

1493

UCHWAŁA Nr 438/10

RADY MIEJSKIEJ W OŻAROWIE MAZOWIECKIM

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy – Kręczki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾) oraz uchwały nr 113/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 24 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów – Kaputy – Kręczki, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki zatwierdzonym uchwałą nr 436/10 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 5 marca 2010r. Rada Miejska uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres regulacji planu

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów - Kaputy - Kręczki zwaną dalej w treści niniejszej uchwały „planem” terenu położonego we wsi Umiastów obejmującego część działki nr ew. 20/6.
2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

1. rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

- stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
 - 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym lub symbolem literowym;
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) strefy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 2) oznaczenie terenów zmeliorowanych.
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające teren;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady podziału na działki;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania w obszarze planu przedmiotu ustaleń:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.
- § 5.
- Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim dotyczącą zagospodarowania obszaru w granicach określonych w § 1;
 - 4) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z określonym przeznaczeniem, oznaczoną na rysunku planu symbolem literowym;
 - 8) linii rozgraniczającej teren – należy przez to rozumieć, oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą, granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu wspólną z granicą obszaru objętego planem;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana i nieutwardzona w tym powierzchni wodne, nawierzchnie żwirowe, grysowe i ażurowe;
 - 11) maksymalnej liczbie kondygnacji lub maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość użytkowych nadziemnych kondygnacji budynku lub maksymalną wysokość obiektu zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 12) dominancie - należy przez to rozumieć część budynku, która może mieć wysokość większą (ale maksymalnie określoną planem) niż wysokość maksymalna dla danego budynku;
 - 13) ekspertyzie geotechnicznej - należy przez to rozumieć opis warunków gruntowo - wodnych sporządzony na podstawie badań polowych i określony w sposób jakościowy na podstawie wartości tabelarycznych i norm zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
 - 14) powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych - należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części.

Dział II

Rozdział 1

Ustalenia ogólne planu

Przeznaczenie terenów

§ 6.

1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny:
 - 1) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem ZC – dla terenu cmentarza;
 - 2) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KO - dla terenu oczyszczalni ścieków;
 - 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD – dla części terenu drogi zbiorczej KDZ i drogi dojazdowej KDD.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 7.

1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, a narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim.
2. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

§ 8.

1. Zapatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych z istniejącej i sukcesywnie (w dostosowaniu do powstającej zabudowy) rozbudowywanej wodociągowej sieci oraz rozbudowywanych źródeł (poza obszarem

planu), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy organ Gminy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących i realizowanych ujęć własnych (płytkich studni kopanych lub wierconych) do celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

§ 9.

1. Ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu przy pomocy sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściwy organ Gminy. Przyjmuje się odprowadzenie ścieków kanalizacją grawitacyjną lub płytką kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową w systemie rozdzielczym.
2. Ustala się odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych komunikacji winny być podczyszczane z substancji ropopochodnych oraz zawiesin i poprzez własne zbiorniki odparowywalne z separatorami odprowadzane do rowów w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urzędów wodnych;
 - 2) w przypadku występowania wystarczająco chłonnej powierzchni odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki i do rowów melioracji szczegółowej stanowiących dopływy Kanału Ożarowskiego z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych oraz możliwości hydraulicznych;
 - 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na jezdnie dróg.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

§ 10.

1. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub wybudowanej odpowiedniej infrastruktury energetycznej, z istniejącej RPZ zlokalizowanej poza obszarem planu, dla wszystkich potencjalnych odbiorców, według szczegółowych technicznych warunków przyłączenia.
2. Ustala się zachowanie urządzeń energetycznych występujących na terenie w postaci napowietrznych lub kablowych linii energetycznych.
3. Ustala się projektowanie tras linii SN i nn w sposób umożliwiający wykonanie zasilania liniami zarówno napowietrznymi jak i kablowymi.
4. Ustala się lokowanie urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający dostęp służ-

bom energetycznym wszystkich urządzeń energetycznych występujących na terenie, w celu przeprowadzenia prac związanych z bezpośrednią i prawidłową eksploatacją wyżej wymienionych urządzeń.

5. Dopuszcza się realizację transformatorowych stacji wewnątrzowych tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN.
6. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej.

Zaopatrzenie w gaz

§ 11.

