Projekt

z dnia 18 marca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XLI/ /2026
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin - Szymanówka

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), **Rada Miejska w Ożarowie uchwala**, **co następuje:**

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzania zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu określonego w ust. 1 oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

3. Celem opracowania zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka jest określenie nowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu, zgodnie z nowymi kierunkami rozwoju struktury przestrzennej gminy Ożarów wyznaczonymi w „Planie ogólnym Gminy Ożarów”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ożarowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

Halina Dragan

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Ożarowie
z dnia .....

0 50 100 150 200 m

Oznaczenia:

granica obszaru objętego zmianą planu

UZASADNIENIE

W myśl zapisów art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), zmiana miejscowego planu następuje w takim samym trybie, w jakim jest miejscowy plan uchwalony.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawowa procedura uchwalania *„zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka”* przewiduje między innymi określenie obszaru w drodze uchwały Rady Miejskiej, dla którego ma być uchwalana zmiana planu oraz kolejne czynności związane z opracowaniem projektu, jego weryfikacją oraz uczestnictwem innych organów publicznych i czynnika społecznego w procedurze planistycznej, w odniesieniu do tego obszaru i tego planu. Ponadto, zgodnie z zapisami art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami), dla sporządzanej przedmiotowej *„zmiany Nr III”* należy przeprowadzić strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Z powyższego można wyprowadzić wniosek, że organ sporządzający plan nie może dokonywać samoistnych zmian projektu, nieuzasadnionych żądaniami podmiotów opiniujących, uzgadniających lub wnoszących uwagi. Każdy plan powinien bowiem znajdować swoje źródło i podstawę prawną w tych elementach procedury i sporządzanej dokumentacji planistycznej.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru wymaga aktualizacji w związku z potrzebą dostosowania ustaleń planistycznych do aktualnych uwarunkowań przestrzennych, społecznych i gospodarczych, a także do kierunków rozwoju gminy jakie zostają określone w procedowanym projekcie planu ogólnego gminy Ożarów.

Kluczowym dokumentem na dzień podjęcia niniejszej uchwały jest „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY” przyjęte uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023 r.”, zwane dalej *„studium”*. Ten dokument planistyczny uwzględniający obowiązujące przepisy prawne oraz akty wykonawcze dokonujące w zakresie swojej regulacji wdrożenia dyrektyw Wspólnot Europejskich. Kształtuje on politykę przestrzenną na terenie gm. Ożarów i uwzględniał na czas jego uchwalenia wszystkie aktualne wtedy wymagania, poziom ówczesnej wiedzy z zakresu potrzeb inwestycyjnych w gminie. Przedmiotowe „*Studium”* określa politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w granicach administracyjnych gminy, a wyznaczone tam kierunki rozwoju przestrzennego stanowią wytyczne dla prowadzenia dalszych prac i opracowywania nowych lub aktualizacji istniejących już dokumentów *(np. polityk, strategii, programów)*, w szczególności sporządzania *„miejscowych planów”.*

Jednocześnie gmina prowadzi prace nad sporządzeniem planu ogólnego gminy, który zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Po wejściu w życie planu ogólnego studium utraci moc obowiązującą.

Procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzona będzie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów przejściowych dotyczących reformy systemu planowania przestrzennego. Po uchwaleniu planu ogólnego ustalenia sporządzanego planu

miejscowego będą musiały pozostawać w zgodności z jego zapisami w myśl zapisów art. 20 ust. 1 w/w ustawy po nowelizacji, Rada Miejska uchwala „plan miejscowy" po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „planu ogólnego".

Została dokonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia dla obszaru *„zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka"*, wyznaczonego w załączniku graficznym oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *„planu ogólnego"*.

Został również ustalony niezbędny zakres prac planistycznych. Wynika z niej zasadność przystąpienia do sporządzenia *„zmiany Nr III",* a przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały wynika również z dokonanej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uchwalonych po 1 stycznia 1995 r., która została przyjęta uchwałą Nr XXV/186/2016 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 16 listopada 2016r., z jednoczesnym uwzględnieniem procedowanej na tamten czas zmiany STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŻARÓW W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY" - przyjęte uchwałą Nr XLII/423/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 24 lutego 2023 r.",.

Projekt Planu ogólnego gminy Ożarów jest w toku procedury planistycznej wynikającej z podjętej uchwały Nr LXX/511/2023 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Ożarów. Projekt planu ogólnego jest obecnie w fazie opracowania - oczekujący na podjęcie etapu konsultacji społecznych.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem zasadne, gdyż umożliwi rozpoczęcie procedury planistycznej zmierzającej do racjonalnego i zgodnego z najbardziej aktualną polityką przestrzenną gminy Ożarów i spowoduje zgodne z aktualnymi potrzebami inwestycyjnymi zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, przy jednoczesnym uwzględnieniu już obowiązujących zmian systemowych w zakresie dokumentów planistycznych gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miejską w Ożarowie jest uzasadnione i leży w interesie gminy.