

UCHWAŁA NR LII/511/14
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 15 maja 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej

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 z późn. zm.²⁾),

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej.**

§ 2. 1. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-E-F-A, przebiegają:

1) od północy – zaczynając od punktu A stanowiącego północno - zachodni narożnik działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów następnie po północnych granicach działek ew. nr 19, 20/15, 20/17, 20/12, 20/11, ponownie 20/12, 20/18, 20/19, ponownie 20/17, 20/4, 20/5 i 21 z obrębu Umiastów do punktu B stanowiącego północno - wschodni narożnik działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów;

2) od wschodu – zaczynając od punktu B po wschodniej granicy działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów do punktu C stanowiącego południowo-wschodni narożnik działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów;

3) od południa – zaczynając od punktu C po południowych granicach działek ew. nr 21, 20/7, 20/8 i 12/6 z obrębu Umiastów do punktu D stanowiącego południowo - zachodni narożnik działki ew. nr 12/6 z obrębu Umiastów;

4) od zachodu – zaczynając od punktu D po zachodnich granicach działek ew. nr 12/6 i 12/5 z obrębu Umiastów do punktu E stanowiącego północno - wschodni narożnik działki ew. nr 10 z obrębu Umiastów, dalej po południowej granicy działki ew. nr 12/5 z obrębu Umiastów do punktu F stanowiącego przecięcie przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów z południową granicą działki ew. nr 12/5 z obrębu Umiastów, dalej po zachodniej granicy działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów do punktu A.

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

§ 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 Ożarowa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Blanka Jabłońska
Przewodnicząca Rady Miejskiej

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1318, z 2014 r. poz. 379.

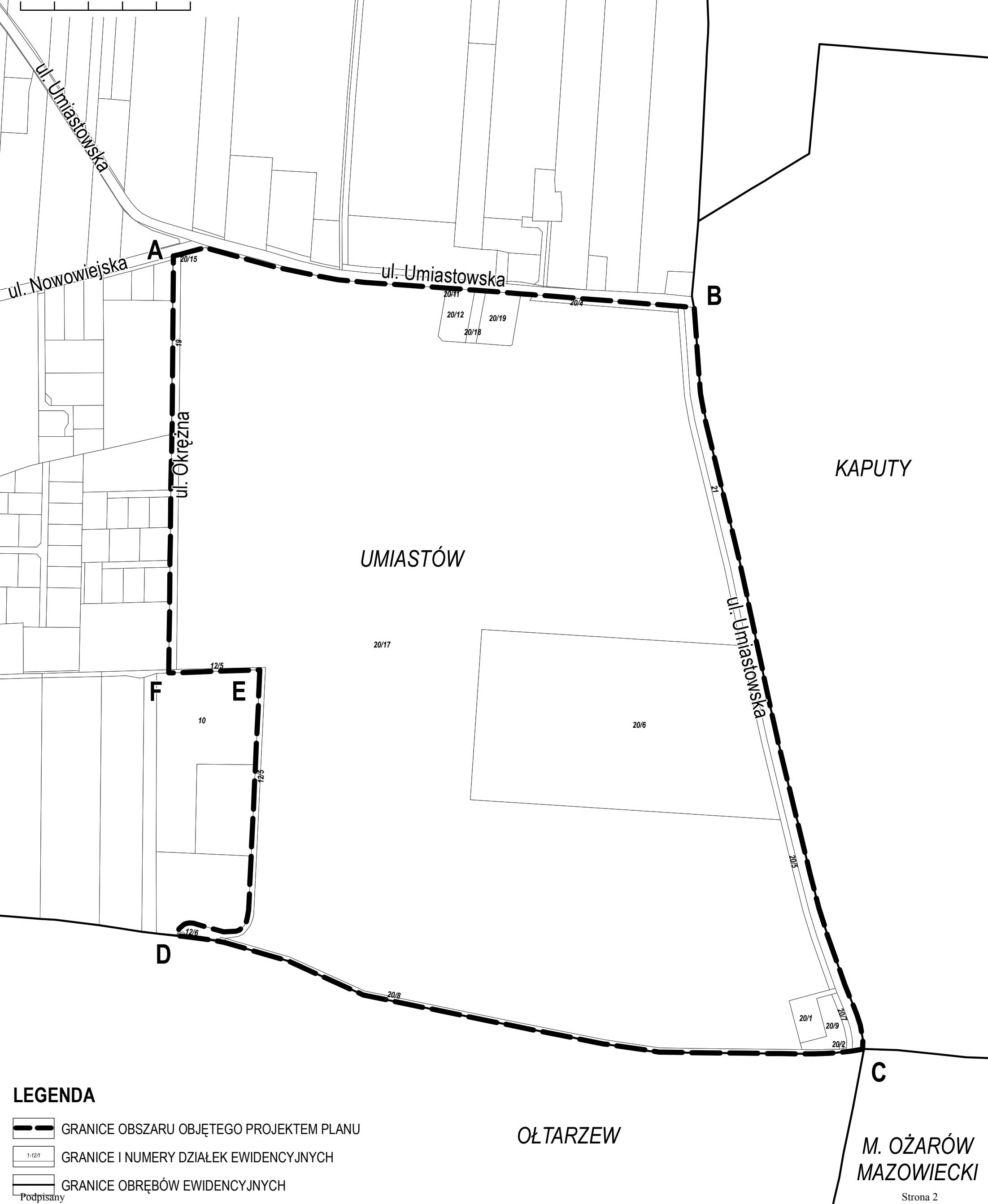
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/511/14
RADY MIEJSKIEJ
W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 15 MAJA 2014 R.