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny dla celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów średniego ciśnienia poprzez rozbudowę sieci w drogach projektowanych.
2. Szczegółowe warunki techniczne projektowanych sieci i przyłączenia zostaną określone przez operatora sieci zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, przy czym dla ochrony gazociągów, od obiektów terenowych, przyjmuje się odpowiednio odległości podstawowe lub strefy kontrolowane z zakazem lokowania budynków i sadzenia drzew.
3. Zasilanie w gaz wymaga spełnienia min. następujących warunków: minimalne zbliżenia ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia wynoszą 0,5m; otwierane na zewnątrz szafki gazowe: dla zabudowy mieszkaniowej winny być sytuowane w linii ogrodzeń, a dla pozostałych typów zabudowy w miejscu uzgodnionym z operatorem sieci.

Telekomunikacja

§ 12.

1. Zaopatrzenie na łącza telefoniczne z istniejącą centrali telefoniczną TP S.A. lub innej należącej do alternatywnego operatora poprzez kablówce rozprowadzenie linii abonenckich.
2. W pobliżu kabla doziemnego C. T. i R. warunki zabudowy należy uzgadniać z Telekomunikacją Polską S.A.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 13.

Ustala się, dla obiektów istniejących i nowych, stosowanie takich paliw jak: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej lub innych źródeł energii i urządzeń, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy, dopuszczając stosowania ogrzewania kominkowego, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.

Usuwanie odpadów stałych

§ 14.

1. Ustala się nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Ustala się, że na każdej działce należy wydzielić odpowiednie (zadaszone) miejsce do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu

Rozdział 1

§ 15.

Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC i przeznaczonego pod cmentarz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: istniejący i projektowany cmentarz na cele pochówku zmarłych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (kaplica cmentarna, grobowce, pomniki, warsztat kamieniarski), ochrony przeciwpożarowej, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza lub potrzeb lokalnych, parking, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zachowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie projektowania cmentarza jako założenie parkowe z nasadzeniami szpalerowymi wzdłuż ogrodzenia terenu oraz wzdłuż głównych alei z wyjątkiem korytarza napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) centralnie sytuowana kaplica,
 - c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV aleje i ścieżki,
 - d) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych i telekomunikacyjnych;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) wysokość: kaplicy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 7m z dopuszczeniem dominanty dzwonnicy; budynków gospodarczych do 1 kondygnacji i nie więcej niż 3,5m,
 - b) nakazuje się stosowanie dachów skośnych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°,
 - c) kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, materiały naturalne, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,
 - d) ogrodzenie terenu ZC ażurowe z cokołem pełnym max do wysokości 0,6m lub ogrodzeniem pełnym, ale nie z prefabrykowanych elementów betonowych; ogrodzenie sytuowane wzdłuż granic terenu ZC, a od strony drogi 1KDZ - ul. Umiastowskiej odsunięte od jej linii rozgraniczającej dla urządzenia parkingu,
 - e) w przypadku wydzielania działek, dla potrzeb infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne, boczne granice nowowydzielanych działek prostopadłe i równoległe do południowej, zachodniej lub północnej granicy terenu ZC,
 - f) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, w postaci; słupów ogłoszeniowych o wysokości do 2,5m, tablic na ogrodzeniu lub w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą budynków gospodarczych lub na dachu budynku gospodarczego. Zakaz lokowanie reklam na ogrodzenia sytuowanych na skosach wzdłuż dróg oraz, co najmniej 10m od tych skosów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się nakaz odpowiedniej przebudowy дренаżu melioracyjnego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) ze względu na warunki gruntowo wodne ustala się urządzenie rowów opaskowych wokół całego terenu ZC lub poszczególnych kwartałów w terenie ZC,
 - c) ustala się bezwzględny warunek prowadzenia pochówków z uwzględnieniem położenia zwierciadła wody gruntowej,
 - d) wszelkie inwestycje dokonywane w korytarzu linii 110kV i 220kV, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego, a nasadzenia zieleni wymagają zastosowania, takich gatunków których naturalne wysokości nie przekraczają 3m,
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi dopuszczając podniesienie terenu na podstawie odpowiednio uzgodnionej ekspertyzy,
 - b) ustala się zachowanie, co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nakazuje się wprowadzenie wzdłuż ogrodzenia i wzdłuż alei zieleni wysokiej, a w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 220kV dopuszcza się zieleni której naturalne wysokości nie przekraczają 3m,
 - d) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych,
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów pracowników i użytkowników na parkingach w obrębie terenu ZC przy zachowaniu wskaźnika 10 miejsc dla samochodów osobowych na 1000 mieszkańców i na 2 autokary;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

odpowiednio zgodnie z Rozdziałem 3 Działu II;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu lub jako place postojowe, bazy materiałów, magazyny;

- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 2

§ 16.

