

**UCHWAŁA NR XLIII/259/2026
RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE**

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr IV 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 IV miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.

2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu określonego w ust. 1 oznaczono na mapach, stanowiących załączniki Nr 1A i 1B do niniejszej uchwały i jej integralną część.

3. Celem opracowania zmiany Nr IV 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 Ożarwa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ożarowie

Halina Dragan



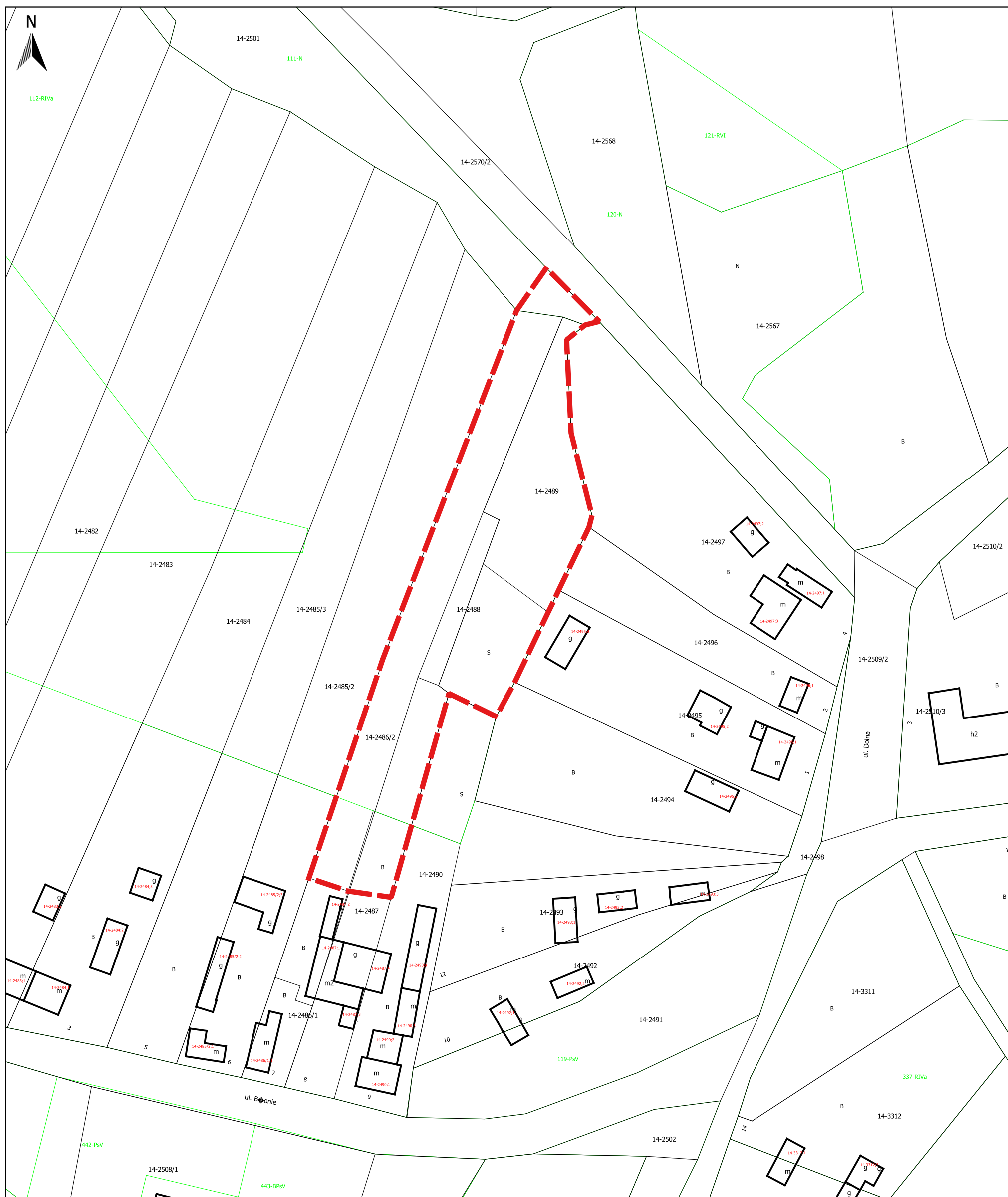
25 0 25 50 75 100 m



Oznaczenie:




granica obszaru objętego zmianą planu



25 0 25 50 m

Oznaczenie:

 granica obszaru objętego zmianą planu

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/259/2026

Rady Miejskiej w Ożarowie

z dnia 15 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/259/2026 Rady Miejskiej w Ożarowie z dnia 15 kwietnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr IV miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach sołectw Lasocin – Szymanówka.

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 IV 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 IV*” należy przeprowadzić strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Z powyższego można wyprowadzić wniosek, że organ sporządzający plan nie może dokonywać samoistnych zmian projektu, niezasadzonych 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 uwzględnił 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 sporządzonego planu miejscowego będą musiały pozostawać w zgodności z jego zapisami w myśl zapisów art. 20 ust. 1 w/w ustawy po nowelizacji, Rada Miejska uchwała „plan miejscowy” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „planu ogólnego”.

Została dokonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia dla obszaru „*zmiany Nr IV 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 IV*”, 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.

Niezależnie, planowane określenie nowych zasad zagospodarowania i użytkowania dotyczy między innymi wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz działalności rolniczo – hodowlanej z usługami towarzyszącymi. Pojawią zatem się dodatkowe dochody z tytułu podatków od nieruchomości oraz wpłynię pozytywnie na rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz rozwoju turystyki w gminie Ożarów opartej o działalności przynależne terenom wiejskim.

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