

UCHWAŁA NR LVII/564/14
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), oraz 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), po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki** dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory obejmującego:

- 1) Macierzysz - obręb Ośrodek Doświadczalny Macierzysz w granicach administracyjnych;
- 2) Macierzysz - obręb Macierzysz z wyłączeniem ewidencyjnych działek nr : 281/2, 281/4, 281/5, 281/6;
- 3) Mory-obręb Mory w granicach administracyjnych;
- 4) Jawczyce - obręb Jawczyce - część miejscowości położona na północ od terenów PKP na ewidencyjnej działce nr 19 bez ewidencyjnych działek nr: 97/2, 97/4, 98/8, 98/10, 98/11, 98/12, 98/14, 98/15, 98/16, 98/27, 98/28 i 193.

2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, 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.

§ 2. Uchyla się następujące uchwały: uchwałę Nr 266/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 331/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 września 2001 r., Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki, Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki oraz uchwałę Nr XXXIX/384/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki.

§ 3. Plan zostanie sporządzony w skali 1: 2000.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

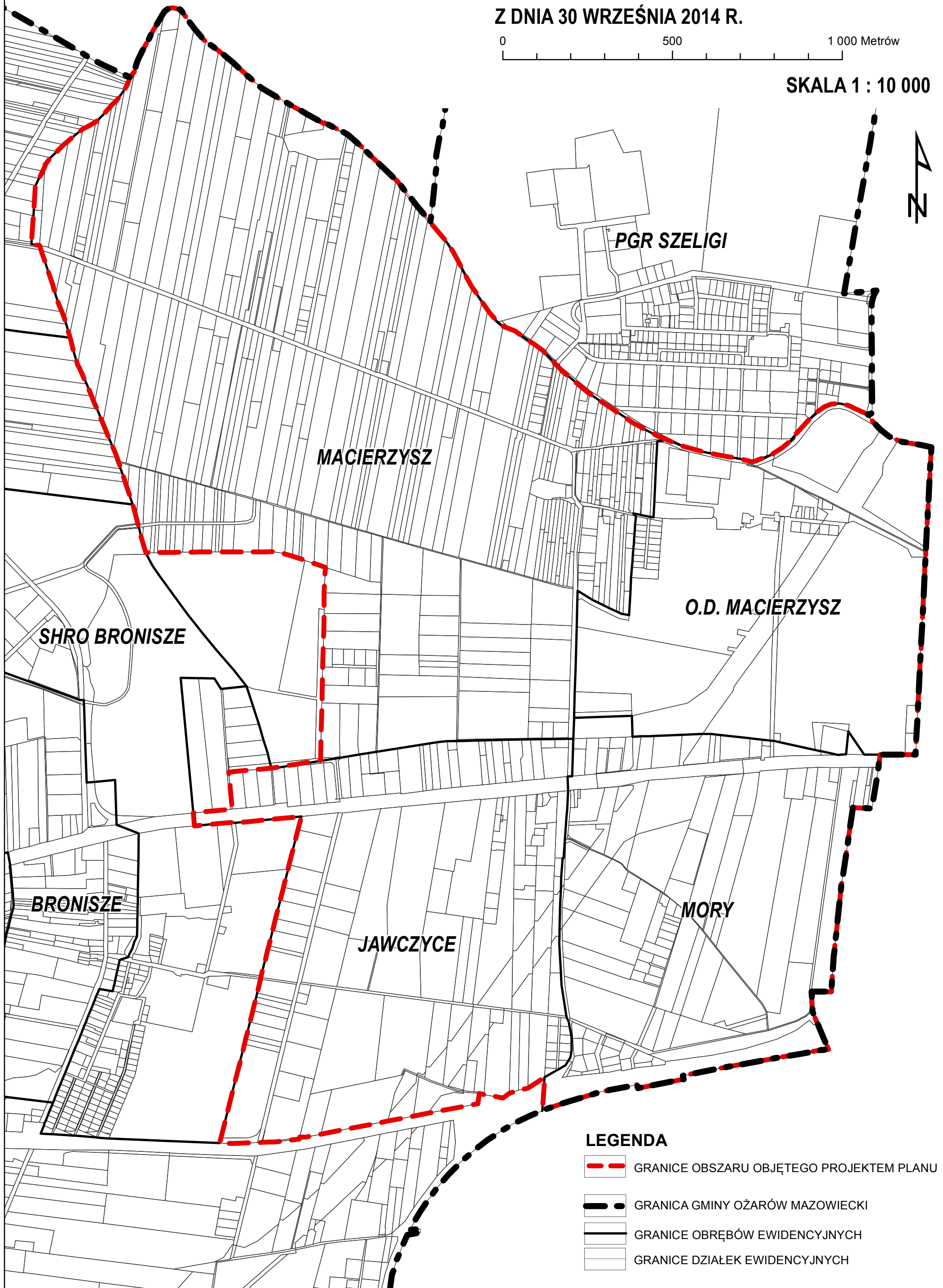
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Blanka Jabłońska
Przewodnicząca Rady Miejskiej

