

**UCHWAŁA NR LII/541/18
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073, zm. poz. 1566.) i art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875, zm. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego.

§ 2. 1. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-A, są tożsame z granicami dz. ew. nr 5/41 z obrębu PGR Pilaszków.

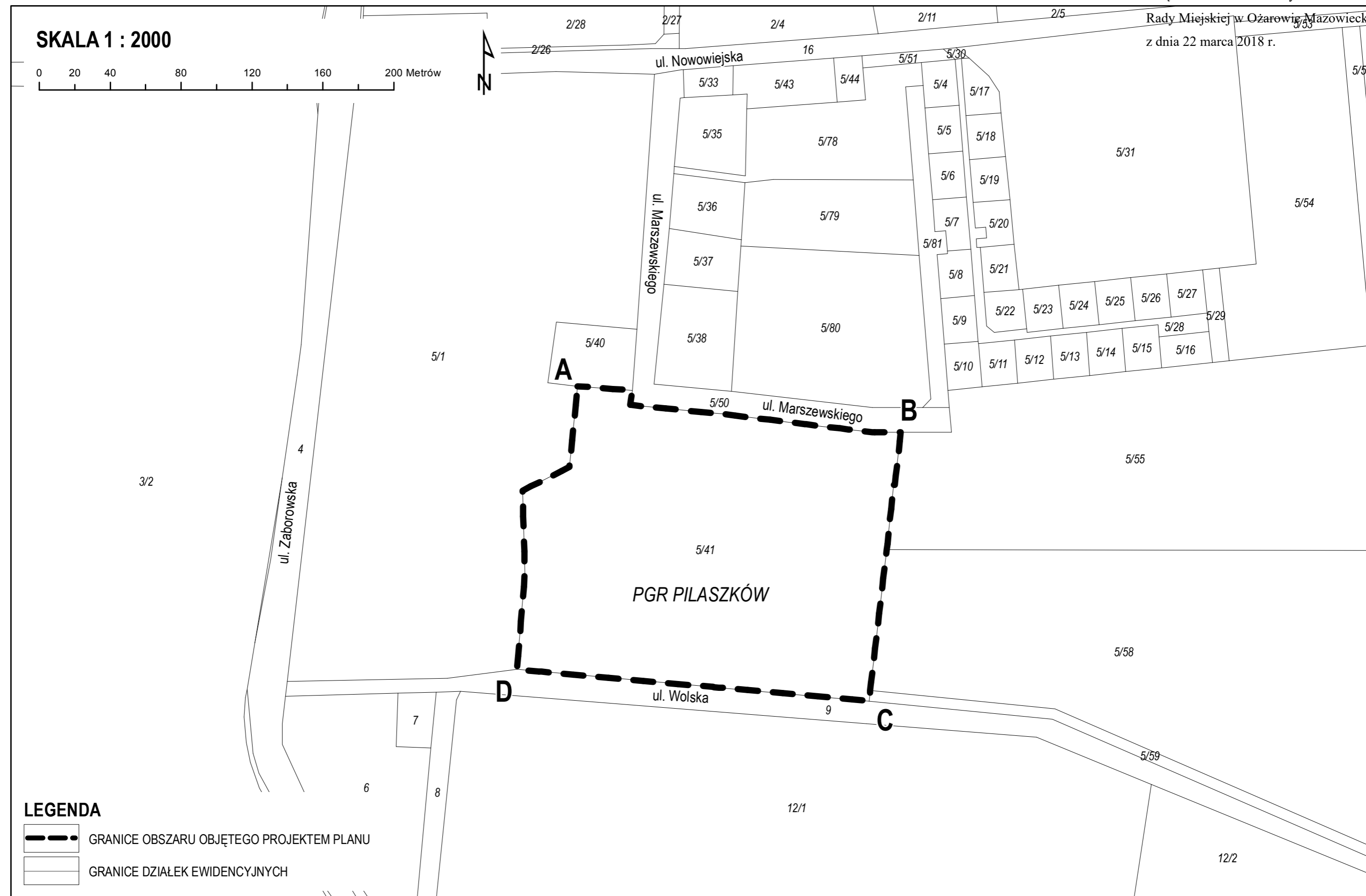
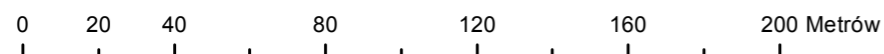
2. Granice obszaru objętego projektem planu przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.



§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Cichal

SKALA 1 : 2000



LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego** oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizą objęto obszar o powierzchni ok. 3 ha położony w obrębie PGR Pilaszków, którego granice są tożsame z granicami dz. ew. nr 5/41 z obrębu PGR Pilaszków.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar jest zainwestowany. W obszarze do objęcia planem miejscowym występują tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych. Teren znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ul. Marszewskiego przylegającej do obszaru planu.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem planu obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów dla obszaru Myszczyń – Pilaszków - Orły” przyjętego uchwałą nr 63/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 166 poz. 4495 z dnia 23 sierpnia 2007 r.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego**” w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w celu określenia zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki uchwalone Uchwałą nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r., zmienione zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 października 2017 r., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod:
RU – tereny ośrodków obsługi rolnictwa (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach

rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich),
M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Teren wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki pod zainwestowanie, położony jest w centralnej części obrębu PGR Pilaszków. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty klas N, Br-RIIIa. Dla części terenu wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do planu obowiązującego.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

1. Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej potrzeb inwestycyjnych oraz uwarunkowań stanu istniejącego, uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów określonych w Studium, w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.
2. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania projektowanych linii rozgraniczających i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do dróg istniejących oraz weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy.

Zakres merytoryczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń w projekcie planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) odpowiednio do zakresu planu, z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne z 2004 r. Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Materiały geodezyjne

Odpowiednio do zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony rysunek planu. Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej.

Uzasadnienie

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego, zwanego dalej planem, po przeprowadzeniu analizy zasadności i zbadaniu stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.

Na obszarze do objęcia projektem planu, obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów dla obszaru Myszczyń – Pilaszków - Orły” przyjętego uchwałą nr 63/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 166 poz. 4495 z dnia 23 sierpnia 2007 r.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

Celem sporządzanego planu będzie określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego przy szczególnym uwzględnieniu projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały jest Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu PGR Pilaszków – pomiędzy ulicami Wolską i Marszewskiego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.