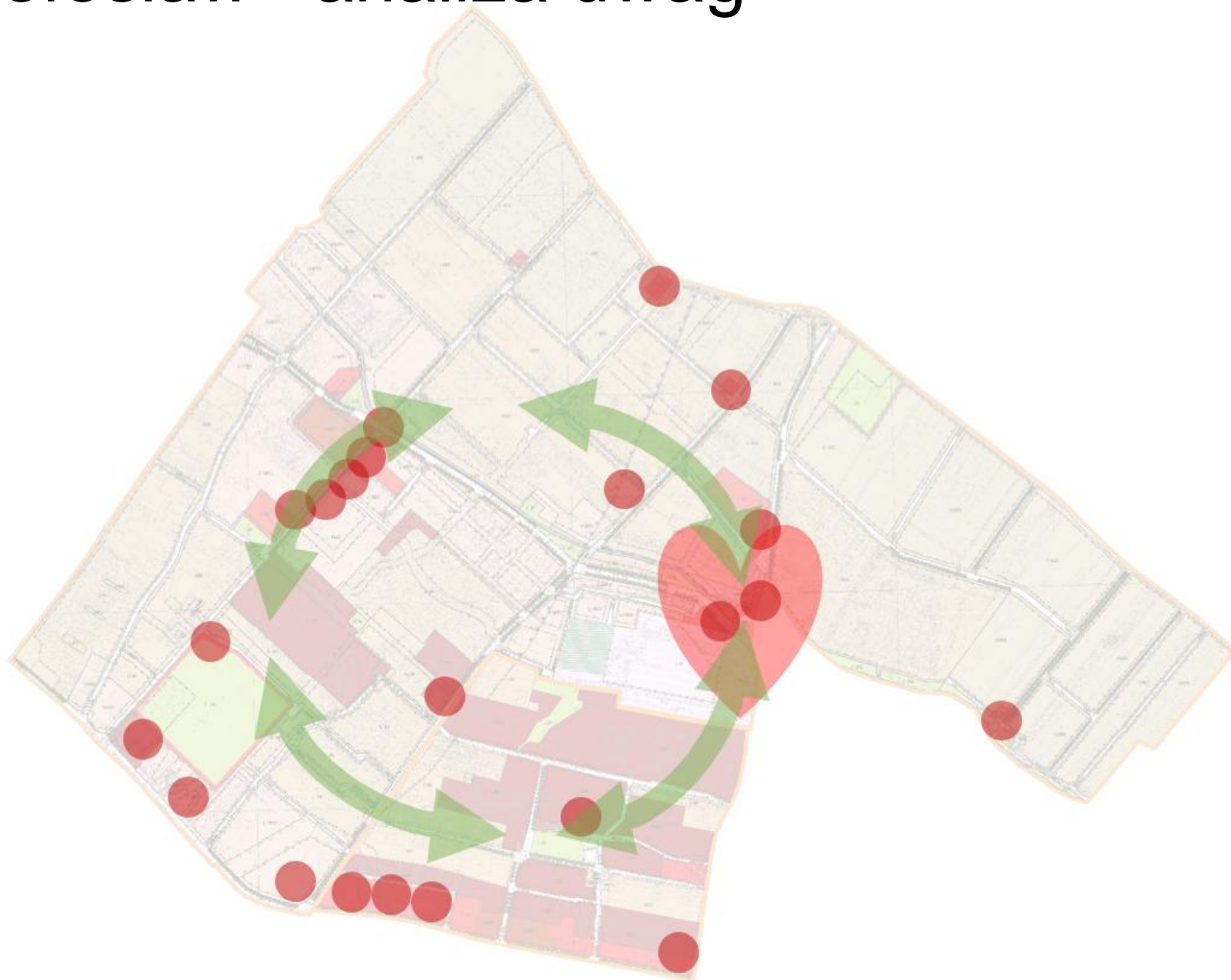


Stanowisko wobec projektu planu



Obszary problemowe i ilości uwag

# Józefosław – analiza uwag



# Nowy projekt mpzp - 2017

Odstąpiono od nakazu zachowania przejść dla pieszych i rowerzystów na poszczególnych obszarach – taką rolę pełni teraz proponowana sieć ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg oraz odstąpiono od wskazywania publicznych terenów zieleni parkowej na prywatnych osiedlach



