

UCHWAŁA NR LV/588/18
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 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. z 2018 r. poz. 994 i 1000) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej.

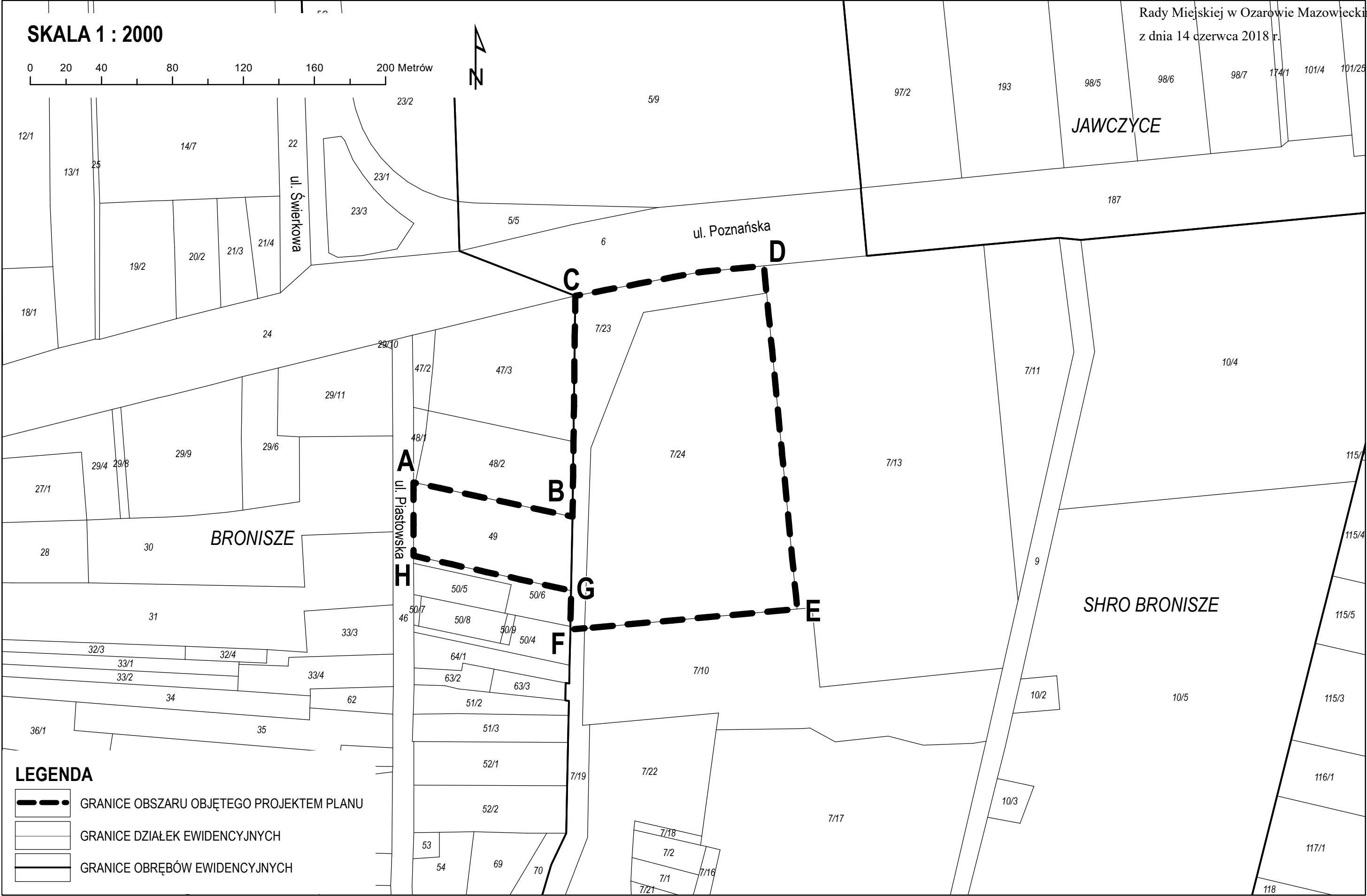
§ 2. 1. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A-B-C-D-E-F-G-H-A, są tożsame z granicami dz. ew. nr 7/23 i 7/24 z obrębu SHRO Bronisze oraz dz. ew. nr 49 z obrębu Bronisze.

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



ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej** 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. 2,6 ha położony w obrębach Bronisze i SHRO Bronisze, którego granice są tożsame z granicami dz. ew. nr 7/23 i 7/24 z obrębu SHRO Bronisze oraz dz. ew. nr 49 z obrębu Bronisze.

II. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analizowany obszar jest niezainwestowany. W obszarze do objęcia planem miejscowym występują tereny rolnicze. Teren znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ul. Poznańskiej i w ul. Piastowskiej przylegających do obszaru planu.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem planu obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach” przyjętego uchwałą nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 32 poz. 403 z dnia 25 września 1996 r. oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ożarów Wieś – Bronisze - Jawczyce” przyjętego uchwałą nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 111 poz. 2860 z dnia 16 czerwca 2007 r.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji drogowej.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej**” 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:
M3 – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,

AG-UP – tereny usług, produkcji, składów i magazynów.

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 obrębów Bronisze i SHRO Bronisze. 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 RII i Bp. Dla części terenu wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę 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.
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 obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej, 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 terenów rolno – spożywczego rynku hurtowego w Broniszach” przyjętego uchwałą nr 176/96 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 22 sierpnia 1996 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 32 poz. 403 z dnia 25 września 1996 r. oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Ożarów Wieś – Bronisze - Jawczyce” przyjętego uchwałą nr 52/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 6 marca 2007 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 111 poz. 2860 z dnia 16 czerwca 2007 r.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny komunikacji drogowej.

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 obrębów Bronisze i SHRO Bronisze przy ul. Poznańskiej i ul. Piastowskiej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki.