

UCHWAŁA NR LXI/566/22
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
z dnia 8 grudnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm), 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów.

§ 2. Granice obszaru do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A3-B3-D3-E3-F3-G3-H3-I3-J3-K3-A1-A3.

§ 3. 1. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w §2 w trzech częściach zwanych Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część I, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część II oraz Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część III.

2. Granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część I oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A1-B1-C1-D1-E1-F1-J3-K3-A1 .

3. Granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część II oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A2-B2-C2-D2-E2-A2.

4. Granice Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część III oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały odpowiednim symbolem oraz literami A3-B3-C3-D2-E3-F3-G3-H3-I3-F1-E1-D1-C1-E2-D2-C2-B2-A2-B1-A1-A3.

5. Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część I na obszarze określonym w ust. 2 nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część II na obszarze określonym w ust. 3 nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

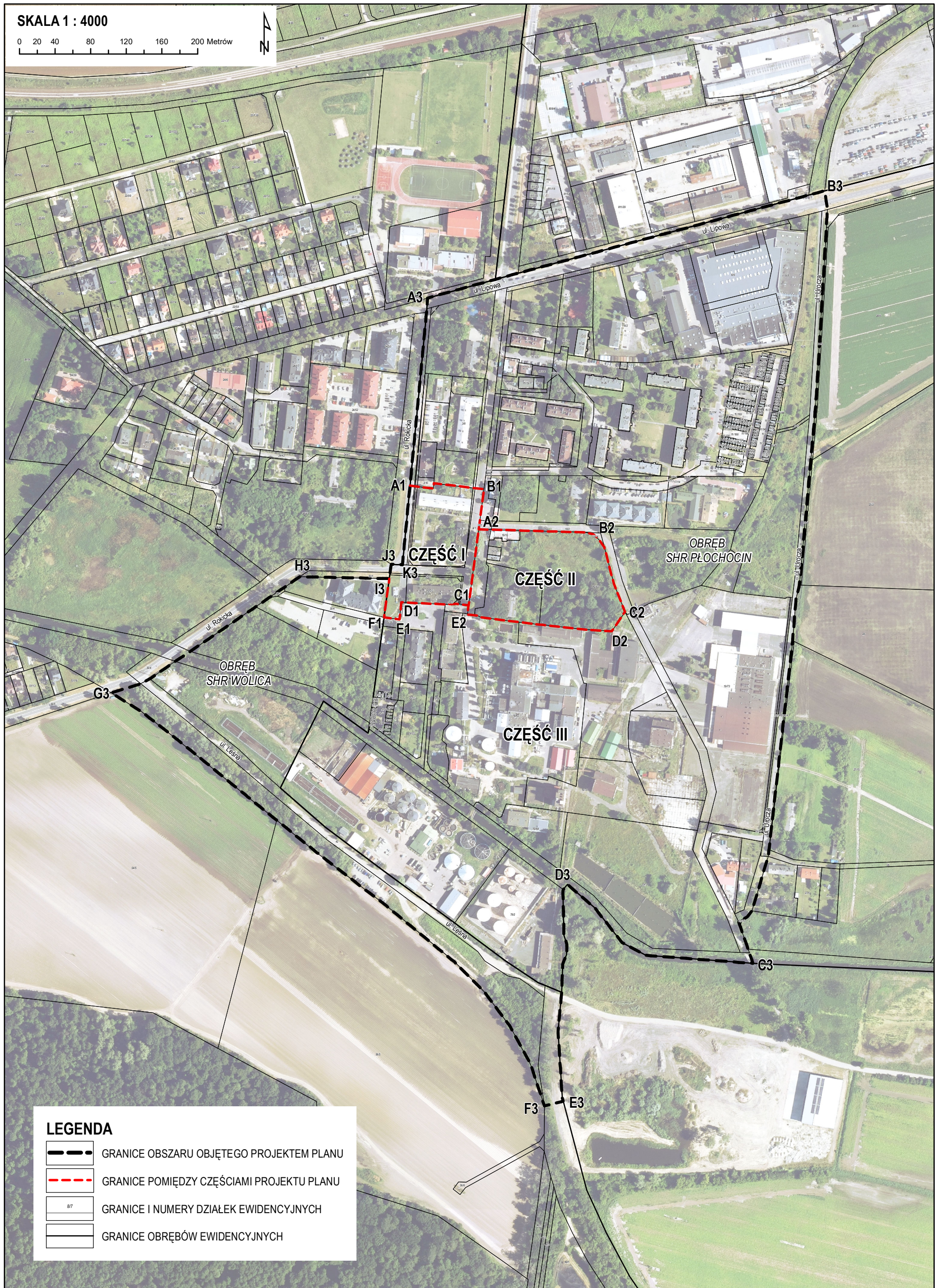
7. Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów – część III na obszarze określonym w ust. 4 nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Uchyła się uchwałę Nr LII/513/14 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 obrębu SHR Wolica i części obrębu SHR Płochocin - teren przy ul. Leśnej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Cichal