Projekt planu 2016

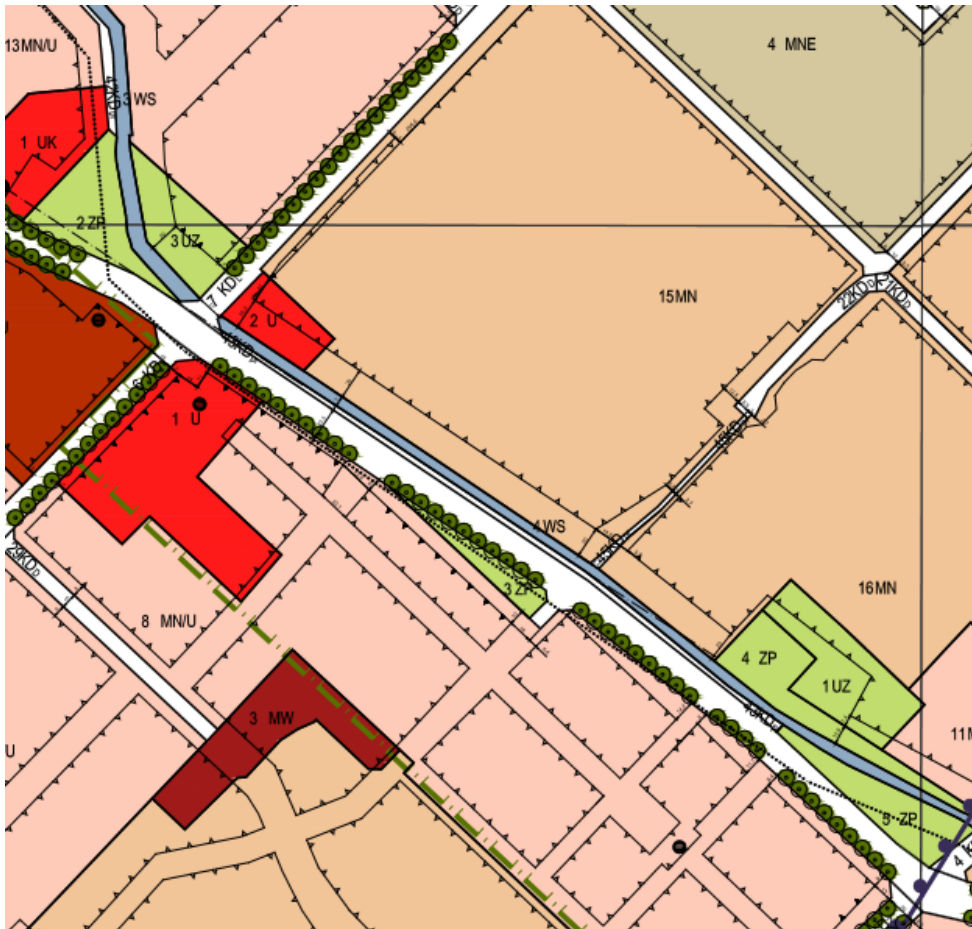


Projekt planu 2017



# Nowy projekt mpzp - 2017

Korekta układu drogowego – obniżenie klasyfikacji funkcjonalno-technicznej części ulic, zawężenie pasów drogowych, likwidacja niektórych ciągów pieszo-rowerowych, propozycja nowych połączeń komunikacyjnych.

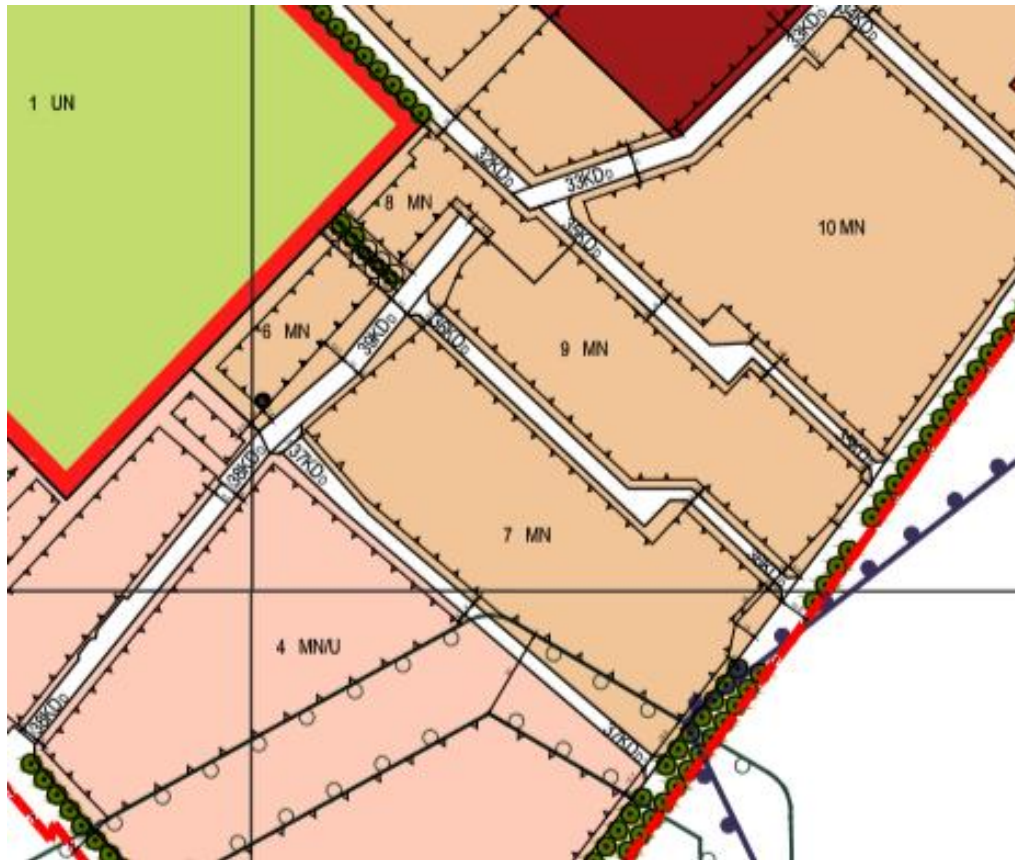


Projekt planu 2016

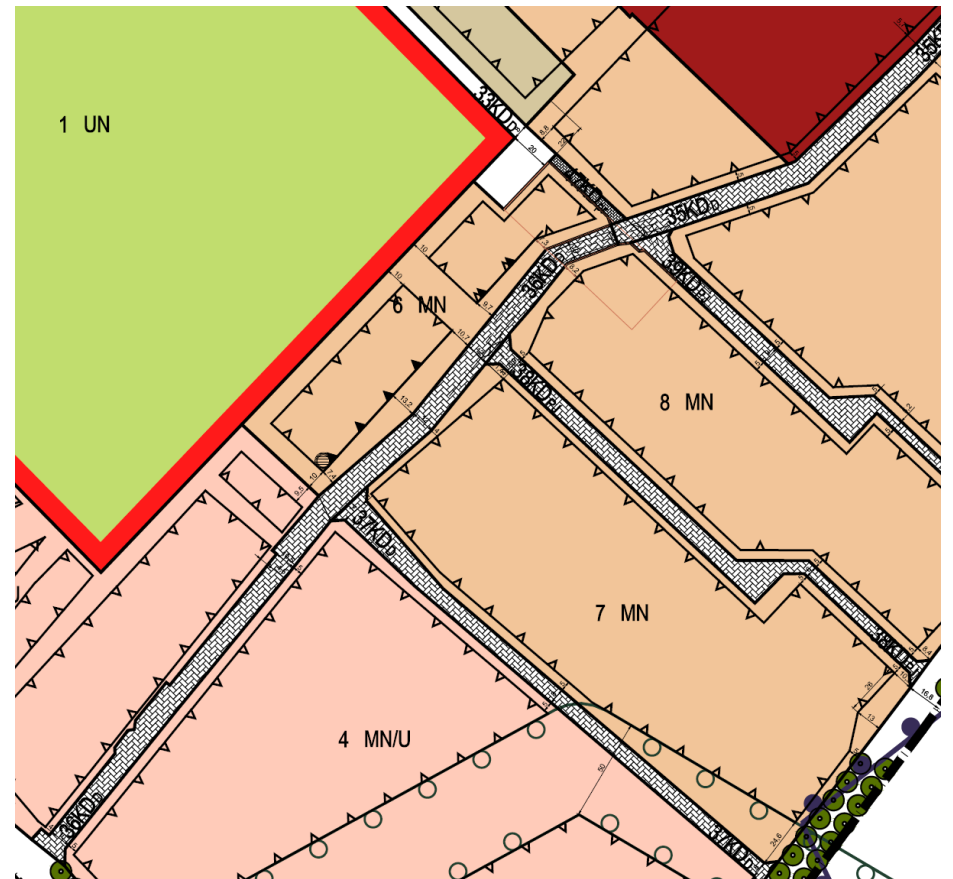


Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017



Projekt planu 2016



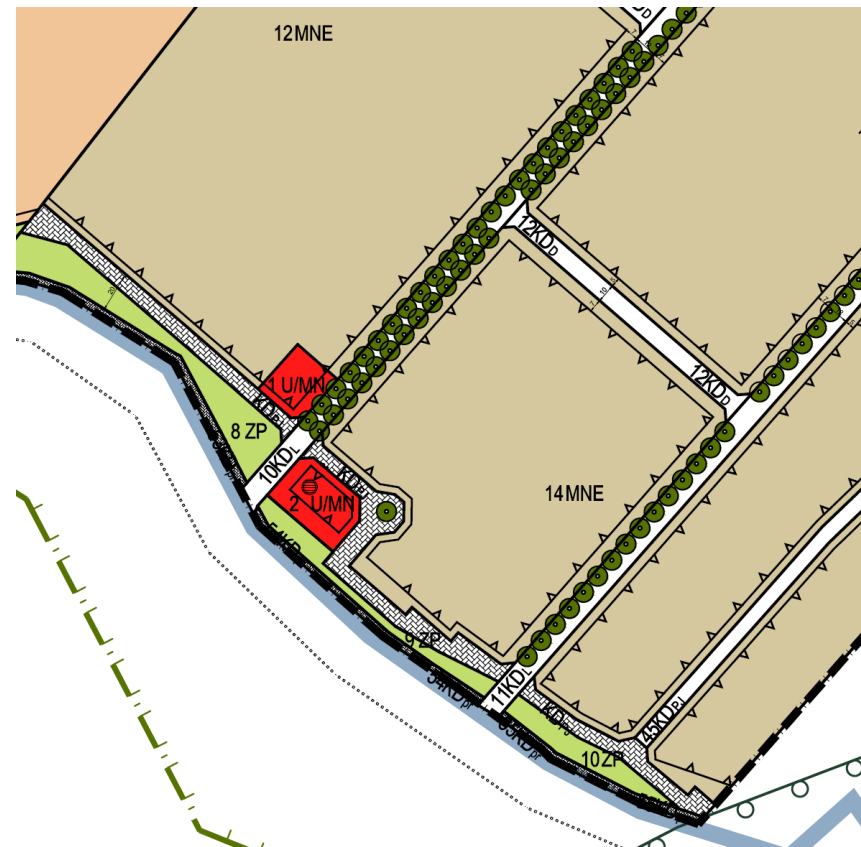
Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017

Korekta układu drogowego – obniżenie klasyfikacji funkcjonalno-technicznej części ulic, zawężenie pasów drogowych, likwidacja niektórych ciągów pieszo-rowerowych, propozycja nowych połączeń komunikacyjnych.



