

Projekt

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XL/244/2026
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 4 marca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji z dnia 5 lutego 2026 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870 ze zm.) na wniosek Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Ożarowie - **Rada Miejska w Ożarowie uchwala, co następuje:**

§ 1.

Po zapoznaniu się z petycją dotyczącą przeznaczenia nieruchomości w Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ożarów, złożonej w dniu 5 lutego 2026 r. przez mieszkańca gminy, postanawia uznać petycję za bezprzedmiotową

§ 2.

Uzasadnienie wyjaśniające stanowisko Rady Miejskiej w Ożarowie zawarto w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Ożarowie do poinformowania wnoszącego petycję o sposobie jej rozpatrzenia.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

Halina Dragan

UZASADNIENIE

Na posiedzeniu w dniu 11 lutego 2026 roku, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rozpatrzyła petycję z dnia 5.02.2026r. złożoną przez mieszkańca gminy Ożarów, który wnosi o:

1. Zmianę oznaczenia w obszarze działki 869 Janików na Obszary Uzupelnienia Zabudowy/ Strefa Wielofunkcyjna z Zabudową Zagrodową
2. Zmianę oznaczenia w stosunku do działek, które miały być przeznaczone pod drogi, w szczególności dotyczy to działki 871 Janików (ale nie tylko)- SK – strefa komunikacyjna

Komisja zapoznała się z treścią petycji oraz wysłuchała wyjaśnień pracownika merytorycznego, z których wynika, iż:

Projekt Planu Ogólnego Gminy Ożarów jest przesłany do opiniowania i uzgadniania do organów, jest dokumentem jeszcze nie zakończonym i nie obowiązuje, może jeszcze podlegać zmianom zgodnie z procedurą ustawy z dnia 27 marca 2023 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j.). Wnioski do POG można było składać od dnia 10.10.2024 r. do dnia 8.11.2024 r.

Dla części działki nr ewid. 759 obręb Janików została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 6/2024 znak BI.6730.4.2024.AO z dnia 16.05.2024r. dla inwestycji polegającej budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi, budowie budynku gospodarczego na części działki o nr 759 położonej w obrębie ewidencyjnym Janików, gm. Ożarów.

Decyzja powyższa została wydana przed dniem 8.11.2024 r została uwzględniona w projekcie planu ogólnego i teren ten został oznaczony jako 107SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. W strefie tej występują następujące profile funkcjonalne:

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, TEREN USŁUG

Dla części działek 759 i 763 obręb Janików została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 10/2025 znak BI.6730.42.2024.PP z dnia 05.03.2025 r. dla inwestycji polegającej na „budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa budynku gospodarczego wraz z urządzeniami budowlanymi” na części działek o nr 759, 763 położonych w obrębie ewidencyjnym Janików, gm. Ożarów. Wyjaśnić należy że działka nr ewid. 763 będąca wówczas własnością Gminy Ożarów została podzielona na działkę drogową i działki przyległe, a działka o nr ewid. 869 została sprzedana właścicielowi nieruchomości przyległej o nr ewid. 759.

Decyzja powyższa nie została ujęta w projekcie planu ogólnego ponieważ plan już był w opracowaniu i podlegał procedurze planistycznej. Wyjaśnić należy że niniejsza decyzja o warunkach zabudowy znak BI.6730.42.2024.PP z dnia 05.03.2025 r. jest obowiązująca i ma „pierwszeństwo” przed ustaleniami planu ogólnego który dopiero później po jego uchwaleniu przez Radę Miasta Ożarowa zacznie obowiązywać.

W projekcie planu ogólnego działka nr ewid. 869 została oznaczona jako 10 SN strefa zieleni i rekreacji. W tej strefie występują następujące profile funkcjonalne:

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, TEREN PLAŻY, TEREN WÓD, TEREN KOMUNIKACJI, TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI, TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI, TEREN USŁUG HANDLU DETALICZNEGO, TEREN USŁUG GASTRONOMII, TEREN USŁUG TURYSTYKI, TEREN USŁUG NAUKI, TEREN USŁUG EDUKACJI, TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ, TEREN ZIELENI NATURALNEJ, TEREN LASU

Przebiegu dróg gminnych w planie ogólnym nie zaznacza się, czyli droga gminna nie może stanowić strefy komunikacyjnej. W profilu funkcjonalnym dla przedmiotowych stref jest zapisany: TEREN KOMUNIKACJI, znaczy to że na obszarze tych stref można będzie wybudować drogi gminne.

Plan ogólny jest sporządzany przez urbanistę ściśle w oparciu o ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Rozporządzenie określa charakterystykę stref planistycznych, w tym ich profil funkcjonalny oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także sposób:

- 1) obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych;
- 2) tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych, zwanego dalej "katalogiem";
- 3) przygotowania projektu planu ogólnego gminy;
- 4) stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych;
- 5) dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu ogólnego gminy;
- 6) wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Ożarowie, uznaje petycję za bezprzedmiotową.