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVII/564/14
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.**

0 500 1 000 Metrów

SKALA 1 : 10 000



LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU
-  GRANICA GMINY OŻARÓW MAZOWIECKI
-  GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

UZASADNIENIE

w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory”

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce – Mory”, zwanego dalej „planem miejscowym”, po przeprowadzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.

Dla obszaru objętego projektem planu od 2001r. prowadzona jest procedura sporządzania planu miejscowego na podstawie następujących uchwał Rady Miejskiej: uchwały Nr 266/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 lutego 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki, zmienionej uchwałą Nr 331/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 25 września 2001 r., Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki, Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki oraz uchwałą Nr XXXIX/384/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/247/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 282/05 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwał Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Ożarów Mazowiecki.

Procedura sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uzupełniona uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2013r. poz.1235 z późn. zm.).

Projekt planu był kilkakrotnie uzgadniany, a podczas trzech wyłożeń do wglądu publicznego zgłoszono liczne uwagi, w tym związane z uzyskaniem zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla obszaru planu uzyskano kilkakrotnie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Od 2013 r. oczekujemy, na zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Mając na uwadze długotrwałe procedowanie związane z uzyskaniem tej dodatkowej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, zmienione przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także częściową dezaktualizację mapy zasadniczej na której sporządzany jest rysunek planu (zrealizowana Autostrada A-2 i Trasa Armii Krajowej) uznano iż należy ponowić procedurę sporządzania planu od uchwały o przystąpieniu.

Obszar do objęcia projektem planu miejscowego w części nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego, a w części objęty ustaleniami następujących planów miejscowych:

- 1) dla terenu we wsi Macierzysz - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 343/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 listopada 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. Nr 28, poz. 670;
- 2) dla terenów we wsi Macierzysz, - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 153/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1813;
- 3) dla terenu we wsi Mory - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 54/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 kwietnia 2003r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003r. Nr 203, poz. 5195;
- 4) dla terenów wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego

- Uchwałą Nr 95/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 czerwca 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 314, poz. 9951;
- 5) dla terenu we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 154/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004r. Nr 73, poz. 1814;
 - 6) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 155/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1815;
 - 7) dla terenu we wsi Mory - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 60/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 kwietnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 244, poz. 6435\;
 - 8) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory - część I uchwalonego uchwałą Nr XXVII/251/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 października 2012r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 5 listopada 2012r. po. 7283;
 - 9) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory - część IV uchwalonego uchwałą Nr XLI/395/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2013r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 września 2013r. poz. 1546.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczony pod tereny usług, zabudowy usługowo - produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikację w tym ponadlokalną drogi głównej i ekspresowej. 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 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest „Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki” przyjętego uchwałą Nr 464/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 15 czerwca 2010 r.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory 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. 511 ha położony w obrębie Ośrodek Doświadczalny Macierzysz w jego granicach administracyjnych, w obrębie Mory również w granicach administracyjnych, w części obrębu Macierzysz (z wyłączeniem ewidencyjnych działek nr 281/2, 281/4, 281/5, 281/6) i w części obrębu Jawczyce położonego na północ od północnej granicy torów PKP (z wyłączeniem ewidencyjnych działek nr 97/2, 97/4, 98/8, 98/10, 98/11, 98/12, 98/14, 98/15, 98/16, 98/27, 98/28 i 193). Granice obszaru analizy i do sporządzenia planu miejscowego oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar stanowią zarówno zabudowane jak i niezabudowane działki oraz istniejące tereny komunikacyjne, w tym krajowej drogi głównej ruchu przyspieszonego nr 92 - Trasy Poznańskiej, drogi ekspresowej E7 Trasy Armii Krajowej z węzłem Mory i wiaduktami w ciągu ulicy Sochaczewskiej. W obszarze znajduje się części terenu zamkniętego PKP. Część terenów znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej tych dróg i kolei.