Projekt planu 2016



Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017

Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w ciągach dróg dojazdowych



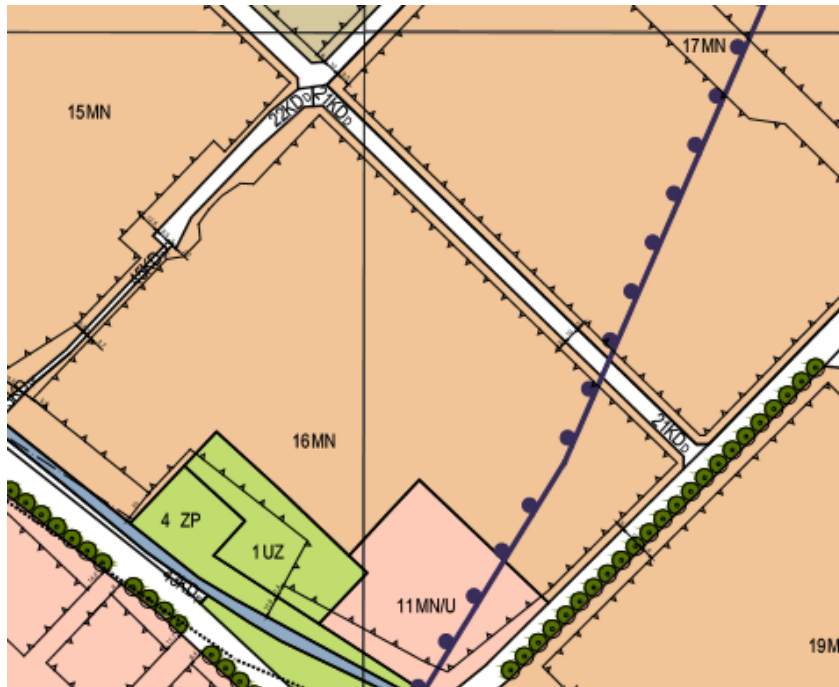
Projekt planu 2016



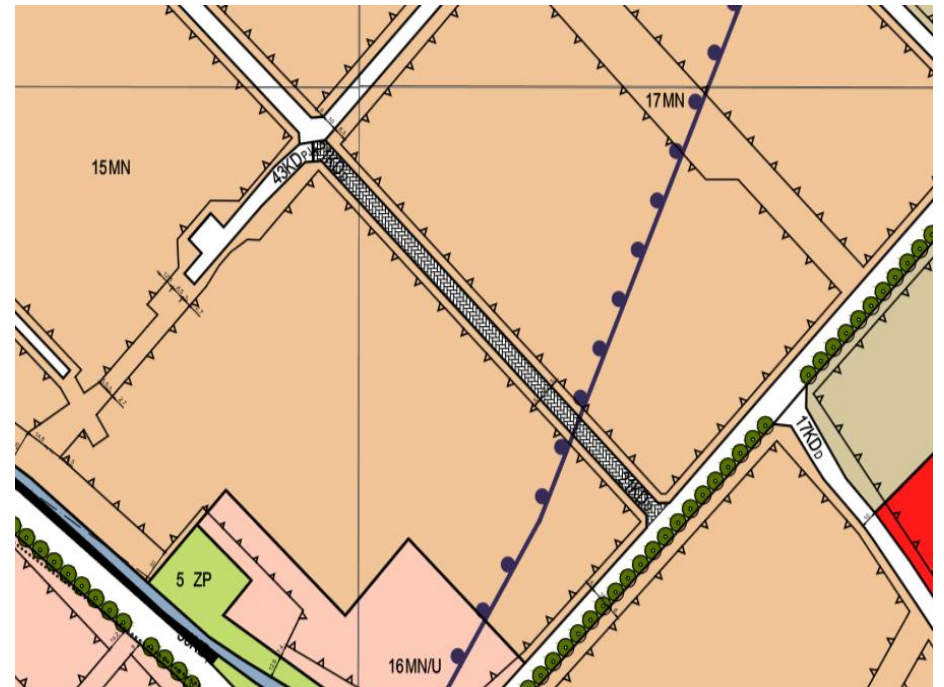
Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017

Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w ciągach dróg dojazdowych



Projekt planu 2016



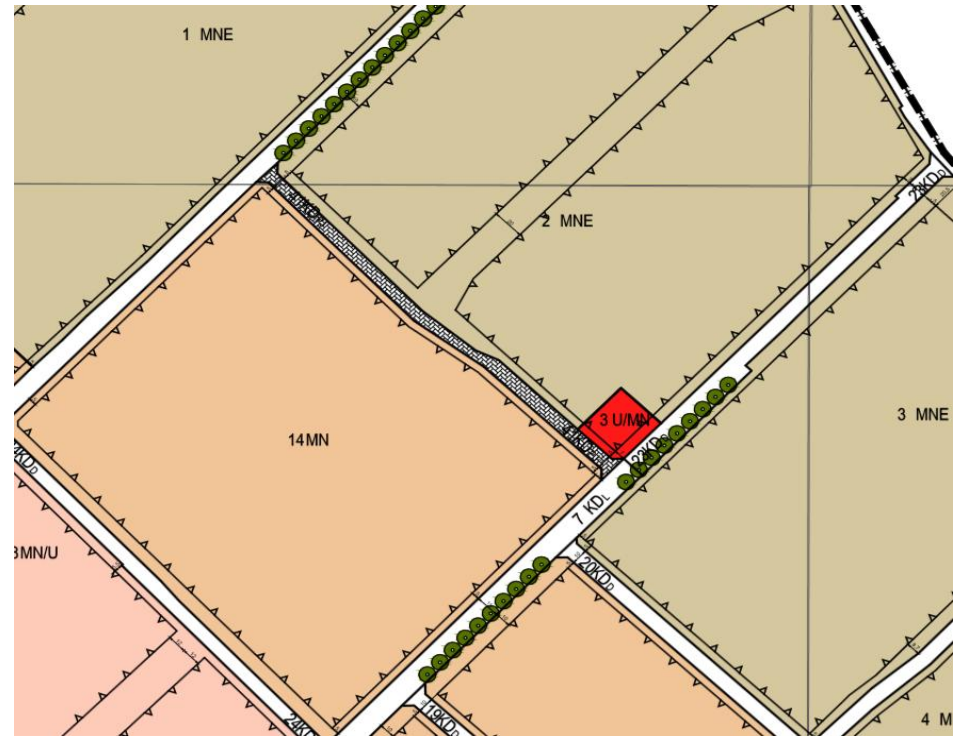
Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017