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KO i przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków - urządzenia kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia niezbędne ze względów technologicznych, ochrony przeciwpożarowej, urządzenia budowlane, infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska dla potrzeb oczyszczalni ścieków lub potrzeb lokalnych, parking, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: maszty stacji bazowej telefonii komórkowej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nasadzenia szpalerowe wokół terenu,
 - b) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i remont elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci gazowych, sieci i przyłączy energetycznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) zachowanie, co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8m (nie dotyczy kondygnacji technicznej lub urządzeń technicznych),
 - c) stosowanie dachów płaskich o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 15°,
 - d) ogrodzenie terenu KO ażurowe z cokołem pełnym max. do wysokości 0,6m lub jako pełne ale nie z prefabrykowanych elementów betonowych sytuowane wzdłuż granic terenu KO,
 - e) w przypadku wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej lub pod drogi wewnętrzne boczne granice nowowydzielanych działek prostopadłe i równoległe do granic terenu KO,
 - f) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki, w postaci: słupów ogłoszeniowych, tablic na budynku lub neonów, w powiązaniu z małą architekturą i kubaturą budynku lub na dachu budynku o wysokości i formie zharmonizowanej z architekturą budynku;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się nakaz likwidacji drenażu melioracyjnego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych,
 - b) ze względu na warunki gruntowo wodne ustala się urządzenie rowów opaskowych wokół całego terenu,
 - c) realizacja zabudowy wymaga sporządzenia ekspertyzy geotechnicznej,
 - d) ustala się zakaz lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 7) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i obiektów użyteczności publicznej,
 - b) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki i drogi oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - c) nakazuje się wytworzenie strefy zieleni wokół terenu KO, wewnątrz ogrodzenia, zagospodarowanej na podstawie odpowiednio uzgodnionego projektu,
 - d) realizacja urządzeń oczyszczalni wymaga przeprowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko dla określenia stref oddziaływania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych (drogi 22KDD i 24KDD poza obszarem planu i drogi wewnętrznej głównej alei na terenie ZC,
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów pracowników i użytkowników na parkingach w obrębie terenu KO;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
odpowiednio zgodnie z rozdziałem 3 Działu II;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu lub jako place postojowe, bazy materiałów, magazyny;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:
określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3

§ 17.

Dla terenów komunikacji drogowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ i KDD i przeznaczonego pod część drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi dojazdowej 24KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: fragment istniejącej drogi klasy zbiorczej (Z) drogi wojewódzkiej nr 718 -1KDZ oraz fragment istniejącej drogi gminnej, klasy (D) - 24 KDD;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi;
- 3) parametry drogi oraz sposób zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) ogrodzenie ażurowe z cokołem pełnym max. do wysokości 0,6m lub pełne sytuowane wzdłuż linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz zastosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) zakaz umieszczania reklam;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
ustala się nakaz likwidacji drenażu melioracyjnego w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych;
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody:
zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na sąsiednie działki;

- 6) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy:
określa się stawkę procentową w wysokości 0%.

Dział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18.

Z dniem wejścia w życie planu, na obszarze objętym planem tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastrów - Kaputy - Kręczki, uchwalonego uchwałą nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007r. Nr 166, poz. 4496.

§ 19.

Dla obszaru objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ożarów Mazowiecki.

§ 21.

1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

- ¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420.
- ²⁾ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska

PRZEWODNICZĄCA RAD
Blanka Jabłońska

Załącznik nr 2
do uchwały nr 438/10
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 5 marca 2010r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla obszaru Umiastów - Kaputy - Kręczki uchwalonego uchwałą nr 64/07 Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim z dnia 27 marca 2007r.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Ożarowie Mazowieckim stwierdza:

1. W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 5 maja 2008r. (I wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.
2. W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 19 lutego 2010r. (II wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zgłoszono żadnej uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska

Załącznik nr 3
do uchwały nr 438/10
Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim
z dnia 5 marca 2010r.

Sposób realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

1. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych, w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań spośród określonych w rozdziale 3 Działu II niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego planu programów inwestycyjnych stanowiących załącznik do budżetu miasta i gminy Ożarów Mazowiecki, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miejskiej,
 - 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego planu programów inwestycyjnych.
2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych,
 - 2) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie na każdy rok.

Przewodnicząca Rady:
Blanka Jabłońska