SKALA 1 : 4000

0 40 80 120 160 200 Metrów



PGR KRĘCZKI
KAPUTY



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

Podpisany

Uzasadnienie

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej**, zwanego dalej planem miejscowym, po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i 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 Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy - Kręczki” uchwalonego Uchwałą Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 23 sierpnia 2007 r., Nr 166, poz. 4496,

- „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy - Kręczki”, uchwalonego Uchwałą Nr 438/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 5 marca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 28 marca 2011 r., Nr 45, poz. 1493.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczony pod teren zieleni parkowej z bazą zieleni, teren zabytkowego parku podworskiego z dworem, tereny bazy zieleni, teren zieleni naturalnej, tereny rolnicze, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, teren zabudowy usługowej, teren zieleni - cmentarz, teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnię ścieków, teren stacji redukcyjnej gazu i tereny dróg.

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

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego, 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 wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki”.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej** i 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. 57 ha położony w obrębie Umiastów, którego granice oznaczone na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-E-F-A przebiegają:

- 1) **od północy** – zaczynając od punktu A stanowiącego północno - zachodni narożnik działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów następnie po północnych granicach działek ew. nr 19, 20/15, 20/17, 20/12, 20/11, ponownie 20/12, 20/18, 20/19, ponownie 20/17, 20/4, 20/5 i 21 z obrębu Umiastów do punktu B stanowiącego północno - wschodni narożnik działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów;
- 2) **od wschodu** – zaczynając od punktu B po wschodniej granicy działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów do punktu C stanowiącego południowo - wschodni narożnik działki ew. nr 21 z obrębu Umiastów;
- 3) **od południa** – zaczynając od punktu C po południowych granicach działek ew. nr 21, 20/7, 20/8 i 12/6 z obrębu Umiastów do punktu D stanowiącego południowo-zachodni narożnik działki ew. nr 12/6 z obrębu Umiastów;
- 4) **od zachodu** – zaczynając od punktu D po zachodnich granicach działek ew. nr 12/6 i 12/5 z obrębu Umiastów do punktu E stanowiącego północno - wschodni narożnik działki ew. nr 10 z obrębu Umiastów, dalej po południowej granicy działki ew. nr 12/5 z obrębu Umiastów do punktu F stanowiącego przecięcie przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów z południową granicą działki ew. nr 12/5 z obrębu Umiastów, dalej po zachodniej granicy działki ew. nr 19 z obrębu Umiastów do punktu A.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar w przeważającej większości zajmuje Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Ogrodniczych wraz z uprawą roślin przeznaczonych na cele swojej działalności, znajduje się tu także zabudowa mieszkaniowa, tereny wód, cmentarz i stacja redukcyjna gazu. Teren znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem planu obowiązują ustalenia:

- „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy - Kręczki” uchwalonego Uchwałą Nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 23 sierpnia 2007 r., Nr 166, poz. 4496,
- „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy - Kręczki”, uchwalonego Uchwałą Nr 438/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 5 marca 2010 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego dnia 28 marca 2011 r., Nr 45, poz. 1493.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczony pod teren zieleni parkowej z bazą zieleni, teren zabytkowego parku podworskiego z dworem, tereny bazy zieleni, teren zieleni naturalnej, tereny rolnicze, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, teren zabudowy usługowej, teren zieleni - cmentarz, teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnię ścieków, teren stacji redukcyjnej gazu i tereny dróg.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części wsi Umiastów - teren przy ul. Umiastowskiej**” w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w celu:

- **dostosowania projektowanych linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy do projektowanego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg,**

- weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu w zakresie: funkcji i form zabudowy, zasad kształtowania zabudowy, linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy.

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., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod:

M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

ZP - tereny zieleni urządzonej, w tym parki i ogrody,

R - tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej,

ZC - tereny cmentarzy,

IT - tereny infrastruktury technicznej,

U - tereny usług (w szczególności: usługi oświaty, nauki, sportu, kultury, kultu religijnego, rekreacji, turystyki i administracji, zdrowia).

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 obrębie Umiastów. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują grunty leśne. Dla części terenu wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do planu obowiązującego. Zmiana zagospodarowania obszarów użytkowanych obecnie rolniczo na inne cele wymagać będzie uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.

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. Obszar planu wyróżnia się pod względem położenia. Zmiana uwarunkowań ekonomicznych, rozwój gospodarczy terenu, wnioski właścicieli gruntów oraz położenie w obszarze Gminy Ożarów Mazowiecki stanowi o zasadności podjęcia uchwały.

2. Należy przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania projektowanych linii rozgraniczających dróg i linii zabudowy do istniejącego zainwestowania na terenach przylegających do tych dróg (także w kontekście podziałów geodezyjnych wprowadzonych na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) oraz weryfikacji projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, 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 w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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 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.