

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody.

**§ 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 działki ewidencyjnej nr 192/4 z obrębu 0005 w Ożarowie Mazowieckim.

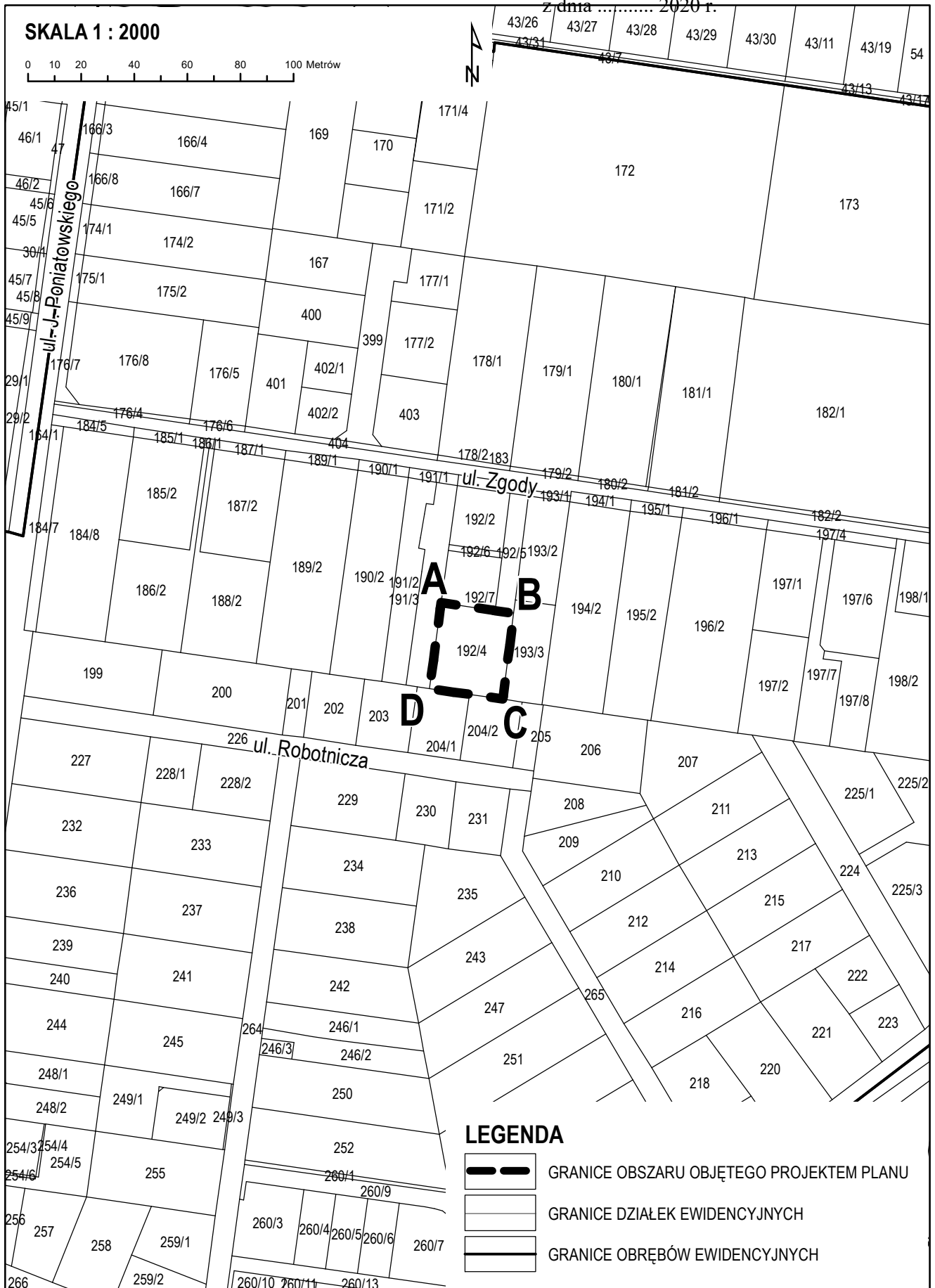
**2.** Granice obszaru objętego projektem planu przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim

z dnia ..... 2020 r.



## ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody** 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. 0,09 ha, którego granice są tożsame z granicami działki ewidencyjnej nr 192/4 z obrębu 0005 w Ożarowie Mazowieckim.

### II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren do objęcia planem miejscowym jest zainwestowany. Analizowany obszar znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ulicy Zgody, przylegającej do obszaru planu.

### III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem planu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część II zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/384/17 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. poz. 3417).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody**” w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze 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:  
M3 – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej.
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 granicach miasta Ożarów Mazowiecki. W obszarze planu nie ma gruntów rolnych i leśnych.

## **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, 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) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio do zakresu planu, z uwzględnieniem stosownej problematyki wskazanej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze 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 2020 r. poz. 283 ze 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

Podjmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody** zwanego dalej planem, po przeprowadzeniu analizy zasadności i zbadaniu stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.

Obszar do objęcia projektem planu podlega ustaleniom Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ożarowa Mazowieckiego – północ z częścią wsi Ołtarzew – część II, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/384/17 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 28 marca 2017 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. poz. 3417).

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 dla części miasta Ożarowa Mazowieckiego w rejonie ulicy Zgody oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.