Wprowadzenie stref ruchu uspokojonego w ciągach dróg dojazdowych



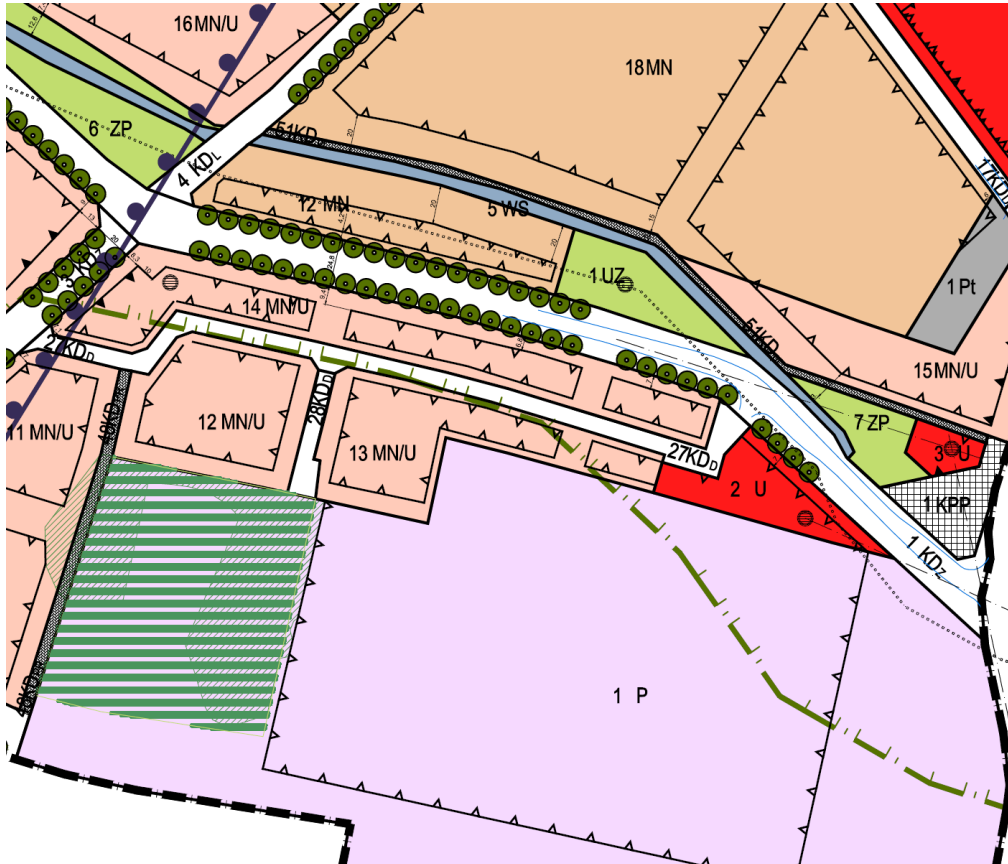
Projekt planu 2016



Projekt planu 2017

# Nowy projekt mpzp - 2017

Wprowadzenie usług publicznych u zbiegu ul. Cyraneckiej i Julianowskiej;



Projekt planu 2017



Studium rozwoju Józefosławia RDH Urbanisści Architekci

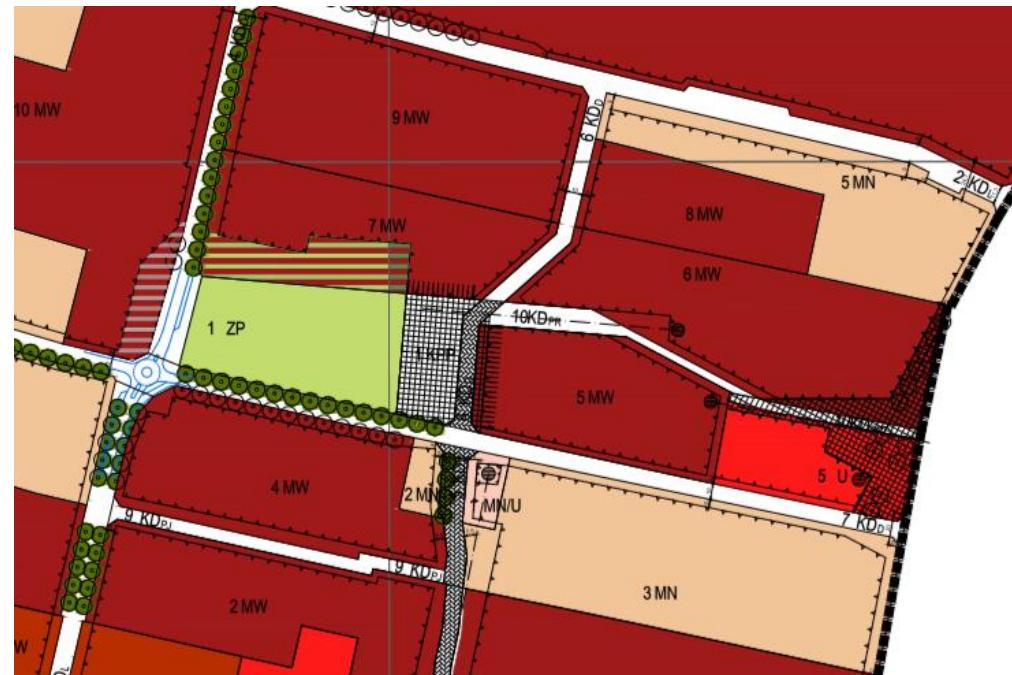
# Nowy projekt mpzp - 2017

Wprowadzenie pieszo-rowerowej ulicy o charakterze przestrzeni publicznej i placu miejskiego powiązanego z parkiem na który w obecnym planie przeznaczony jest pod przemysł przy ul. XXI w



Projekt planu 2016

Projekt planu 2017





# Nowy projekt mpzp - 2017

Powiększenie terenów zieleni przy ul. Wenus, przeznaczenie ich pod park publiczny i powiązanie z obiektami sportowymi na terenie P (w dużym planie);



Projekt planu 2016

Projekt planu 2017



## Ograniczenie zabudowy

W 2010 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zredefiniowała wskaźnik intensywności zabudowy, co spowodowało ok. 2 lata temu zmianę rozstrzygnięć nadzorczych wojewody. Obecnie do wskaźnika intensywności zabudowy wlicza się wszystkie kondygnacje, w tym podziemne, które wcześniej nie były uwzględniane.