Przez teren przebiegają magistrale infrastruktury energetycznej, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć i przewody gazowe wysokiego ciśnienia.

Grunty w obszarze planu w przeważającej większości stanowią grunty prywatne. Tereny znajdują się w zasięgu zorganizowanej infrastruktury technicznej.

W obszarze planu występuje chroniony park podworski oraz czynny cmentarz.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązują ustalenia:

- 1) dla terenu we wsi Macierzysz - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 343/01 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 listopada 2001 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. Nr 28, poz. 670;
- 2) dla terenów we wsi Macierzysz, - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 153/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1813;
- 3) dla terenu we wsi Mory - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 54/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 kwietnia 2003r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003r. Nr 203, poz. 5195;
- 4) dla terenów wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 95/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 30 czerwca 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 314, poz. 9951;
- 5) dla terenu we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 154/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004r. Nr 73, poz. 1814;
- 6) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 155/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 2 grudnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2004 r. Nr 73, poz. 1815;
- 7) dla terenu we wsi Mory - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 60/03 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 3 kwietnia 2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 244, poz. 6435.;
- 8) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory - część I uchwalonego uchwałą Nr XXVII/251/12 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 19 października 2012r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 5 listopada 2012r. po. 7283;
- 9) dla terenów we wsi Jawczyce - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory - część IV uchwalonego uchwałą Nr XLI/395/13 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2013r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 23 września 2013r. poz. 1546.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu miejscowego jest przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną: tereny usług, zabudowy usługowo - produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, komunikację w tym ponadlokalną drogi głównej i ekspresowej.

Dla obszaru wyznaczonego do sporządzania planu, poza wymienionymi obowiązującymi planami miejscowymi, prowadzona jest procedura sporządzenia planu.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono potrzebę rozpoczęcia procedury sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Macierzysz – Jawczyce - Mory” 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., tereny wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod:
 - 1) M 1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 - 2) M 2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
 - 3) M 3 - tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 4) M 4 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – potencjalne tereny rozwoju;
 - 5) M 4(M) - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – potencjalne tereny rozwoju z przeważającą funkcją mieszkaniową,
 - 6) U - tereny usług (w szczególności usług oświaty, nauki, sportu, kultury, kultu religijnego, rekreacji, turystyki, administracji, zdrowia);
 - 7) ZP - teren zieleni urządzonej, w tym parki i ogrody;
 - 8) ZC – teren cmentarza;
 - 9) AG – UP - tereny usług, produkcji, składów i magazynów;
 - 10) AG – potencjalne tereny rozwoju (usług, produkcji, składów i magazynów);
 - 11) IT oraz oznaczone symbolami graficznymi – tereny infrastruktury technicznej.
 - 12) R – tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej.
2. 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 planów obowiązujących i dla planów sporządzanych.

Przewidywane rozwiązania przestrzenne oraz zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń 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.

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 zmienionych 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 obowiązujących miejscowych planów 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 (t. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 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 1:2000, stanowiącej urzędową kopię sekcji mapy zasadniczej.