

UCHWAŁA NR XXXIX/383/13
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 4 lipca 2013 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Wolica i części wsi Świącice - obszar przy Kanale Ożarowskim

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾), 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Wolica i części wsi Świącice - obszar przy Kanale Ożarowskim zwanego dalej w treści uchwały planem miejscowym, obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych SHR Wolica oraz Świącice, gmina Ożarów Mazowiecki, którego granice przebiegają:

1) od północy – po północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice, Kanał Ożarowski (oznaczone literami A, B, C, D, E),

2) od wschodu – od północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice po przedłużeniu w linii prostej wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 i dalej po wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica (oznaczone literami E, i F),

3) od południa – po południowej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica, a następnie po granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki wspólnej z gminą Błonie (oznaczone literami F, G, H, I, J, K, L),

4) od zachodu – po zachodniej granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki wspólnej z gminą Błonie do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice (oznaczone literami L, M, N, A).

2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, przedstawione są na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczone literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, A.

§ 3. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmie problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

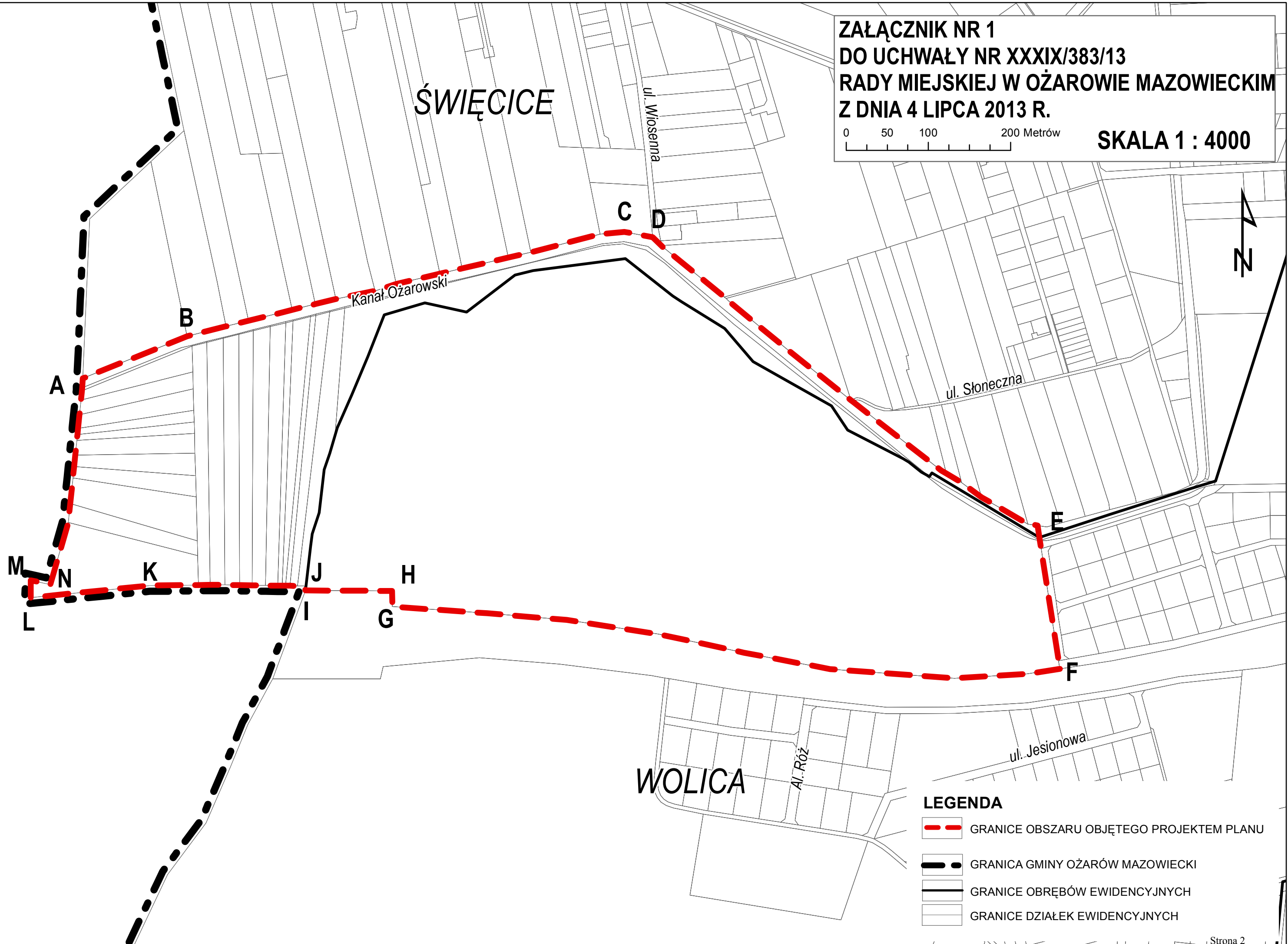
Tadeusz Szmigiel
Wiceprzewodniczący Rady

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, 1445 oraz z 2013 poz. 21, 405.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/383/13
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 4 LIPCA 2013 R.**

0 50 100 200 Metrów

SKALA 1 : 4000



ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Wolica i części wsi Świącice, obszar przy Kanale Ożarowskim** i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki.