Analiza wskaźników intensywności zabudowy dla wybranych osiedli w Józefostawiu :

	przed	i po zmianach
Queens Garden.....	przed- 0,96	po -1,5
Saturna 2-kondygnacyjne .....	przed -0,88	po -1,3
Saturna 3-kondygnacyjne.....	przed - 1,44	po -1,92
Piekut (przy Wenus).....	przed -1,39	po -1,39
sąsiednie (oba osiedla mają garaże w parterach).....	przed - 1,1	po - 1,1
Kwadratowa.....	przed - 1,1	po -1,38

**W rzeczywistości oznacza to, że te same wartości wskaźników intensywności zabudowy pozwalają inwestorom na mniej. Dzięki temu nie trzeba zmieniać wartości tych wskaźników, rozstrzygnięcie przyjęte w projekcie planu ustalają następujące maksymalne intensywności dla terenów :**

**MW i MW/U zasadniczo bez zmian – 1,2 z wyjątkiem niektórych terenów MW – 1,1**

**Pozostałe tereny bez zmian:**

**MN w zależności od położenia 07; 0,9; 1**

**MN/U w zależności od położenia 07 lub 1**

**MNE w zależności od położenia 05 lub 0,7**



Nowy projekt mpzp - 2017

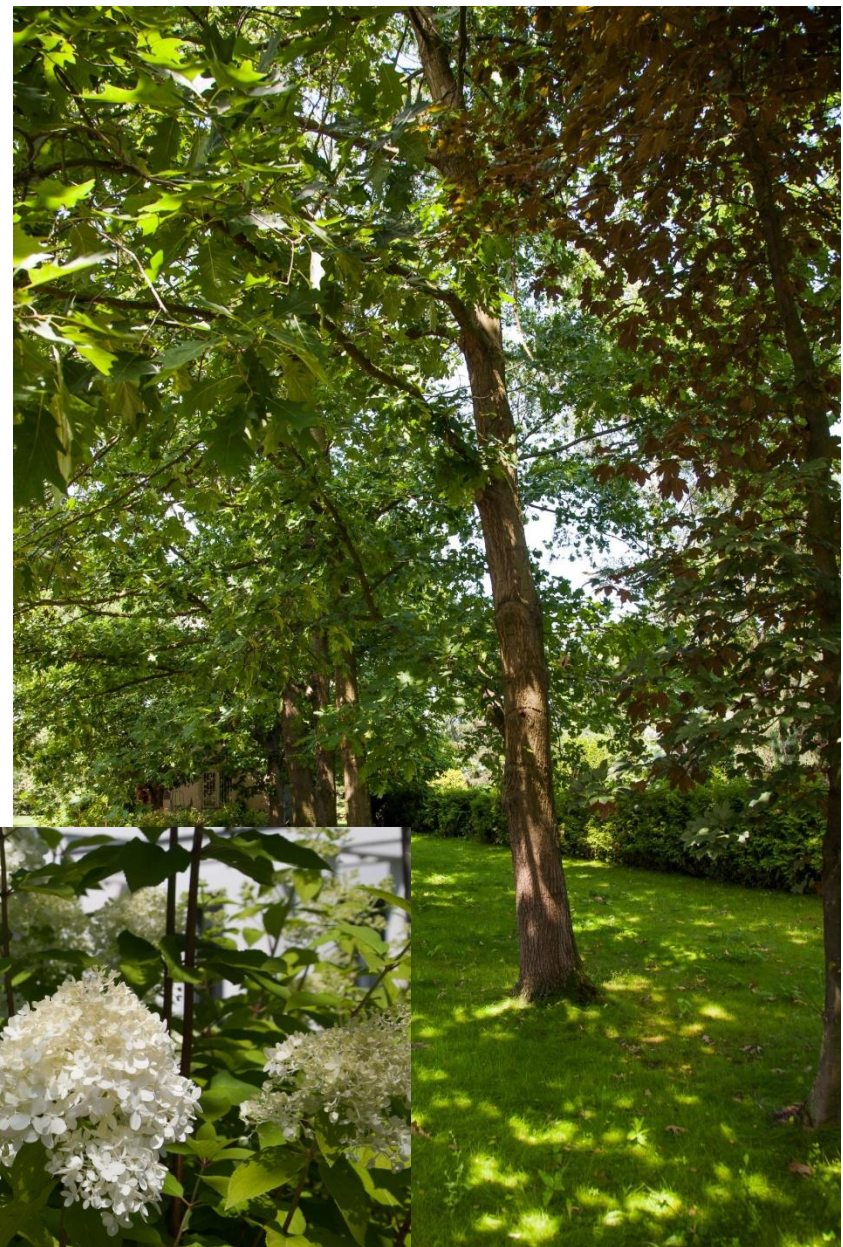
# Ograniczenie zabudowy

Analiza udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wybranych osiedli w Józefosławiu:

Queens Garden	- 12,8%, a doliczając zieleń na dachach 15,7%
Saturna	- 22% (minimalny netto)
Kwadratowa	- 30%
La Village	- 30% (minimalny netto)
Polimex	- 45% (minimalny netto)