Uzasadnienie
w sprawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki
dla części miejscowości Józefów

Podejmuje się uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów** 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 gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Wolica – Józefów, uchwalonego Uchwałą Nr 454/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 271 z dnia 28 grudnia 2006 r., poz. 10661) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Płochocin – Świącice – Ołtarzew – Gołaszew, uchwalonego Uchwałą Nr 258/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 04 listopada 2008 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 117 z dnia 23 lipca 2009 r., poz. 3410).

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni, wód powierzchniowych, tereny komunikacji, parkingów, zespołów garaży, bocznic kolejowych, infrastruktury, oczyszczalni ścieków.

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. Umożliwione zostało sporządzenie planu w częściach – obszar planu podzielono na części, które można będzie uchylać jako odrębne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podział obszaru planu pozwoli na przyspieszenie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jego poszczególnych części.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały jest Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów oraz 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 miejscowości Józefów** 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. 42 ha, którego granice oznaczono na załączniku graficznym do uchwały literami A3-B3-D3-E3-F3-G3-H3-I3-J3-K3-A1-A3. Dopuszcza się sporządzenie planu w częściach, zgodnie z projektem uchwały.

II.STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie do objęcia planem miejscowym znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa miejscowości Józefów, teren dawnej wytwórni Polmos i zakładów drożdżowych, teren oczyszczalni ścieków oraz tereny zieleni, rzeki Utraty, tereny infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Analizowany obszar

znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ulicach Lipowej, Rokickiej, Fabrycznej, Uroczej, Leśnej, Kasztanowej i Monopolowej.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Na obszarze do objęcia projektem planu obowiązują ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Wolica – Józefów, uchwalonego Uchwałą Nr 454/06 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 12 września 2006 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 271 z dnia 28 grudnia 2006 r., poz. 10661) oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Płochocin – Święcie – Ołtarzew – Gołaszew, uchwalonego Uchwałą Nr 258/08 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 04 listopada 2008 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 117 z dnia 23 lipca 2009 r., poz. 3410).

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni, wód powierzchniowych, tereny komunikacji, parkingów, zespołów garaży, bocznic kolejowych, infrastruktury, oczyszczalni ścieków.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedury sporządzenia „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części miejscowości Józefów**” w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. oraz Uchwałą Nr XXX/281/20 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 17 września 2020 r., teren wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza pod:

M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

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

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

ZP/Ls – tereny parków leśnych,

KP – place, parkingi,

IT – tereny infrastruktury technicznej,

AG-UP – tereny usług produkcji, składów i magazynów

AG-P – tereny 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 miejscowości Józefów. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty leśne. W obszarze wyznaczonym do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują grunty klas chronionych, dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze do planów obowiązujących.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. 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 oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakres prac

Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane Opracowanie ekofizjograficzne z 2021 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.