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar położony jest w obrębie SHR Wolica oraz Świącice, w Gminie Ożarów Mazowiecki przy Kanale Ożarowskim, którego granice przebiegają następująco:

- 1) **od północy** – po północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice, Kanał Ożarowski,
- 2) **od wschodu** – od północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice po przedłużeniu w linii prostej wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 i dalej po wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica,
- 3) **od południa** – po południowej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica, a następnie po granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie,
- 4) **od zachodu** – po zachodniej granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar jest terenem rolnym, niezabudowanym z fragmentem nieużytków, graniczący od wschodu i północnego wschodu z terenami zabudowy mieszkaniowej, od północy z terenami rolnymi, od zachodu z gminą Błonie, od południa z terenem kolejowym.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Świącice - Wolica uchwalonym Uchwałą Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. (opublikowana w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 21 lipca 2007 r. Nr 140, poz. 3791) obszar wyznaczony do sporządzenia planu, oznaczony na rysunku planu symbolem 3R1 przeznaczony jest jako teren rolny bez prawa zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jedynie sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz symbolem 1WS przeznaczony pod Kanał Ożarowski.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W celu uwzględnienia kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki stwierdza się konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia planu miejscowego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Zadaniem planu będzie określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi pozyskanie nowych terenów dla realizacji lokalnych celów publicznych takich jak sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz terenów pod zbiornik retencyjno – wyrównawczy.

W obszarze wyznaczonym na załączniku graficznym nr 1 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki **dla części wsi Wolica i części wsi Świącice - obszar przy Kanale Ożarowskim** opracowany plan, po przyjęciu przez Radę Miejską w Ożarowie Mazowieckim zastąpi w części

wymieniony obowiązujący plan miejscowy.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ożarów Mazowiecki, uchwalonym Uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r. analizowany teren wskazano do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako przestrzeń publiczną terenu zieleni urządzonej.
2. Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na gruntach klasy RIII, RIV. Ł (łąki), PS (pastwiska), N (nieużytki), W (wody powierzchniowe), Lz (grunty zadrzewione i zakrzewione). Dla gruntów klasy III niezbędnym jest uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.
3. Zgodnie z ustaleniami Studium:
 - 1) **tereny ZP** – przeznaczone są do zagospodarowania jako tereny zieleni urządzonej w tym parki i ogrody;
 - 2) na terenach ZP - zieleni urządzonej, zieleni publicznej parku wiejskiego z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska), małej architektury, pawilonów ogrodowych, muszli koncertowych. Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją, z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Realizacja ochrony zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:

 - zakazu przeznaczania tych terenów na inne cele,
 - doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,
 - zachowania funkcji zieleni łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
 - minimalne powierzchnie biologicznie czynne na każdej działce budowlanej lub inwestycyjnej (na terenie objętym wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania - w rozumieniu przepisów odrębnych) nie mniejsze niż 60%,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%.
4. Przeprowadzona analiza wykazała, że projekt planu będzie w pełni zgodny z ustaleniami ww. Studium.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej:

- potrzeb inwestycyjnych,
- uwarunkowań stanu istniejącego,
- uwarunkowań i kierunków rozwoju terenów o wiodącej funkcji zieleni urządzonej określonej w Studium,

jak również 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. Realizując ustalenia polityki przestrzennej przyjętej w Studium i mając na uwadze ograniczenie skutków finansowych dla budżetu gminy z tytułu uchwalenia planów miejscowych uznaje się za celowe, a nawet niezbędne sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. terenu.

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania

Zgodnie z opisem w pkt. I analizy

Zakres merytoryczny

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz odpowiednio do zakresu planu z uwzględnieniem stosownych zapisów z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Zakres prac

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

Materiały geodezyjne:

Rysunek planu zostanie sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej **7S**₃₋₄ **W**₁₁₋₁₂; **8S**₃₋₄ **W**₁₁₋₁₂; **12S**₃₋₄ **W**₁₁₋₁₂, **13S**₃₋₄ **W**₁₁₋₁₂.

Uzasadnienie

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki części wsi Wolica i części wsi Świącice - obszar przy Kanale Ożarowskim

Obszar obejmujący tereny części wsi Wolica z obręb SHR Wolica i części wsi Świącice objęty jest obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Świącice - Wolica” uchwalonym Uchwałą Nr 50/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 lipca 2007 r., Nr 140, poz. 3791.

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego położony jest w obrębie SHR Wolica oraz Świącice, gmina Ożarów Mazowiecki przy Kanale Ożarowskim, którego granice przebiegają:

- 1) od północy** – po północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice, Kanał Ożarowski,
- 2) od wschodu** – od północnej granicy działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice po przedłużeniu w linii prostej wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 i dalej po wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica,
- 3) od południa** – po południowej granicy działki ewidencyjnej nr 4/60 z obrębu SHR Wolica, a następnie po granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie,
- 4) od zachodu** – po zachodniej granicy administracyjnej gminy Ożarów Mazowiecki z gminą Błonie do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 440 z obrębu Świącice.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren wskazany do sporządzenia planu oznaczony jest symbolem 3R1 i przeznaczony jest jako teren rolny bez prawa zabudowy siedliskowej oraz symbolem 1WS i przeznaczony pod wody otwarte Kanału Ożarowskiego.

Podstawowym warunkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, co wykazała przeprowadzona analiza. Obszar wskazany do sporządzenia planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki jest wyznaczony jako przestrzeń publiczna w skład której wchodzi tereny zieleni parkowej, sportu i rekreacji. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium dla obszaru przestrzeni publicznej obowiązkowo sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na nowe zagospodarowanie terenu, sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

Forma nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie uwzględniała wszystkie merytoryczne ustalenia określone w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie dokonanie zmiany przeznaczenia terenu oraz zmiany sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy na terenie objętym planem.