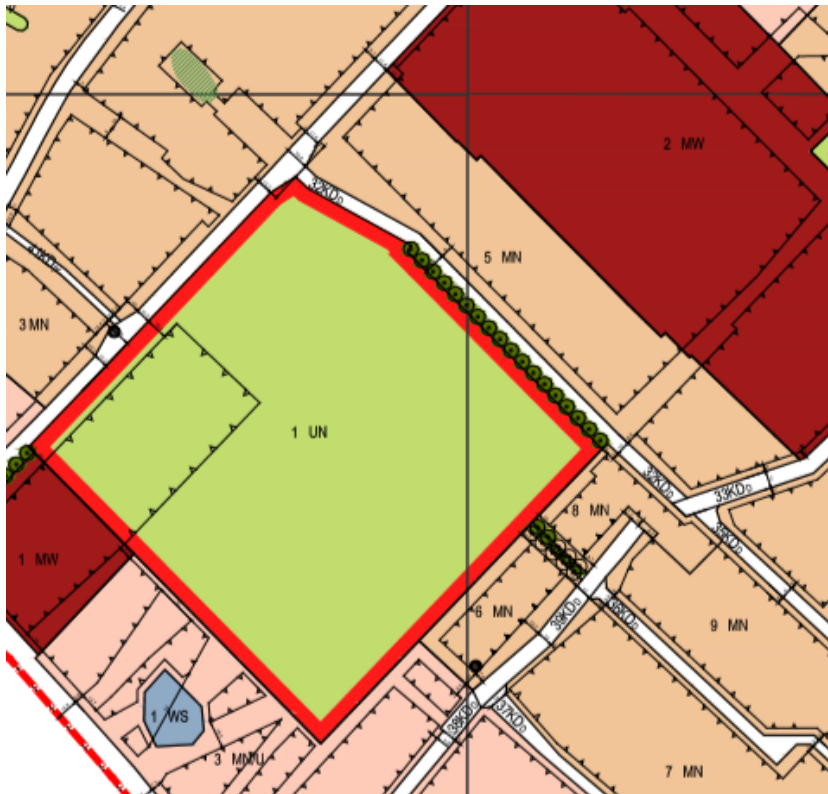
**Rozstrzygnięcia projektu planu utrzymują proponowane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze studium :**

<b>MW i MW/U</b>	<b>30%</b>
<b>MN i MN/U</b>	<b>50%</b>
<b>MNE</b>	<b>70%</b>

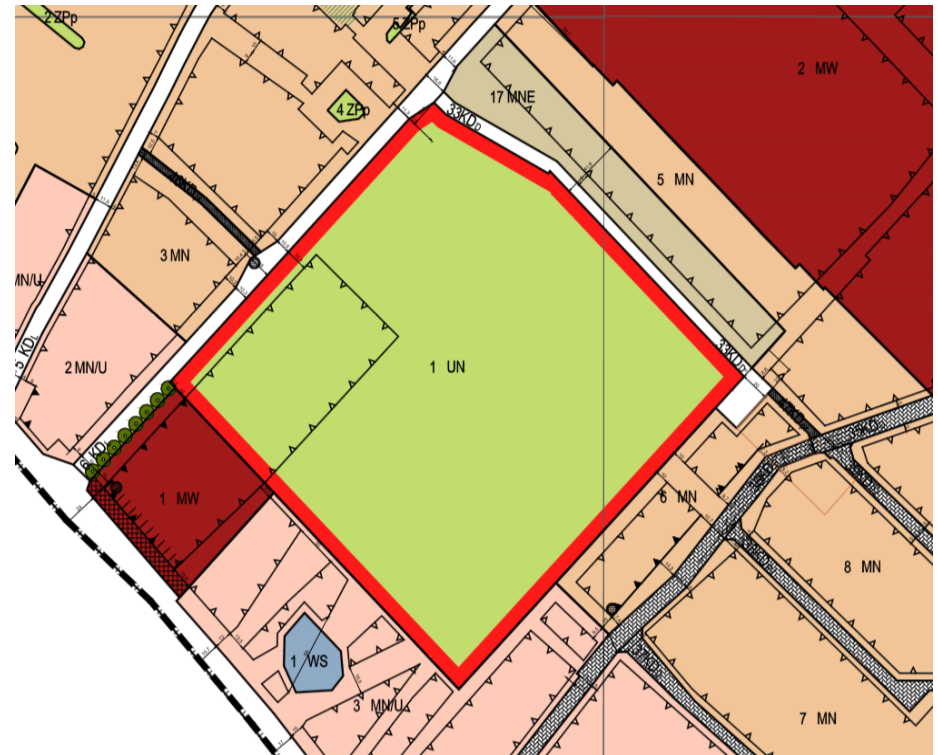


# Nowy projekt mpzp - 2017

Dopuszczenie na terenach MNE wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz ograniczenie intensywności zabudowy na terenie Politechniki Warszawskiej po północnej stronie parku



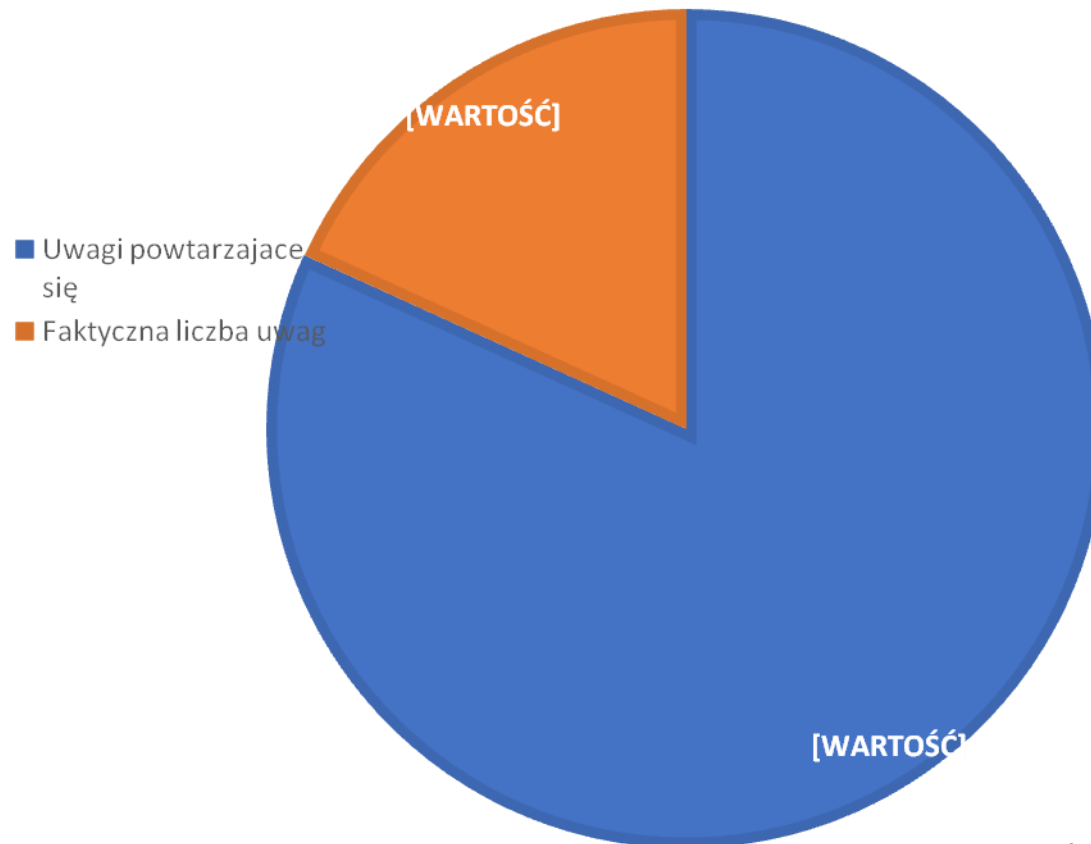
Projekt planu 2016



Projekt planu 2017



## STOSUNEK UWAG POWTARZAJĄCYCH SIĘ DO CAŁKOWITEJ LICZBY

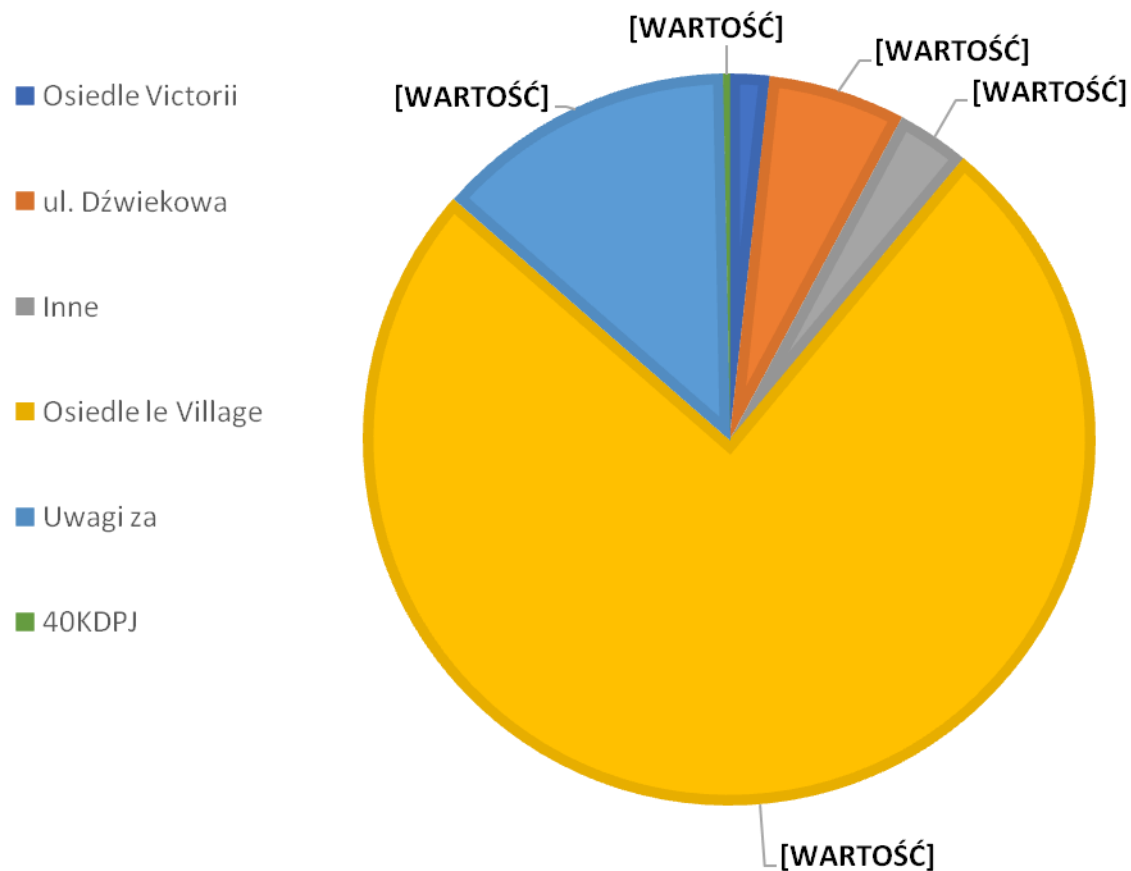


Liczba uwag pojedynczych: 1252

Liczba uwag powtarzających się: 1024

Faktyczna liczba uwag: 228

## STOSUNEK UWAG POWTARZAJĄCYCH SIĘ



### Uwagi:

- Osiedle Victorii 18
- Ul. Dźwiękowa 62
- Osiedle le Village 772
- Uwagi za 136
- 40 KDPJ 3
- Inne 33

Suma uwag powtarzających się:  
1024







DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

